

COMPLIANCE MANAGEMENT IN EINEM MITTELSTÄNDISCHEN UNTERNEHMEN

Konzeption und Erfahrungen
- unter Einsatz begrenzter Ressourcen -



WER STEHT VOR IHNEN?



- Name: Thomas Muth
- Alter: 55 Jahre
- Bei CORPUS SIREO: seit 2003
- Bisherige Funktion: Leiter Organisation, Prozesse und Compliance
- Seit 01.08.2013: Compliance-Beauftragter (Teilzeit)

Kontakt:

Tel. 02208/909 672
eMail muth-thomas@web.de

CORPUS SIREO REAL ESTATE - WO SITZEN DIE?

560 Mitarbeiter

11 Standorte in
Deutschland u.
Luxemburg



CORPUS SIREO REAL ESTATE - DAS SIND WIR:

4.000 Wohnungen

16,5 Mrd € AuM

1,8 Mrd € verwaltetes
Fondsvermögen

15,4 Mio qm
verwaltete
Immobilienfläche

■ 1995: **CORPUS**

Bauträger, Makler,
Investment

+

+

■ 2001: **Sireo**

Asset Management

=

=

■ 2007: **CORPUS SIREO**

REAL ESTATE

■ **Eigentümer:**

 Sparkasse
KölnBonn

50%

 Stadtsparkasse
Düsseldorf

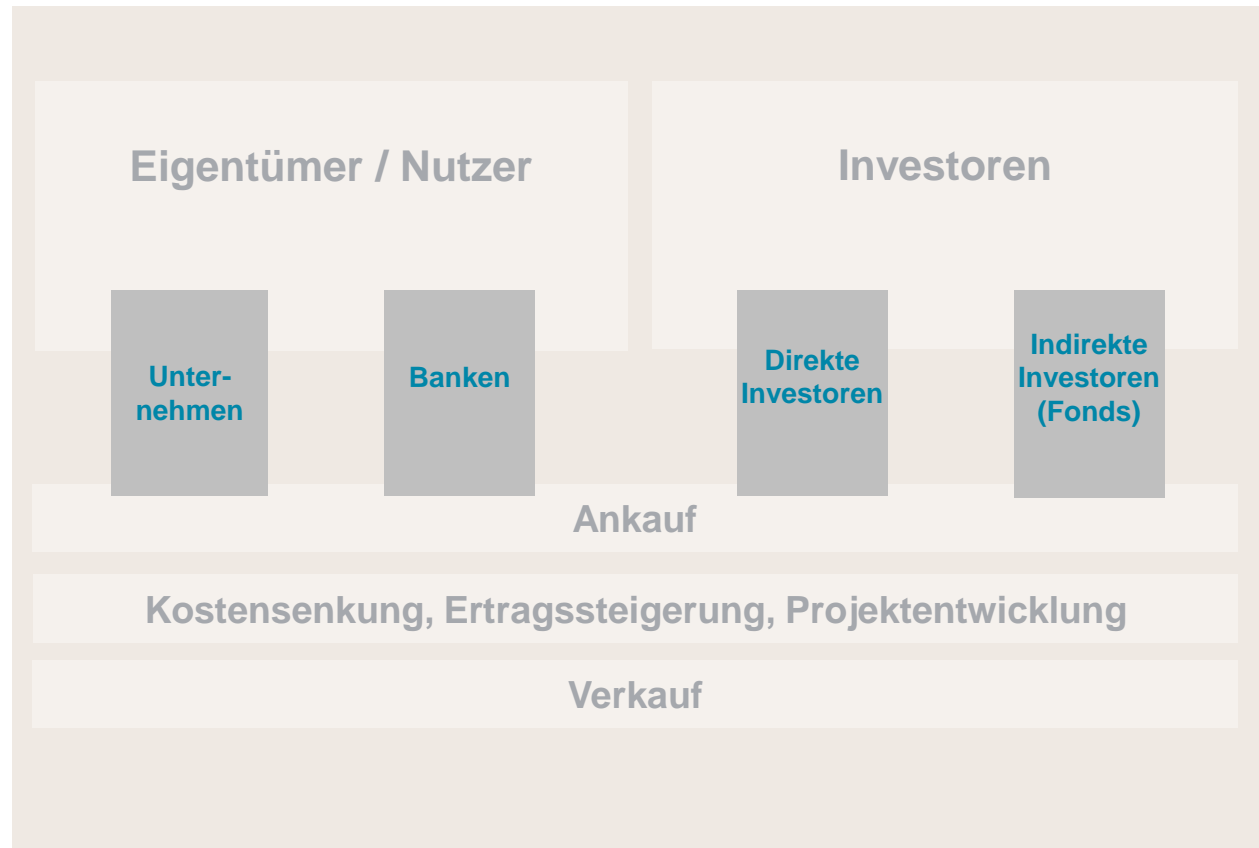
25%

 Frankfurter
Sparkasse 1822

25%

CORPUS SIREO
REAL ESTATE

