



# Verhaltenskodex



SWISS PRIME SITE



# Aufbau und Struktur unseres Verhaltenskodex

Wir sind die führende kotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz. Unsere Geschäftstätigkeit umfasst den gesamten Lebenszyklus von Immobilien – vom Erwerb, der Entwicklung, Umnutzung und Realisation bis hin zur Bewirtschaftung sowie Eigennutzung und Vermietung. Zur Swiss Prime Site-Gruppe gehören Swiss Prime Site Immobilien und Swiss Prime Site Solutions.

Dieser Verhaltenskodex ist anhand unserer vier Grundsätze gegliedert, die durch Regeln und Standards konkretisiert werden.

Weiterführende Informationen zu den einzelnen Themengebieten finden Sie in den jeweiligen Weisungen Ihrer Gruppengesellschaft.

Strategie und Geschäftsmodell von Swiss Prime Site

(<https://sps.swiss/de/gruppe/unternehmen/strategie>)

## **Unsere Grundsätze**

Unsere Grundsätze bilden die Grundlage für unser tägliches Verhalten und damit den langfristigen Erfolg unserer Unternehmensgruppe:

- 1 Wir handeln in Übereinstimmung mit Recht und Gesetz.
- 2 Wir begegnen uns gegenseitig mit Achtung und Respekt.
- 3 Wir achten unser Eigentum und den Schutz von vertraulichen und persönlichen Daten.
- 4 Wir haben klare Regeln für den Umgang mit Interessenkonflikten.

Auf den folgenden Seiten konkretisieren wir unsere Grundsätze durch Regeln und Standards, die uns Hilfestellung geben, wie wir uns in schwierigen und komplexen Situationen verhalten sollen.

## **Geltungsbereich**

Dieser Verhaltenskodex ist für alle Mitarbeitenden von Swiss Prime Site und ihrer Gruppengesellschaften verbindlich. Er bestimmt das Verhalten, das von allen Mitarbeitenden erwartet wird. Sämtliche Mitarbeitende sind verpflichtet, sich an diese Grundsätze zu halten und sie im Rahmen der täglichen Arbeit zu beachten.

Das Management ist dafür verantwortlich, mit gutem Beispiel voranzugehen und den Mitarbeitenden die Bedeutung und Wichtigkeit des Verhaltenskodex vorzuleben.

## **Abwägung des Vorgehens**

Bei allen unseren Tätigkeiten prüfen wir jeweils sorgfältig und proaktiv, ob das geplante Vorgehen in Einklang mit den Gesetzen, Vorschriften und internen Weisungen steht.

Wir wollen nicht nur ein tatsächliches Fehlverhalten, sondern bereits den Anschein eines pflichtwidrigen Verhaltens vermeiden. An folgenden Fragestellungen können Sie sich orientieren, wenn Sie unsicher sind, ob ein bestimmtes Vorgehen in einer Situation angemessen ist:

- Gibt es Gesetze oder Regularien, die diese Situation betreffen und die ein bestimmtes Verhalten von mir verlangen?
- Betrachte ich die Situation objektiv und unabhängig oder bin ich in meiner Meinung beeinträchtigt bzw. beeinflusst?
- Wie würde ich mich fühlen, wenn mein Vorgehen am nächsten Tag auf der Titelseite der Zeitung stehen würde?
- Was ist meine Motivation und die der anderen Beteiligten, dass genau dieses Vorgehen bevorzugt wird?
- Wenn mein Vorgehen öffentlich gemacht würde, hätte es dann den Anschein einer Unrechtmässigkeit?

Wenn Sie unsicher sind, ob ein bestimmtes Vorgehen angemessen bzw. unangemessen sein könnte, fragen Sie Ihren Vorgesetzten oder kontaktieren Sie den/die Verantwortliche/n für Compliance.

## **Einhaltung des Verhaltenskodex**

Wir fordern die Einhaltung unseres Verhaltenskodex. Verstösse gegen diesen können disziplinarische Folgen bis hin zur Beendigung des Arbeitsverhältnisses nach sich ziehen.

Wenn Sie generell zur Einhaltung des Kodex Fragen haben oder Unklarheiten bestehen, kontaktieren Sie Ihren Vorgesetzten oder den/die Verantwortliche/n für Compliance.

