

## Risikomanagement im Bau- und Immobilienwesen

Risikomanagement - Baurevision - IKS - Qualitätsmanagement

### Kurzanalyse Bauprozesse

- vorausschauendes Risikomanagement zur Vermeidung von Mehrkosten bei Baumaßnahmen -

Bei Vergaben von Bauleistungen können sowohl durch Korruption und Manipulation als auch durch fehlende Kontrollmechanismen hohe finanzielle Schäden entstehen.

Preisabsprachen und „einkalkulierte“ Schmiergelder, überhöhte Leistungsabrechnungen und Aufmassbetrug zusammengenommen, können im Einzelfall zu einer Verteuerung der Baumaßnahme von bis zu 30 % führen.

Hierfür besonders betroffen sind „baufremde“ Branchen, für welche die Realisierung von Neubau-, Modernisierungs-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nicht zu deren Kerngeschäft gehören.

Zudem haben viele mittelständische Unternehmen i.d.R. keine eigene Baurevision und häufig keine eigene Planungs-/ Bauabteilung mit fachkundigem Personal, welches sich um die wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahmen kümmert.

Dies hat häufig zur Folge, dass Schwachstellen und Risiken in den Bauprozessen bei der Abwicklung von Baumaßnahmen insbesondere der Ausschreibung, Vergabe und der Abrechnung bestehen.

Sofern diese Schwachstellen und Risiken unerkannt bleiben, führt dies für den Bauherren, aufgrund unzureichend überwachter Bauprozesse und in Folge schwacher Interner Kontrollsysteme (IKS), unweigerlich zu Mehrkosten in nicht unerheblicher Höhe.

Die Ursachen der Mehrkosten sind insbesondere:

- ▶ fehlende Kontrollsysteme
- ▶ unzureichendes oder fehlendes Controlling
- ▶ unzureichendes Projektmanagement
- ▶ unwirtschaftliche Planung
- ▶ fehlerhafte / manipulierte Kostenermittlung
- ▶ unzureichende Verdingungsunterlagen
- ▶ fehlender Wettbewerb durch Manipulation in der Ausschreibung und Vergabe
- ▶ unzureichende Verträge
- ▶ unzureichende baubegl. Qualitätskontrollen
- ▶ Manipulation bei der Abrechnung und im Nachtragsmanagement
- ▶ unzureichendes Gewährleistungsmanagement

Damit Vermögensverluste vermieden, Einsparungen realisiert und die Nachhaltigkeit wirtschaftli-

chen Handelns gesichert werden bietet **MRB** das Dienstleistungspaket „**Kurzanalyse Bauprozesse**“ an.

Eine Bearbeitung erfolgt in vier Phasen:

#### 1. Analyse des Projektmanagements und der bestehenden Bauprozesse

Dabei werden die Bereiche Projektmanagement und bestehende Bauprozesse analysiert. Zudem wird überprüft, ob das Interne Kontrollsystem (IKS) richtig funktioniert und im Projektablauf die Grundsätze der Ordnungsmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit bestehen.

#### 2. Aufzeigen von Schwachstellen und potentiellen Risiken

#### 3. Benennen von Optimierungsmöglichkeiten

#### 4. Präsentation der Ergebnisse

Neben einer Kurzanalyse bietet **MRB** auch an, in laufende Baumaßnahmen tiefer einzusteigen und eine umfassende Baurevision durchzuführen, damit alle Abschnitte eines Bauprojektes für den Bauherren transparent und unter Kontrolle bleiben und dieser stets faire Wettbewerbsbedingungen vorfindet.

### Über MRB

### Beratung - Steuerung - Prüfung

#### MRB – Metzger Risikomanagement & Bauconsult

hat sich auf die Beratung von Unternehmen für die Abwicklung, Steuerung und Prüfung von Bauprojekten spezialisiert, mit dem Focus in den Bereichen Risikomanagement, Interne Kontrollsysteme (IKS), Baurevision und Bau-Controlling.

Unsere Prüfungs- und Beratungsleistungen sind darauf ausgerichtet Mehrwerte zu schaffen und die Geschäftsprozesse im Immobilien- und Baumanagement und bei Baumaßnahmen zu optimieren. Dabei sind wir für unsere Kunden sowohl bundesweit als auch im Ausland tätig.

Wir machen uns die Anliegen unserer Auftraggeber zu Eigen, übernehmen Verantwortung und helfen den Kunden, ihre Probleme einer optimalen Lösung zuzuführen. Ein Höchstmass an Einsatzbereitschaft, kurzfristige Verfügbarkeit, Kompetenz und Zuverlässigkeit sowie eine optimale Büroausstattung auf höchstem technischem Niveau garantieren eine bestmögliche Bearbeitung der Aufträge.

### Kontakt

MRB - Metzger Risikomanagement & Bauconsult  
Dipl. Ing. (FH) Bernhard Metzger  
Am Kastenacker 4  
D-82266 Inning

Fon: +49 (0)8143 / 94494 eMail: metzger@m-ibc.de  
Fax: +49 (0)8143 / 94495 Internet: www.m-ibc.de