

Deutsche EuroShop

POLICY
ZUR NUTZUNG VON KÜNSTLICHER INTELLIGENZ

INHALT

3 ALLGEMEINE INFORMATIONEN

3 Geschäftsmodell, Geltungsbereich

3 Definition und Einsatzszenarien

5 Berücksichtigung regulatorischer Anforderungen und anerkannter Standards

6 STRATEGISCHER RAHMEN

6 Leitprinzipien für den Umgang mit KI

8 Handlungsleitlinien und Maßnahmen für eine verant-wortungsvolle KI-Verwendung

10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

10 Verantwortlichkeiten, Meldewege und Verstöße

11 Zugänglichkeit und Gültigkeit

12 Impressum

Hinweis zur Sprachform: Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument auf eine durchgängige geschlechtsneutrale oder -differenzierte Schreibweise (z. B. Mitarbeiter:innen, Mitarbeiter/innen) verzichtet. Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen gelten jedoch gleichermaßen für alle Geschlechter. Die verkürzte, grammatikalisch männliche Form wird ausschließlich aus Gründen der sprachlichen Vereinfachung verwendet und impliziert keine Benachteiligung oder Wertung.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Geschäftsmodell, Geltungsbereich

Die Deutsche EuroShop ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Der Sitz der Gesellschaft ist in Hamburg. Die Deutsche EuroShop ist Deutschlands einzige Aktiengesellschaft, die ausschließlich in Shoppingcenter an erstklassigen Standorten investiert. Zum Immobilienportfolio gehören Einkaufszentren in Deutschland, Österreich, Polen, Ungarn und Tschechien.

Diese Policy gilt für alle Mitarbeiter der Deutsche EuroShop, die in ihrem Arbeitsalltag mit Künstlicher Intelligenz (KI) in Berührung kommen.

Definition und Einsatzszenarien

Der Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI) erfolgt strategisch, nutzenorientiert und unter klarer menschlicher Aufsicht. KI unterstützt Mitarbeiter bei Entscheidungen, übernimmt aber nicht ihre Verantwortungsfunktion.

Im Rahmen unserer Policy zur KI-Nutzung orientieren wir uns am KI-Begriff und den Einsatzszenarien der Europäischen Verordnung über Künstliche Intelligenz (KI-Verordnung/AI Act). Danach sind KI-Systeme maschinengestützte Systeme, die für einen in unterschiedlichem Grade autonomen Betrieb ausgelegt sind, sich nach ihrer Inbetriebnahme anpassen können und aus Eingaben ableiten, wie Ausgaben – etwa Vorhersagen, Inhalte, Empfehlungen oder Entscheidungen – erzeugt werden, die physische oder virtuelle Umgebungen beeinflussen können.

Auf dieser Grundlage umfasst der Begriff „Künstliche Intelligenz" für uns alle Systeme und Anwendungen, die auf algorithmischen, datengetriebenen oder lernenden Verfahren beruhen und darauf ausgelegt sind, Ergebnisse wie Klassifizierungen, Empfehlungen, Entscheidungen, Vorhersagen oder generative Inhalte zu erzeugen. Dazu zählen insbesondere maschinelles Lernen, Deep Learning, generative KI (z. B. Text-, Bild- oder Code-

Generierung), KI-gestützte Recherche- und Suchsysteme sowie automatisierte Entscheidungs- und Empfehlungssysteme. Der Begriff ‚Entscheidungen' folgt hier der Definition des EU AI Acts und bezeichnet maschinell erzeugte Ausgaben – nicht die Übernahme menschlicher Entscheidungsverantwortung.

Nicht als Künstliche Intelligenz gelten bei uns Systeme und Anwendungen, die ausschließlich deterministische, fest programmierte Abläufe ausführen, keine algorithmischen, datengetriebenen oder lernenden Modelle bilden und keine eigenständigen Klassifizierungen, Schlussfolgerungen, Vorhersagen oder generativen Inhalte erzeugen. Dazu gehören vorwiegend klassische Softwareanwendungen, Office-Automatisierungen, rein regelbasierte Workflows sowie Tools zur bloßen Erfassung, Verarbeitung oder Visualisierung von Daten. Solche Systeme unterliegen weiterhin den allgemeinen IT- und Informationssicherheitsrichtlinien, fallen jedoch nicht in den Anwendungsbereich dieser KI-Policy.

