



# Handbuch der Verhaltensregeln (Code of Conduct)

## Geschichte und Firmentradition

Die HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit Sitz in Hamburg. Das Unternehmen wurde 1970 von der Kaufmannsfamilie Scheck in Lübeck gegründet. 2011 wurde der Unternehmenssitz nach Hamburg verlegt.

Die HBB ist seit über 55 Jahren bundesweit als Projektentwickler, Bauträger, Investor und Betreiber von Immobilien tätig. Wir arbeiten erfolgreich in den Bereichen Einzelhandel, Büro, Mixed Use, Wohnen und Senioreneinrichtungen. Unsere Leistungen umfassen Projektentwicklung und Baumanagement, Vermietung und Center-Management, Property- und Asset-Management sowie Revitalisierung von Objekten. Insgesamt wurden Investitionen in Höhe von über drei Milliarden Euro realisiert. Wir entwickeln nicht nur eigene Projekte, sondern bauen und managen Immobilien für Dritte. Mit rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern verwalten wir über 2 Millionen Quadratmeter Mietfläche bundesweit.

Die Gesellschafterinnen und Gesellschafter der HBB sind sozial engagiert und lassen andere Menschen an ihrem persönlichen Erfolg teilhaben. Sie übernehmen Patenschaften für benachteiligte Kinder, und die Scheck-Stiftung unterstützt viele Hilfsprojekte in Deutschland und im Ausland.

Wir leben die Werte eines hanseatischen Kaufmanns: fair, ehrlich und respektvoll im Umgang mit Geschäftspartnerinnen und Kollegen. Zuverlässigkeit und Vertrauen sind Grundlagen unserer Arbeit. Gegenüber der HBB als Unternehmen und Arbeitgeberin sowie ihren Inhaberinnen und Inhabern verhalten wir uns loyal und integer.

Aus unseren Werten leiten sich die nachfolgenden Verhaltensregeln (Code of Conduct) ab, zu deren Einhaltung sich alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – vom Management bis zu den Auszubildenden – verpflichten.



## Verhaltensregeln

### Grundsatz 1: Die Werte der HBB leben und Menschenrechte achten

Geschäftsführung und Mitarbeitende verpflichten sich, alle Gesetze und internen Richtlinien zu beachten und einzuhalten. Dies erwarten wir ebenso von unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern.

Wir gehen fair, ehrlich und respektvoll mit Kolleginnen, Kollegen, Geschäftspartnerinnen und Kunden um und wahren ihre persönlichen Rechte. Unangemessene Behandlung – einschließlich Mobbing und verbaler Gewalt – wird nicht toleriert, sondern angesprochen und konsequent bewältigt.

Wir lehnen jede Form der Diskriminierung ab und behandeln alle Mitarbeitenden und Geschäftspartner gleich, unabhängig von Geschlecht, Nationalität und Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter oder sexueller Orientierung.

Die HBB bekennt sich zur Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen (UN) und den Arbeits- und Sozialstandards der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO).

### Grundsatz 2: Interessenkonflikte vermeiden

Interessenkonflikte entstehen, wenn geschäftliche und private Tätigkeiten nicht klar getrennt werden. Mitarbeitende melden berufliche und selbstständige Nebentätigkeiten vorab bei der Geschäftsleitung an und lassen diese genehmigen. Die Tätigkeit bei oder Beteiligung an Wettbewerberinnen und Wettbewerbern der HBB ist grundsätzlich untersagt.

Interessenkonflikte können auch entstehen, wenn Geschäftskontakte, Auftragsvergaben oder Einstellungen von persönlichen Beziehungen beeinflusst sind. Solche Beziehungen sind vorab den Vorgesetzten oder der Geschäftsleitung offenzulegen.

Potenzielle Interessenkonflikte sind unverzüglich und schriftlich an Mathias Lipp zu melden, bevor die betroffene Entscheidung getroffen wird. Alle gruppeninternen Geschäfte werden zu fremdvergleichskonformen Konditionen abgewickelt und im Transaktionsregister dokumentiert.

### Grundsatz 3: Korruption und Bestechung verbieten

Korruption und Bestechlichkeit haben bei der HBB keinen Platz – weder aktiv noch passiv, weder direkt noch durch Dritte. Dieser Grundsatz gilt ausnahmslos.

