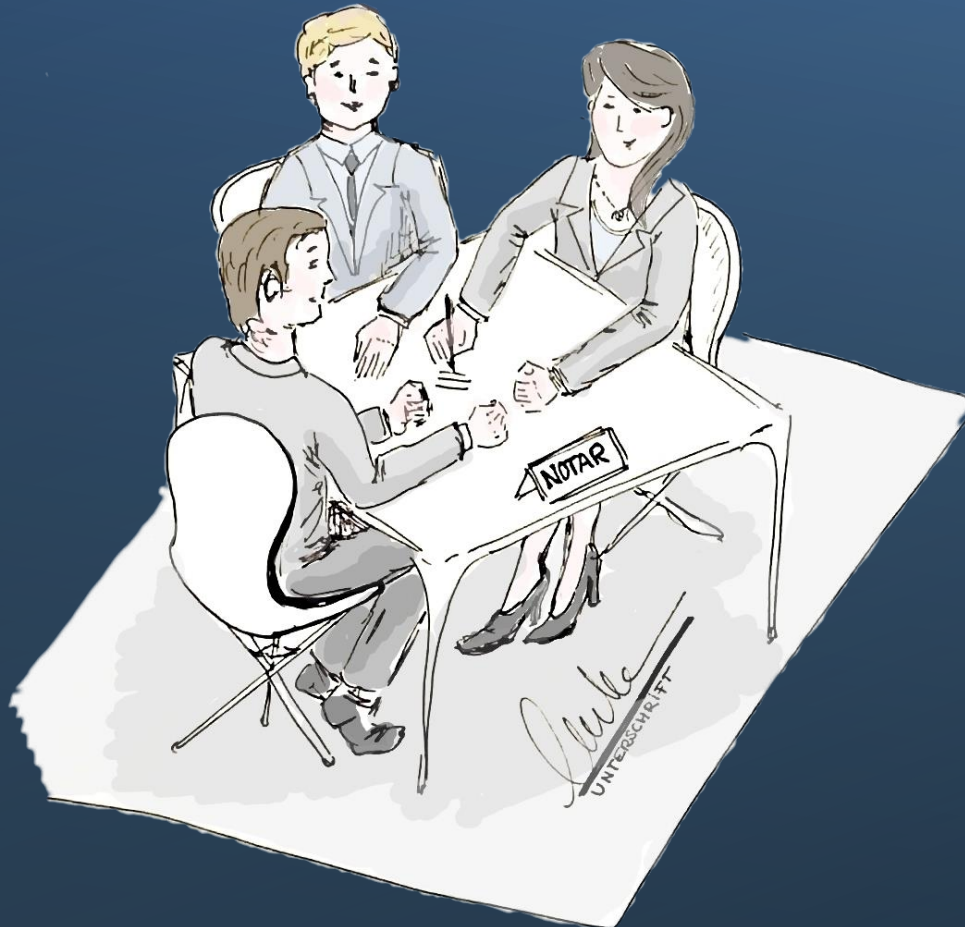


IHK Frankfurt am Main - Immobilien Jour Fixe digital - Betriebsspezifisches Risikomanagement (Risikoanalyse) gem. GwG für Immobilienmakler*innen in der Praxis

KYCforensics
the digital way 

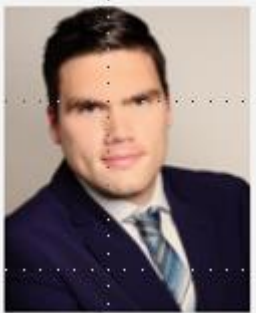
15. Februar 2023 | 17:50 – 18:20 Uhr



Alex Bersch
Diplom Kaufmann (FH)
CCP, Geldwäschebeauftragter

Marion Kästner
Diplom Mathematikerin
Geldwäschebeauftragte

Ihre Experten für die betriebspezifische Risikoanalyse



Dipl. Kaufmann (FH), CCP,
Geldwäschebeauftragter



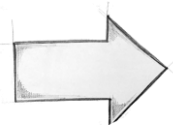
- Inhaber und Geschäftsführer einer Unternehmensberatung mit Fokus auf Anti-Financial Crime
- Experte auf dem Gebiet der Prävention von Geldwäsche
- Langjährige Erfahrung in der Umsetzung regulatorischer Anforderungen und Einsatz von Technologien



