



ART INVEST
— REAL ESTATE —

Art-Invest Real Estate Funds GmbH

**Richtlinie für Menschenrechte und
soziale Arbeitsbedingungen**

Stand: 01. September 2026

Version: 2.1

Inhaltsverzeichnis

Versionsführung.....	3
A. Vorbemerkung	4
B. Achtung und Einhaltung der Menschenrechte.....	5
1. Menschenrechtsstandards	5
2. Berücksichtigung der Wertschöpfungskette	6
C. Umgang mit Mitarbeitenden und Beteiligten.....	8
1. Verbot von Kinder- und Zwangsarbeit sowie von Menschenhandel	8
2. Einstellung neuer Mitarbeitenden	8
3. Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion	8
4. Förderung und Weiterentwicklung der Mitarbeitenden	9
5. Arbeitszeiten und Vergütung	9
6. Gesundheit und Wohlbefinden	10
7. Sicherheit am Arbeitsplatz	11
8. Arbeitsschutz.....	12
9. Zufriedenheit der Mitarbeitenden	12
10. Recht auf Vereinigung und Tarifverhandlungen	12
11. Privatsphäre und Datenschutz.....	12
D. Hinweisgebersystem.....	14
E. Gesellschaftliche Verantwortung und Engagement	15
F. Organisation und Umsetzung.....	16

Versionsführung

Die Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen unterliegt der Beschlussfassung durch die Geschäftsführung der Art-Invest Real Estate Funds GmbH, Köln (im Folgenden Art-Invest Real Estate). Änderungen und Ergänzungen bedürfen jeweils der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Geschäftsführung.

Die regelmäßige sowie außerordentliche Überprüfung und Aktualisierung der Richtlinie liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung und wird von den Teams Sustainability Management und Human Resources Management der AIREF durchgeführt. Diese Überprüfungen finden im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie mindestens einmal jährlich statt, um die Richtlinie kontinuierlich an aktuelle Entwicklungen und strategische Ziele anzupassen sowie deren Relevanz und Wirksamkeit sicherzustellen.

Version	Datum	Bemerkungen	Autor
1.0	01. 12.2022	Initiale Erstellung der Richtlinie für Soziales und Arbeitsbedingungen	P. Schedler, M. Bäuerle, N. Seyppel-Winter
1.1	01.06.2024	Review und Abgleich mit der Richtlinie für Menschenrechte und menschenwürdiges Verhalten sowie der Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion	Bäuerle, Braxator
2.0	01.08.2025	Review und Konsolidierung der Richtlinie für Soziales und Arbeitsbedingungen mit der Richtlinie für Menschenrechte und menschenwürdiges Verhalten	Bäuerle, Seyppel-Winter, Averdung
2.1	01.09.2026	Review	Seyppel-Winter, Averdung

Die Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen wird mit Wirkung zum 01.09.2025 von der Geschäftsleitung in Kraft gesetzt.

Köln, den 01.09.2025

Eren Kahraman

Jan Dührkoop

Jörg Hennebach

A. Vorbemerkung

Art-Invest Real Estate beschreibt in der vorliegenden Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen grundlegende Prinzipien im Umgang mit ihren Mitarbeitenden und weiteren Akteuren entlang der Wertschöpfungskette.

Art-Invest Real Estate hält alle Mitarbeitenden an, sich mit der Richtlinie und seinen Inhalten vertraut zu machen.

Sollten Mitarbeitenden der Meinung sein, dass es einen Konflikt zwischen den Aussagen der Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen und den tatsächlich umgesetzten Gebräuchen oder Praktiken durch Art-Invest Real Estate gibt, die Fragen zur Richtlinie haben oder einen potenziellen Verstoß melden möchten, werden sie gebeten, sich an die Personalabteilung oder die Hinweisgeberstelle zu wenden. Mitarbeitenden, die gemäß der Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen Bedenken äußern, entstehen keine Repressalien oder Gegenmaßnahmen. Art-Invest Real Estate nimmt Bedenken der Mitarbeitenden ernst, wird diese untersuchen, ansprechen und bei Verstößen entsprechend handeln.

B. Achtung und Einhaltung der Menschenrechte

Art-Invest Real Estate bekennt sich zur Achtung, zum Schutz und zur Förderung der international anerkannten Menschenrechte.

1. Menschenrechtsstandards

Das Unternehmen verpflichtet sich die grundlegenden Menschenrechte innerhalb der eigenen Geschäftstätigkeit zu achten. Dabei orientiert sich das Unternehmen insbesondere an den folgenden Konventionen:

- an der allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen,
- an den Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen sowie
- an den Grundprinzipien und Rechten der Arbeits- und Sozialstandards inklusive der acht Kernübereinkommen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO).

