
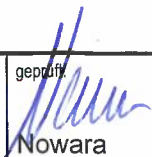
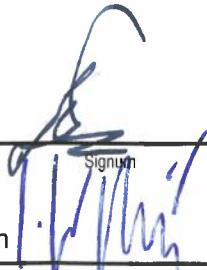


	Management-Handbuch	Ident-Nr. RL-03
	Insider-Regeln der GESA mbH	Rev.-Index 03
		Seite 1 von 6

Ident-Nr.:	RL-03
Titel:	Insider-Regeln der GESA mbH
Revisionsindex:	03
Gültig ab:	25.03.2025
Mitgeltende Unterlagen:	RL-01, -04, -06, -07, 10
Verteiler:	- ELO
Ersatz für:	Rev.-Index 02

Inhalt

1	Definition und Geltungsbereich	2
2	Grundsätze	2
3	Betroffene Rechtsgeschäfte.....	3
4	Insider.....	3
5	Nahestehende Personen	3
6	Anzeige- und Verhaltenspflicht.....	4
7	Empfehlung und Entscheidung	4
8	Verfahren bei bereits abgeschlossenen Rechtsgeschäften	5
9	Dokumentation.....	5
10	Konsequenzen bei Insiderverstößen.....	5
11	Anlagen.....	6

erstellt/revidiert:	Signum	geprüft:	Signum	In Kraft gesetzt:	Signum	Stand vom:
Staebe		Nowara		Gehlhaar Dr. Wöstmann		25.03.2025

	Management-Handbuch		Ident-Nr. RL-03
	Insider-Regeln der GESA mbH		Rev.-Index 03
			Seite 2 von 6

1 Definition und Geltungsbereich

Die Insider-Regeln der GESA dienen der Sicherung der Chancengleichheit Dritter gegenüber dem nach den Insiderregeln definierten Personenkreis beim Abschluss von Rechtsgeschäften mit der GESA. Sie sollen Interessenskonflikte verhindern und schon dem Anschein einer möglichen Begünstigung entgegenwirken.

Diese Richtlinie ergänzt und dient der Einhaltung bereits bestehender interner Anweisungen und Regelungen (z.B. RL_01 – Korruptionspräventionsrichtlinie, RL_04 - Compliance-Richtlinie, RL_06 - Richtlinie zum Schutz von Hinweisgebern, RL_07 - Richtlinie zum Umgang mit Belohnungen und Geschenken, RL_10 – Tax Compliance-Richtlinie) sowie jeweils bestehender gesetzlicher und sonstiger Vorschriften.

Diese Richtlinie ist für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter - im folgenden auch Beschäftigte genannt – arbeitsrechtlich verbindlich und soll den Einzelnen¹ vor Gesetzesverstößen und Verletzung vertraglicher Verpflichtungen schützen sowie helfen, Konflikte zwischen privaten und geschäftlichen Interessen zu vermeiden und das Unternehmen vor finanziellen Verlusten und Reputationsschäden zu bewahren. Sie soll für den Einzelnen insoweit auch eine Hilfestellung für ein rechtlich und wirtschaftlich tadelloses Verhalten und Handeln sein.

2 Grundsätze

Grundlage für alle Rechtsgeschäfte sind die internen Richtlinien und Verfahrensregeln der GESA.

Rechtsgeschäfte von Beschäftigten mit der GESA und/oder diesen nahestehenden Personen dürfen grundsätzlich nur unter Beachtung der Insider-Regeln der GESA geschlossen werden.

Insidern und nahestehenden Personen dürfen keine Vorteile gewährt werden.

Für Insider gilt ein striktes Mitwirkungsverbot für das betreffende Rechtsgeschäft.

Eine Insiderstellung ist unverzüglich nach Bekanntwerden der Geschäftsbereichsleitung und dem Compliance-Beauftragten anzuzeigen.