## **Meldung**

Wenn Sie ein mögliches Fehlverhalten oder eine Auffälligkeit beobachten, wenden Sie sich mit Ihrer Meldung an Ihren Vorgesetzten oder an den/die Verantwortliche/n für Compliance auf Stufe ihrer Gesellschaft, Gruppe oder anonym über die Integrity Plattform.

Wir behandeln alle Meldungen vertraulich und gehen jeder Meldung nach. Wir schützen alle Personen, die in gutem Glauben eine Meldung machen und untersagen jegliche Vergeltungsmassnahmen.

**Verstoss melden**  
(<https://sps.integrityline.io/>)





# Wir handeln in Übereinstimmung mit Recht und Gesetz

## **Einhaltung von Gesetzen**

Wir führen unsere Unternehmensgruppe in Übereinstimmung mit Schweizer Recht und Gesetz. Wir haben verschiedene Weisungen implementiert, die uns helfen, unsere gesetzlichen Verpflichtungen zu kennen und in Übereinstimmung mit diesen zu handeln. Wir alle haben die persönliche Verpflichtung, die relevanten Gesetze zu kennen und uns in der täglichen Arbeit daran zu halten. Falls wir uns unsicher fühlen, suchen wir bei entsprechenden Stellen Hilfe und Unterstützung.

## **Wettbewerb**

Wir glauben daran, dass ein freier und offener Wettbewerb zu einer hohen Qualität bei Produkten und Dienstleistungen führt. Wir unterlassen Handlungen, die den Wettbewerb einschränken, z.B. Absprachen mit Wettbewerbern bezüglich Preisen, Kosten oder Kunden und gehen fair mit unseren Wettbewerbern um.



## **Geldwäsche**

Geldwäsche bedeutet, dass Gelder aus kriminellen Handlungen durch legitime Geschäfte verschleiert werden. Wir tolerieren keine Geldwäsche. Für uns bedeutet das, dass wir bei allen Geschäften Kenntnis über die Art der Geschäftstätigkeit unserer (potenziellen) Geschäftspartner haben müssen. Um entsprechende (potenzielle) Geldwäschetätigkeiten zu erkennen, meiden und melden zu können, müssen wir wissen, wo das entsprechende Geld bzw. Eigentum seinen Ursprung hat und was der dahinterstehende Zweck ist. Wenn Sie verdächtige Transaktionen bemerken, melden Sie diese.

## **Bestechung und Korruption**

Bestechung bedeutet, dass Zahlungen, Geschenke oder Gefälligkeiten angeboten, bezahlt, verlangt oder angenommen werden, um den Verlauf oder Ausgang eines Geschäfts in unzulässiger Weise zu beeinflussen. Hierzu zählen sowohl die Bestechung und Korruption von Beamten als auch Bestechungs- und Korruptionshandlungen in der Privatwirtschaft. Wir verurteilen jede Art von Bestechung und Korruption, fördern eine Kultur der Betrugsbekämpfung und verfolgen diesbezüglich den Ansatz der Nulltoleranz.

Weder offerieren oder autorisieren wir Korruptions- und Bestechungszahlungen, noch verlangen oder nehmen wir diese von Dritten an. Dies bedeutet auch, dass alle Mitarbeitenden von Swiss Prime Site in Bezug auf Einladungen, Geschenke oder sonstige Zahlungen und Gefälligkeiten stets aufmerksam sein müssen und diese in Bezug auf den Grund und die Höhe immer hinterfragen sollen. Um auch nur den Anschein von Bestechung und Korruption zu vermeiden, hat Swiss Prime Site klare Regelungen erlassen, wie mit Geschenken und Gefälligkeiten umzugehen ist.

## **Berichterstattung**

Für uns sind die exakte Buchführung und die Vollständigkeit der Geschäftspapiere von grösster Wichtigkeit. Wir berichten transparent über unsere Geschäftstätigkeiten und kommunizieren offen und fair mit unseren Anspruchsgruppen. Unsere Berichte erstellen wir in Übereinstimmung mit geltenden Gesetzen und Regelungen. Jeder von uns hat die Verpflichtung, dafür zu sorgen, dass wir vollständig, korrekt und verständlich über den Geschäftsverlauf berichten. Entsprechende Unterlagen bewahren wir in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen Regelungen auf.