GESCHÄFTSMODELL: ASSET MANAGEMENT FÜR KOMPLEXE PORTFOLIEN



KONZERNSTRUKTUR

CORPUS SIREO REAL ESTATE HOLDING

B2B-Geschäftsfelder (international / national)

B2C-Geschäftsfelder (national / regional)

Investment Management

Asset Management Commercial

Asset Management Residential

Projektentwicklung

Makler

Internationale und nationale Investorengruppen (direkte und indirekte Anleger)

- Corporates
- Internationale Investoren mit Beständen bzw. Investitionsabsicht in Deutschland
- Banken
- Nationale Investoren

- Internationale Investoren mit Beständen bzw. Investitionsabsicht in Deutschland
- Banken
- Nationale Investoren

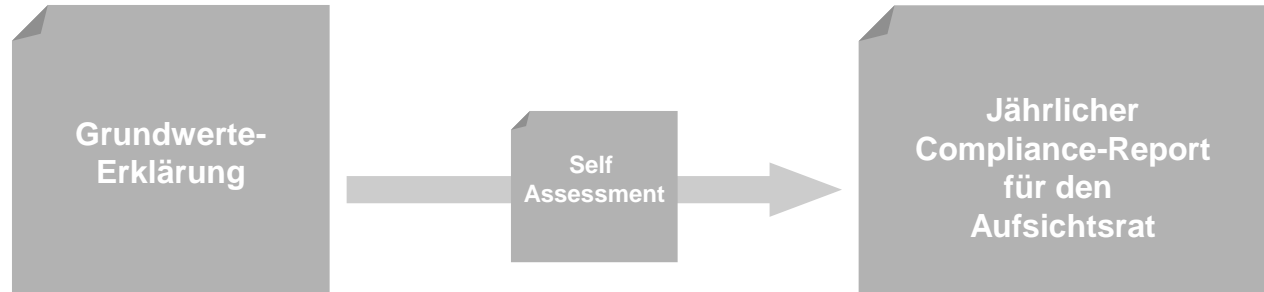
- Private Erwerber / Eigennutzer
- Private Kapitalanleger
- Institutionelle Erwerber

- Private Käufer + Verkäufer
- Private Kapitalanleger
- Sparkassenpartner

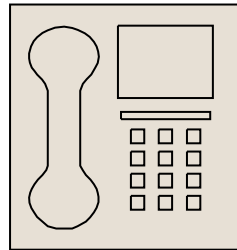
Neu seit Juli 2013: AM Retail

DAS COMPLIANCE MANAGEMENT BESTEHT AUS DREI KOMPONENTEN

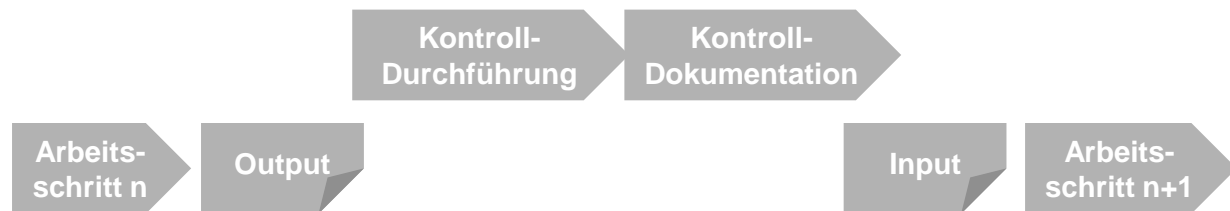
1. Compliance- "Verfassung"



