

COMPLIANCE

Compliance Richtlinie

dc Gruppe

Verantwortung.
Verlässlichkeit.
Integrität.



building better workplaces. together.

Stand: Mai 2026 | Version 1.0

Compliance-Richtlinie der dc Gruppe

Verantwortung. Verlässlichkeit. Integrität.

Die dc Gruppe steht für langfristiges unternehmerisches Handeln, nachhaltige Investitionen und verlässliche Partnerschaften. Unsere Aktivitäten in den Bereichen Immobilien, Beteiligungen, Energie und Services sind auf Beständigkeit, Qualität und verantwortungsvolle Wertentwicklung ausgerichtet.

Als Unternehmensgruppe mit regionaler Verwurzelung und langfristigem Bestandshorizont tragen wir Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitenden, Mietern, Kunden, Geschäftspartnern, Dienstleistern, Eigentümergesellschaften, Beteiligungen sowie gegenüber Gesellschaft und Umwelt.

Compliance bedeutet für uns mehr als die Einhaltung gesetzlicher Mindestanforderungen. Compliance ist Grundlage für vertrauensvolle Zusammenarbeit, wirtschaftliche Stabilität und unternehmerische Reputation.

Diese Richtlinie beschreibt die verbindlichen Grundsätze unseres Handelns innerhalb der dc Gruppe. Sie gibt Orientierung im Alltag und macht sichtbar, wofür wir stehen.

Vorwort der Geschäftsführung

Seit der Entstehung der dc Gruppe ist unser Handeln auf langfristige Werte ausgerichtet. Wir investieren, entwickeln, betreiben und bewirtschaften Immobilien, Anlagen und Beteiligungen mit dem Ziel, dauerhaft verlässliche Strukturen und bessere Arbeitsumgebungen zu schaffen.

Unsere Werte sind Exzellenz, Innovation, Verlässlichkeit, gegenseitiger Respekt und Kundenorientierung. Sie prägen den Umgang mit Mitarbeitenden, Mietern, Kunden, Geschäftspartnern und Dienstleistern.

Wir sind überzeugt: Wirtschaftlicher Erfolg entsteht dauerhaft nur dort, wo klare Werte, rechtssicheres Handeln und persönliche Verantwortung zusammenkommen. Deshalb erwarten wir von allen Mitarbeitenden, Führungskräften und Geschäftspartnern ein Verhalten, das gesetzeskonform, fair, transparent und integer ist.

Compliance ist Aufgabe aller. Führungskräfte leben unsere Standards vor, schaffen Klarheit in ihren Verantwortungsbereichen und sorgen dafür, dass diese Richtlinie bekannt ist, im Bewusstsein bleibt und befolgt wird.

Auch Kunden und Geschäftspartnern stellen wir die hier beschriebenen Grundsätze zur Verfügung. Bei Bedarf werden sie durch vertragliche Regelungen, interne Prozesse oder weitere Richtlinien konkretisiert.

Verstöße gegen gesetzliche Vorgaben, interne Regeln oder unsere Grundsätze dulden wir nicht. Hinweise auf Fehlverhalten nehmen wir ernst und behandeln sie mit der gebotenen Vertraulichkeit.

Die Geschäftsführung der dc Gruppe

Geltungsbereich

Diese Compliance-Richtlinie gilt für die dc Gruppe und die jeweiligen Gesellschaften und Geschäftsbereiche, soweit sie dort eingeführt ist. Hierzu zählen insbesondere die Bereiche Immobilien, Beteiligungen, Energie und Services.

Sie gilt für Geschäftsführung, Prokuristen, Führungskräfte, alle Mitarbeitenden sowie Auszubildende, Praktikanten, Werkstudierende und Leiharbeitnehmer. Für freie Mitarbeitende, Berater, Dienstleister, Nachunternehmer und sonstige Dritte gilt sie, soweit sie für die dc Gruppe tätig sind oder vertraglich einbezogen werden.

Von unseren Geschäftspartnern erwarten wir, dass sie die Grundsätze dieser Richtlinie respektieren und in der Zusammenarbeit mit uns beachten.

Unsere Compliance-Grundsätze

01 Wir halten Gesetze ein und verhalten uns ethisch korrekt

Der Anspruch der dc Gruppe geht über das bloße Einhalten gesetzlicher Mindestanforderungen hinaus. Wir halten nationale, europäische und - soweit anwendbar - internationale Gesetze, behördliche Vorgaben, vertragliche Verpflichtungen und interne Regelungen ein.