A man in a blue button-down shirt and dark trousers is walking through a technical facility, talking on a mobile phone. The facility is filled with large, cylindrical industrial equipment, possibly part of a water treatment or power plant, with various pipes, valves, and electrical control boxes. The floor is made of reddish-brown tiles. The lighting is bright, coming from overhead fixtures. A large white number '2' is overlaid on the bottom left of the image.

# 2

# Wir begegnen uns mit Achtung und Respekt

## **Anti-Diskriminierung**

Ein offener und respektvoller Umgang miteinander ist unsere massgebende Grundlage für die erfolgreiche Zusammenarbeit innerhalb von Swiss Prime Site wie auch mit Dritten.

Wir dulden keine diskriminierenden Handlungen, insbesondere aufgrund der Rasse, der Nationalität, des Geschlechts, der sexuellen Orientierung, der Religion oder des Alters. Wir sorgen für ein Klima des gegenseitigen Respekts und Vertrauens.

Wir dulden keine Verletzungen der Persönlichkeit oder diskriminierende Handlungen. Diese können z.B. in den folgenden Fällen vorliegen:

- Verletzende Witze, Verunglimpfungen oder Beleidigungen
- Bedrohungen, Anfeindungen und Einschüchterungen
- Anfeindungen aufgrund von Eigenschaften wie ethnischer Hintergrund, Nationalität, Geschlecht, sexuelle Orientierung
- Schikane, Belästigung, Erniedrigung oder Ausschluss einer Person oder einer Personengruppe
- Unerwünschte sexuelle Annäherungen, sexuelle Witze oder das Anschauen, Versenden oder Zeigen von Bildern mit sexuellen Anspielungen

Dies bedeutet für Sie, dass Sie Ihren Mitmenschen innerhalb von Swiss Prime Site wie auch Dritten mit Achtung, Respekt und Fairness begegnen und niemanden diskriminieren.

### **Chancengleichheit**

Wir bieten allen Mitarbeitenden gleiche Chancen hinsichtlich Einstellung, Leistungsbeurteilungen, Weiterbildungsmöglichkeiten und Beförderungen. Personalentscheidungen treffen wir ausschliesslich basierend auf den Anforderungen an die jeweilige Stelle und den Qualifikationen der Bewerbenden. Wir entlohnen alle unsere Mitarbeitenden fair und nach dem Leistungsprinzip.

### **Arbeits- und Gesundheitsschutz**

Alle Mitarbeitenden von Swiss Prime Site haben das Recht, in einer sicheren und angemessenen Umgebung zu arbeiten. Wir sorgen für einen sicheren Arbeitsplatz und schützen die Gesundheit unserer Mitarbeitenden.

Unsere Mitarbeitenden dürfen während der Arbeitszeit weder Alkohol noch Drogen konsumieren.

Falls Sie Gefahrenquellen oder andere, die Gesundheit oder Sicherheit beeinträchtigende Umstände bemerken, melden Sie diese umgehend. Die Gesundheit und das Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden sind uns wichtig.

## Nachhaltigkeit

Die Berücksichtigung sowohl der heutigen als auch der zukünftigen Anforderungen der Gesellschaft, der Wirtschaft sowie der Umwelt ist von grosser Bedeutung für uns. Wir sind uns dieser Verantwortung bewusst und sehen sie als Grundvoraussetzung für unseren langfristigen Geschäftserfolg.

Wir setzen uns für den Einsatz von umweltschonenden Techniken, erneuerbaren Energien und nachhaltigen Konzepten ein.

### Unsere Nachhaltigkeitsstrategie

(<https://sps.swiss/de/gruppe/nachhaltigkeit/unternehmerische-verantwortung>)

## Risiko

Wir kennen die Risikobereiche unseres Unternehmens und antizipieren diejenigen, die sich auf unsere Tätigkeiten auswirken können. Wir ergreifen proaktive Massnahmen, um Risiken zu minimieren. Wir stellen sicher, dass unsere Mitarbeitenden gut auf den Umgang mit Risiken vorbereitet sind.