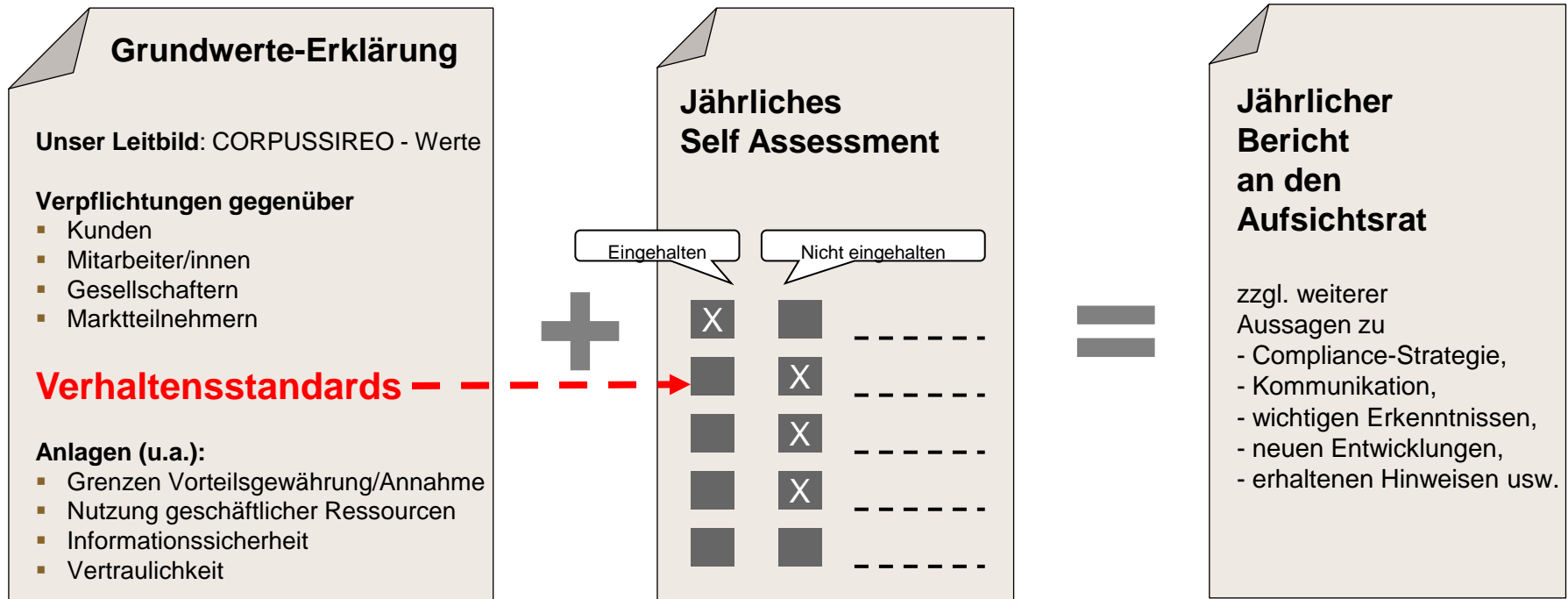
2. Beratungs- u. Meldesystem



3. Prozess- Kontrollen



BESTANDTEILE DER GRUNDWERTE-ERKLÄRUNG



SONSTIGE BESTANDTEILE DER GWE:

Ethik-Kodex für
das Management

Dienstleister-
Compliance

Private Nutzung von
Unternehmens-
Eigentum

Verkauf von
Immobilien an
Beschäftigte

Projektleiter-
Compliance

Informations-
sicherheit

Externe
Wirksamkeits-
Prüfungen

Zero Tolerance
Policy

Compliance-
Risk Mgt.

