

Seite: 064 bis 066
Rubrik: TECHNOLOGIE, IT & ENERGIE
Mediengattung: Zeitschrift/Magazin

Jahrgang: 2019
Nummer: 7
Auflage: 14.519 (gedruckt) 7.702 (verkauft) 14.016 (verbreitet)

COMPLIANCE-RISIKEN

IT-Compliance: eine Herkulesaufgabe

Die Bedeutung von Compliance ist in der Immobilienbranche kaum zu unterschätzen. Von den Anforderungen an eine funktionierende und dabei regelkonforme Lieferkette vom Bau bis zum Betrieb, über die Adressierung steuerlicher Risiken bis hin zu Maßnahmen der Korruptions- oder Geldwäschebekämpfung: Es gibt kaum Unternehmensbereiche, die einem ähnlich intensiven Änderungsdruck ausgesetzt sind. Viele Unternehmen der Branche haben diesen Trend frühzeitig erkannt und sich entsprechende Mindeststandards auferlegt. Das Compliance Pflichtenheft der Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (ICG) enthält beispielsweise detaillierte Mindestanforderungen für die branchenspezifische Ausgestaltung von Compliance-Management-Systemen (CMS). In einer Studie von KPMG mit der ICG geben 83 Prozent der Befragten an, dass die Bedeutung von Compliance zunehmen wird. Mehr als 80 Prozent der Unternehmen halten Compliance bereits heute für wichtig oder sehr wichtig.

Wesentliche Risikoarten in neueren Compliance-Bereichen werden nicht ausreichend einbezogen

Compliance ist also in der Immobilienwirtschaft angekommen. Dabei zeichnet sich ein gewisser „Größeneffekt“ ab: Unternehmen mit hoher Mitarbeiterzahl tendieren zum Einsatz strukturierter Maßnahmen. Dies rührt vor allem daher, dass große Unternehmen über Strukturen zur Umsetzung verfügen und eher einen Bedarf an gezielten Compliance-Maßnahmen haben.

Doch hapert es noch oft bei der Umsetzung: Auf prozessualer Ebene und bei der Umsetzung der als relevant betrachteten Maßnahmen zeigen sich Defizite. So zum Beispiel, wenn es darum geht, Compliance-Risiken zu erheben oder Compliance-Verdachtsfälle zu verfolgen. 37 Prozent der befragten Unterneh-

men geben an, keine definierten und dokumentierten Prozesse bei der Untersuchung von Compliance-Verstößen zu besitzen. Auch bei Sanktionierung und Verbesserung nach Verstößen gibt es auffällige Defizite.

Non-Financial Risks wie operationelle Risiken gewinnen zunehmend an Bedeutung

Bei den Methoden zur Erhebung von Compliance-Risiken wird primär auf die klassischen Compliance-Risiken auf Gesamtunternehmensebene fokussiert (Fraud, Interessenskonflikte, Datenschutz, Korruption). Dadurch werden wesentliche Risikoarten in neueren Compliance-Bereichen wie IT-Sicherheit oder Geldwäsche, die stärker einzelne Fachbereiche betreffen, noch nicht ausreichend einbezogen.

Die klassischen immobilienwirtschaftlichen Compliance-Herausforderungen umfassen etwa Arbeitsschutz, Betrug, Bestechung bei der Vergabe von rarem Wohnraum, unlauteren Wettbewerb, Verstöße gegen Umweltschutzaufgaben, Schwarzarbeit am Bau u.v.m. Ein weiterer Klassiker unter den Compliance-Themen ist das Steuerrecht. Auch gewinnen Non-Financial Risks, wie zum Beispiel operationelle Risiken, Reputations- oder Strategierisiken in der Risikolandkarte der Immobilienunternehmen zunehmend an Bedeutung.

Sich verändernde Gesetze zur Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung, steigende Know-Your-Customer-Anforderungen sowie der Ruf nach Integrität tragen zu einer kontinuierlichen Unsicherheit bei. Nachdem vielerorts die Implementierung eines geeigneten Compliance-Systems noch nicht einmal abgeschlossen ist, besteht bald Bedarf zur Erweiterung des Pflichtprogramms. Denn in weniger als einem Jahr, nämlich spätestens am 10. Januar 2020, wird nun bereits die 5. EU-Geldwäscherichtlinie in nationales Recht umgesetzt. So

haben sich auch bei Industrie- und Handelsunternehmen sowie Immobilienmaklern die Sorgfaltspflichten in den vergangenen Jahren deutlich erweitert. Mit der 5. EUGeldwäscherichtlinie kommen auf Betreiber von Plattformen, auf denen digitale Währungen aufbewahrt oder gehandelt werden können, weitere hinzu.

Die Immobilienbranche ist erhöhten Anforderungen im Bereich Compliance ausgesetzt – eine Grundvoraussetzung für nachhaltigen Erfolg in Geschäftsbeziehungen.

„Mehr als ein Drittel der Unternehmen gibt an, keine definierten und dokumentierten Prozesse für Compliance-Verstöße zu besitzen.“

„Daten werden immer stärker zur Grundlage der Wertschöpfung. Damit wird IT-Compliance zu einem Erfolgsfaktor.“

In den Zeiten der Digitalisierung rückt darüber hinaus noch ein spezielles Thema in den Fokus – IT-Compliance. Informationswerte und Daten werden immer stärker zur Grundlage der Wertschöpfung. Diese betreffen immer auch die IT, und somit ist die IT-Compliance zu einem Erfolgsfaktor geworden, um die digitalen Herausforderungen zu meistern.