## Lieferanten

In der Zusammenarbeit mit unseren Lieferanten achten wir auf Kompetenz, Qualität und Nachhaltigkeit. Sämtliche Lieferanten und Dienstleister müssen, im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit mit uns, verantwortungsvoll mit Umwelt- und Sozialaspekten umgehen.





# Wir achten unser Eigentum und den Schutz von vertraulichen und persönlichen Daten

## **Unternehmenseigentum**

Jeder von uns ist verantwortlich, das Eigentum von Swiss Prime Site zu schützen. Zu unserem Eigentum zählen z.B. Materialien, Waren, Geld, Ausstattung, Fahrzeuge und Gebäude, aber auch unser geistiges Eigentum, wie z.B. Know-how, Daten, Marken und Patente.

Jeder von uns kann einen Beitrag dazu leisten, unser Unternehmenseigentum zu schützen. Dazu sind wir alle angehalten, wertvolle Gegenstände und Dokumente wegzuschliessen und entsprechend Meldung zu machen, wenn wir etwas Ungewöhnliches beobachten.

### **Privatnutzung von geschäftlichem Eigentum**

Wir nutzen das Unternehmenseigentum von Swiss Prime Site für dienstliche und nicht für private Zwecke. Dazu zählen auch die zur Verfügung gestellten Kommunikations- und Informationsmedien. Inwieweit eine private Nutzung von geschäftlichem Eigentum, z.B. ein privates Telefongespräch über ein dienstliches Gerät, möglich ist, entnehmen Sie bitte den individuellen Regelungen Ihrer Gesellschaft.

### **Schutz von persönlichen Daten**

Wir respektieren die Persönlichkeitsrechte unserer Mitarbeitenden und Dritten und behandeln persönliche Daten vertraulich. Wir sorgen dafür, dass wir nur die persönlichen Daten erfassen, die zwingend notwendig sind. Dazu gehören z.B. Daten wie Name, Adresse, Geburtsdatum, Geschlecht, Dienstalter und Kontodaten, welche für den Zweck der Lohn- und Gehaltszahlungen bzw. der AHV-Abrechnung von Relevanz sind. Wir sorgen dafür, dass diese persönlichen Daten ausschliesslich von wenigen, dazu entsprechend befugten Mitarbeitenden eingesehen und bearbeitet werden. Wir schützen die persönlichen Daten der Mitarbeitenden gegen unbefugten Zugriff von Dritten.

### **Schutz von vertraulichen Daten**

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeiten erhalten wir Zugang zu internen und externen Informationen. Wir müssen stets davon ausgehen, dass die zur Verfügung gestellten Informationen vertraulicher Natur sind (z.B. Kundendaten, Personaldaten, geschäftsrelevante Informationen etc.). Wir sind dazu verpflichtet, mit diesen Daten sorgfältig umzugehen und diese nur für ihren ursprünglich bestimmten Zweck zu verwenden. Gegenüber unbefugten Dritten schützen wir den Zugriff auf Daten.

### **Urheber- und Patentrechte**

Wir respektieren Urheber- und Patentrechte. Erfindungen und Designs, die von unseren Mitarbeitenden in Ausübung ihrer dienstlichen Tätigkeit und in Erfüllung einer vertraglichen Pflicht geschaffen werden oder an deren Hervorbringen sie mitwirken, gehen in das Eigentum von Swiss Prime Site über.



# Wir haben klare Regeln für den Umgang mit Interessenkonflikten

## **Interessenkonflikte**

Ein Interessenkonflikt bedeutet, dass z.B. private Beziehungen, externe Aktivitäten oder Interessen anderer, nahestehender Unternehmen unsere Entscheidungen beeinflussen könnten.

Für alle Mitarbeitenden von Swiss Prime Site gilt, dass Situationen zu vermeiden sind, die zu einem Interessenkonflikt führen können. Wenn wir Umstände bemerken, die zu einem (potenziellen) Interessenkonflikt führen könnten, teilen wir diese unseren Vorgesetzten unverzüglich mit.

## **Restriktiver Informationsaustausch (Chinese Walls)**

Im Rahmen unserer Unternehmenstätigkeiten kann es dazu kommen, dass wir vertrauliche Informationen erhalten, die auch für andere Abteilungen oder aussenstehende Interessengruppen von Interesse sein könnten.