Das Unternehmen stellt durch die Anwendung entsprechender Verhaltenskodizes sicher, dass weder durch das eigene Handeln, das Handeln seiner Mitarbeitenden noch durch das Handeln von Geschäftspartnern Menschenrechtsverletzungen auftreten.

Als Tochtergesellschaft der Zech Gruppe orientiert sich Art-Invest Real Estate an den im Code of Conduct der Zech Gruppe festgelegten Grundsätzen.

Darüber verpflichtet der Code of Conduct für Geschäftspartner externe Partner, die menschenrechtlichen Prinzipien der Art-Invest Real Estate zu respektieren und umzusetzen. In dem Verhaltenskodex wird angesprochen, dass Art-Invest Real Estate keine Verstöße gegen die darin festgelegten Grundsätze toleriert und Verstöße konsequent verfolgt. Dies kann bis hin zur Beendigung von Geschäftsbeziehungen führen.

Referenz:

Code of Conduct für Geschäftspartner

2. Berücksichtigung der Wertschöpfungskette

Art-Invest Real Estate bezieht über die eigene Organisation hinaus auch die Wertschöpfungskette in die Betrachtung menschenrechtlicher Risiken ein. Hierzu hat das Unternehmen potenzielle menschenrechtliche Risiken entlang seiner Wertschöpfungskette analysiert. Eine Überprüfung von Aspekten aus der Wertschöpfungskette findet nur statt, wenn es sich um wesentliche Aspekte handelt, die sich außerhalb des Verfügungsbereichs des Unternehmens und außerhalb der Europäischen Union oder des Vereinigten Königreichs befinden. Ein Aspekt gilt als wesentlich, wenn er mit einem erhöhten Risiko für Menschenrechtsverletzungen oder schwerwiegende Auswirkungen auf betroffene Gruppen verbunden ist und Art-Invest Real Estate durch seine Entscheidungen oder Geschäftsbeziehungen einen tatsächlichen oder potenziellen Einfluss darauf hat.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Konventionen hat Art-Invest Real Estate im Rahmen der Analyse die folgenden menschenrechtlichen Handlungsfelder identifiziert, die potenziell relevant für ihre Wertschöpfungskette sein können:

- Recht auf Freiheit und Selbstbestimmung
- Verbot von Sklaverei und Zwangsarbeit
- Verbot von Kinderarbeit und Schutz von Minderjährigen
- Verbot der Diskriminierung sowie Recht auf Chancengleichheit und Gleichbehandlung,
- Gedanken-, Meinungs- und Religionsfreiheit
- Versammlungs- und Vereinigungsfreiheit
- Gesundheit und Arbeitssicherheit
- Recht auf fairen Lohn
- Fairer und verantwortungsvoller Umgang mit Mitarbeitenden und Arbeitern
- Recht zur Bildung einer Vereinigung zur Interessenvertretung, z.B. Betriebsrat

Die Analyse zeigt insgesamt ein niedriges menschenrechtliches Risikoprofil. Die Immobilien der von Art-Invest Real Estate verwalteten Fonds befinden sich überwiegend in Deutschland und ausschließlich in Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums oder im Vereinigten

Königreich. Zudem unterhält das Unternehmen überwiegend Geschäftsbeziehungen mit in Deutschland bzw. der Europäischen Union ansässigen Geschäftspartnern. Damit finden die Geschäftsaktivitäten weitgehend in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Umfeld mit hohen menschenrechtlichen und arbeitsrechtlichen Standards statt.

C. Umgang mit Mitarbeitenden und Beteiligten

Art-Invest Real Estate legt Wert auf einen respektvollen Umgang mit seinen Mitarbeitenden und schafft Rahmenbedingungen, die Menschenrechtsstandards achten, Chancengleichheit fördern, individuelle Entwicklung ermöglichen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit der Beschäftigten fördern.

1. Verbot von Kinder- und Zwangsarbeit sowie von Menschenhandel

Jegliche Art von Kinder- und Zwangsarbeit, einschließlich Gefängnisarbeit, Vertragsknechtschaft, Schuldknechtschaft, Wehrarbeit, moderne Formen der Sklaverei und jede Form des Menschenhandels sind strikt verboten und wird von Art-Invest Real Estate kompromisslos verurteilt. Dies gilt für alle geschäftlichen Aktivitäten der Art-Invest Real Estate.