Ein Rechtsgeschäft eines Insiders oder einer nahestehenden Person darf erst abgeschlossen werden, wenn

- die Anzeige gem. Ziffer 6 dieser Richtlinie über ein Insidergeschäft mittels Insidererklärung (Anlage 01 der RL-03) vorliegt,
- im Falle einer Insiderrelevanz der Vorgang der Geschäftsbereichsleitung und dem Compliance-Beauftragten der GESA übergeben wurde
- die fehlende Insiderrelevanz durch die Geschäftsführung festgestellt wurde und
- eine positive Entscheidung der Geschäftsführung vorliegt.

Ändert sich nachträglich der Sachverhalt auf dessen Grundlage die Entscheidung über den Abschluss eines Rechtsgeschäfts getroffen wurde, ist der Vorgang der Geschäftsbereichsleitung, dem Compliance-Beauftragten und der Geschäftsführung erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Die Insidererklärung ist für jedes Rechtsgeschäft neu abzufordern, um zwischenzeitliche Änderungen zu erfassen.

¹ Einzelne im Sinne dieser Richtlinie sind alle für die GESA mbH tätigen Personen, d.h. Vorgesetzte, Mitarbeiter, Berater, Praktikanten etc.

 GESA <small>GESELLSCHAFT ZUR ENTWICKLUNG UND SANIERUNG VON ALTSTÄNDORTEN HH</small>	Management-Handbuch	Ident-Nr. RL-03
	Insider-Regeln der GESA mbH	Rev.-Index 03
		Seite 3 von 6

3 Betroffene Rechtsgeschäfte

In den Anwendungsbereich dieser Richtlinie fallen nachfolgende beabsichtigte Rechtsgeschäfte mit der GESA von Insidern und nahestehenden Personen, die u.a. im Zusammenhang stehen mit:

- a) dem Erwerb, der Sanierung, dem Rückbau, der infrastrukturellen Erschließung und der Verwertung von Grundstücken und Baulichkeiten sowie mit der Beratung und Erbringung von Dienstleistungen, insbesondere auf dem Gebiet der Beseitigung von ökologischen Lasten;
- b) den von der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) auf die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übertragenen verbliebenen altlastenbezogenen Aufgaben (Vertragsmanagement, Vertragsmanagement Altlasten, Freistellungsmanagement gem. VA-Altlastenfinanzierung, Pauschalierungsvereinbarungen, Gesamtvollstreckungsverfahren), die die GESA mbH auf der Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der BImA seit dem 01. Januar 2014 wahrnimmt;
- c) den von der BImA auf die GESA übertragenen Aufgaben, die die GESA auf der Grundlage des Rahmenvertrages über die Erbringung von Projektmanagementleistungen im ganzheitlichen Kontaminationsmanagement vom 15./22.12.2022 für die BImA erbringt sowie
- d) allen Dienst-, Werk-, Geschäftsbesorgungsverträge mit Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern, Rechtsanwälten, Unternehmensberatern, Maklern, Investmentbanken oder solchen Gesellschaften.

4 Insider

Insider sind Personen, die aufgrund ihrer Tätigkeit als Beschäftigte oder besonderen Stellung vertrauliche, nicht allgemein zugängliche Informationen über Daten, Zusammenhänge, Vorhaben des Unternehmens erlangen und diese dazu nutzen, um sich für ein beabsichtigtes Rechtsgeschäft eigene Vorteile oder Dritten gegenüber zu verschaffen oder solche Informationen unbefugt weitergeben.

Insiderwissen darf demnach weder an unbefugte Dritte außerhalb der GESA weitergeben werden noch zum persönlichen ungerechtfertigten Vorteil genutzt werden. Auch innerhalb der GESA dürfen Insiderinformationen nur mit denjenigen Beschäftigten ausgetauscht werden, die diese Daten zur Erledigung ihrer Aufgaben benötigen.

Als Insider gelten damit Personen, die gegenwärtig in der GESA beschäftigt sind oder früher dort beschäftigt waren. Diese Definition umfasst sowohl Beschäftigte als auch Nicht-Beschäftigte wie z.B. nahestehende Personen von Beschäftigten, BImA-Beschäftigten. Zu den Insidern können auch Geschäftspartner oder Unternehmen aus dem Auftragnehmer-/Lieferantenumfeld zählen.