Dipl. Mathematikerin,
Zertifizierte
Geldwäschebeauftragte

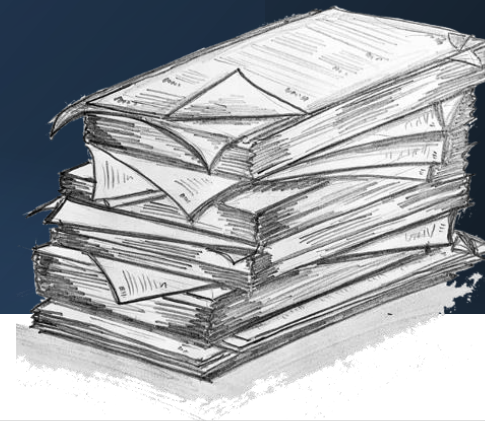


- Vordenkerin effizienter und nachhaltiger Geschäfts- und Compliance-Prozesse (KYC/Bonität/ESG)
- Expertin für Geldwäsche-Compliance und Immobilientransaktionen
- Expertin für Risk Rating Methoden

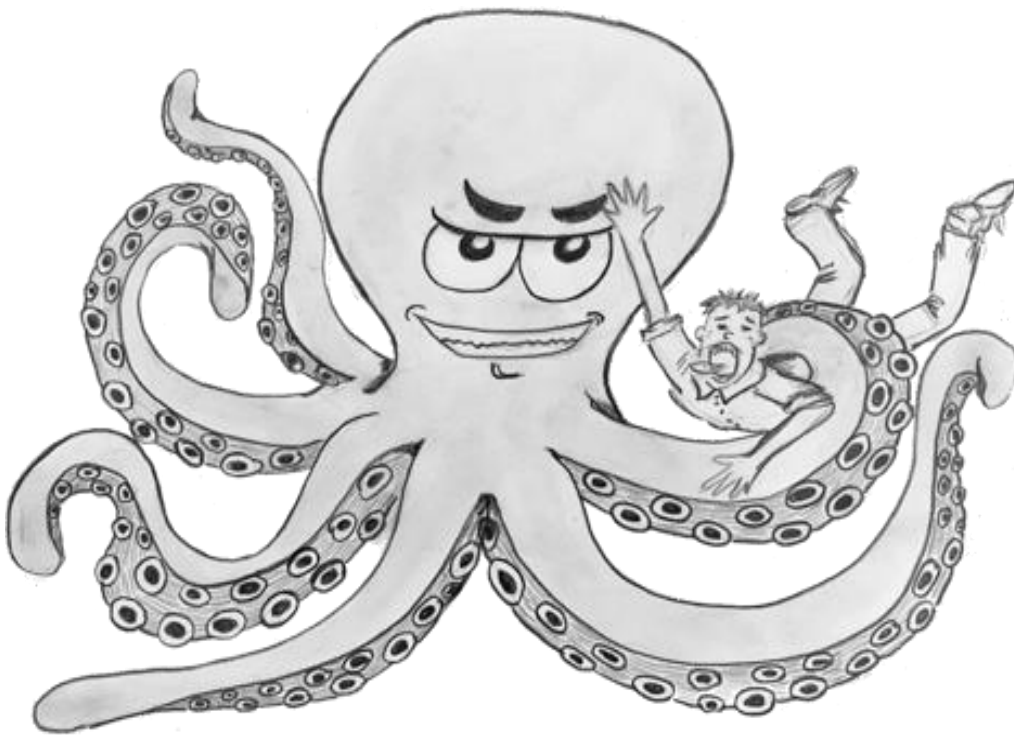


...namenhafte Unternehmen und Partner vertrauen bereits auf „**Bersch Consulting**“ und „**KYCforensics**“ rund um alle Themen der Geldwäscheprävention, insbesondere in der betriebspezifischen Risikoanalyse.

Wie viele Seiten muss ein Immobilienmakler aus Hessen zur Erstellung einer Risikoanalyse lesen?



1.030



GwG inkl. Anlage 1 und 2, GwGMeldV-Immobilien , SDG I und II

BMF:

Erste Nationale Risikoanalyse
Sektorspezifische Risikoanalyse

FIU:

Typologiepapiere allgemein, Nichtfinanzsektor, Immobilienmakler, Covid 19,
Jahresbericht, Handbuch GoAML

Aufsichtsbehörde z.B. RP Darmstadt:

AUA, Basismerkblatt, Kurzinformation Risikoanalyse, Risikomanagement in 5 Schritten
usw.