2. Einstellung neuer Mitarbeitenden

Die Einstellung neuer Mitarbeitenden erfolgt im Rahmen von festgelegten Prozessen unter Einbeziehung relevanter Fachabteilungen und Gremien. Der Bewerbungsprozess ist diskriminierungsfrei gestaltet und orientiert sich an den Grundsätzen von Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion. Die entsprechenden Vorgaben sind in der Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion sowie im Handbuch Human Resources festgelegt.

Referenz:

Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion (AIREF)

Handbuch Human Resources (AIREF)

3. Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion

Art-Invest Real Estate verpflichtet sich dazu, eine Arbeitsumgebung zu schaffen, die von Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion geprägt ist und auf gegenseitigem Verständnis und Wertschätzung basiert. Detaillierte Informationen zur Umsetzung etwaiger Maßnahmen sind in der Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion festgelegt.

Referenz:

Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion (AIREF)

4. Förderung und Weiterentwicklung der Mitarbeitenden

Das Unternehmen unterstützt die fachliche und persönliche Weiterentwicklung seiner Mitarbeitenden und gewährleistet dabei im Einklang mit der Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion diskriminierungsfreie Entwicklungsmöglichkeiten.

Zu den Maßnahmen zur Förderung und Unterstützung der Mitarbeitenden zählen unter anderem:

- Bereitstellung regelmäßiger Fort- und Weiterbildungsangebote, um die individuellen Fähigkeiten der Mitarbeitenden gezielt zu entwickeln und ihnen Möglichkeiten zur persönlichen Weiterentwicklung zu geben,
- Angebot von Ausbildungsplätzen, Traineeprogrammen sowie Beschäftigung von Praktikanten und Werkstudenten, um Talente frühzeitig zu fördern,
- Förderung des gesellschaftlichen Engagements der Mitarbeitenden und Unterstützung gemeinnütziger Zwecke im Rahmen des AIRE Social Days,
- Unterstützung des Engagements der Mitarbeitenden in Verbänden und Brancheninitiativen, in denen die Art-Invest Real Estate vertreten ist.

Referenz:

Richtlinie für Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion (AIREF)

5. Arbeitszeiten und Vergütung

Art-Invest Real Estate entlohnt Mitarbeitende entsprechend der Branche und des lokalen Arbeitsmarktes. Dabei hält sich das Unternehmen an die geltenden Gesetze für Entlohnung, Arbeitszeiten und Sozialleistungen.

Angesichts ihrer aufsichtsrechtlich relevanten Geschäftstätigkeit hat Art-Invest Real Estate ein Vergütungssystem implementiert, das den regulatorischen Anforderungen entspricht. Es ist konsequent an den strategischen Unternehmenszielen ausgerichtet und bringt gleichzeitig die Interessen der Mitarbeitenden und der Anleger in Einklang. Das Vergütungssystem soll für die Mitarbeitenden ein Anreiz sein, ihr persönliches Leistungspotential vollständig auszuschöpfen und sowohl individuell als auch im Team Leistungen zu erbringen und dadurch zum Unternehmenserfolg beizutragen. Es besteht ein angemessenes Verhältnis zwischen fixer und variabler Vergütung. In den Unternehmenszielen ist mindestens ein Nachhaltigkeitsziel

enthalten, um Nachhaltigkeitsaspekte abzudecken. In den persönlichen Zielen wird nach Möglichkeit ebenfalls ein Nachhaltigkeitsziel vereinbart.

Art-Invest Real Estate hat einen Vergütungsausschuss eingerichtet, der die Angemessenheit des Vergütungssystems überwacht. Darüber hinaus wird der Aufsichtsrat jährlich über die Ausgestaltung des Vergütungssystems informiert.

Die Details zu dem bei Art-Invest Real Estate implementierten Vergütungssystem sind in der Vergütungsrichtlinie schriftlich niedergelegt.