Im Lebenszyklus von KI-Systemen unterscheiden wir insbesondere folgende Rollen, deren Verantwortlichkeiten sich an regulatorischen Vorgaben orientieren:

- Anbieter, d.h. jede natürliche oder juristische Person, öffentliche Stelle oder sonstige Organisation, die ein KI-System entwickelt oder entwickeln lässt oder an einem solchen System wesentliche Änderungen vornimmt und es unter ihrem eigenen Namen oder ihrer eigenen Marke auf dem Markt bereitstellt oder in Betrieb nimmt,
- Betreiber, d.h. jede natürliche oder juristische Person, öffentliche Stelle oder sonstige Organisation, die ein KI-System unter ihrer eigenen Verantwortung nutzt (private, nicht berufliche Nutzung ist ausgenommen),
- Importeure und Händler, d.h. jede natürliche oder juristische Person, öffentliche Stelle oder sonstige Organisation, die KI-Systeme aus Drittländern in den EU-Markt einführt (Importeur) oder diese innerhalb der Lieferkette weiterverkauft bzw. verfügbar macht, ohne selbst Anbieter zu sein (Händler).

Je nach Einsatzszenario kann die Deutsche EuroShop im Lebenszyklus von KI-Systemen als Anbieter, Betreiber und/oder Importeur bzw. Händler tätig sein. Diese Policy gilt für alle entsprechenden Szenarien.

Ziel dieser Policy ist es, einen verantwortungsvollen, sicheren und rechtskonformen Einsatz von KI im Unternehmen sicherzustellen und verbindliche Grundsätze sowohl für die Nutzung KI-gestützter Anwendungen als auch für die Überwachung KI-gestützter Prozesse festzulegen.

Berücksichtigung regulatorischer Anforderungen und anerkannter Standards

Mit der Europäischen Verordnung über Künstliche Intelligenz (KI-Verordnung/AI Act) hat die Europäische Union eine zentrale regulatorische Grundlage für den Einsatz von KI-Systemen geschaffen. Im Zentrum stehen dabei eine ethische, vertrauenswürdige Nutzung von KI und ein hohes Schutzniveau für Menschen und Gesellschaft. Die KI-Verordnung verfolgt im Kern folgende Ziele:

- Schutz der Grundrechte,
- Schaffung eines einheitlichen und verlässlichen Rechtsrahmens,
- Förderung von Innovation und Vertrauen in KI-Technologien,
- Verhinderung von Missbrauch und unethischer Nutzung,
- Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit Europas im globalen Kontext als Vorreiter für verantwortungsvolle KI.

Die Europäische KI-Verordnung ist eine zentrale Orientierungsgrundlage für unsere Policy zur Nutzung von Künstlicher Intelligenz. Darüber hinaus stehen weitere regulatorische Anforderungen sowie etablierte Standards in engem Zusammenhang mit dieser Policy. Sie haben ebenfalls eine wichtige Rolle bei der Entwicklung unserer Leitprinzipien, Handlungsleitlinien und Maßnahmen für eine verantwortungsvolle KI-Verwendung gespielt. Nachfolgend sind die wichtigsten Vorgaben und Standards – und damit unsere zentralen Orientierungsgrundlagen – aufgeführt:

- Europäische Verordnung über Künstliche Intelligenz (KI-Verordnung/AI Act) bzw. Verordnung (EU) 2024/1689,
- Europäische Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bzw. Verordnung (EU) 2016/679,
- EU-Urheberrechtsrichtlinien (v. a. Richtlinie (EU) 2019/790),
- Europäische ePrivacy-Richtlinie bzw. Richtlinie (EU) 2002/58/EG,
- ISO/IEC 42001:2023 – AI Management System,
- ISO/IEC 38507:2022 – Governance implications of AI use,
- ISO/IEC 23894:2023 – AI risk management,
- OECD-Grundsätze für KI (OECD AI Principles).