Krisen-
Reaktionsplan

Vertraulichkeits-
Verpflichtungen

Wissensdatenbank
für „Regeln“

„Geschenke-“
Richtlinie

BEISPIEL: EINLADUNGEN UND GESCHENKE

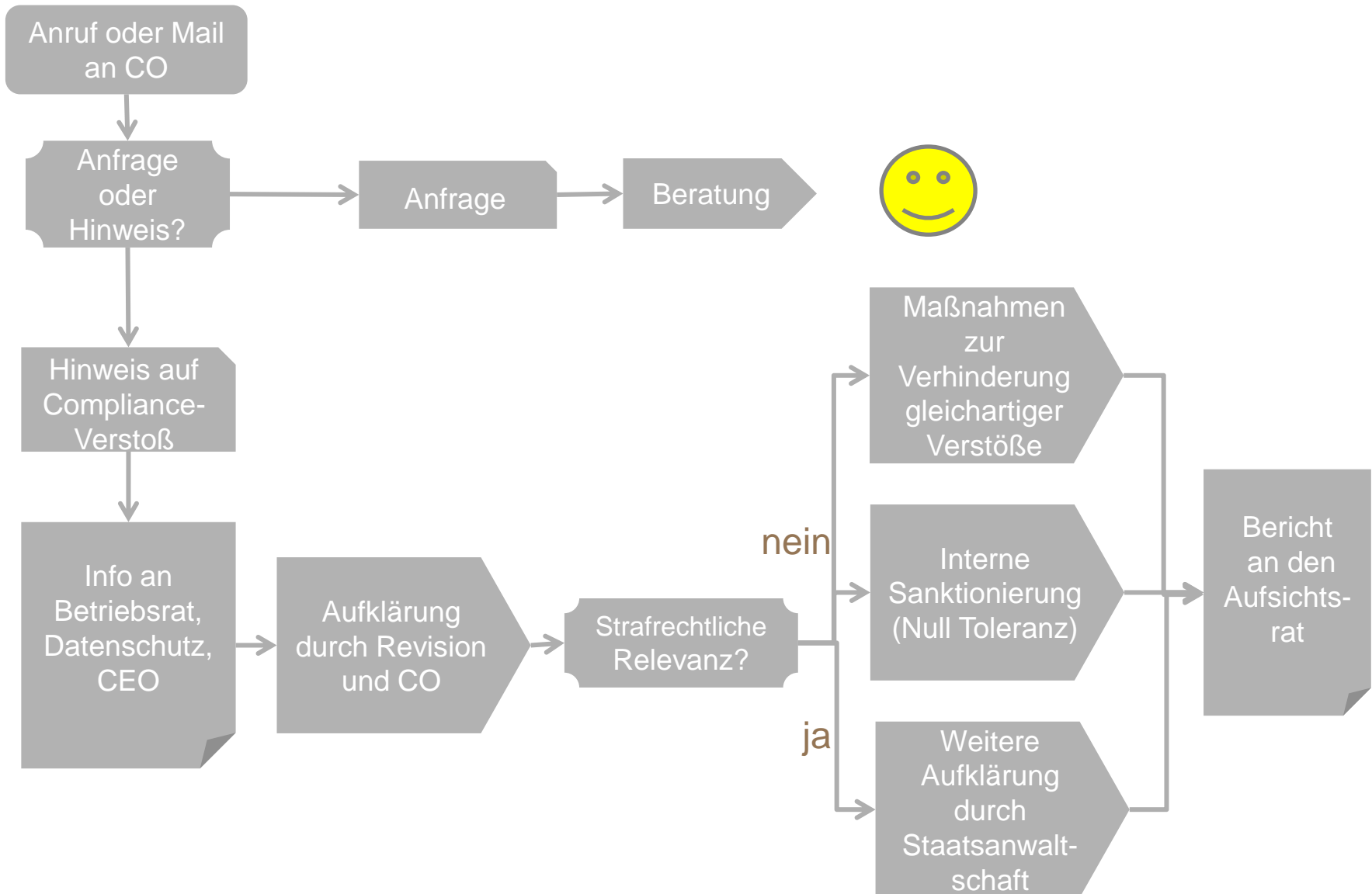
- Die 2 x 4 - Formel -

Kriterien für Unbedenklichkeit: **4 x JA, 4 x NEIN**

1. Einladung „sozialadäquat“?	(JA)
2. Zeitlich enger Bezug zu einem geschäftlichen Meeting?	(JA)
3. Einladung schriftlich ans Unternehmen gerichtet?	(JA)
4. Amtsträger dabei - Genehmigung eingeholt?	(JA)
5. Höherwertige Geschenke?	(NEIN)
6. Unterhaltungselemente ohne fachlichen Bezug?	(NEIN)
7. Fachfremde Begleitpersonen?	(NEIN)