Referenz:

Grundsätze der Vergütungspolitik (AIREF)

6. Gesundheit und Wohlbefinden

Art-Invest Real Estate unterstützt die Gesundheit und das Wohlbefinden seiner Mitarbeitenden durch verschiedene Maßnahmen. Diese umfassen sowohl Angebote zur Gesundheitsförderung als auch Maßnahmen zur Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf:

- Ergonomische und moderne Arbeitsplatzausstattung,
- Ergonomieberatung,
- Sportförderung, z.B. Fahrräder, Fitnessstudio,
- Gesundes Licht am Arbeitsplatz,
- Schaffung eines gesunden Raumklimas durch Pflanzen,
- Gastronomische Versorgung,
- Audits zur Gesundheitssicherheit,
- Regelmäßige Erhebung der psychischen Gefährdungsbeurteilung,
- Angebot verschiedener medizinischer Maßnahmen,
- Wiederkehrende interne Angebote zur Gesundheitsförderung (z.B. B2Run, Firmenlauf, Stuhlyoga),

- Kontinuierliche Schulungsangebote (z.B. Stressprävention, Konfliktmanagement und Zeit- und Selbstmanagement) zur Stärkung der Werkzeuge zum Erhalt der psychischen Gesundheit,
- Kooperation mit dem pme Familienservice, um den Mitarbeitenden in allen Lebenslagen Unterstützung (z.B. Coaching) anbieten zu können.

Zur Förderung einer ausgeglichenen Work-Life-Balance der Mitarbeitenden setzt Art-Invest Real Estate darüber hinaus folgende Maßnahmen ein:

- Vertrauensarbeitszeit,
- Flexible Arbeitszeitmodelle,
- Mobiles Arbeiten,
- Sabbaticals,
- Programme zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf (z.B. pme Familienservice),
- Gemeinsame Events.

Die Maßnahmen zur Gesundheitsförderung und zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf weiterentwickelt. Anregungen und Initiativen der Mitarbeitenden sind willkommen und werden auf Umsetzbarkeit geprüft.

7. Sicherheit am Arbeitsplatz

Art-Invest Real Estate engagiert sich für die Aufrechterhaltung eines Arbeitsplatzes ohne Gewalt, Belästigung, Einschüchterung, übergriffigen Verhaltens, Mobbing und anderen gefährlichen oder unruhestiftenden Zuständen, unabhängig davon, ob diese Bedrohungen inner- oder außerbetrieblich sind. Mitarbeitende, die von solchen Vorfällen betroffen sind oder diese beobachten, können sich vertrauensvoll an die Personalabteilung oder an die Geschäftsführung wenden. Art-Invest Real Estate wird jede Meldung ernst nehmen, zeitnah untersuchen, darauf eingehen und im Falle eines Verstoßes eingreifen. Nach Bedarf werden Sicherheitsvorkehrungen für Mitarbeitende getroffen und unter Berücksichtigung ihrer Privatsphäre und Würde aufrechterhalten.

8. Arbeitsschutz

Das Unternehmen bemüht sich gemeinsam mit den Mitarbeitenden darum, einen sicheren, gesunden und produktiven Arbeitsplatz zu schaffen und identifizierte Unfall-, Verletzungs- und Gesundheitsrisiken zu beheben. Zur Vorbeugung von Unfällen, Verletzungen und Erkrankungen wird die Geschäftsleitung durch interne Koordinatoren für Arbeitsschutz und externe Fachkräfte für Arbeitssicherheit und Betriebsärzte unterstützt.

9. Zufriedenheit der Mitarbeitenden

Art-Invest Real Estate führt in regelmäßigen Abständen unternehmensspezifisch entwickelte Mitarbeitendenbefragungen durch, um die Einstellung der Mitarbeitenden gegenüber dem Unternehmen, der Unternehmenskultur, ihren Vorgesetzten und Kollegen sowie ihren Tätigkeiten zu erfassen. Die Befragungen werden unternehmensspezifisch auf die Bedürfnisse des Unternehmens abgestimmt. Die Ergebnisse dieser Umfragen werden von der Geschäftsführung und den relevanten Gremien von Art-Invest Real Estate umfassend ausgewertet, um Verbesserungspotenziale zu analysieren und Maßnahmen abzuleiten.

10. Recht auf Vereinigung und Tarifverhandlungen

Die Vereinigungsfreiheit sowie das Recht der Mitarbeitenden auf freie Meinungsäußerung sind hohe Güter, zu deren Schutz Art-Invest Real Estate beitragen will. Art-Invest Real Estate hat sich zu einem offenen und konstruktiven Dialog mit den Mitarbeitenden und deren Interessenvertretungen verpflichtet.

Art-Invest Real Estate respektiert das Recht der Mitarbeitenden, ohne Angst vor Repressalien, Einschüchterung oder Schikane einer Gewerkschaft beizutreten bzw. nicht beizutreten oder eine Gewerkschaft zu gründen und ihre Vereinigungsfreiheit entsprechend den gesetzlichen Gegebenheiten auszuüben. Werden Mitarbeitende durch eine gesetzlich anerkannte Gewerkschaft vertreten, engagiert Art-Invest Real Estate sich dafür, einen konstruktiven Dialog mit ihren frei gewählten Vertretern herzustellen. Das Unternehmen verpflichtet sich dazu, mit diesen Vertretern in gutem Glauben zu verhandeln.