5 Nahestehende Personen

Nahestehende Personen werden wie Insider behandelt. Hierzu zählen insbesondere:

- 1) als persönlich nahestehende Personen
 - a) Ehegatten oder Partner in einer eheähnlichen Gemeinschaft und gleichgeschlechtlich eingetragene Lebenspartnerschaften,
 - b) Verwandte des Insiders oder seines Ehegatten in aufsteigender, absteigender oder Seitenlinie (2. Verwandtschaftsgrad -Geschwister, Abkömmlinge und Eltern) sowie deren Ehegatten,

	Management-Handbuch		Ident-Nr. RL-03
	Insider-Regeln der GESA mbH		Rev.-Index 03
			Seite 4 von 6

- c) Personen, die in häuslicher Gemeinschaft mit dem Insider oder seinem Verwandten gem. b) leben,
- d) Personen, die zu dem Insider in einer sonstigen persönlichen Beziehung stehen.
- 2) Mitglieder von Organen oder Beschäftigte von Gesellschaften der GESA, die im Auftrag und für Rechnung der GESA-Rechtsgeschäfte anbahnen oder abschließen,
- 3) Personen oder Gesellschaften, die mit der GESA in Vertragsbeziehungen stehen, bspw. Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte, Unternehmensberater, Makler, Altlastensachverständige, Grundstückssachverständige und entsprechende Gesellschaften,
- 4) andere natürliche Personen, Personenzusammenschlüsse oder juristische Personen, die sich aufgrund ihrer geschäftlichen Nähe zur GESA / zum Insider Vorteile gegenüber Außenstehenden verschaffen können.

Die in den Ziffer 1) bis 4) genannten Personen oder Gesellschaften gelten dann nicht als nahestehende Personen, wenn der Zeitraum zwischen der Beendigung ihres Verhältnisses zur GESA und der Entscheidung der Geschäftsführung gemäß Ziffer 7 mehr als 1 Jahr beträgt.

6 Anzeige- und Verhaltenspflicht

Die Einleitung von Rechtsgeschäften mit der GESA nach Ziffer 3 von Insidern oder nahestehenden Personen unterliegt der Anzeigepflicht.

Sind Insider selbst oder ihnen nahestehende Personen betroffen, sind sie anzeigepflichtig. Ferner sind anzeigepflichtig die Beschäftigten der GESA und Dienstleister, die mit dem Vorgang in irgendeiner Art und Weise befasst sind oder Kenntnis von einem Insidergeschäft haben.

Die Anzeige hat schriftlich mittels Insidererklärung (Anlage 01 der RL-03) unter Darlegung der insiderrelevanten Umstände an die zuständige Geschäftsbereichsleitung und den Compliance-Beauftragten der GESA zu erfolgen. Weitere Regelungen sind in der Hinweisgeberrichtlinie RL-06 dargestellt.

Vorgesetzte, die von einem Insidergeschäft persönlich betroffen sind, haben dies direkt der Geschäftsführung und dem Compliance-Beauftragten der GESA anzuzeigen und sich jeder Mitwirkung zu enthalten.

Sind die Geschäftsführer der GESA von einem Insidergeschäft persönlich betroffen, sind sie gegenüber dem Aufsichtsrat der Gesellschaft anzeigepflichtig und haben sich jeder Mitwirkung zu enthalten. Über die Mitteilung an den Aufsichtsrat ist dem Compliance-Beauftragten eine Kopie zur Dokumentations- und Statistikzwecken zu übergeben.


Die Beteiligten Personen haben sich jeglicher Einflussnahme, die dem Insider oder der ihm nahestehenden Personen einen Vorteil verschaffen könnte, zu enthalten.

Sämtliche Insiderinformationen sind vertraulich zu behandeln.

Ein Verstoß gegen die Verhaltenspflichten kann zu rechtlichen Konsequenzen führen (z.B. Schadensersatzforderungen, Abmahnung, Kündigung, Strafanzeige).

