

## Lieferketten-Sorgfaltspflichtengesetz – Anwendungsbereiche, Verpflichtungen und Zukunftsaussichten



**Slavica Hilpert**

Rechtsanwältin, Leitung Compliance, Apleona GmbH

In einer Zeit, in der die Bedeutung von Nachhaltigkeit zunehmend in den Vordergrund rückt, gewinnt das derzeit geltende Lieferketten-Sorgfaltspflichtengesetz (LkSG)<sup>1</sup> immer mehr an Relevanz. Die Immobilienbranche orientiert sich verstärkt an nachhaltigen Praktiken, wodurch das LkSG einen zentralen Stellenwert einnimmt. Ziel des Gesetzes ist es, Menschenrechtsverletzungen und Umweltschäden nicht nur innerhalb des eigenen Geschäftsbereichs, sondern auch entlang der gesamten Lieferkette zu verhindern.

Im Kontext von Immobilienprojekten bedeutet dies, dass alle beteiligten Unternehmen eine gemeinsame Verantwortung tragen. Ihr Ziel ist es, sicherzustellen, dass Bau- und Entwicklungsprojekte nicht auf Kosten von Menschenrechten oder der Umwelt realisiert werden. Das Lieferketten-Sorgfaltspflichtengesetz fordert somit eine umfassende Einbindung von nachhaltigen Prinzipien in sämtlichen Phasen der Immobilienentwicklung.

Beim Bau von Immobilien müssen die beteiligten Unternehmen sicherstellen, dass die verwendeten Materialien und Ressourcen den geltenden Menschenrechts- und Umweltstandards entsprechen. Dies schließt auch die Prüfung der Lieferketten von Bauprodukten und -materialien ein, um sicherzustellen, dass keine Verstöße gegen soziale oder ökologische Standards begangen werden.

Nachfolgend erhalten Sie einen kompakten Überblick über das so wichtige LkSG:

### **1. Der Anwendungsbereich des LkSG und Umsetzungspflicht**

Das LkSG betrifft zunächst Unternehmen mit Hauptverwaltung, Hauptniederlassung, Verwaltungssitz, satzungsmäßigem Sitz oder Zweigniederlassung in Deutschland, die ab

<sup>1</sup> [Bundesgesetzblatt BGBl. Online-Archiv 1949 - 2022 | Bundesanzeiger Verlag](#)

dem 01.01.2023 mehr als 3.000 bzw. ab dem 01.01.2024 mehr als 1.000 im Inland beschäftigte ArbeitnehmerInnen haben<sup>2</sup>. Dabei wird nicht zwischen Teilzeitbeschäftigten und Vollzeitbeschäftigten unterschieden, es gilt die Arbeitnehmerdefinition des § 611a BGB<sup>3</sup>. Leiharbeiter/-innen zählen ebenfalls mit, wenn die Einsatzdauer sechs Monate überschreitet.

Mittlerweile hat das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) jedoch einen deutlich größeren Einflussbereich. Kleinere und mittlere Unternehmen (KMU), die nicht unmittelbar von diesem Gesetz betroffen sind, sehen sich dennoch oft vertraglich verpflichtet, umfassende Informationen an ihre Geschäftspartner bereitzustellen, die direkt in den Anwendungsbereich des LkSG fallen. Das Gesetz stellt ausdrücklich die Anforderung an unmittelbare Zulieferer, die Menschenrechts- und Umwelterwartungen des Unternehmens zu erfüllen und diese entlang ihrer gesamten Lieferkette zu adressieren. In der Praxis fordern die Geschäftspartner, die direkt vom LkSG betroffen sind, von ihren Zulieferern zunehmend detaillierte Maßnahmen für einen verantwortungsbewussten Umgang mit Menschenrechten und Umwelt, selbst wenn diese Zulieferer formal nicht direkt unter den unmittelbaren Anwendungsbereich des LkSG fallen.