BKA:

Fachstudie für Geldwäsche im Immobiliensektor

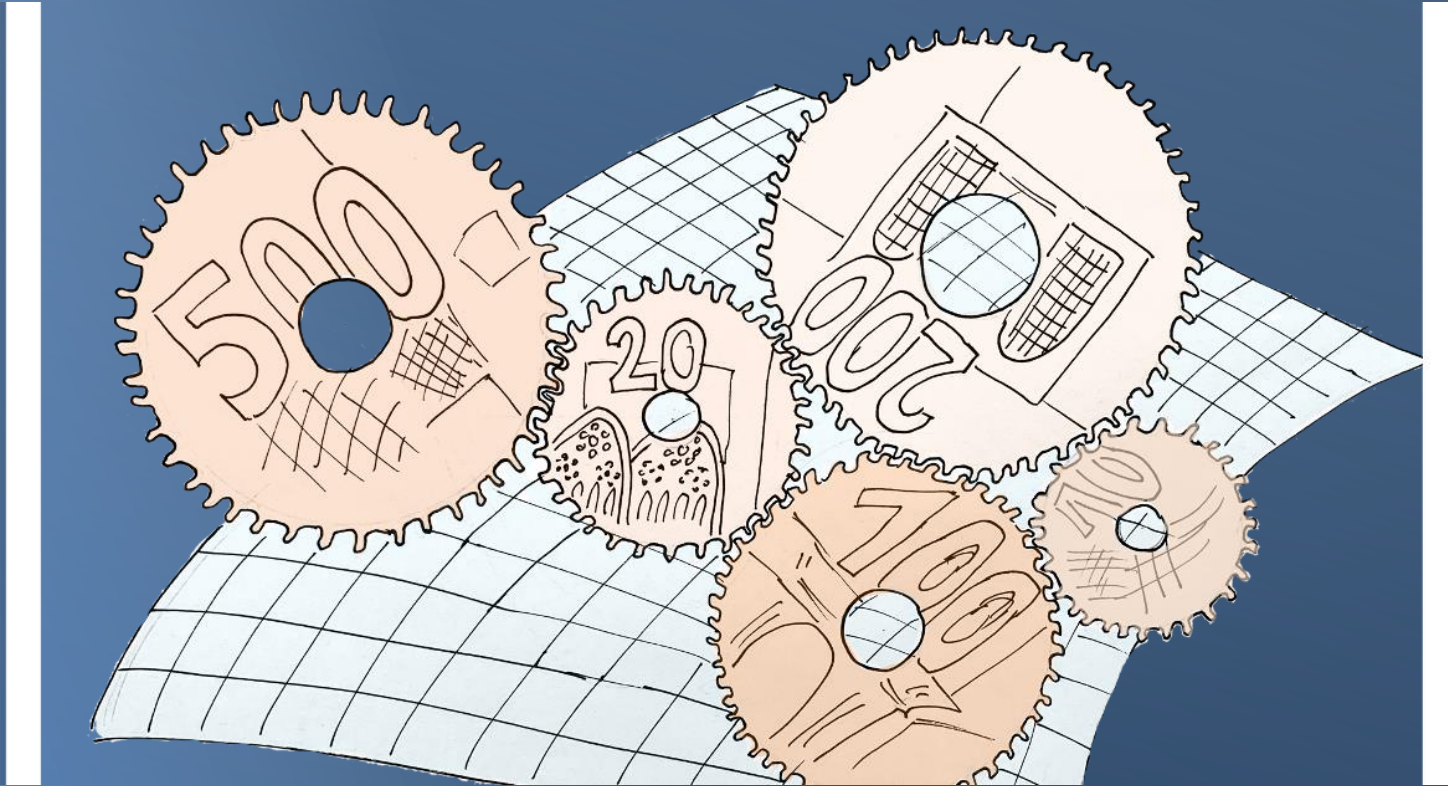
FATF:

