

Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, Sanktionen und Immobilien



Intensiv-Seminar

- **Rechtliche Entwicklungen: Auswirkungen des FKBG-Scheiterns, aktualisierte AuA und GwGMeldV-Immobilien, kommende EU-AML-VO**
- **Praxistipps zur Risikoanalyse für Geldwäsche im Immobiliensektor**
- **Typologien und typische Verdachtsmomente**
- **Umfassende Praxisbeispiele und Handlungsempfehlungen**
- **Umgehung von Sanktionen durch Immobilientransaktionen vermeiden**

20 Jahre
AKADEMIE
HEIDELBERG.

Referenten



Tommas Kaplan, LL.M.
Chief Compliance Officer und
Geldwäsche-Beauftragter
Executive Board von Poll Immobilien GmbH



Dr. Ulrich L. Göres
Rechtsanwalt und Partner
Senior Legal und Compliance Counsel
Frankfurt/Main

Programm

Bedeutung der Geldwäsche und Umgehung von Sanktionen im Immobiliensektor

Erläuterung des rechtlichen Umfelds

- Aktuelle Rechtslage nach Scheitern des Gesetzes zur Bekämpfung der Finanzkriminalität (FKBG) und Ausblick
- Bewertung der Neuerungen durch das zum 01.01.2023 in Kraft getretene Sanktionsdurchsetzungsgesetz II (SDG II)
 - Barzahlungsverbot, § 16a GwG
 - Angaben zu Immobilien im Transparenzregister, § 19a GwG
 - Dokumentations-, Übermittlungs-, Prüf- und Nacherhebungspflichten der Notare, §§ 23, 23b GwG
 - Bußgeldvorschriften
- Emerging Risks
 - Schrottimmobilien, Krediterlangungsbetrug, Clankriminalität, grenzüberschreitende Geldwäsche und Hawala-Banking
- Änderung der Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien – Ausstrahlungswirkung auf den Finanzsektor
- AuAs der BaFin in der aktualisierten Fassung vom 29.11.2024
- AuA BT der BaFin
- Gemeinsame AuAs der Länder der BRD für Güterhändler, Immobilienmakler und andere Nichtfinanzunternehmen
- Aktuelle Rechtsprechung u. a. OLG Hamburg und LG Frankfurt a. M. zu Kontosperrungen und Schadensersatz

Zu beachtende Sorgfaltspflichten

- Pflichten des Geldwäschebeauftragten
- Erstellung der Risikoanalyse gemäß § 5 GwG
- Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten bei
 - natürlichen und juristischen Personen
 - börsennotierten Gesellschaften nach dem TraFinG Gw
 - mehrstufigen Beteiligungsstrukturen
 - treuhänderischen Beteiligungen

- Ordnungsgemäße und fristgerechte Erstattung von Geldwäscheverdachtsmeldungen nach §§ 43, 46 GwG, insbesondere FIU-Eckpunktepapier zur Bestimmung solcher Sachverhalte, die grundsätzlich nicht die Meldepflicht des § 43 Absatz 1 GwG auslösen
- Ablauf von Share Deals sowie hierbei zu beachtende Sorgfalts- und Meldepflichten zum Transparenzregister und steuerliche Anzeigepflichten

Typologien und typische Verdachtsmomente

- Worauf gilt es in der Praxis zu achten?
- Überarbeitete FATF – RBA Guidance for Real Estate Agents
- Veröffentlichungen der Anti-Financial Crime Alliance (AFCA)

Trends und Entwicklungen

- Ergebnisse und Konsequenzen der FATF-Länderprüfung Deutschlands
- EU-AML-Action-Plan
- Status Quo der »zweiten« Nationalen Risikoanalyse

Handlungsempfehlungen – Was gilt es zu beachten?

Wissenswertes

Die erste Nationale Risikoanalyse stuft das Geldwäscherisiko für den deutschen Immobiliensektor als hoch ein. Nach dem Scheitern des FKBG, das ein Immobilientransaktionsregister einführen wollte, wird die aktuelle Rechtslage unter Berücksichtigung der im November 2024 aktualisierten AuAs der BaFin dargestellt. Zudem wird das geplante europäische Immobilientransaktionsregister im Rahmen der Umsetzung der 6. EU-Geldwäscherichtlinie beleuchtet. Zudem sind die durch das Sanktionsdurchsetzungsgesetz II eingeführten Identifizierungs- und Meldepflichten gemäß §§ 20, 21 GwG zu beachten, insbesondere für Vereinigungen und Rechtsgestaltungen. Für Bestandsfälle gilt eine Nacherhebungspflicht.

Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Fachkräfte aus Kreditinstituten sowie an Rechtsanwalt*innen, Wirtschaftsprüfer*innen, Steuerberater*innen und Notar*innen, die in Immobilien-transaktionen involviert sind oder diese beratend begleiten.

Feedback zum Seminar

- **Hohe Fachkompetenz und Praxisnähe**
»Top-Expertise, praxisnah und eine gelungene Mischung aus Theorie und Anwendung.«
- **Starker Praxisbezug**
»Sehr viele praxisrelevante Inhalte – genau das, was man braucht!«
- **Spannend und lehrreich**
»Ein interessantes und praxisnahes Seminar. Ich nehme viel mit – danke!«
- **Kompetente Referenten**
»Ein hervorragendes Referenten-Team mit vielen praktischen Beispielen und wertvollen Umsetzungstipps.«
- **Fundiertes Know-how**
»Sehr kompetent, fundiertes Wissen und praxisrelevante Einblicke.«

Seminarziel

Im Rahmen des Seminars werden anhand von Typologien, Trends und umfangreichen Praxisbeispielen praktische Handlungsempfehlungen für Rechtsanwält*innen, Wirtschaftsprüfer*innen, Steuerberater*innen und Notar*innen sowie Kreditinstitute und Kapitalverwaltungsgesellschaften dargestellt, wie Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und die Umgehung von Sanktionen erkannt werden können und was dann zu erfolgen hat. Die Dozenten dieser Schulung unterstützen Sie bei der Herausforderung, die sich ergebenden Umsetzungsaufgaben professionell zu meistern.