## 2. Geschützte Rechtspositionen (§ 2 LkSG– abschließender Katalog)

Das Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) präzisiert genau, welche geschützten Rechtspositionen von der Sorgfaltspflicht erfasst sind. Im Bereich der Menschenrechte erstreckt sich das Spektrum von einem Verbot von Kinderarbeit bis hin zur Sicherstellung eines angemessenen Lohns für Arbeitnehmer. Dies bedeutet, dass Unternehmen, die in der Immobilienentwicklung tätig sind, sicherstellen müssen, dass ihre Lieferketten frei von Kinderarbeit sind und angemessene Arbeitsbedingungen und Entlohnungen gewährleisten.

Im Bereich des Umweltschutzes hat der Gesetzgeber drei spezifische internationale Abkommen ausgewählt, die sich auch auf die Immobilienwirtschaft auswirken. Dazu gehört das Minamata-Abkommen, das die Reduzierung von Quecksilber in Produkten und Produktionsprozessen vorsieht. Unternehmen in der Immobilienbranche müssen sicherstellen, dass die verwendeten Baumaterialien und Bauprozesse frei von Quecksilber sind, um die Umwelt zu schützen und die Gesundheit der Nutzer ihrer Immobilien zu gewährleisten.

Ein weiteres relevantes Abkommen ist das Stockholmer PoPs-Übereinkommen, das die Produktion oder Verwendung bestimmter langlebiger organischer Schadstoffe verbietet und deren umweltgerechte Lagerung oder Entsorgung regelt. Dies betrifft die Immobilienwirtschaft in Bezug auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und anderen Chemikalien während des Bauprozesses sowie die ordnungsgemäße Entsorgung von

Baumaterialien am Ende des Lebenszyklus einer Immobilie. Es ist wichtig, dass Unternehmen in der Immobilienbranche diese Abkommen einhalten, um die Umweltbelastung zu minimieren und die Gesundheit der Menschen zu schützen, die ihre Immobilien nutzen.

Zusätzlich zur Berücksichtigung dieser Umwelt- und Sozialstandards müssen Unternehmen in der Immobilienbranche auch die Konfliktmineralienverordnung beachten. Diese

<sup>2</sup> BVMed- Handreichung zum LKSG-Modul 0 – Anwendungsbereich des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes [bvmed-lksg-handreichung-modul-0 \(1\).pdf](#)

<sup>3</sup> Bundesministerium für Arbeit und Soziales (2022): Fragen und Antworten zum Lieferkettengesetz [CSR - Fragen und Antworten zum Lieferkettengesetz \(csr-in-deutschland.de\)](#)

Verordnung zielt darauf ab, den Handel mit Mineralien wie Zinn, Tantal, Wolfram und Gold zu regulieren, deren Erlöse bewaffnete Konflikte finanzieren könnten. Unternehmen in der Immobilienwirtschaft müssen sicherstellen, dass die verwendeten Materialien und Bauprodukte keine Konfliktmineralien enthalten und dass ihre Lieferketten transparent und frei von Konfliktfinanzierung sind.

### 3. Das Gesetz verpflichtet Unternehmen zu Folgendem<sup>4</sup>

- 3.1 Implementierung eines Risikomanagementsystems
- 3.2 Zuweisung von betriebsinternen (Überwachungs-) Zuständigkeiten
- 3.3 Durchführung regelmäßiger Risikoanalysen, um Menschenrechts- und Umweltrisiken sowohl im eigenen Geschäftsbereich als auch bei unmittelbaren Zulieferern zu identifizieren<sup>5</sup>.
- 3.4 Verabschiedung einer Grundsaterklärung
- 3.5 Ergreifung präventiver und abschwächender Maßnahmen zur Vermeidung von menschenrechtlichen und umweltrechtlichen Verstößen im eigenen Geschäftsbereich oder bei unmittelbaren Zulieferern<sup>5</sup>.
- 3.6 Ergreifung von Abhilfemaßnahmen bei der Verletzung von menschenrechtlichen und umweltrechtlichen Pflichten im eigenen Geschäftsbereich oder bei unmittelbaren Zulieferern<sup>5</sup>.
- 3.7 Einrichtung eines Beschwerdeverfahrens zur Klärung möglicher Verstöße<sup>6</sup>
- 3.8 Anlassbezogene Risikoanalyse, Präventionsmaßnahmen und Abhilfemaßnahmen bei mittelbaren Zulieferern
- 3.9 Dokumentation der Einhaltung der Sorgfaltspflichten<sup>7</sup>.
- 3.10 Einreichung eines jährlichen Berichts über die Einhaltung der Sorgfaltspflichten<sup>7</sup>.