Guidance for Real Estate Agents, Based Guidance to the Real Estate Sector

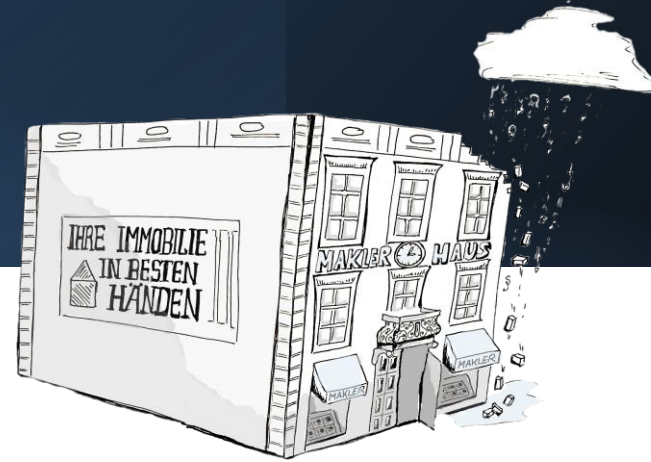
Risikoanalyse

- Verfahrensweise zur Erstellung

für Immobilienmakler



Wie ermittle ich mein betriebspezifisches Risiko?



1

Erhebung von
Unternehmensdaten und
Festlegung eines
Betrachtungszeitraumes

2

Risikofaktoren ermitteln
und dokumentieren

3

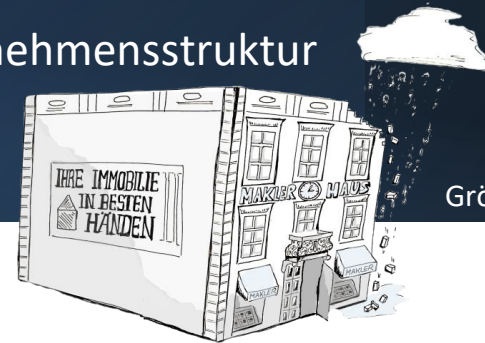
Risikofaktoren bewerten
und Fallgruppen bilden

**Jede Immobilientransaktion / Geschäftsbeziehung ist individuell
auf das jeweilige Risiko zu prüfen**

Risikofaktoren ermitteln und bewerten

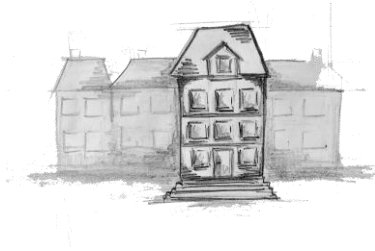
- Mithilfe der Risikoklassen Anlage 1 und 2 GwG

Unternehmensstruktur



Größe, Standorte, Mitarbeiteranzahl

Produktrisiken



- # Eigentumswohnung (niedrig)
- # Mehrfamilienhaus (niedrig)
- # Spielstätte (mittel)
- # Marode Immobilie (mittel)

Geographische Risiken

- # Stadtgebiet (niedrig)
- # großes Wohngebiet (mittel)
- # Hochrisikoland (hoch)



Transaktionsbasierte Risiken

A screenshot of a transaction list from a banking system. The table has columns for DATE, BETRAG, and GUTZUF. The data shows transactions on 01.01.2012, 01.02.2012, and 01.03.2012.

- # TRX vom Kundenkonto in D (niedrig)
- # Provisionszahlung in Bar (hoch)
- # TRX aus einem Hochrisikoland (hoch)
- # TRX von einem vorher nicht benannten Dritten (hoch)

Kundenbasierte Risiken

- # Bestandskunde (niedrig)
- # Neukunde (mittel)
- # Fremdnutzung (mittel)
- # Kunde tritt nicht persönlich in Erscheinung (hoch)
- # Kunde ist PEP (hoch)

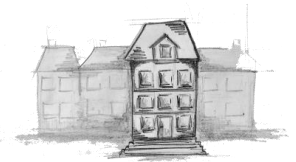


Vertriebskanalbasierte Risiken



- # Direktvertrieb (niedrig)
- # Vertrieb via Internet (mittel)
- # Kontaktaufnahme durch Dritte (hoch)

Anwendungsbeispiel – zur Risikoeinstufung einer Immobilientransaktion



Kauf einer Eigentumswohnung (niedrig)



Neukunde (mittel)
Fremdnutzung (mittel)



Stadtgebiet (niedrig)
großes Wohngebiet (mittel)