Verboten sind insbesondere:

- Anbieten, Gewähren oder Versprechen von Vorteilen an Geschäftspartner, Behördenmitarbeitende oder Dritte zur Erlangung geschäftlicher Vorteile

- Fordern oder Annehmen von Vorteilen im Zusammenhang mit der eigenen Tätigkeit
- Einschalten von Vermittlern zur verschleierte Vorteilsgewährung
- Zahlungen an Amtsträgerinnen und Amtsträger, auch als Beschleunigungszahlungen

Bei jeder Beauftragung über den normalen Bürobetrieb hinaus gilt das Wirtschaftlichkeitsgebot: mindestens drei Angebote einholen, Vier-Augen-Prinzip, vollständige schriftliche Dokumentation in ELO. Die HBB verpflichtet ihre Geschäftspartnerinnen und Auftragnehmer, diese Regeln gleichermaßen einzuhalten.

Verdachtsmomente auf Korruption oder Bestechung sind unverzüglich über das Hinweisgebersystem zu melden (→ Grundsatz 10).

#### Grundsatz 4: Faire Arbeitsbedingungen sichern

Illegale Beschäftigung schadet dem Staat und unserem Sozialsystem. Die HBB hält alle gesetzlichen Lohn- und Arbeitsbedingungen ein, duldet keine Schwarzarbeit oder illegale Beschäftigung und verpflichtet alle Geschäftspartnerinnen vertraglich zur Einhaltung dieser Regeln. Der gesetzliche Mindestlohn ist für alle am Auftrag beteiligten Personen einzuhalten und nachzuweisen.

#### Grundsatz 5: Geschenke und Zuwendungen offenlegen

Geschenke und Zuwendungen sowie Einladungen zu Essen oder Veranstaltungen dienen der Anbahnung und Vertiefung von Geschäftsbeziehungen.

Zuwendungen und Einladungen dürfen die Mitarbeiter:innen nicht beeinflussen und zu etwas verpflichten oder in eine Abhängigkeit bringen. Geschenke, die über einen geringen Wert hinausgehen und die der Mitarbeiter:innen sich selbst nicht leisten würde, sind abzulehnen und den Vorgesetzten mitzuteilen. Geldgeschenke sind grundsätzlich abzulehnen.

Auch bei eigenen Geschenken und Zuwendungen an Geschäftspartner:innen sind diese Regeln zu beachten. Geschenke und Zuwendungen an Amtsträger:innen und Mandatsträger:innen sind grundsätzlich untersagt.

#### Grundsatz 6: Datenschutz und Vertraulichkeit wahren

Die HBB erfüllt alle gesetzlichen datenschutzrechtlichen Bestimmungen (DSGVO, BDSG) und setzt diese konsequent um. Die Gesamtverantwortung liegt bei der Geschäftsführung (Mathias Lipp); die operative Umsetzung erfolgt durch den externen Datenschutzbeauftragten.

Vertrauliche Informationen, Betriebsgeheimnisse, Kundendaten sowie persönliche Daten von Mitarbeitenden dürfen weder unbefugt innerhalb des Unternehmens weitergegeben noch an Dritte übermittelt werden. Verstöße sind unverzüglich der Geschäftsleitung oder dem externen Datenschutzbeauftragten zu melden.

Beim Einsatz von KI-Systemen gelten zusätzlich die Regeln der KI-Richtlinie (HBB-CM-KI-001): Keine vertraulichen oder personenbezogenen Daten in nicht freigegebene KI-Tools eingeben.

#### Grundsatz 7: Gesundheit, Wohlbefinden und Arbeitssicherheit fördern

Die HBB betrachtet die Gesundheit und das Wohlbefinden aller Mitarbeitenden als strategische Voraussetzung für nachhaltige Qualität. Wir gehen weit über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus:

##### Gesundheitsangebote:

- Wellpass und Hansefit: Zugang zu einem bundesweiten Fitness- und Wellness-Netzwerk
- Digitale Gesundheits-App: Mindfulness, Stressmanagement und Wohlbefinden
- Betriebsärztliche Betreuung und jährliche Vorsorgeuntersuchungen
- Gefährdungsbeurteilung Psyche (GBU Psyche) für alle Arbeitsbereiche
- Flexible Arbeitszeiten und Möglichkeit zum mobilen Arbeiten

