

Compliance in Immobilienunternehmen

Initiative Corporate Governance der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V.:

- **Grundsätze ordnungsmäßiger und lauterer Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft**
(10-Punkte-Programm)
- **Corporate Governance Kodex der deutschen Immobilienwirtschaft (September 2010)**
(7 Abschnitte des DCGK mit Ergänzungen/Erläuterungen für die Immobilienwirtschaft)
- **»WerteManagement« in der Immobilienwirtschaft – Ein Leitfaden**
(5 Bausteine mit Empfehlungen)
- **Pflichtenheft zum ComplianceManagement in der Immobilienwirtschaft (05.10.2008)**
(Kodifizierung der Anforderungen aus den fünf Bausteinen des WerteManagements)
- **Auditierungs- und Zertifizierungsordnung**
(Richtlinie zur Durchführung von Auditierungs- und Zertifizierungsverfahren „ComplianceManagement in der Immobilienwirtschaft“ der Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.)

Die fünf Bausteine des WerteManagements in der Immobilienwirtschaft:

- ▶ **Baustein 1: Grundwerteerklärung** (Code of Ethics, Unternehmensleitbild, Mission Vision oder Values Statement mit definiertem Mindestinhalt schriftlich kodifiziert, publiziert und zugänglich)
- ▶ **Baustein 2: Verhaltensstandards** (Festlegung von operativen und schriftlich niedergelegten Regeln zur Umsetzung der Grundwerteerklärung in zwölf Themenbereichen)
- ▶ **Baustein 3: Verbindlichkeit** (Implementierung von Grundwerten und Verhaltensstandards mit Hilfe von vier Modulen: • Modul 1: Leitlinien (Policies) & Verfahren (Procedures) zum »ComplianceManagement« und zur Corporate Social Responsibility, • Modul 2: Training, • Modul 3: Compliance im Personalmanagement und • Modul 4: WerteManagement als Führungsaufgabe)
- ▶ **Baustein 4: Kommunikation** (kontinuierliche und systematische interne und externe Kommunikation des »WerteManagements « mit zwei Modulen: • Modul 1: Interne und externe Kommunikation und • Modul 2: Transparenz)
- ▶ **Baustein 5: Sicherstellung** (Absicherung der Nachhaltigkeit des »WerteManagements « mit drei Modulen • Modul 1: Compliance Organisation, • Modul 2: Regelmäßige Überprüfung (Monitoring) und • Modul 3: Auditierung/Zertifizierung)

Verfahren der Zertifizierung:

- ▶ **Beantragung durch das Unternehmen**
- ▶ **Genehmigung der Einleitung des »Auditierungsverfahrens«**
- ▶ **»Erstauditierung« binnen sechs Monaten durch einen externen Prüfer (WP vom Unternehmen vorgeschlagen)**

Das Audit prüft die Dokumentation zur Realisierung der einzelnen Bausteine des »WerteManagement-Systems« sowie die ergriffenen Maßnahmen und Managementprozesse.

Es ist nicht zu prüfen, ob diese Maßnahmen und Prozesse bei den betreibenden Personen tatsächlich Beachtung finden (sic! Abschnitt IV.4. Satz 3 AZO)!

Pre Audit Assessment:

- ▶ **Bestandsaufnahme** der vorhandenen Verhaltensstandards mit Hilfe einer »Checkliste für die Zertifizierung – Initiative Corporate Governance« individualisiert für das Unternehmen
- ▶ **Evaluierung dieser Verhaltensstandards:**
 - Sichtung auf Vollständigkeit
 - Self-Assessment mittels eines für das Unternehmen in einem Workshop zusammen mit ausgewählten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erstellten Tools durch einen auszuwählenden Mitarbeiterkreis
 - Auswertung der Ergebnisse des Self-Assessments
- ▶ **Vorschlag zum weiteren Vorgehen**
 - ggf. Entwicklung fehlender Verhaltensgrundsätze (Baustein 2)
 - ggf. Konkretisierung der Grundsätze und Richtlinien (Baustein 3, Modul 1)
 - ggf. Schulung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einschl. der Führungskräfte (Baustein 3, Modul 2)

© Auxilium Management Service

(nicht zur Weitergabe an Dritte ohne vorherige
schriftliche Zustimmung)

Gluckweg 10 | 12247 Berlin
Telefon: +49 30 771 90 321
Fax: +49 30 771 90 322
Mobil: +49 172 301 91 24
E-Mail: auxilium@herdmann.de
Internet: www.herdmann.de