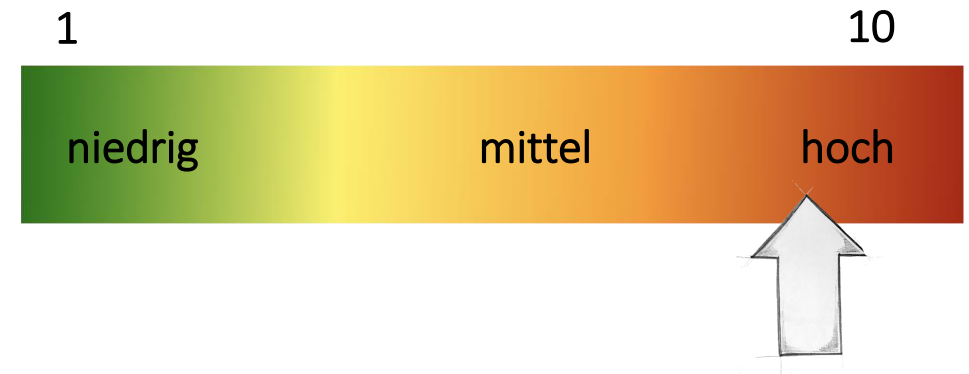


Der Kunde tritt nicht persönlich in
Erscheinung (hoch)



Zahlung kommt von einem vorher
nicht genannten Dritten (hoch)

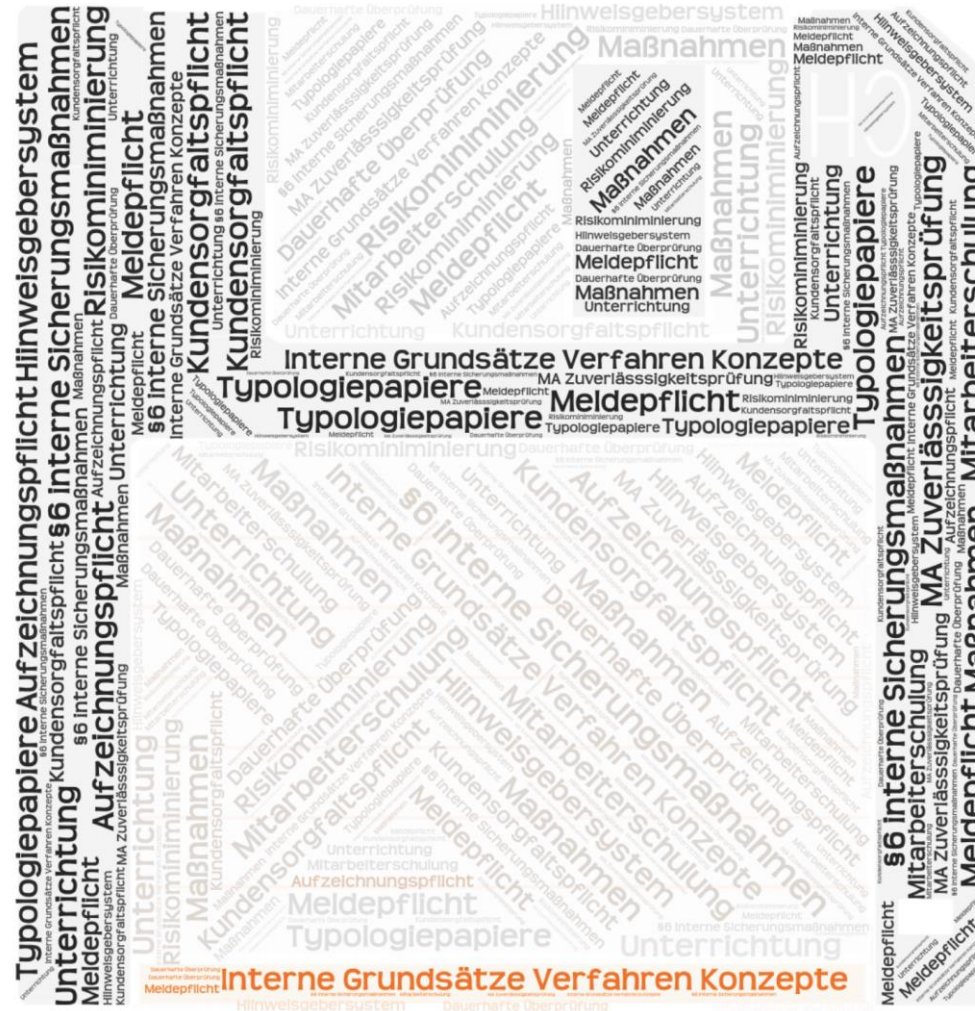
**Die Kombination der Risiken ergibt das
Endrisiko der Immobilientransaktion**