Um mögliche Interessenkonflikte zu vermeiden, sorgen wir dafür, dass es hinsichtlich dieser vertraulichen Informationen zu keinem Informationsaustausch unter den betroffenen Abteilungen und Mitarbeitenden kommt (sogenannte Chinese Walls). In den entsprechenden Projekten und Abteilungen setzen wir nur Mitarbeitende

ein, die frei von Interessenkonflikten sind. Wir sorgen für eine strikte Trennung und geschützte Verbreitung von entsprechend sensiblen Informationen.

### **Ausserberufliche Tätigkeiten**

Wir widmen unsere Arbeitszeit dem Erfolg von Swiss Prime Site. Ausserberufliche Tätigkeiten dürfen den Interessen von Swiss Prime Site nicht zuwiderlaufen. Bei jeder Aufnahme von z.B. Nebentätigkeiten, Mandaten, öffentlichen Ämtern oder Aufgaben in Berufsorganisationen muss sorgfältig abgewogen werden, ob ein potenzieller Interessenkonflikt zu der Tätigkeit bei Swiss Prime Site vorliegen könnte. Details zu Nebentätigkeiten, wie z.B. verbotene Nebentätigkeiten oder Meldewege, entnehmen Sie bitte den für Sie gültigen individuellen Reglementen Ihrer Gesellschaft.

### **Insidergeschäfte**

Insidergeschäfte bedeuten, dass Aktien oder andere Wertpapiere von Swiss Prime Site aufgrund von relevanten, nicht öffentlichen Informationen gehandelt oder diese Informationen an Dritte weitergegeben werden, die dann die entsprechenden Geschäfte tätigen.

Für uns alle gilt, dass wir keine Insidergeschäfte tätigen. Wir schützen die Informationen, die wir vertraulich erhalten, und nutzen diese ausschliesslich für geschäftliche Zwecke. Wir verbreiten ebenfalls weder Gerüchte noch führen wir andere mit Falschinformationen bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung von Swiss Prime Site in die Irre.





# Kontakt

Wenn Sie unsicher sind, ob ein bestimmtes Vorgehen angemessen bzw. unangemessen sein könnte, oder wenn Sie generell zur Einhaltung des Kodex Fragen oder Unklarheiten haben, kontaktieren Sie Ihren Vorgesetzten oder den/die Verantwortliche/n für Compliance Ihrer Gruppengesellschaft.

## Ihr Ansprechpartner für Compliance bei der Swiss Prime Site-Gruppe

### **Jürg Sommer, Rechtsanwalt**

Head Group Legal & Compliance

[juerg.sommer@sps.swiss](mailto:juerg.sommer@sps.swiss)

phone +41 58 317 17 53

### **Swiss Prime Site AG**


Alpenstrasse 15

CH-6300 Zug

[www.sps.swiss](http://www.sps.swiss)

# Anonyme Meldestelle / Whistleblowing

Wir bitten unsere Mitarbeitenden Vorfälle, wenn gewünscht auch anonym, über die Integrity Plattform zu melden. Die Integrity Plattform wird von der EQS Group ([www.eqs.com](http://www.eqs.com)) betrieben. Alle Meldungen laufen über die sicheren Server von Integrity Line und nicht über Server unseres Unternehmens. Bei der Nutzung der Integrity Plattform werden weder IP-Adressen, Uhrzeit noch Metadaten protokolliert oder gespeichert. Alle Daten sind verschlüsselt. Daher sind keine Informationen vorhanden, die Ihren Computer mit der Integrity Plattform in Verbindung bringen können. Die Integrity Line sichert Ihre Anonymität, wenn Sie Ihren Namen nicht angeben.

A blurred photograph of an office interior. In the foreground, a man in a dark suit is seen from the back, looking towards the right. Behind him, another man in a light-colored shirt is partially visible. To the right, a woman in a dark top is holding a white coffee cup. The background consists of large windows with a view of green trees and buildings, all out of focus.

**Headquarters**

Swiss Prime Site AG  
Alpenstrasse 15  
CH-6300 Zug

**Zurich Office**

Swiss Prime Site AG  
Prime Tower, Hardstrasse 201  
CH-8005 Zurich

**Geneva Office**

Swiss Prime Site AG  
Rue du Rhône 54  
CH-1204 Geneva