7 Empfehlung und Entscheidung

Wurde durch die Geschäftsbereichsleitung und dem Compliance-Beauftragten das Vorliegen eines Insidergeschäfts festgestellt und liegt ein Zustimmungserfordernis durch die Geschäftsführung vor, geben sie eine Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise ab und legen den gesamten Vorgang der Geschäftsführung zur Entscheidung vor. Die Empfehlungen dienen der Herstellung der Transparenz

	Management-Handbuch		Ident-Nr. RL-03
	Insider-Regeln der GESA mbH		Rev.-Index 03
			Seite 5 von 6

und Chancengleichheit außenstehender Interessenten gegenüber dem nach den Insiderregeln definierten Personenkreis.

Die Geschäftsführung entscheidet abschließend darüber, ob das Rechtsgeschäft den Insiderregeln unterfällt und ob diesem zugestimmt oder abgelehnt wird.

Die Geschäftsführung kann dem geplanten Rechtsgeschäft zustimmen, wenn ein Wettbewerbsvorteil für die/dem Beschäftigte(n) oder ihr/ihm nahestehenden Person nicht erkennbar ist und eine Beeinträchtigung der Belange der GESA ausgeschlossen werden kann. Darunter fallen z.B. Rechtsgeschäfte, bei denen betroffene Personen beabsichtigen,

1. eine Wohn- oder Gewerbeimmobilie gegen Entrichtung der marktüblichen Miete zum Zwecke der Selbstnutzung zu mieten,
2. eine Wohn- oder Gewerbeimmobilie unter Beachtung der Verkaufsrichtlinien der GESA zum Zwecke der Selbstnutzung zu erwerben,
3. an einer Immobilienauktion durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksversteigerer teilzunehmen.

Die Zustimmung oder Ablehnung kann mit Auflagen verbunden werden. Sie erfolgt in schriftlicher Form durch die Geschäftsführung. In den Entscheidungsgründen für das beabsichtigte oder bereits abgeschlossene Rechtsgeschäft ist von der Geschäftsführung darzulegen, inwieweit es sich um ein Rechtsgeschäft mit einem Insider oder einer nahestehenden Person handelt und bestimmt die weitere Vorgehensweise.

Der Compliance-Beauftragte sowie die betreffende Geschäftsbereichsleitung erhalten jeweils eine Kopie der Entscheidung.

8 Verfahren bei bereits abgeschlossenen Rechtsgeschäften

Ist ein Insidergeschäft bereits rechtsverbindlich abgeschlossen worden, ohne dass das dafür vorgesehene Verfahren beachtet wurde, so entscheiden die Geschäftsbereichsleitung, der Compliance-Beauftragte sowie die Geschäftsführung gemeinsam über das weitere Vorgehen bspw., wie die damit ggf. verbundenen Nachteile zu Lasten der GESA zu verringern sind. Insbesondere kann dem zuständigen Geschäftsbereich auferlegt werden, in Nachverhandlungen mit dem Insider oder der nahestehenden Person einzutreten oder den Fall an einen anderen Geschäftsbereich abzugeben.

9 Dokumentation


Alle behandelten Insiderfälle werden vom Compliance-Beauftragten dokumentiert und archiviert. Jede Meldung erhält eine Nummer beginnend jährlich neu mit 1 zzgl. der Jahreszahl, und zwar wie folgt:

„1|2025“.

Der Compliance-Beauftragte führt eine Statistik und berichtet bis zum 28.02. eines jeden Jahres an die Geschäftsführung. Stichtag für die Auswertung ist das Kalenderjahr, jeweils vom 01.01. – 31.12.

10 Konsequenzen bei Insiderverstößen

Verstöße gegen die Insiderregeln können für Beschäftigte der GESA arbeitsrechtliche Konsequenzen, bei den begünstigten nahestehenden Personen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen insbesondere Schadenersatzverpflichtungen oder Beendigung der Zusammenarbeit zur Folge

	Management-Handbuch	Ident-Nr. RL-03
	Insider-Regeln der GESA mbH	Rev.-Index 03
		Seite 6 von 6

haben. Im Falle einer strafbaren Handlung wird der Sachverhalt an die zuständigen Ermittlungsbehörden übergeben.

11 Anlagen

Anlage 01 Insidererklärung