Interne Sicherungsmaßnahmen - Prävention

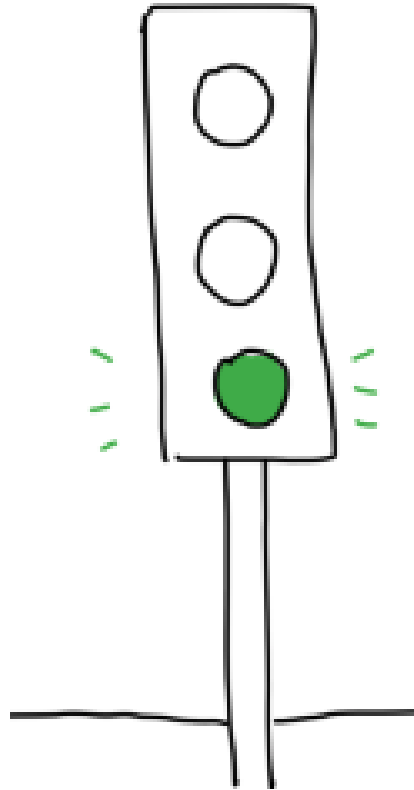


Entwicklung geeigneter Maßnahmen



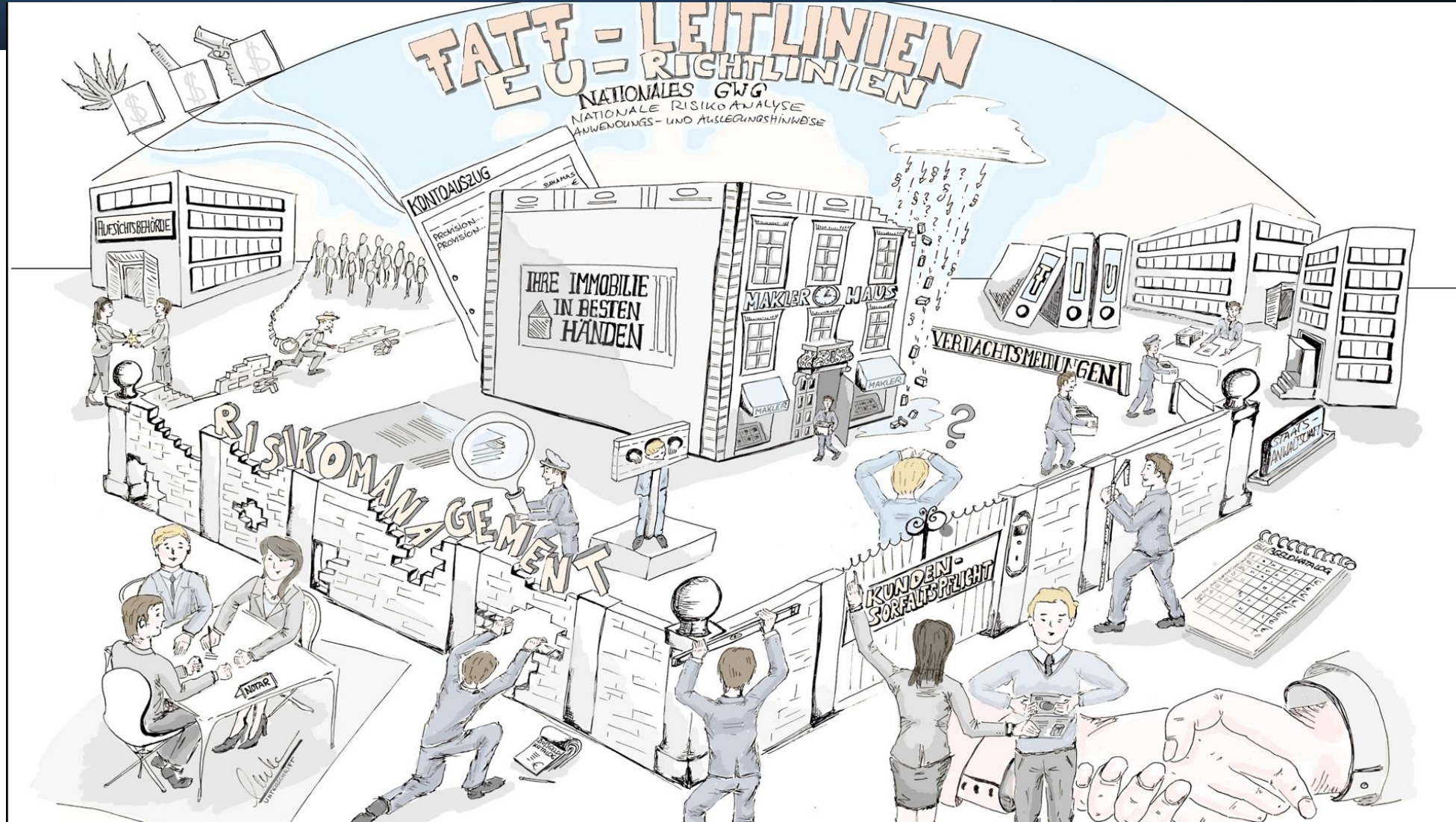
Regelmäßige Überprüfung

Das gewünschte Ergebnis Ihrer Risikoanalyse

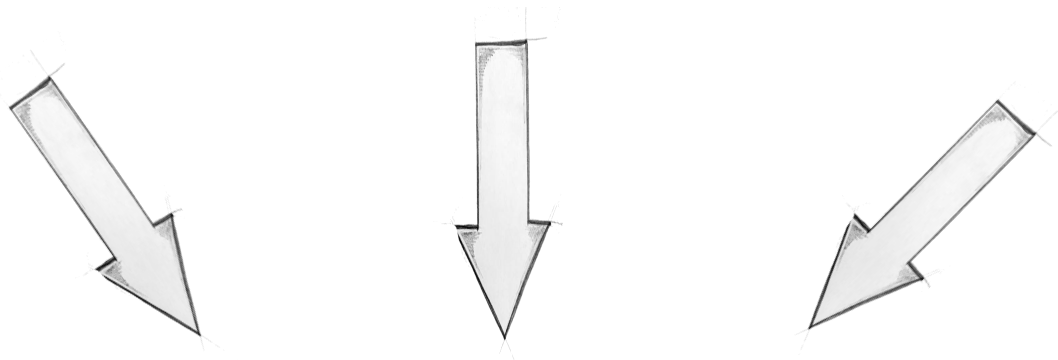


