

# Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, Sanktionen und Immobilien



## Intensiv-Seminar

- Auswirkungen des FKBG-Scheiterns, aktualisierte AuA und GwGMeldV-Immobilien
- Praxistipps zur Risikoanalyse für Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung im Immobiliensektor
- Typologien und typische Verdachtsmomente
- Umfassende Praxisbeispiele und Handlungsempfehlungen
- Umgehung von Sanktionen durch Immobilientransaktionen
- Ausblick: Was ändert sich durch die EU-AML-VO?

### Referenten



Rechtsanwalt Dr. Ulrich L. Göres  
Managing Partner TURN Advisory GmbH  
Ehem. Konzerngeldwäschebeauftragter  
Deutsche Bank, Frankfurt/Main



Tommas Kaplan, LL.M.  
Managing Partner TURN Advisory GmbH  
Ehem. CCO und Geldwäsche-Beauftragter Executive Board  
von Poll Immobilien GmbH, Frankfurt/Main

## Programm

### Bedeutung der Geldwäsche im Immobiliensektor

#### Erläuterung des rechtlichen Umfelds

- Aktuelle Rechtslage nach Scheitern des Gesetzes zur Bekämpfung der Finanzkriminalität (FKBG)
- Gemeinsamer Aktionsplan der Bundesregierung gegen Organisierte Kriminalität vom 25.02.2026
- Gesetz für mehr Gerechtigkeit durch die Stärkung der Zollverwaltung und die Bekämpfung der Finanzkriminalität (ZFG)
- Bewertung der Neuerungen des GwG durch die Änderungsgesetze des GwG: von 2023 bis 2026
- Emerging Risks
  - Schrottimmobilien, Krediterlangungsbetrug, Clankriminalität, grenzüberschreitende Geldwäsche und Hawala-Banking
- Änderung der Geldwäschegesetzesmeldepflichtverordnung Immobilien vom 15.1.2025 – Ausstrahlungswirkung auf den Finanzsektor
- AuAs der Bafin in der aktualisierten Fassung vom Juli 2025
- 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
  - mehrstufigen Beteiligungsstrukturen
  - treuhänderischen Beteiligungen

- Ordnungsgemäße und fristgerechte Erstattung von Geldwäscheverdachtsmeldungen nach §§ 43, 46 GwG, insbesondere das aktualisierte FIU-Eckpunktepapier zur Bestimmung solcher Sachverhalte, die grundsätzlich nicht die Meldepflicht gemäß § 43 Abs. 1 GwG auslösen, sowie die neuen Anforderungen aufgrund der seit dem 26.08.2025 bestehenden GwG-Meldeverordnung.
- Ablauf von Share Deals sowie hierbei zu beachtende Sorgfalts- und Meldepflichten zum Transparenzregister.

#### 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)

#### Umgehung von Sanktionen mittels Immobilien und mögliche (Präventions-) Maßnahmen

#### EU-AML-VO - Wesentliche Änderungen

#### Trends und Entwicklungen

- Ergebnisse und Konsequenzen der FATF-Länderprüfung Deutschlands
- Status Quo der »zweiten« Nationalen Risikoanalyse

#### Handlungsempfehlungen – Was gilt es zu beachten?

## Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Fachkräfte aus **Kredit- und Finanzinstituten, Kapitalverwaltungsgesellschaften und Zahlungsdienstleistern** sowie an Rechtsanwälte\*innen, Wirtschaftsprüfer\*innen, Steuerberater\*innen und Notar\*innen, die in Immobilientransaktionen involviert sind oder diese beratend begleiten.

## Feedback zum Seminar

- **Ausgeprägter Praxisbezug**  
»Die Fälle aus der Praxis haben die Schulung sehr lebhaft und anschaulich gemacht.«
- **Kurzweilig und interessant**  
»Ein kurzweiliges und interessantes Seminar. Die vielen Praxisbeispiele sind hilfreich.«
- **Überzeugendes Referenten-Team**  
»Hohe fachliche Kompetenz, verständlich vermittelt und mit starkem Bezug zur Praxis.«
- **Praxisfälle, die überzeugen**  
»Die vielen Fälle aus der Praxis haben die Inhalte greifbar gemacht. Vielen Dank!«
- **Hohe Fachkompetenz**  
»Sehr nette und kompetente Dozenten – fachlich absolut überzeugend.«

## Seminarziel

Immobilientransaktionen stehen aufgrund hoher Vermögenswerte, komplexer Beteiligungsstrukturen und unterschiedlicher Finanzierungswege besonders im Fokus der Geldwäscheprävention. Das Seminar zeigt anhand aktueller Typologien und konkreter Fälle, wo Geldwäsche-, Terrorismusfinanzierungs- und Sanktionsrisiken im Immobiliengeschäft entstehen und wie diese erkannt und bewertet werden können. Im Mittelpunkt stehen die für AML-Verantwortliche relevanten Fragestellungen: wirtschaftlich Berechtigte und komplexe Strukturen, Mittelherkunft und Finanzierung, Auffälligkeiten und Red Flags sowie der Umgang mit Verdachtsfällen und möglichen Sanktionsbezügen.

