

6. Nürtinger Finanzforum

24. Juni 2008

Judith Gabler

Geschäftsführerin, RICS Deutschland

Ethik als Asset:

RICS Ethic-Rules seit 1881



RICS





Ethik als Asset

„ I am pleased to discover that (Primarc) has a code of conduct – but then, they all do these days, don't they? “

The Times, 17.06.2008



Warum Ethik als Asset?

- **Ethische Themen stehen im Fokus des politischen und wirtschaftlichen Denkens:**
 - **Medienberichte**
 - **steigende Interesse der Öffentlichkeit**
 - **erhöhte Anforderung des Kunden**
 - **erhöhter Bedarf nach Transparenz**
- **Ethik bildet daher einen essentiellen Teil unseres Lebens**
- **in den meisten Ländern beträgt Real Estate ca. 20 % des BIPs, so dass eine effektive Regulierung der Branche unbedingt erforderlich ist**



RICS

- **Unabhängige Beratung von Regierungsbehörden im öffentlichen Interesse:
Seit 1881 durch Verleihung der Royal Charter**
- **RICS ist mit insg. 140.000 Mitgliedern in über 120 Ländern weltweit der größte Berufsverband für die Immobilienwirtschaft**
- **RICS ist eine GLOBALE Organisation, die alle Bereiche der Immobilienwirtschaft abdeckt**

RICS Fachbereiche

Bauleitung	Planung & Entwicklung
Baubetreuung / Projektsteuerung	Projektmanagement
Gewerbeimmobilien	Investition & Immobilienfinanzierung
Umwelttechnik	Bautätigkeit
Facilities Management	Vermarktung von Wohnimmobilien
Landvermessung	Wohnungsbewirtschaftung
Management & Entwicklung von Immobilien	Steuern
Managementberatung	Wertermittlung



Die „Rules of Conduct“ (Verhaltensregeln)

Eingebettet in der Charta und den RICS Bye-Laws
Neue Regulierung ab Juni 2007

ARE YOU AN
RICS
MEMBER?

ARE YOU AN
RICS
FIRM?

ARE YOU A
MEMBER OF
THE PUBLIC?



Die Rules of Conduct für Mitglieder

- **Hoher Standard professioneller Kompetenz, bereits im Prüfungsverfahren der RICS**
- **Wichtige Ethikfelder sind z.B.**
 - fairer Wettbewerb
 - kein Alkohol- und Drogenmissbrauch
 - Umweltschutz, Gesundheit, Sicherheit
 - Chancengleichheit, keine Diskriminierung
- **Die lokale Gesetzgebung ist stets zu beachten und hat Vorrang, aber:
Sind die Rules of Conduct strikter als die lokalen Gesetze, so müssen die Rules angewendet werden**

ARE YOU AN
RICS
MEMBER?



The 9 „Core Values“ (1)

- 1. Integer handeln** (Act with integrity)
Vertraulichkeit beachten; Gesellschaftliche Interessen mitbeachten
- 2. Stets ehrlich sein** (Always be honest)
Vertrauenswürdig sein und niemanden bewusst irreführen
- 3. Offen und transparent sein** (Be open and transparent)
Volle Offenlegung aller Fakten gegenüber dem Kunden



The 9 „Core Values“ (2)

- 4. Verantwortung übernehmen (Be accountable)**
Volle Verantwortung für die eigenen Handlungen übernehmen
- 5. Selbstüberschätzung vermeiden (Act within your limitations)**
- 6. Jederzeit objektiv sein (Be objective at all times)**
Das eigene Urteil nicht durch Gefühle beeinflussen lassen



The 9 „Core Values“ (3)

- 7. Andere stets mit Respekt behandeln** (Always treat others with respect)
Kein Mensch darf aufgrund Geschlecht, Hautfarbe, Religion etc. benachteiligt werden. Niemanden diskriminieren

- 8. Ein gutes Beispiel geben** (Set a good example)
Öffentliches und privates Verhalten des Mitglieds kann den eigenen Ruf, den von anderen Mitgliedern oder der RICS beeinträchtigen

- 9. Sich nicht verstecken** (Have the courage to make a stand)
Bereit sein, bei Verdacht auf Sicherheitsrisiken oder Fehlverhalten zu handeln (Whistle blowing)