Das Risiko, durch Geschäftspartner, Kunden, Mitarbeiter oder Dritte zur Geldwäsche missbraucht zu werden, wird mit niedrigem Risiko bewertet. Die getroffenen Sicherungsmaßnahmen sind angemessen, funktionsfähig, aktuell und wirksam.

Figure 1



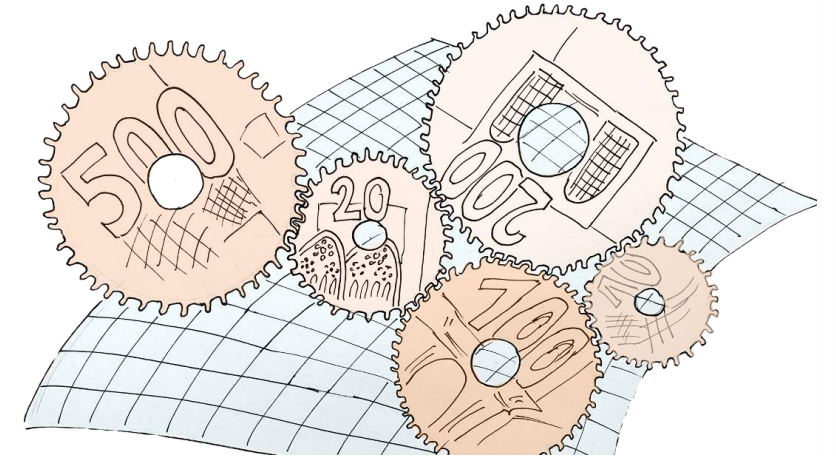
Angebot – Unterstützung zur Ihrer betriebsspezifischen Risikoanalyse...