Sie erarbeiten höchst praxisorientiert die für eine erfolgreiche Prävention relevanten Vorgaben und erhalten Lösungsmöglichkeiten zur praxisorientierten Umsetzung der aktuellen regulatorischen Anforderungen.

Unsere Referenten



Dr. Ulrich L. Göres

Rechtsanwalt und Partner, Senior Legal und Compliance Counsel
ehemaliger Konzerngeldwäschebeauftragter der Deutsche Bank AG
Frankfurt/Main

Als Rechtsanwalt berät Dr. Göres Finanzinstitutionen, Versicherungen, Zahlungsdienstleister, FinTechs und Unternehmen in den Bereichen Kapitalmarktrecht, Governance, Non-Financial Risk, Compliance, Einhaltung von Sanktionen und Embargos sowie zur Prävention von Finanzkriminalität, insbesondere Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Von 2017 bis 2021 war er Konzerngeldwäschebeauftragter und Head of Financial Crime Risk Management der HSBC. Von 2014 bis 2016 etablierte Dr. Göres als Konzerngeldwäschebeauftragter und Global Head of Anti-Financial Crime die konzernweite Anti-Financial Crime Funktion bei der Deutsche Bank AG. Davor war er Chief Compliance Officer und Group General Counsel der Erste Group Bank AG und u. a. Chief Compliance Officer der Eurohypo AG.



Tommas Kaplan, LL.M.

Chief Compliance Officer und Geldwäsche-Beauftragter
Executive Board von Poll Immobilien GmbH
Co-Lead AG 3 »Geldwäsche im Immobilien-Sektor« der AFCA

Tommas Kaplan ist Mitglied der Geschäftsleitung des Immobilienmaklers VON POLL IMMOBILIEN – eines der größten Maklerhäuser Europas. Als Chief Compliance Officer und Geldwäschebeauftragter liegen die Schwerpunkte des ehemaligen Kriminalkommissars in den Bereichen der Geldwäscheprävention, dem Management von Internal Investigations, der Korruptions- und Betrugsprävention sowie dem Datenschutz. Darüber hinaus ist er Co-Lead der AG 3 »Geldwäsche im Immobiliensektor« bei der Anti-Financial-Crime-Alliance (AFCA), Dozent im Masterstudiengang MACIM (Compliance & Integrity Management) an der Europa-Universität Viadrina Frankfurt/Oder, Autor verschiedener Publikationen und Referent bei Compliance- und Geldwäscheveranstaltungen im In- und Ausland.

Seminar-Auswahl

Fachreferent*in KYC

Start jederzeit möglich, Online-Veranstaltung

Financial Sanctions Officer

Start jederzeit möglich, Online-Veranstaltung

Auslagerung geldwäscherelevanter Funktionen und Aufgaben

31. März 2025, Online-Veranstaltung

Transparenzregister und Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten

2. April 2025, Frankfurt/Main

KYC und KYB

28. April 2025, Online-Veranstaltung

5-tägiger Praxislehrgang

Zertifizierter Anti-Financial Crime Officer

6. bis 16. Mai 2025, Online-Veranstaltung

Geldwäsche im Asset Management

22. Mai 2025, Online-Veranstaltung

Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und Hawala

19. September 2025, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter www.akademie-heidelberg.de/online-seminare

Zusätzliche Informationen

Fragen zu diesen Schulungen oder unserem gesamten Seminar-Programm beantworte ich Ihnen sehr gerne.



Carolina S. Menges

Telefon 06221/65033-33

c.menges@akademie-heidelberg.de

Anmeldeformular

Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung,
Sanktionen und Immobilien

Name

Vorname

Position

Firma

Straße

PLZ / Ort

Tel./Fax

E-Mail

Name der Assistenz

Datum Unterschrift

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an: anmeldung@akademie-heidelberg.de

Termin + Seminarzeiten

Montag, 30. Juni 2025
10:00–16:00 Uhr
Online-Zugang ab 9:45 Uhr
Seminar-Nr. 25 06 BG415 W

Teilnahmegebühr

€ 690,- (zzgl. gesetzl. USt)

Die Gebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei.

Im Anschluss an das Seminar erhalten Sie ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an der Fortbildung bestätigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen, wenn gewünscht, gerne zusenden. Diese können Sie jederzeit auch auf unserer Homepage einsehen: www.akademie-heidelberg.de/agb

Zum Ablauf

- Vor dem Seminartag erhalten Sie von uns eine E-Mail mit einem Link, über den Sie sich direkt in die Online-Veranstaltung einwählen können.
- Für Ihre Teilnahme ist es nicht notwendig, ein Programm herunterzuladen. Sie können am Seminar direkt per Zoom im Internet-Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referierenden und weiteren Teilnehmenden diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.

AH AKADEMIE
HEIDELBERG

AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH
Maaßstraße 28 · 69123 Heidelberg
Telefon 06221/65033-0
info@akademie-heidelberg.de
www.akademie-heidelberg.de