##### Sicherheit am Arbeitsplatz:

- Alle Arbeitsplätze erfüllen mindestens die gesetzlichen Anforderungen an Arbeitsschutz und Gesundheit (ASiG, DGUV)
- Regelmäßige Schulungen zu Erste Hilfe, Brandschutz und Arbeitssicherheit
- Mitarbeitende sind aktiv einzubeziehen und haben das Recht auf einen sicheren Arbeitsplatz

Die Geschäftsführung verpflichtet sich, die Zufriedenheit und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden regelmäßig zu erheben (360-Grad-Feedback, anonyme Mitarbeiterbefragung alle zwei Jahre) und aus den Ergebnissen konkrete Maßnahmen abzuleiten.

#### Grundsatz 8: Mitarbeitende fördern und Feedback leben

##### Arbeitszeit

Die HBB bietet flexible und familienfreundliche Arbeitszeitmodelle. Urlaubsansprüche gehen über die gesetzlichen Anforderungen hinaus.

**Aus- und Weiterbildung**

Wir achten auf ein vielfältiges Angebot für Aus- und Weiterbildungen, bilden junge Menschen aus und besetzen neue Stellen bevorzugt mit eigenem Nachwuchs.

**Vergütung**

Wir zahlen faire Gehälter, entlohnen nach persönlicher Leistung und Unternehmenserfolg und bieten besondere Benefits.

**Feedback und Entwicklung**

Die HBB führt jährliche strukturierte 360-Grad-Feedbackgespräche durch, in denen Stärken, Entwicklungsfelder und Ziele gemeinsam besprochen werden. Monatliche Feedbackgespräche dienen der laufenden Unterstützung. Das Führungsverprechen der HBB ist verbindliche Leitlinie für alle Führungskräfte.

**Gleichberechtigung**

Wir fördern ein ausgewogenes Geschlechterverhältnis und die berufliche Entwicklung aller Mitarbeitenden, unabhängig von Herkunft, Geschlecht oder anderen persönlichen Merkmalen.

**Grundsatz 9: Umwelt und Nachhaltigkeit schützen**

Die HBB legt großen Wert auf den Schutz der Umwelt und leistet einen aktiven Beitrag zur Erreichung der Klimaziele – sowohl bei Neuentwicklungen und Bestandsobjekten als auch im laufenden Geschäftsbetrieb.

- Neuentwicklungen und Bestandsobjekte werden anhand anerkannter Umweltzertifikate (DGNB, BREEAM) auf Klimaverträglichkeit geprüft
- Vor dem Abriss eines Gebäudes prüfen wir stets die Wiederverwendbarkeit des Bestands
- Bei Neubauten strebt die HBB hohe Effizienzhaus-Standards sowie regenerative Rohstoffe und erneuerbare Energien an
- Wärmepumpen, Photovoltaik, Ladestationen für E-Mobilität und Gründächer sind selbstverständlicher Bestandteil unserer Planung
- Digitale Prozesse (ELO, digitale Buchhaltung, Konferenztechnik) reduzieren Papierverbrauch und Reisetätigkeit
- Mitarbeitende setzen digitale Konferenztechnik aktiv ein, um CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Dienstreisen zu minimieren

ESG-Kriterien (Environmental, Social, Governance) sind in das tägliche Handeln und die Objektbewirtschaftung integriert und werden jährlich auf hbb.de berichtet.

**Grundsatz 10: Hinweisgebersystem und Meldestelle**

Mitarbeitende, Mieter, Dienstleister und alle weiteren Personen, die im beruflichen Umfeld der HBB tätig sind, haben das Recht und die Pflicht, Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften oder interne Verhaltensregeln zu melden.

Meldekanal (EQS Integrity Line):

<https://hbb.integrityline.app> (erreichbar über [www.hbb.de](http://www.hbb.de) → Hinweisgebersystem)

Der Meldekanal ist jederzeit verfügbar, ermöglicht anonyme Meldungen und ist Ende-zu-Ende-verschlüsselt (HinSchG-konform). Meldungen können auch schriftlich oder persönlich erfolgen.

Vertrauenspersonen: Mitarbeitende können sich jederzeit direkt an ihre Vorgesetzten oder an die benannten Vertrauenspersonen wenden:

- Personalbereich HBB
- Mathias Lipp, Geschäftsführer

**Schutz vor Repressalien**

Alle hinweisgebenden Personen sind nach dem Hinweisgeberschutzgesetz (HinSchG) vor Benachteiligungen geschützt. Repressalien werden nicht toleriert und können ihrerseits Konsequenzen nach sich ziehen.