<https://risikoanalyse.bersch-consulting.com/>

KYCforensics
the digital way 

 **Bersch**
Consulting



Schön, dass Sie dabei waren

KYCforensics
the digital way 

Alex Bersch

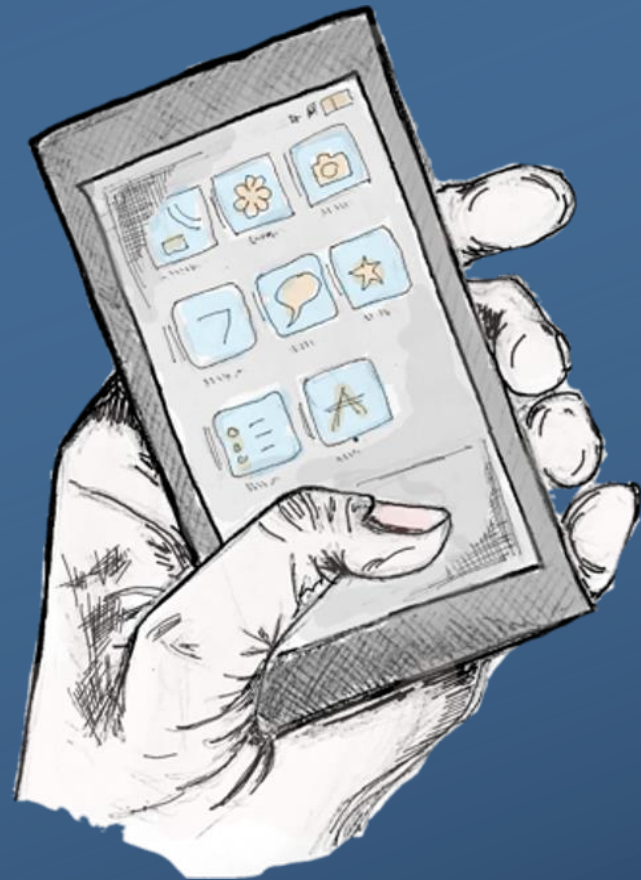
Dipl. Kaufmann,
CCP, Geldwäschebeauftragter

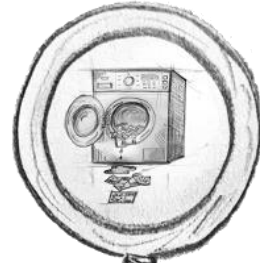
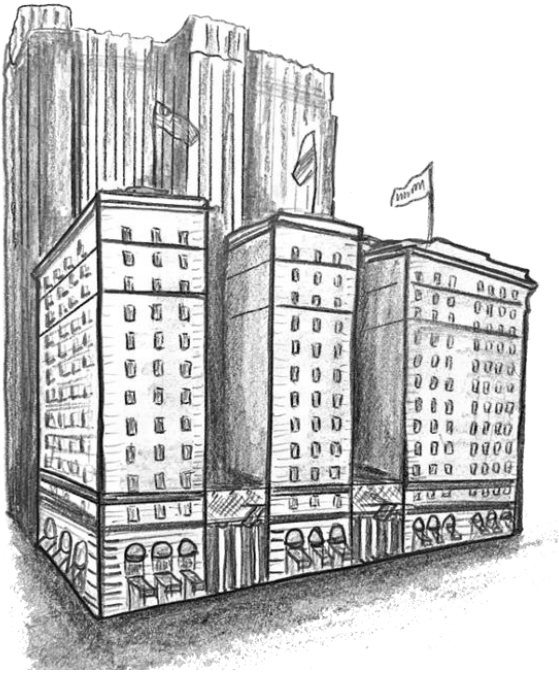
+49 176 61339887
a.bersch@bersch-consulting.com
www.bersch-consulting.com

Marion Kästner

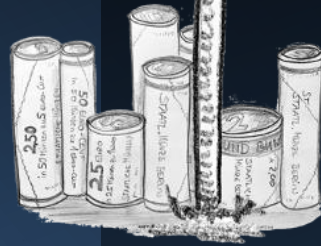
Dipl. Mathematikerin,
zertif. Geldwäschebeauftragte

+49 172 8564723
marion.kaestner@kycforensics.com
www.kycforensics.com





Hotel
Westin St. Francis
since 1938



“Legale Geldwäsche” mit Tradition