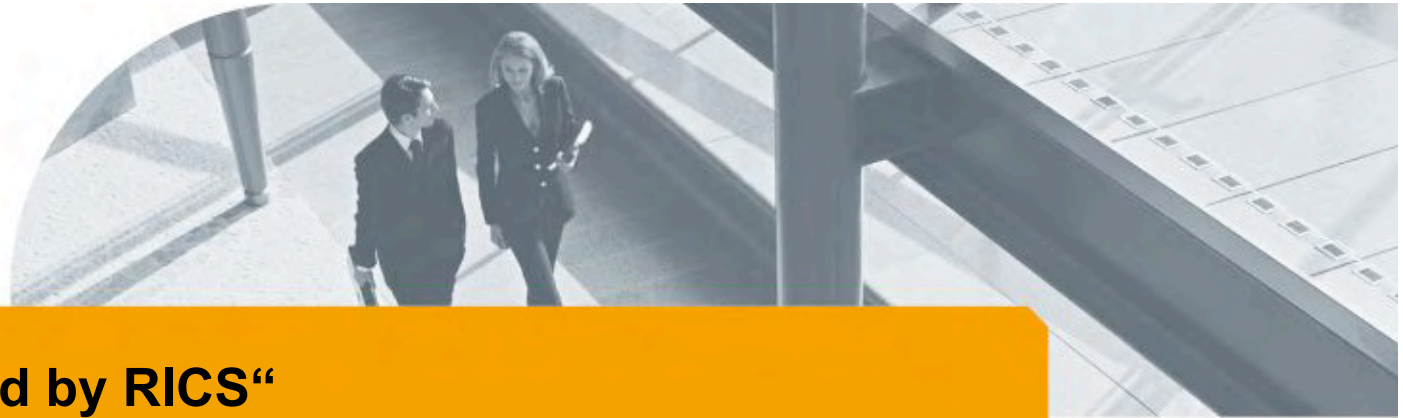


Die Rules of Conduct für Unternehmen

- **Unternehmen dürfen die „Chartered Designation“ führen, wenn**
 - ... mind. 50 % der Geschäftsführer/Inhaber Chartered Surveyor sind,**
 - ... die weiteren Mitglieder der Gf. sich zur Einhaltung der ethischen Grundsätze und der professionellen Verantwortung und Vorgehensweise des Berufsstandes verpflichtet haben**



ARE YOU AN
RICS
FIRM?



„Regulated by RICS“

Zurzeit nur in GB, wird aber kurzfristig in Kontinentaleuropa eingeführt. Betrifft Organisationen, die

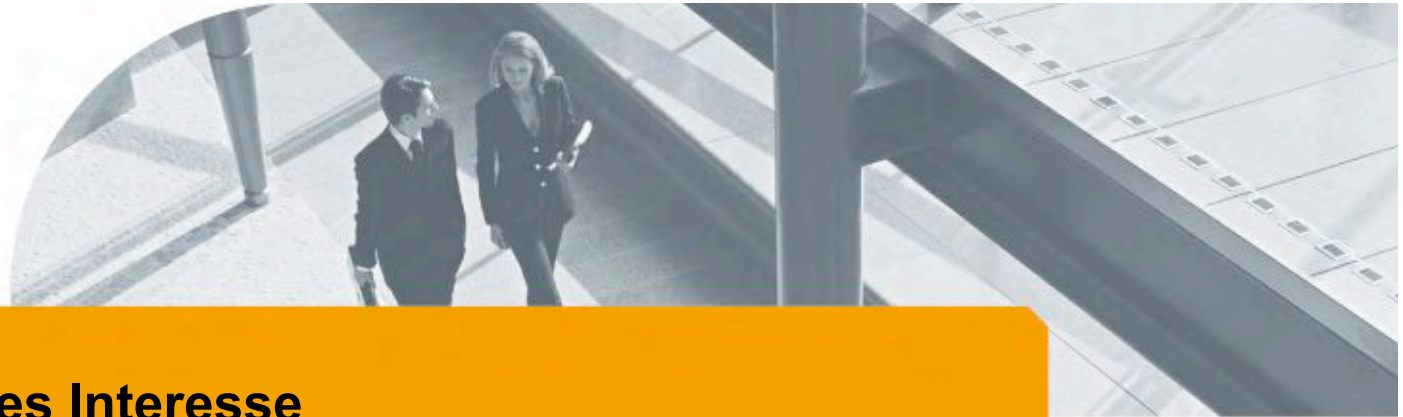
- „Ethics“ aktiv managen und überwachen**
- die eine Person offiziell benennen, die sich für die Einhaltung der ethischen Vorgehensweise zuständig ist**
- die Maßnahmen zur Behandlung von Beschwerden nachweisen können**

**ARE YOU AN
RICS
FIRM?**

Öffentliches Interesse

ARE YOU A
MEMBER OF
THE PUBLIC?