Wir treffen Entscheidungen sachlich, nachvollziehbar und im Interesse der jeweiligen Gesellschaft sowie der dc Gruppe. Ein Verhalten ist für uns richtig, wenn es rechtlich zulässig, fair und mit unseren Werten vereinbar ist.

Gesetzesverstöße können strafrechtliche Verfolgung, Bußgelder, Schadensersatzforderungen, Ausschluss von Aufträgen und Reputationsschäden auslösen. Deshalb gilt: Bei Unsicherheiten wird rechtzeitig Rücksprache gehalten.

02 Wir dulden keine Korruption, Betrug, Bestechlichkeit und Geldwäsche

Die dc Gruppe akzeptiert keine Form der Korruption. Wir vermeiden durch transparente Prozesse, dass auch nur der Eindruck unzulässiger Einflussnahme entsteht.

Korruption kann in vielen Formen auftreten: Geld- und Sachgeschenke, Einladungen, Spenden, Beraterverträge, Makler- oder Vermittlungsprovisionen und sonstige Zuwendungen. Es ist unzulässig, direkt oder indirekt Vorteile zu fordern, anzunehmen, anzubieten oder zu gewähren, wenn dadurch Entscheidungen beeinflusst werden sollen oder dieser Eindruck entstehen kann.

Zulässig können angemessene Geschäftsessen, Bewirtungen und kleine Sachgeschenke sein. Für Mitarbeitende gelten als Orientierung Sachgeschenke bis 35 EUR und Bewirtungen bis 75 EUR; für Geschäftsführung und Prokuristen jeweils bis 100 EUR. Alles darüber ist vorab freizugeben. Bei Amtsträgern und öffentlichen Auftraggebern gelten besonders strenge Maßstäbe; Vorteile sind grundsätzlich zu vermeiden und nur nach vorheriger Freigabe zulässig.

Makler- und Vermittlungsprovisionen sind nur zulässig, wenn eine nachvollziehbare Leistung, eine dokumentierte Beauftragung, eine marktübliche Vergütung und eine ordnungsgemäße Rechnung vorliegen. Barzahlungen, Scheinleistungen und unklare Zahlungswege sind unzulässig.

03 Wir dulden keine verbotenen Absprachen

Die dc Gruppe bekennt sich zu fairem Wettbewerb. Wir überzeugen durch Qualität, Verlässlichkeit, Innovationskraft, Erfahrung und marktgerechte Leistungen.

Unzulässige wettbewerbsbeschränkende Absprachen und Vereinbarungen lehnen wir ab. Verboten sind insbesondere Preisabsprachen, Markt- oder Kundenaufteilungen, Angebotsabstimmungen, manipulierte Ausschreibungen, Scheinangebote und der Austausch wettbewerbslich sensibler Informationen.

Bei Kontakten mit Wettbewerbern, etwa bei Messen, Verbänden, Ausschreibungen oder Projektkonstellationen, ist besondere Sorgfalt erforderlich. Problematische Gespräche werden beendet und der zuständigen Führungskraft oder Geschäftsführung gemeldet.

04 Wir dulden keine illegale Beschäftigung und Schwarzarbeit

Die dc Gruppe achtet die gesetzlichen Regelungen zur Beschäftigung eigener und fremder Mitarbeitender. Dies gilt besonders im Facility Management, bei technischen Dienstleistungen, Bau- und Instandhaltungsleistungen sowie beim Einsatz von Nachunternehmern.

Wir erwarten, dass Dienstleister, Lieferanten und Nachunternehmer ihre Mitarbeitenden auf Basis fairer, gesetzeskonformer Verträge beschäftigen und entlohnen. Beschäftigung ohne erforderliche Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis, Schwarzarbeit und Umgehung gesetzlicher Pflichten werden nicht toleriert.

05 Steuern, Rechnungswesen und Dokumentation sind einzuhalten

Ein verantwortungsbewusster Umgang mit Steuern, Rechnungen und Geschäftsdokumentation ist Bestandteil nachhaltiger Geschäftstätigkeit. Die dc Gruppe erfüllt ihre steuerlichen und handelsrechtlichen Pflichten ordnungsgemäß.

Geschäftsvorfälle werden vollständig, richtig, zeitnah und nachvollziehbar dokumentiert. Dies gilt insbesondere für Investitionen, Ankaufsvorgänge, Mietvertragsentscheidungen, Vergaben, Nachträge, größere Instandhaltungsmaßnahmen, Finanzierungen, Beteiligungsentscheidungen und Abweichungen von Standards.