Die vollständige Erfüllung aller gesetzlichen Vorgaben hat für uns oberste Priorität. Bei Konflikten in der Anwendung der aufgeführten Gesetze (z. B. aufgrund unterschiedlicher Anforderungen) erfolgt eine Einzelfallklärung. Im Zweifel gilt die jeweils strengere Vorgabe. Die genannten Standards und Leitlinien verstehen wir als fachliche Orientierung, deren Inhalte wir im Rahmen unserer Möglichkeiten und betrieblichen Erfordernisse dort berücksichtigen, wo sie unsere rechtlichen Verpflichtungen sinnvoll konkretisieren oder ergänzen.

STRATEGISCHER RAHMEN

Leitprinzipien für den Umgang mit KI

Bei der Deutsche EuroShop wird KI im Einklang mit den Menschen- und Grundrechten eingesetzt. Die Persönlichkeitsrechte unserer Mitarbeiter sowie aller externen Stakeholder sind jederzeit zu wahren. Die Gesamtverantwortung für die Nutzung von KI bei der Deutsche EuroShop liegt beim Vorstand des Unternehmens.



Folgende Leitprinzipien sind für unseren Umgang mit KI von zentraler Bedeutung:

1. **Unterstützung statt Ersatz menschlicher Verantwortung:** KI-Systeme unterstützen unsere Mitarbeiter bei Entscheidungen, ersetzen deren Urteil jedoch nicht. Der KI-Einsatz richtet sich nach definierten Aufgaben und Verantwortlichkeiten. Wir verstehen KI als Werkzeug, das uns unterstützt, effizienter, innovativer und vorausschauender zu handeln.

2. **Nutzenorientierter und risikobewusster Einsatz:** Wir haben eine Kultur, in der Chancen ergriffen und Risiken offen angesprochen werden können; beides wird bei uns verantwortungsvoll adressiert. KI-Systeme werden bei uns einer Risikoklassifizierung unterzogen. Hochrisiko-Systeme werden gemäß den Anforderungen des EU AI Acts dokumentiert, überwacht und mit angemessenen Sicherheitsmaßnahmen versehen.

3. **Compliance & Governance:** Der Einsatz von KI-Systemen wird entsprechend der Risikoklasse dokumentiert. Für Hochrisiko-Systeme gelten erhöhte Anforderungen an Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Kennzeichnung gemäß EU AI Act. Grundrechte betroffener Personen sind dabei zu wahren. Geeignete Governance-Strukturen sind festzulegen.

4. **Kompetenzaufbau:** Wir fördern das KI-Verständnis und die Digitalkompetenz unserer Mitarbeiter. Schulungen sind verpflichtend (AI-Kompetenz).

5. **Nachhaltigkeit & Gemeinwohlorientierung:** KI-Systeme sollen Mehrwert für unser Unternehmen stiften und verantwortungsvoll eingesetzt werden. Wir sind uns bewusst, dass Nutzen und Verantwortung nicht immer deckungsgleich sind. Deshalb berücksichtigen wir bei Auswahl und Einsatz auch umweltbezogene und gesellschaftliche Auswirkungen. Sind mehrere vergleichbare Systeme verfügbar, bevorzugen wir Anbieter, die nachweislich höheren ethischen Standards entsprechen – erkennbar etwa an Zertifizierungen, Transparenzberichten oder dem regulatorischen Umfeld des Herkunftslandes. Wo dies nicht eindeutig beurteilbar ist, entscheidet die Abwägung im Einzelfall.

Handlungsleitlinien und Maßnahmen für eine verantwortungsvolle KI-Verwendung

Zur Umsetzung unserer Leitprinzipien setzen wir auf nachfolgende Handlungsleitlinien und Maßnahmen:

Regelmäßige Bestandsaufnahme und Risikoklassifizierung

KI entwickelt sich kontinuierlich weiter. Wir überprüfen daher regelmäßig, ob unsere KI-Systeme sicher und zweckgerecht eingesetzt werden – auch im Hinblick auf regulatorische Anforderungen. Systeme mit erhöhtem Risikopotenzial (Hochrisiko-Systeme) dokumentieren wir strukturiert nach Einsatzzweck, erzeugten Ergebnissen und vorhandenen Sicherheitsmaßnahmen.