- RICS hat ein öffentliches Interesse (Royal Charter)
- In GB ist RICS eine „statutory recognised regulatory body“
- Leitgedanke der RICS: Durch die Regulierung der Mitglieder und der Mitgliedsunternehmen die Öffentlichkeit zu schützen

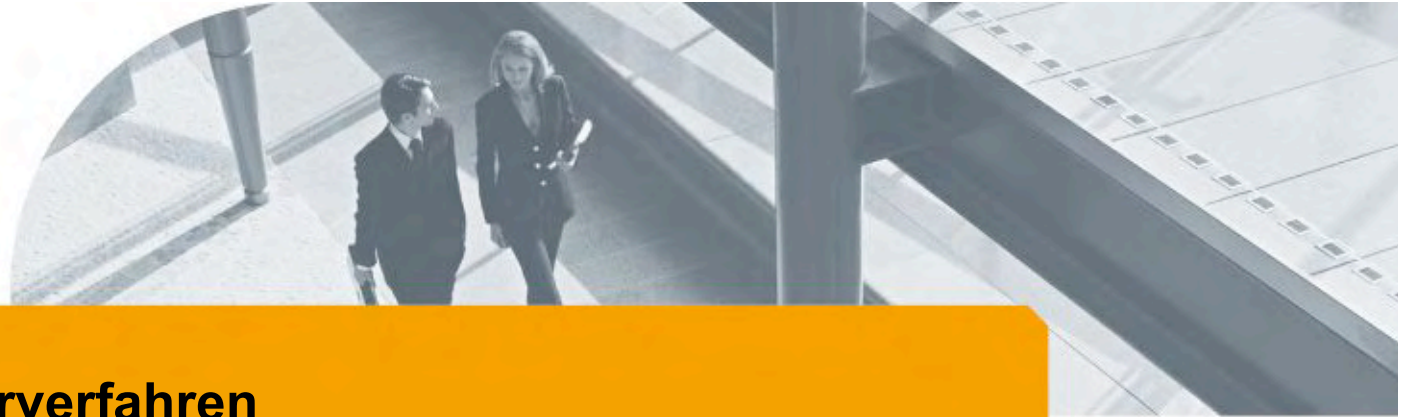


Öffentliches Interesse

„ Unfortunately, as we are discovering, to have a code of conduct is little or no insurance against it being breached. Over and over again “