Die Referenten greifen dabei auch auf erste Erfahrungen aus laufenden AMLR-Umsetzungsprojekten zurück und zeigen, wo sich in der Praxis die eigentlichen Engpässe befinden. Sie erhalten konkrete Hinweise für die Umsetzung der aktuellen Anforderungen und für die Vorbereitung auf das neue europäische AML-Regime.

## Unsere Referenten



### Dr. Ulrich L. Göres

Rechtsanwalt und Partner, Managing Partner TURN Advisory GmbH  
Ehem. Konzerngeldwäschebeauftragter der Deutsche Bank AG  
Frankfurt/Main

*Dr. Göres berät Finanzinstitutionen, Versicherungen, FinTechs und Unternehmen zu den Themen Kapitalmarktrecht, Governance, Compliance, Sanktionen und Prävention von Finanzkriminalität. Schwerpunkt ist insbesondere die Umsetzung der kommenden EU-AML-VO, der RTS/ITS und der 6. EU-Geldwäsche-Richtlinie. Von 2017 bis 2021 war er Konzerngeldwäschebeauftragter und Head of Financial Crime Risk Management der HSBC, zuvor Global Head of Anti-Financial Crime und Konzerngeldwäschebeauftragter der Deutsche Bank AG. In diesen Funktionen verantwortete er internationale AML- und Compliance-Programme und entwickelte innovative Ansätze zur Risikoidentifikation und -steuerung.*



### Tommas Kaplan, LL.M.

Managing Partner TURN Advisory GmbH  
Ehem. CCO und Geldwäsche-Beauftragter Executive Board von Poll Immobilien GmbH, Frankfurt/Main

*Der ehemalige Kriminalkommissar verfügt über langjährige Erfahrung in Geldwäscheprävention, internen Untersuchungen, Korruptions- und Betrugsprävention sowie Datenschutz. Als Leiter der Arbeitsgruppe »Geldwäsche im Immobiliensektor« der AFCA veröffentlichte er drei international beachtete Typologiepapiere. Zudem leitet er die Fokusgruppe »Immobilien« im EFPPP-Workstream »Professional Enabler« und ist als Experte für den Council of Europe und die UNODC tätig, wo er internationale regulatorische Initiativen zur Geldwäschebekämpfung unterstützt.*

## KYC-Professional

Einstieg jederzeit möglich, Online-Veranstaltung

## Financial Sanctions Officer

Einstieg jederzeit möglich, Online-Veranstaltung

## Mittelherkunftsprüfung beim Onboarding und im Transaktionsmonitoring

23. September 2026, Online-Veranstaltung

## EU-AML/KYC: Komplexität proaktiv managen

30. September 2026, Frankfurt/Main

## Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und Hawala

21. Oktober 2026, Online-Veranstaltung

## Krypto und Sanktionen

4. November 2026, Online-Veranstaltung

## Zertifizierter Anti-Financial Crime Officer

10. bis 20. November 2026, Online-Veranstaltung

## Geldwäscheprävention und Datenschutz

30. November 2026, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter [www.akademie-heidelberg.de/online-seminare](http://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](mailto:c.menges@akademie-heidelberg.de)

## Anmeldeformular

Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung,  
Sanktionen und Immobilien

Name

Vorname

Position

Firma

Straße/Nr.

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

Name der Assistenz

Datum/Unterschrift

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an: [anmeldung@akademie-heidelberg.de](mailto:anmeldung@akademie-heidelberg.de)

### Termin und Seminarzeiten

Donnerstag, 26. November 2026

10:00–16:30 Uhr

Online-Zugang ab 9:45 Uhr

Seminar-Nr. 26 11 BG415 W

### Teilnahmegebühr

€ 720,- (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 auf Wunsch gerne zusenden. Diese können Sie jederzeit auch auf unserer Website einsehen: [www.akademie-heidelberg.de/agb](http://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 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 für Fortbildung Heidelberg GmbH**  
Maaßstraße 32/1 · 69123 Heidelberg  
Telefon 06221/65033-0  
[info@akademie-heidelberg.de](mailto:info@akademie-heidelberg.de)  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)