Verpflichtende Schulungen

Um die KI-Kompetenz unserer Belegschaft fortlaufend sicherzustellen, nehmen alle unsere Mitarbeiter an spezifischen KI-Schulungen teil. Diese Schulungen sind bedarfsgerecht und zielgerichtet ausgestaltet.

Die Schulungen behandeln unter anderem:

- Rechtliche und regulatorische Grundlagen,
- Umgang mit Daten und Datenmanagement,
- Transparenz und Kennzeichnung,
- Risikomanagement und sichere Nutzung,
- Monitoring und Vorfälle,
- Praktische Anwendung im Arbeitsalltag.

Die KI-Schulungen werden regelmäßig bei Bedarf durchgeführt.

Datenschutz und Datensouveränität

Der Einsatz von KI-Systemen muss jederzeit mit den Vorgaben der KI-Verordnung, der DSGVO, dem Grundsatz der Datenminimierung sowie den internen Datenschutzrichtlinien im Einklang stehen. Vor dem Einsatz von KI prüfen wir, ob der Umgang mit den dafür benötigten Daten datenschutzkonform, verantwortungsvoll und sicher gestaltet ist. Ziel ist es, alle Daten so zu nutzen, dass sie gut geschützt sind und nur für die vorgesehenen Zwecke eingesetzt werden.

Sicherheitseinstellungen

Alle KI-gestützten Anwendungen müssen angemessene technische und organisatorische Schutzmaßnahmen aufweisen. Bei Verdacht mangelhafter Sicherheitseinstellung ist die Nutzung sofort zu stoppen und das Problem zu melden.

Transparente Kennzeichnung

Wir gehen offen damit um, wenn in unseren Arbeitsabläufen KI zum Einsatz kommt. Dabei richten wir uns nach den Transparenzvorgaben der KI-Verordnung und der DSGVO und gestalten die Umsetzung so, dass sie für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner praxistauglich bleibt. Transparenz bedeutet für uns insbesondere, dass KI-gestützte Inhalte, Auswertungen oder Vorschläge dort klar kenntlich gemacht werden, wo dies gesetzlich vorgesehen ist oder für die sachgerechte Einordnung und das Verständnis der Ergebnisse wesentlich ist.

Qualitätssicherung

KI-gestützte Ergebnisse werden von unseren Mitarbeitern kritisch geprüft und fachlich bewertet. Die finale Beurteilung und Verantwortung liegen bei den jeweils zuständigen Personen. Für KI-unterstützte Arbeit gelten dieselben Qualitäts-, Sorgfalts- und Verantwortlichkeitsmaßstäbe wie für Arbeit ohne KI-Unterstützung.

Schutz von Geschäftsgeheimnissen

Beim Einsatz von KI sind Geschäftsgeheimnisse und vertrauliche Informationen zu schützen. Es dürfen nur Informationen verwendet oder eingegeben werden, deren Nutzung hierzu zulässig ist. Bei Unsicherheiten zum Einsatz von KI oder zur Zulässigkeit einer konkreten Nutzung wenden sich Mitarbeiter an ihre Führungskraft oder die Compliance-Stelle.

Private KI-Accounts sind für dienstliche Inhalte nicht gestattet; Ausnahmen sind vorab mit der zuständigen Stelle abzustimmen.

Monitoring

KI-Systeme werden im Betrieb angemessen überwacht. Die Einhaltung der KI-Verordnung und weiterer Vorgaben wird nicht als einmalige Aufgabe verstanden wird, sondern als fortlaufender Prozess.

SCHLUSS-BESTIMMUNGEN

Verantwortlichkeiten, Meldewege und Verstöße

Die Verantwortung für die Umsetzung dieser Policy liegt beim Vorstand der Deutsche EuroShop.

Die operative Steuerung KI-bezogener Themen ist abteilungsübergreifend und damit interdisziplinär im Unternehmen verankert. Insbesondere Vertreter aus den Abteilungen Asset & Portfolio Management, Investor & Public Relations sowie Accounting & Controlling tragen dazu bei, die Umsetzung dieser Policy zu fördern. Unsere Compliance-Stelle ist stets eng in KI-bezogene Fragen und Themen eingebunden. Neue Erkenntnisse werden fortlaufend in den Risikomanagement-Prozess integriert.