**Grundsatz 11: Kartellrecht einhalten**

Die HBB trifft keinerlei wettbewerbswidrige Absprachen mit Mitbewerberinnen und Mitbewerbern. Verboten sind insbesondere:

- Absprachen über Mietpreise, Konditionen oder Gebietsaufteilung
- Austausch wettbewerbssensibler Informationen (Mietpreise, Vermietungsstrategien, Kundenlisten) mit Mitbewerbern – auch informell auf Branchenveranstaltungen
- Koordinierte Ablehnung von Mietinteressentinnen zum Nachteil von Wettbewerbern

Im Zweifelsfall gilt: Gespräch abbrechen, Situation dokumentieren, Rechtsrat einholen. Verstöße können erhebliche Bußgelder (bis zu 10 % des weltweiten Jahresumsatzes) und zivilrechtliche Schadenersatzansprüche nach sich ziehen.

**Grundsatz 12: Reputationsschutz und digitales Verhalten**

Der Ruf der HBB ist ein wesentliches Geschäftsgut. Alle Mitarbeitenden tragen Verantwortung für das Außenbild des Unternehmens – auch in sozialen Netzwerken und digitalen Kanälen.

**Im digitalen Umfeld gilt:**

- Keine vertraulichen Unternehmensinformationen, Kundendaten oder internen Abläufe in öffentlichen Kanälen (Social Media, Foren) teilen
- Kritik am Unternehmen wird intern adressiert – nicht öffentlich in sozialen Netzwerken
- Bewertungen auf Plattformen wie kununu, LinkedIn oder Google sind eine Chance zur ehrlichen Rückmeldung; Mitarbeitende sind eingeladen, ihre authentische Erfahrung zu teilen
- Bei Medienanfragen oder in Krisensituationen sprechen ausschließlich autorisierte Personen für die HBB (One-Voice-Policy; Ansprechperson: Mathias Lipp)

Das Reputationsmanagement der HBB, einschließlich der Reaktion auf Online-Bewertungen und der Krisenkommunikation, ist im Compliance-Handbuch Kapitel 6.11 detailliert geregelt.

**Grundsatz 13: Verhaltensregeln umsetzen und Sanktionen**

Die Geschäftsführung der HBB stellt sicher, dass alle Verhaltensregeln und gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Verstöße müssen offengelegt, dokumentiert und mit geeigneten Maßnahmen behoben werden.

Schulungen: Alle Mitarbeitenden nehmen an Schulungen zur Umsetzung des Code of Conduct teil und werden über mögliche arbeitsrechtliche Konsequenzen bei Verstößen informiert. Pflichtunterweisungen umfassen insbesondere die Bereiche Korruption/Bestechung, GwG, Datenschutz und Kartellrecht.

Überprüfung: Der Code of Conduct wird mindestens alle zwei Jahre überprüft und bei wesentlichen gesetzlichen oder organisatorischen Änderungen aktualisiert. Die nächste planmäßige Revision ist für Januar 2028 vorgesehen.

Sanktionen: Verstöße gegen diesen Code of Conduct können – abhängig von Art und Schwere – folgende Konsequenzen haben:

- Abmahnung
- Fristlose Kündigung
- Zivilrechtliche Schadensersatzforderungen
- Erstattung von Anzeige bei Straftaten

**Ansprechpersonen**

Sofern Mitarbeitenden Verstöße gegen die Verhaltensregeln erfahren oder aufdecken, haben sie die Möglichkeit, geschützt (anonym), Kenntnisse über Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften oder andere verbindliche Regelungen im Rahmen ihrer Berufstätigkeit oder Zusammenarbeit zu melden.

Die Meldestelle der HBB findet sich auf der HBB Startseite unten im Footer „Hinweisgebersystem“. Außerdem können sich Mitarbeitenden jederzeit an ihre Vorgesetzten oder Vertrauenspersonen wenden.



HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH  
Brooktorkai 22 | 20457 Hamburg  
Tel.: +49 (40) 60 09 07-0  
Mail: [info@hbb.de](mailto:info@hbb.de)

[www.hbb.de](http://www.hbb.de)