11. Privatsphäre und Datenschutz

Art-Invest Real Estate respektiert die Privatsphäre von Anlegern und Investoren, der Mitarbeitenden sowie aller Anspruchsgruppen, mit denen das Unternehmen in geschäftlichem Kontakt steht. Der Schutz der Privatsphäre und die Sicherheit der entsprechenden Daten sind

fest in den Geschäftsprinzipien und der internen Datenschutzrichtlinie der Art-Invest Real Estate verankert.

Referenz:

Datenschutzrichtlinie (AIREF)

Alle Maßnahmen in Bezug auf die Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen sind angemessen zu dokumentieren.

D. Hinweisgebersystem

Art-Invest Real Estate hat ein Hinweisgebersystem eingerichtet, das es den Mitarbeitenden unter Wahrung der Vertraulichkeit ihrer Identität ermöglicht, potenzielle oder tatsächliche Verstöße gegen geltendes Recht innerhalb des Unternehmens an geeignete Stellen zu melden.

Alle Mitarbeitenden der Art-Invest Real Estate sind verantwortlich, einen tatsächlichen oder vermuteten Verstoß gegen Rechtsvorschriften, Leitlinien und interne Richtlinien zu melden. Für die Hinweisgebenden entstehen aufgrund des nach bestem Wissen und Gewissen gegebenen Hinweises keine Nachteile, sofern sie nicht selbst gegen geltende Verhaltensregeln verstoßen haben.

Zu den Details des eingerichteten Meldeverfahrens wird auf das Compliance-Handbuch verwiesen, in welchem das Hinweisgebersystem der Art-Invest Real Estate schriftlich niedergelegt ist.

Referenz:

Handbuch Compliance (AIREF)

E. Gesellschaftliche Verantwortung und Engagement

Art-Invest Real Estate engagiert sich auf lokaler und nationaler Ebene in Verbänden, Gremien und Interessenvertretungen, um bei der Festlegung und Weiterentwicklung von Trends und Standards in der Branche mitzuwirken.

Darüber hinaus fördert Art-Invest Real Estate das gesellschaftliche Engagement der Mitarbeitenden und unterstützt aktiv gemeinnützige Zwecke. Hierzu gehören beispielsweise die jährlich stattfindenden Social Days, im Rahmen derer sich Mitarbeitende für verschiedene Projekte engagieren können.

F. Organisation und Umsetzung

Verantwortlichkeiten

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Ausrichtung, Kommunikation und Implementierung der Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen. Diese Zuständigkeit umfasst auch die institutionelle Verankerung der Richtlinie durch festgelegte Prozessstrukturen. Das Team Human Resources dient als zentraler Ansprechpartner für sämtliche Anliegen.

Interne Überprüfung

Die Überprüfung der Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen erfolgt sowohl bei ihrer Erstverabschiedung als auch bei Anpassungen durch das Team Sustainability Management und das Team Human Resources Management der AIREF. Etwaige wesentliche Überarbeitungen bedürfen der Genehmigung durch die Geschäftsführung. Die Aktualisierung der Richtlinie ist mindestens einmal jährlich oder nach wesentlichen Änderungen ebenfalls zeitnah durch die Geschäftsführung freizugeben. Die Inhalte sowie Änderungen der Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen werden innerhalb der Art-Invest Real Estate im Rahmen einer schriftlich fixierten Ordnung dargestellt und bei wesentlichen Änderungen regelmäßig den Mitarbeitenden bekannt gegeben.

Abgrenzung zu anderen Richtlinien

Die Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen steht im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie der Art-Invest Real Estate und verfolgt die darin festgelegten Leitlinien und Ziele im Bereich Soziales. Die Nachhaltigkeitsstrategie wird in regelmäßigen Abständen aktualisiert. Darüber hinaus verpflichtet sich Art-Invest Real Estate durch verbindliche Vorgaben in der entsprechenden Richtlinie ausdrücklich zur Förderung von Vielfalt, Gleichbehandlung und Inklusion. Die Richtlinie für Menschenrechte und soziale Arbeitsbedingungen steht zudem im Einklang mit dem Code of Conduct der Zech Gruppe und dem Code of Conduct für Geschäftspartner der Art-Invest Real Estate. In diesen sind Verhaltensregeln für die eigene Belegschaft sowie für Vertragspartner festgelegt.