Die Digitalisierung der Prozesse erfordert einen umfassenden Ansatz für die IT-Compliance

Die Digitalisierung der Geschäftsprozesse erfordert einen umfassenden und zielgerichteten Ansatz, um den Status der IT-Compliance einschätzen zu können sowie unternehmensspezifische Handlungsfelder zu adressieren. Eine wesentliche Fragestellung, welcher sich jedes Unternehmen in der Immobilienbranche stellen muss, ist hierbei, wie im Bereich IT-Compliance (Compliance der IT-Funktion sowie Corporate Com-

pliance durch IT) die für das Unternehmen gültigen Regelungen transparent erfasst, nachweislich erfüllt und kontinuierlich überprüft werden können.

Für eine digitale Transformation und in die Zukunft gerichtete Aufstellung von Unternehmen ist ein Umstieg auf neue ERP- und Spezialistensysteme unabdingbar. Durch neue Datenmodelle und -bereitstellungsformen in Form von In-Memory-Datenbanken und Cloud-Applikationen werden Geschäftsprozesse unternehmensübergreifend in Echtzeit abbildbar und somit Machine Learning, Künstliche Intelligenz (KI) und Robotic Process Automation (RPA) einsetzbar. Bei den zahlreichen Digitalisierungsprojekten spielt aber bedingt durch den hohen Erfolgsdruck und den zunehmenden Projektstress schon oftmals ab dem Proof-of-Concept-Stadium die IT-Compliance nur eine untergeordnete Rolle. Dabei sollte schon ab diesem Zeitpunkt verstärkt auf die IT-Compliance-relevanten Fragestellungen eingegangen werden. Beispielsweise kann ein Compliance Review der fachlichen und technischen Konzeption und entsprechender Konzepte (Fachkonzept, technische Konzeption und Migrationskonzept) hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Datensicherheit sowie Abdeckung nationaler und internationaler Rechnungslegungsanforderungen erfolgen.

Das Outsourcing von IT-Dienstleistungen ist in den Fokus der Auf-

sichtsbehörden gelangt

Bedingt durch die hohe Arbeitsteiligkeit der Immobilienbranche ist insbesondere das Outsourcing von IT-Dienstleistungen in den Fokus der Aufsichtsbehörden gelangt – auf nationaler wie auf europäischer Ebene (KWG, MaRisk/MaGO, EBA-Guideline on Outsourcing, DSGVO etc.). Wenn Unternehmen Technologien und Geschäftsprozesse outsourcen, lagern sie damit nicht die Risiken aus. Werfen wir einen kurzen Blick auf die Investorenseite. Die „Kapitalverwaltungsaufsichtlichen Anforderungen an die IT“ (KAIT) verschärfen exemplarisch angeführt die anzuwendenden Regelungen für Kapitalverwaltungsgesellschaften enorm. Ein zentrales Ziel der KAIT ist, das ITRisikobewusstsein in den Gesellschaften und insbesondere in den Führungsebenen zu schärfen.

Dauerhaft „100 Prozent Compliance“ zu erreichen, stellt angesichts der Vielzahl an Regelungen und Normen vor allem für kleinere Unternehmen oft eine Herkulesaufgabe dar. Die zahlreichen Herausforderungen sollten aufgrund der Komplexität ganzheitlich betrachtet werden. Gerade in der Immobilienwirtschaft müssen derzeit Risikostrategie und -appetit bei sinkenden Renditen und steigenden Zinsen als spezifische, objektiv bewertbare Zielgrößen in die Unternehmenssteuerung auf allen Ebenen, vom Ankauf über die Bewirtschaft-

tungsphase bis hin zur Verwertung, einfließen.

Die Einführung eines fachlichen und technischen Compliance-Management-Systems ist bei den meisten Immobilienunternehmen von externen Faktoren getrieben. Dazu zählen beispielsweise die genannten Anforderungen des Gesetzgebers oder auch Haftungs- und Reputationsrisiken. Compliance-Management-Systeme sollen Risiken einer Non-Compliance in Bezug auf geltende Anforderungen effektiv und effizient überwachen und managen. Neben den offensichtlichen Themen wie Analyse und Erfassung von Compliance-Risiken/-Zielen sowie dem Compliance Monitoring liegen die Schlüsselemente für eine funktionierende Compliance oftmals nicht auf der prozessualen Seite, sondern umfassen etwa Compliance-Kultur und -Kommunikation. Um auch bei Führungskräften und Mitarbeitern das Bewusstsein zu schärfen, sollten Unternehmen in der Immobilienbranche Wert darauf legen, Mitarbeiter aller Hierarchieebenen regelmäßig zu sensibilisieren und sich um professionelle Strukturen zu kümmern.

„Schlüsselemente für eine effektive Compliance umfassen oft nicht nur die prozessuale Seite, sondern auch Compliance-Kultur und -Kommunikation.“



Wörter:

1012

© 2019 PMG Presse-Monitor GmbH