Scheinrechnungen, falsche Leistungsbeschreibungen, nicht dokumentierte Nebenabreden, private Zahlungen über Geschäftskonten und die Verschleierung von Zahlungen sind unzulässig.

06 Bei privaten Interessenkonflikten schaffen wir Transparenz

Der Erfolg der dc Gruppe setzt voraus, dass jede und jeder im Sinne des Unternehmens handelt. Private Interessen dürfen geschäftliche Entscheidungen nicht beeinflussen.

Ein Interessenkonflikt kann insbesondere entstehen bei persönlichen, familiären, finanziellen oder sonstigen Beziehungen zu Mietern, Kunden, Lieferanten, Nachunternehmern, Dienstleistern, Planern, Maklern, Erwerbern, Verkäufern, Beteiligungsunternehmen oder sonstigen Geschäftspartnern.

Mögliche Interessenkonflikte sind offenzulegen. Transparenz schützt die betroffenen Personen, das Unternehmen und die Geschäftsbeziehung. Offenlegung bedeutet nicht automatisch Fehlverhalten - Verschweigen kann jedoch Vertrauen und Entscheidungsqualität gefährden.

07 Wir schützen Daten

Im Bereich Datenschutz und IT-Sicherheit halten wir gesetzliche, vertragliche und interne Vorgaben ein. Personenbezogene Daten werden nur auf rechtmäßiger Grundlage, zweckgebunden und im erforderlichen Umfang verarbeitet.

Besondere Sorgfalt gilt bei Mitarbeiterdaten, Mieterdaten, Kundendaten, Vertragsdaten, Finanzdaten, digitalen Gebäudedaten, technischen Steuerungssystemen, Objektinformationen und Informationen aus Beteiligungen.

Datenpannen, verdächtige E-Mails, unbefugte Zugriffe, Verlust von Geräten oder Unterlagen sowie Anfragen betroffener Personen sind unverzüglich an die zuständige Führungskraft, HR oder den Datenschutzbeauftragten weiterzuleiten.

08 Wir schützen vertrauliche Informationen

Vertrauliche Informationen werden vertraulich behandelt und dürfen nicht missbraucht werden. Sie sind ein wesentlicher Bestandteil unseres Know-hows und unseres wirtschaftlichen Erfolgs.

Dazu gehören insbesondere Vertrags- und Preisinformationen, Miet- und Finanzdaten, Projektunterlagen, technische Gebäudedaten, Sicherheits- und Zutrittsinformationen, Pläne, interne Kalkulationen, Geschäftsstrategien, Zugangsdaten und Passwörter.

Mitarbeitende dürfen Kenntnisse über betriebsinterne Daten, Vorgänge und Vorhaben nicht unbefugt weitergeben oder für private Zwecke nutzen. Dies gilt auch nach Ende des Arbeitsverhältnisses oder der Zusammenarbeit.

09 Wir sorgen für Sicherheit, Gesundheit und ordnungsgemäßen Gebäudebetrieb

Die Sicherheit von Mitarbeitenden, Mietern, Nutzern, Dienstleistern und Besuchern hat hohe Priorität. Wir halten Vorgaben des Arbeits-, Gesundheits-, Brand- und Betriebsschutzes ein.

In der technischen und infrastrukturellen Gebäudebewirtschaftung achten wir auf sichere Anlagen, dokumentierte Prüfungen, ordnungsgemäße Wartung, klare Zuständigkeiten und qualifizierte Dienstleister.

Gefahren, Mängel oder sicherheitsrelevante Auffälligkeiten sind unverzüglich zu melden und fachgerecht zu bearbeiten. Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten; im Notfall gilt Personenschutz vor Sachschutz.

10 Wir handeln nachhaltig und langfristig

Nachhaltigkeit ist für die dc Gruppe kein kurzfristiges Marketingthema, sondern Bestandteil der Investitions- und Bewirtschaftungsstrategie. Gebäude, Anlagen und Beteiligungen sollen langfristig werthaltig, effizient und drittverwendungsfähig bleiben.

Wir berücksichtigen ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte bei Projektentwicklung, Modernisierung, Betrieb, Instandhaltung, Energieversorgung und Beschaffung.

Mit Photovoltaik, Gebäudeautomation, effizientem Gebäudebetrieb und verantwortungsvollem Ressourceneinsatz verbinden wir wirtschaftliche Vernunft mit Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft.

