

Führung / Kommunikation

# RICS: Neue Anti-Korruptionsrichtlinie für die Immobilienbranche

Besonders in jüngster Zeit wurde deutlich, dass die Immobilienwirtschaft global zur Geldwäsche, Terrorfinanzierung oder zur Bestechung missbraucht wird, unabhängig von einzelnen Regionen. Es ist kein Problem der Immobilienwirtschaft selbst, sondern die Transaktionen sind gefährdet, benutzt zu werden. Die Anlageform Immobilie ist wegen ihrer größeren Transaktionsvolumina per se anfällig für Geldwäsche. Auch in Deutschland ist das Thema relevant, denn sowohl das BKA als auch das Bundesfinanzministerium halten den Immobilienmarkt als ganz besonders für Geldwäsche geeignet.

Nach einer umfangreichen Konsultation veröffentlicht die RICS deshalb neue weltweit gültige Verhaltensrichtlinien. Damit sollen die Risiken besser identifiziert und gemanagt werden und so die Branche bei der Bekämpfung dieser Probleme unterstützt werden. Die RICS-Verhaltensrichtlinie wurde in Zusammenarbeit mit Branchenakteuren und Vertretern aus der Politik erarbeitet und gilt ab 1. September 2019.

## Risiken minimieren

Die Anforderungen gehen über die Anforderungen des Geldwäschegesetzes in Deutschland hinaus, denn wenn diese Risiken nicht identifiziert und angemessen bekämpft werden, drohen direkte Auswirkungen auf das Tagesgeschäft, Unternehmen und Verbraucher sowie ein Vertrauensschaden für die gesamte Branche. Eine Selbstregulierung kommt damit einer etwaigen weiteren Regulierung des Gesetzgebers zuvor.

Sabine Georgi, Leiterin des Bereichs Business Development & Politikberatung bei der RICS Deutschland: „Die RICS-Verhaltensrichtlinie verpflichtet RICS-Mitglieder und -regulierte Unternehmen zur Minimierung ihrer Geldwäsche-, Bestechungs- und Korruptionsrisiken, u.a. durch eine wirksame Prävention im Rahmen ihres Tagesgeschäfts. Die Richtlinie ist als Branchenstandard konzipiert, bietet eindeutige Anleitungen zur Risikominimierung und legt einen Standard für ethisches und professionelles Verhalten fest. Immobilienexperten und -unternehmen können anhand dieser klaren und einheitlichen Grundsätze Fehlverhalten feststellen. Dadurch wollen wir gleichsam Unternehmen und die Immobilienexperten schützen.“

Im Rahmen einer umfassenden weltweiten Befragung wurden Branchenexperten und Stakeholder wie Transparency International und Financial Action Task Force (FATF) aufgefordert, Maßnahmen zur Minimierung der Risiken in Verbindung mit Bestechung, Korruption, Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zu entwickeln. Im Vorwort der RICS-Verhaltensrichtlinie weist Transparency International auf strukturelle Schwächen in der aktuellen Anti-Geldwäsche-Gesetzgebung und mangelnde Kontroll- und Aufsichtsmittel in vielen Ländern hin. Proaktive Maßnahmen innerhalb der Immobilienwirtschaft wie die neue RICS-Verhaltensrichtlinie stellen daher einen begrüßenswerten Schritt in die richtige Richtung dar.

Durch die Globalisierung und den internationalen Geldfluss ist aber auch der Gesetzgeber vor eine neue Situation gestellt worden. Erst kürzlich ist eine Novelle der europäischen Geldwäscherichtlinie umgesetzt worden und sorgte so dafür, dass Immobilienmakler als Beteiligte hier genau prüfen müssen, woher Gelder stammen. Das führt zu sehr großen Aufwendungen, die alle Marktteilnehmer vor große Probleme stellen, insbesondere wenn das Kapital aus dem Ausland stammt. Hier wurden also bereits Weichen gestellt. „Dennoch gilt es in diesem Bereich eher passgenaue Lösungen zu finden. Zudem wird Verdachtsanzeigen nicht zeitnah nachgegangen, weil in den Behörden das notwendige Personal fehlt. Deshalb sollte auch akzeptiert werden, dass die Branche selbst ab einem bestimmten Punkt an Grenzen stößt, besonders bei der Prüfung, ob Umgehungen von Sanktionsauflagen oder auch Terrorfinanzierungen vorliegen könnten. Neben der Selbstregulierung muss aber auch der Staat selbst aktiver werden und geeignete Maßnahmen prüfen u.a. auch wie das Transparenzregister verbessert werden kann“, so Georgi abschließend.

Vorschau:  
15. RICS-Focus (Berlin, Ellington Hotel) – 11. April, 9.30-18 Uhr  
<https://www.rics.org/de/events/conferences-seminars/rics-focus-2019/>

## Die vorgeschlagene Richtlinie definiert diese Begriffe wie folgt:

**Bestechung:** Das Anbieten, in Aussicht stellen, Fordern oder Entgegennehmen von begünstigenden Zuwendungen als Anreiz für illegale, unethische Handlungen oder Veruntreuung.

**Korruption:** Der Missbrauch von öffentlichen Ämtern und Befugnissen für private Vorteile; oder Missbrauch privater Befugnisse im Zusammenhang mit Geschäftspraktiken und deren Durchführung.

**Geldwäsche:** Das Verschleiern von Geldern, die illegal erwirtschaftet wurden. Dies umfasst das Verstecken, Übertragen bzw. die Rückführung von illegalen Geldern oder anderen Geldmitteln durch eine oder mehrere Transaktionen.

**Terrorismusfinanzierung:** Methoden zur Bereitstellung von Finanzmitteln an Terroristen und Terrorgruppen zum Zweck der Durchführung illegaler Aktivitäten.

**Red.**

## Über die RICS:

Die RICS wurde 1868 in Großbritannien gegründet und erhielt 1881 die königliche Charter. Heute ist sie eine weltweit tätige Berufsorganisation, die 125.000 Immobilienexperten rund um den Globus repräsentiert. Die RICS steht für die professionelle Berufsausübung in sämtlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft, über alle Nutzungsarten hinweg. Sie regelt und fördert den Berufsstand auf der Grundlage hoher fachlicher Standards und einer strengen Berufsethik. Die RICS in Deutschland, 1994 in Frankfurt am Main gegründet, nimmt eine führende Position in Kontinentaleuropa ein. Viele herausragende, engagierte Persönlichkeiten der hiesigen Immobilienwirtschaft zählen zu ihren rund 1.800 Mitgliedern. Mit einer Strategie, die die Stärken einer international renommierten Organisation in Einklang mit lokalen Markterfordernissen bringt, bildet der deutsche Nationalverband die Speerspitze des dynamischen Wachstums in der Region. [www.rics.org](http://www.rics.org)

Sind sie schon regelmäßiger Leser von  
**Wohnungswirtschaft-heute Technik?**  
wenn nicht, dann melden Sie sich *heute* an . . .