

Mediengattung: Online News

Nummer: 5011134171

Weblink: <http://www.deal-magazin.com/news/5/101735/ICG-Good-Governance-fuer-Aufsichtsgremien-von-Immobilien-KVGs>

30.04.2021 ICG: Good Governance für Aufsichtsgremien von Immobilien-KVGs

Das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) stellt heute seinen neuen Praxisleitfaden zur Corporate Governance

für Aufsichtsräte und Anlageausschüsse von Immobilien-Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) vor. Unter dem Titel „Building Better Boards - Good Governance für Aufsichtsgremien“ gibt der Leitfaden Empfehlungen zu den Themen Aufgaben und Pflichten, Professionalität und Effizienz, Auswahlverfahren und Besetzung, Qualifikation und Unabhängigkeit, Transparenz, Berichterstattung, Veröffentlichung, Vergütung und kontinuierliche Qualifizierung. Karin Barthelmes-Wehr, ICG-Geschäftsführerin: „Die Arbeit von Aufsichtsräten, Beiräten und Ausschüssen steht so stark im Fokus der Öffentlichkeit wie nie zuvor. Ein volatiles Umfeld, neue Herausforderungen durch Märkte, Umfeld und Regulierung erfordern agiles Handeln. Sie müssen einerseits ihrer Aufsichtspflicht gerecht werden, nehmen zugleich aber ihre Aufgabe als Berater und Kontrollorgan der Geschäftsleitung in immer stärkerem Maße wahr. Sie müssen sich in Krisensituationen ebenso beweisen wie in guten Zeiten. Beurteilung von Unsicherheiten, Widerstandsfähigkeit aber auch Wachstumsambitionen erfordern Sachkunde, Managementqualitäten und Innovationskraft, bei gleichzeitigem Governance- und Compliance-Verständnis.“

Die Gremien der KVGs sollten daher genauso professionell besetzt sein und geführt werden, wie die börsennotierter Immobiliengesellschaften. Aus Sicht des ICG gibt es hier aber einen deutlichen Verbesserungsbedarf – zumal die Anforderungen eher noch steigen: Nachhaltigkeit wird in allen Dimensionen in den Regulierungen und Gesetzen immer stärker verankert und die Reallokation der Kapitalströme, das verantwortliche Investieren mit Impact und die gleichzeitige Beachtung sozialer und ökologischer Ziele erfordern ein Umdenken. Alles zum Wohle und zur Sicherung von Interessen der Anleger und weiterer Sta-

keholder. Susanne Eickermann-Riepe FRICS, ICG-Vorstandsvorsitzende: „In der Immobilienbranche geht es häufig um große Investments in einem komplexen Regulierungsumfeld mit bedeutenden langfristigen Auswirkungen jeder Managemententscheidung für die Anleger. Neben der ökonomischen Perspektive bestimmt Nachhaltigkeit mit Umwelt- und Sozial-Kompetenzen immer stärker die Entscheidungsmatrix.“

Die Aufsichtsgremien sind gefordert, zwischen den verschiedenen Faktoren und Anspruchsgruppen zu unterscheiden und ihrer Beratungs- und Überwachungsfunktion gerecht zu werden. In der Praxis zeigt sich, dass je nach Art der Anlage und des Investors unterschiedliche Möglichkeiten genutzt werden, um insbesondere Investitionsentscheidungen im Anlegerinteresse zu verifizieren. „Daher ist ein präzises Bild erforderlich, wie Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrats und der Anlageausschüsse ausgestaltet sind, welche Kompetenzen und Qualifikationen hierfür benötigen und wie insbesondere die Pflicht zur Wahrung der Anlegerinteressen wahrgenommen wird“, erläutert Werner Knips, stellvertretender ICG-Vorstandsvorsitzender und Initiator des Leitfadens.

Der ICG-Praxisleitfaden zeigt den rechtlichen Rahmen auf, der den Aufsichtsrat tangiert, formuliert die identifizierten Regelungsbedarfe und gibt Handlungsempfehlungen für die professionelle und effiziente Arbeit, fasst Auswahl- und Besetzungsverfahren der Kontrollgremien, die Anforderungen an die Mitglieder, die Wahrnehmung der Pflichten und die Durchsetzung der Rechte, bis hin zur Vergütung und kontinuierlichen Weiterbildung zusammen. Dr. Georg Allendorf FRICS, Leiter des ICG-Arbeitskreises „KVG-Initiative“: „Transparenz in Bezug auf Stakeholder, Entscheidungs- und Überwachungssträ-

ger, Zusammensetzung der Gremien, unterschiedliche Interessenlagen der Mitglieder, Vergütung und Haftungsstrukturen sowie Umgang mit Konflikten sind wesentlich zum Schutz der Anlegerinteressen.“ „Im Ergebnis ist festzustellen, dass mehr Professionalität bei der Gremienbesetzung notwendig ist, eindeutige Regeln für Qualifikation und Sachkunde einzuhalten sind, die Höhe der Vergütung im Kontext von Qualifikation und Aufgaben zu definieren ist, mehr Transparenz über Einfluss und Wirkung der Gremien herrschen sollte, sowie bei Berichterstattung und Veröffentlichung mehr Standardisierung erforderlich ist“, ergänzt Ingo Hartlief FRICS, Vorstandsvorsitzender der DEMIRE AG und Mit-Autor des Leitfadens.

Der 10-Punkte-Plan fasst die Empfehlungen des ICG zusammen:

1. Der Aufsichtsrat als Kontrollgremium der KVG soll u.a. für die Bewertung und Beurteilung der Governance und Compliance Vorgaben geeignet sein und diese Eignung nachweisen.
2. Die Aufgaben des Aufsichtsrats sind präzise zu bestimmen und zu anderen Gremien abgrenzen, um Sorgfaltspflichten, Unabhängigkeit und Haftung gerecht zu werden.
3. Auswahlkriterien zur Eignung als Aufsichtsrat und Auswahlverfahren für die Besetzung des Aufsichtsrats sollten sich an professionellen Standards ausrichten.
4. Der Aufsichtsrat sollte Transparenz über Besetzung, Qualifikation, Aufgaben und Vergütung sowie Interessenkonflikte schaffen und über seine Tätigkeit berichten.
5. Standards für die Berichterstattung und Veröffentlichung der Gremienarbeit sollte mit Fokus auf Anlegerververtretung und Auswirkung auf Anlegerinteressen präzisiert werden.
6. Die Besetzung von Gremien soll frei

von Interessenkonflikten und unter Beachtung eines vergleichbaren Informationsniveaus zum Wohl der Anleger erfolgen und durch den Aufsichtsrat überwacht werden.

7. Die Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder einer KVG sollte sich an der KVG-Lizenz orientieren (3-6 Mitglieder) und mindestens zur Hälfte aus unabhängigen Mitgliedern bestehen.

8. Die Vergütung des Aufsichtsrats sollte als Fixum vereinbart, im Kontext von Qualifikation und Aufgaben geregelt und aus vergleichbaren Vergütungen abgeleitet werden.

9. Für Anlageausschüsse sollten vergleichbare Maßstäbe wie für den Aufsichtsrat gelten, Mitglieder sollten fachlich geeignet sein und den Nachweis hierzu führen. Die Besetzung von Anla-

geausschüssen für offene Publikumsfonds sollte durch den Aufsichtsrat der KVG genehmigt werden.

10. Verantwortungsvolle Gremienmitglieder (Aufsichtsrat und Anlageausschuss) sollten sich zur kontinuierlichen Qualifizierung verpflichten und darüber Nachweis führen.

Wörter:

749