### 4. Sanktionen bei Nichteinhaltung des LkSG

Das LkSG sieht empfindliche Geldbußen und Sanktionen vor, falls die im Gesetz genannten Sorgfaltspflichten nicht eingehalten werden. Bußgelder können bis zu acht Millionen Euro oder bis zu zwei Prozent des weltweiten Jahresumsatzes betragen (ab €400 Mio. Umsatz). Zudem können Unternehmen bei Erreichen bestimmter Bußgeldschwellenwerte bis zu drei Jahre von der Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschlossen werden. Die Kontrolle darüber, ob Unternehmen die LkSG-Sorgfaltspflichten einhalten, übernimmt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) mit weitreichenden Kontrollbefugnissen<sup>8</sup>. Diese

<sup>4</sup> Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle: Unternehmerische Sorgfaltspflichten in Lieferketten [https://www.bafa.de/DE/Lieferketten/lieferketten\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Lieferketten/lieferketten_node.html)

<sup>5</sup> Für KMU kann sich eine solche Verpflichtung aus bestehenden vertraglichen Vereinbarungen ergeben.

<sup>6</sup> näheres siehe BaFa Handreichung „Beschwerdeverfahren nach dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz“-Beschwerdeverfahren organisieren, umsetzen und evaluieren.

Für KMU kann sich eine Pflicht zur öffentlichen Bekanntmachung der Beschwerdeverfahren Ihrer Geschäftspartner aus vertraglichen Verpflichtungen ergeben.

<sup>7</sup> Für KMU kann sich eine Verpflichtung zur Weitergabe bestimmter Informationen an ihre Geschäftspartner (zur Erfüllung von deren Berichtspflichten) aus bestehenden vertraglichen Vereinbarungen ergeben.

<sup>8</sup> [Bundesgesetzblatt BGBl. Online-Archiv 1949 - 2022 | Bundesanzeiger Verlag](#)

Kontrollbefugnisse reichen vom Betreten der Geschäftsräume bis hin zur Verhängung von Zwangsgeldern, um konkrete Handlungen durchsetzen.

## 5. Ausblick auf die Zukunft - Europäisches Lieferkettengesetz

Die EU plant ein strengeres Lieferkettengesetz (Corporate Sustainability Due Diligence Directive CSDDD) mit weitreichenden Anforderungen: Unternehmen ab 1000 Mitarbeitern oder 450 Mio. € Netto-Gesamtumsatz sind betroffen. Nicht nur vorgelagerte, sondern auch nachgelagerte Bereiche der Lieferketten stehen im Fokus. Die Reichweite vergrößert sich dadurch von „Cradle-to-Gate“ (Rohstoffgewinnung bis Herstellung) auf „Cradle-to-Cradle“ (Erweiterung um Nutzung und Entsorgung).



**Was sollten Sie tun**

- Überprüfen Sie, ob ihr Unternehmen dem LKSG unterliegt ✓
- Prüfen Sie die übertragenen vertraglichen Pflichten vom Kunden ✓
- Umsetzung vertraglicher Pflichten mit dem Kunden ✓

**CHAMPIONING HUMAN RIGHTS**

A Global Call to Action

## 6. Fazit

Das Gesetz ist ein wichtiger Schritt in Richtung einer umfassenden, zukunftsorientierten Nachhaltigkeit. Die Verschiebung von "Cradle-to-Gate" zu "Cradle-to-Cradle" unterstreicht die Notwendigkeit einer umfassenden Betrachtung. Für die Immobilienbranche bedeutet dies, dass nicht nur bei der Errichtung von Gebäuden, sondern auch über den gesamten Lebenszyklus von Immobilien eine nachhaltige Herangehensweise erforderlich ist, so dass sowohl beim Bau als auch im laufenden Betrieb ethische und nachhaltige Praktiken gewährleistet sind. Wir würden uns freuen, Sie in unseren Webinaren zu diesem Thema im zweiten Halbjahr willkommen zu heißen, um gemeinsam die Integration dieser Standards in den Immobilienzyklus zu diskutieren.