8. Gast in Beschaffungs- o. Genehmigungs-Entscheidung eingebunden?	(NEIN)

OK!

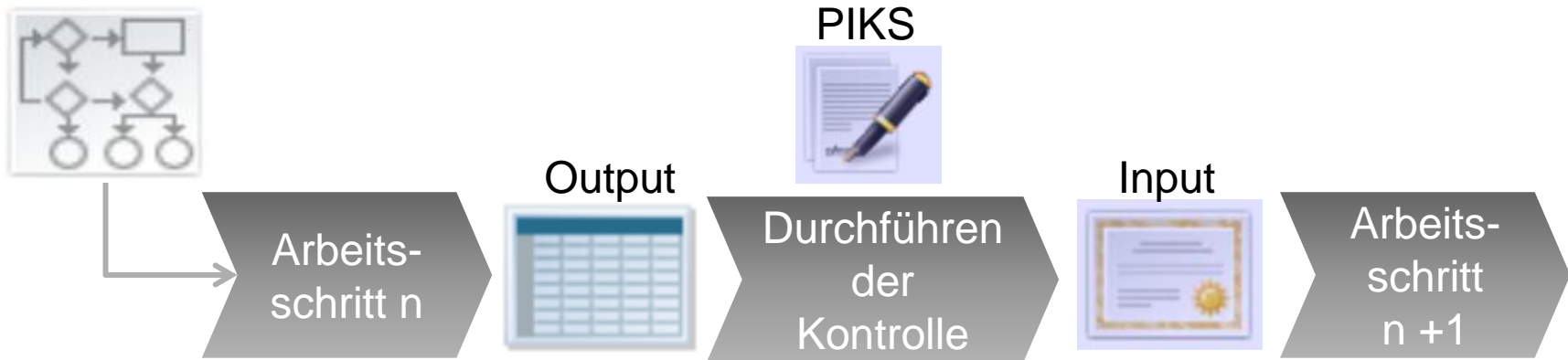
DIE COMPLIANCE - HOTLINE



GRUNDIDEE: PROZESSE SIND VERSTÄNDLICH VERDICHTE REGELWERKE



PIKS - GESICHERTER FACHPROZESS (Prozessintegrierte Kontrollstelle)



PIKS - STECKBRIEF

Prozess Name	PIKS Name, Nr. It. Workflow
Arbeitsschritt Name, Nr.	...
Tätigkeitsinhalt
Potenzielles (Compliance-)Risiko	...
Gegenmaßnahme mit Angabe der Prüfungsfrequenz	...
Durchführender Aufgabenträger für die Gegenmaßnahme	Name, Funktion
Kontrollverantwortlicher	Name, Funktion
Prozess Owner	Name, Funktion