11 Wir stehen für Fairness, Respekt und ein verlässliches Miteinander

Wir begegnen Mitarbeitenden, Mietern, Kunden, Dienstleistern, Planern, Behörden, Investitionspartnern und sonstigen Geschäftspartnern respektvoll und professionell.

Diskriminierung, persönliche Herabwürdigung, Belästigung, Einschüchterung, unangemessenes Verhalten oder Benachteiligung haben bei uns keinen Platz. Wir fördern eine sachorientierte Arbeitskultur, in der Verantwortung übernommen, offen kommuniziert und lösungsorientiert gehandelt wird.

Öffentliche Aussagen im Namen der dc Gruppe erfolgen nur durch berechtigte Personen. Vertrauliche Kunden-, Projekt- oder Gebäudedaten dürfen nicht über Social Media oder sonstige öffentliche Kanäle geteilt werden.

12 Wir melden Fehlverhalten und gehen Hinweisen sorgfältig nach

Die Einhaltung dieser Richtlinie obliegt der gesamten dc Gruppe und damit allen Mitarbeitenden, Führungskräften und Geschäftspartnern gemeinsam. Besteht der Verdacht eines Verstoßes gegen Gesetze, interne Regeln oder diese Compliance-Richtlinie, erwarten wir eine entsprechende Mitteilung.

Hinweise können an die direkte Führungskraft, die zuständige Geschäftsführung oder HR / interne Meldestelle gerichtet werden. Ansprechpartner Compliance / interne Meldestelle ist Luca Luithardt, HR, l.luithardt@dc-services.de. Für Datenschutzthemen steht der Datenschutzbeauftragte Knud Skirlo-Seyffer, k.seyffer@dc-services.de, zur Verfügung.

Hinweise werden vertraulich behandelt. Niemand darf benachteiligt werden, weil er oder sie in gutem Glauben auf mögliches Fehlverhalten hinweist. Bewusst falsche Anschuldigungen oder missbräuchliche Meldungen widersprechen unseren Grundsätzen und können Konsequenzen haben.

Verantwortung und Umsetzung

Compliance ist Führungsaufgabe und zugleich Aufgabe aller Mitarbeitenden. Die Geschäftsführung sorgt für angemessene organisatorische Rahmenbedingungen. Führungskräfte stellen sicher, dass die Compliance-Grundsätze in ihrem Verantwortungsbereich bekannt sind und umgesetzt werden.

Alle Mitarbeitenden sind verpflichtet, gesetzliche und interne Vorgaben einzuhalten, Risiken offen anzusprechen, Interessenkonflikte transparent zu machen, vertrauliche Informationen zu schützen, wirtschaftlich und verantwortungsvoll zu handeln und bei Unsicherheiten Rücksprache zu halten.

Verstöße gegen diese Richtlinie können arbeitsrechtliche, zivilrechtliche oder strafrechtliche Konsequenzen haben. Bei Geschäftspartnern können Verstöße zu vertraglichen Maßnahmen bis hin zur Beendigung der Zusammenarbeit führen.

Diese Richtlinie wird allen Mitarbeitenden zugänglich gemacht und im Rahmen des Onboardings berücksichtigt. Sie wird mindestens alle zwei Jahre und bei Bedarf früher überprüft.

Kurzfassung für Kunden und Geschäftspartner

Die dc Gruppe steht für langfristiges, nachhaltiges und verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln. Unsere Compliance-Richtlinie definiert verbindliche Standards für gesetzeskonformes, faires und integrires Verhalten innerhalb der Gruppe und im Umgang mit Mietern, Kunden, Geschäftspartnern, Dienstleistern, Beteiligungen und Mitarbeitenden. Wir dulden keine Korruption, keine unzulässigen Absprachen, keine Diskriminierung und keinen Missbrauch vertraulicher Informationen. Wir handeln transparent, dokumentieren wesentliche Entscheidungen nachvollziehbar und legen mögliche Interessenkonflikte offen. Hinweise auf mögliches Fehlverhalten nehmen wir ernst und behandeln sie vertraulich.

Impressum

Herausgeber

dc Gruppe
c/o dc Services GmbH
Koboldstr. 4
24118 Kiel

Compliance / interne Meldestelle

Luca Luithardt, HR
l.luithardt@dc-services.de

Datenschutzbeauftragter

Knud Skirlo-Seyffer
k.seyffer@dc-services.de

Stand: Mai 2026 | Version 1.0 | Sprache: Deutsch