Wir fördern eine konstruktive Fehler- und Hinweisgeberkultur. Mitarbeiter, Mieter und weitere Geschäftspartner, die potenzielles Fehlverhalten beobachten, welches nicht im Einklang mit dieser Policy steht, sollen dies ohne Furcht vor negativen Konsequenzen melden können. Hierfür stellen wir vertrauliche Meldewege bereit, inklusive eines sicheren, anonymen Whistleblowing-Kanals bzw. eines Hinweisgebersystems. Das Hinweisgebersystem kann unter nachfolgendem Link jederzeit abgerufen werden und ist somit nicht nur für unsere Mitarbeiter, sondern auch für Externe (z. B. Mieter oder Dienstleister) zugänglich:
www.deutsche-euroshop.de/Compliance

Eingehende Hinweise werden zügig, diskret und unparteiisch geprüft. Hinweisgeber genießen Schutz vor Repressalien: Jede Form von Vergeltungsmaßnahme gegen Hinweisgeber, die in gutem Glauben Verstöße melden, ist verboten. Dieser Schutz entspricht den Vorgaben des Hinweisgeberschutzgesetzes. Wir schulen unsere Mitarbeiter, wie und wo sie Bedenken äußern können, und ermutigen sie dazu, Missstände anzusprechen – denn nur so können wir Probleme beheben, bevor größerer Schaden entsteht.

Verstöße gegen diese Policy zur Nutzung von KI nehmen wir unabhängig von Funktion oder Position des Verursachers ernst. Je nach Schweregrad können sie individuelle Konsequenzen nach sich ziehen – von einem klärenden Gespräch über formelle Abmahnungen bis hin zu rechtlichen Maßnahmen. Bei schwerwiegenden Verstößen behalten wir uns vor, auch externe Stellen einzubeziehen. Unser Ziel ist nicht Bestrafung, sondern der Schutz unserer Leitprinzipien und Verpflichtungen sowie eine Kultur der Verantwortung und Integrität.

Zugänglichkeit und Gültigkeit

Die Policy zur Nutzung von KI wird offen kommuniziert und allen relevanten internen und externen Ansprechpartnern zur Verfügung gestellt. Sie ist auf unserer Website veröffentlicht und kann dort bei Interesse heruntergeladen werden. Damit schaffen wir Transparenz über unsere Leitprinzipien und Maßnahmen für eine verantwortungsvolle KI-Verwendung.

Diese Policy tritt mit sofortiger Wirkung durch die Unterschrift des Vorstands der Deutsche EuroShop in Kraft. Sie bleibt gültig, bis sie durch eine aktualisierte Fassung ersetzt wird. Alle Inhalte werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst. Änderungen bedürfen der Genehmigung durch den Vorstand.

Hamburg, im Juli 2026



Hans-Peter Kneip
Vorstand

Impressum

Herausgeber:	Deutsche EuroShop SE
Version und Stichtag:	Version 1.0, gültig seit Unterzeichnung durch Vorstand am 31. Juli 2026
Überprüft durch:	Vorstand Head of Investor & Public Relations Director Asset & Portfolio Management Head of Accounting & Controlling
Genehmigt durch:	Hans-Peter Kneip, Vorstand
Website:	www.deutsche-euroshop.de
Kontakt:	Telefon: +49 (0)40 – 41 35 79 – 0 Telefax: +49 (0)40 – 41 35 79 – 29 E-Mail: info@deutsche-euroshop.de www.deutsche-euroshop.de/Kontakt
Rechtlicher Hinweis:	Diese Policy spiegelt den KI-Ansatz der Deutsche EuroShop SE wider. Sie dient der Orientierung, begründet jedoch keine vertraglichen Verpflichtungen oder einklagbaren Ansprüche gegenüber dem Unternehmen.
Titelmotiv:	Gabriele Dunwald (Bild generiert mit Künstlicher Intelligenz)