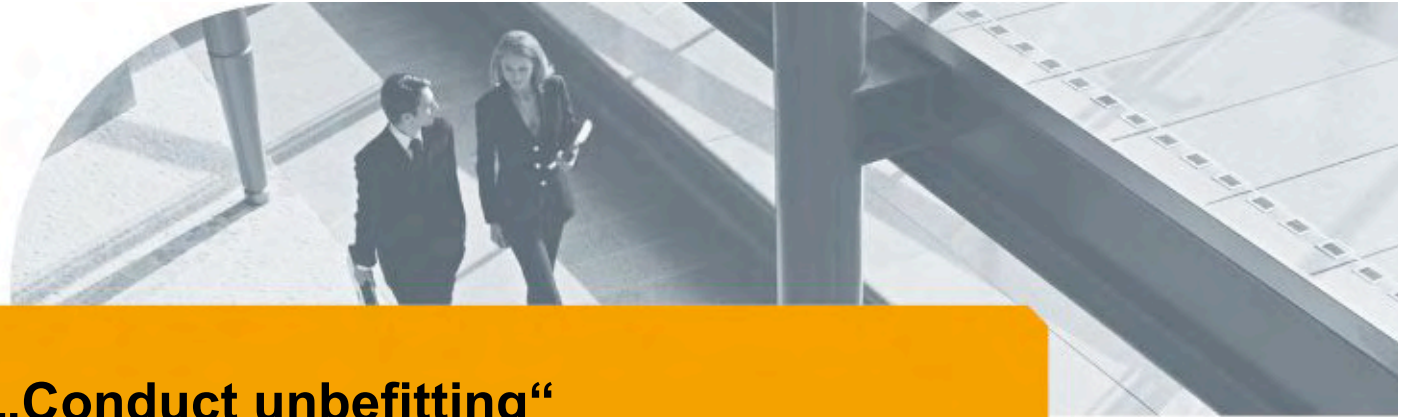
The Times, 17.06.2008

**ARE YOU A
MEMBER OF
THE PUBLIC?**



Disziplinarverfahren

- **Nicht jede Unzulänglichkeit oder Regelverletzung müssen zwingend zu einem Disziplinarverfahren führen**
- **Fundierte Grundlagen, nicht nur „hearsay“**
- **Schriftlich**
- **Mitglied wird aufgefordert, Stellung zu beziehen**
- **Disziplinarverfahren vor einem unabhängigen Gremium**



Beispiele „Conduct unbefitting“

Beispiel 1:

Unrechtmäßige Verwendung von Geld

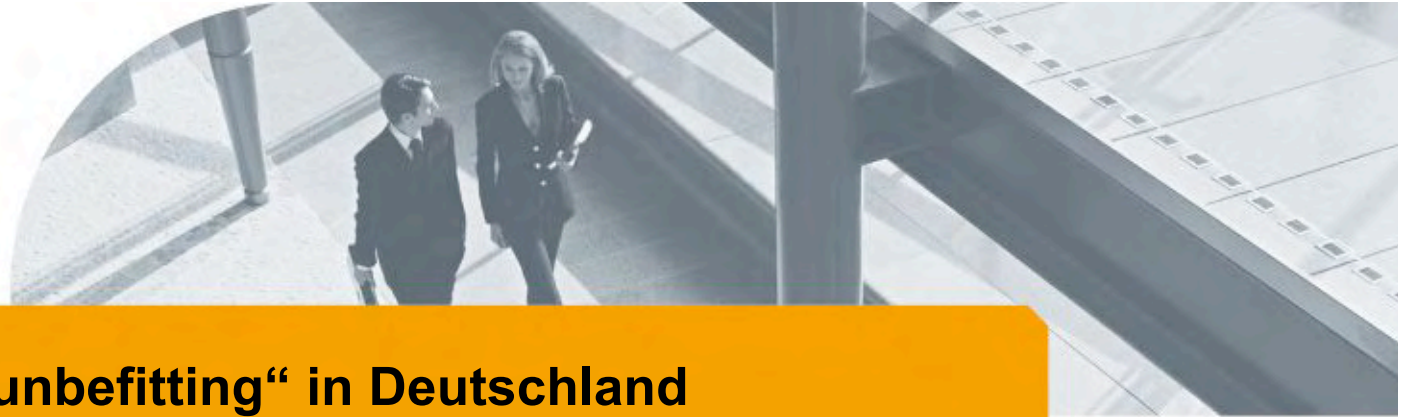
- ▶ **Titelaberkennung**
- ▶ **Veröffentlichung auf der RICS Homepage und in den Zeitungen**

Beispiel 2:

Keine Berufshaftpflichtversicherung

Unkooperatives Verhalten

- ▶ **Titelaberkennung**
- ▶ **Veröffentlichung auf der RICS Homepage, im „RICS Business“ sowie in den Zeitungen**



„Conduct unbecoming“ in Deutschland

Auch wenn wir in Deutschland diesen Weg noch nicht gegangen sind (oder nicht gehen können), würden jedoch andere Disziplinarmaßnahmen empfindlich treffen – bis hin zur Aberkennung, den Titel Chartered Surveyor zu führen

Grundsätze müssen letztendlich als „way of life“ gelebt werden:

- Zielsetzung**
- Verantwortlichkeit**
- Transparenz**
- Einheitlichkeit**
- Verhältnismäßigkeit**



Est Modus in Rebus



Vielen Dank

www.joinricsineurope.eu

RICS Deutschland
Junghofstraße 26
60596 Frankfurt a.M.
ricsdeutschland@rics.org
www.ricseurope.eu/de