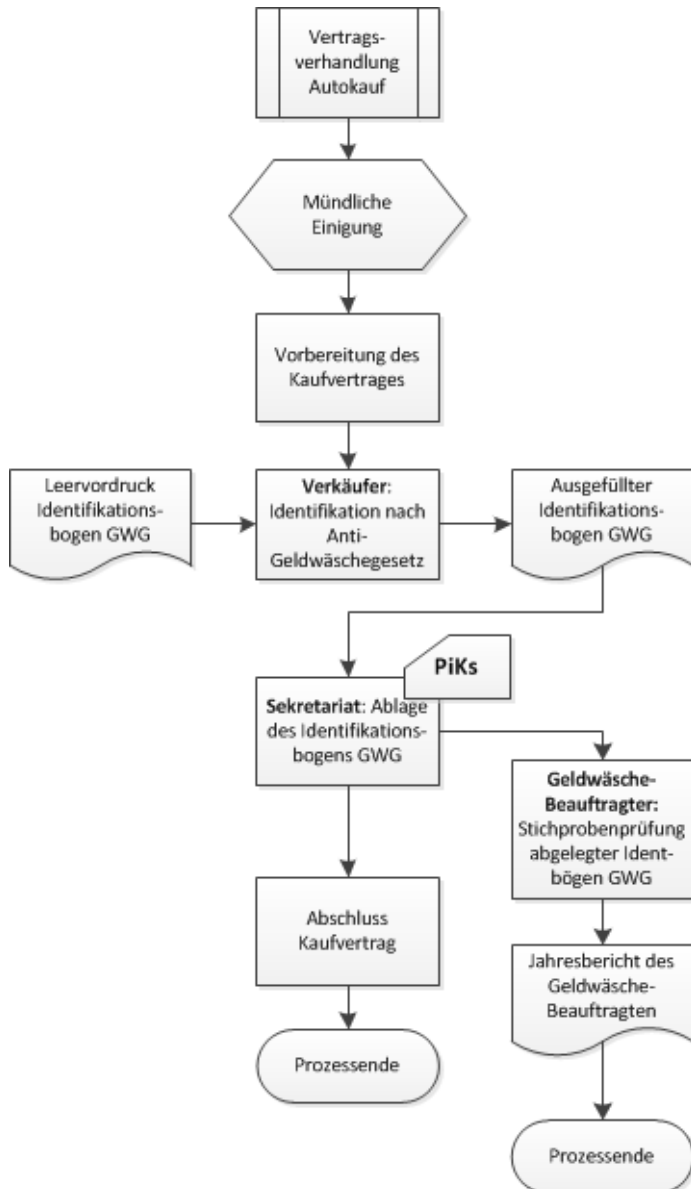
PROZESS ZUR IMPLEMENTIERUNG VON PIKS



VORTEILE PROZESSINTEGRIERTER COMPLIANCE-KONTROLLEN

- PIKS zielen direkt auf ein definiertes Risiko im operativen Ablauf
- Sollten meist ohnehin als Qualitätssicherung durchgeführt werden
- Werden nachvollziehbar dokumentiert (z.B. Vier-Augen-Prinzip)
- Es entstehen keine zusätzlichen Reports an den CO
- PIKS eignen sich gut zur Prüfung auf Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit durch Wirtschaftsprüfer oder Zertifizierer

BEISPIEL: PIKS - PRÜFUNG NACH ANTI-GELDWÄSCHEGESETZ



Inhalt der Tätigkeit	Feststellen der persönlichen Daten zur Identifikation des Käufers nach dem Anti-Geldwäschegesetz
Potenzielles Compliance-Risiko	Ein Verstoß gegen die Identifikationspflicht könnte zu Ordnungsgeldern oder Strafzahlungen führen
Gegenmaßnahme / Absicherung; Frequenz	Das Sekretariat hält nach, dass zu allen Verkäufen ausgefüllte Identifikationsbögen vorliegen; der Geldwäschebeauftragte prüft dies quartalsweise mit einer 10-prozentigen Stichprobe
Durchführender der Identifikation	Alle Verkäufer
Kontrollverantwortlicher	Geldwäschebeauftragter H. Maier
Prozessverantwortlicher	Prozesseigentümerin F. Schulz

Kontrollfragen

Liegen zu ausgewählten Verkäufen ausgefüllte Ident-Bögen vor?

Sind die Bögen vollständig ausgefüllt?

Sind die Bögen unterschrieben?

Wurden Verdachtsmomente erkannt?

Wurden Verdachtsmomente gemeldet?

Gegenzeichnung des Geldwäsche-Beauftragten