

# Kurzcheck Bauprozesse

## » Wozu brauche ich diese Lösung?

- Sie wünschen eine Beurteilung des Status Quo zu den Abläufen in Ihren baubezogenen Prozessen
- Sie möchten Ihr vorhandenes Internes Kontrollsystems bewerten
- Sie wollen die Schwachstellen und Risiken bei der Abwicklung ihrer Bauvorhaben wissen
- Sie möchten ihre Bauvorhaben sicherer und wirtschaftlicher abwickeln und die gesetzten Projektziele erreichen
- Sie möchten ihre Aufbau- und Ablauforganisation unter dem Aspekt externer Dienstleistungen überprüfen
- Sie möchten die teilweise erheblichen Einsparungspotentiale im Bauwesen aufgezeigt bekommen, um sie ausschöpfen zu können

## » Problembeschreibung

Die Durchführung von Bauvorhaben gehört für viele Unternehmen nicht zum Kerngeschäft, ist aber vielfach untrennbar mit ihrer Geschäftstätigkeit verbunden (z. B. bei Neu- oder Erhaltungsinvestitionen). Dies gilt etwa für alle neu errichteten Produktions- und Bürogebäude, für wesentliche Erweiterungen oder auch Umbauten sowie Sanierungsmaßnahmen.

Die hierbei anfallenden Kosten gehen auch bei mittelständischen Unternehmen oftmals in den sechs- bis siebenstelligen Bereich. Ein nicht unwesentlicher Teil entfällt dabei auf immaterielle Leistungen (u. a. extern eingekaufte Baudienstleistungen). Diese Aufwandsposition ist umso größer, je weniger das Unternehmen mit Bauen ansonsten zu tun hat.

Viele mittelständische Unternehmen haben überhaupt keine eigene Baurevision oder bautechnisch ausgebildete Revisoren. Auch gibt es dort oft keine eigene Planungs- oder Bauabteilung, die sich um die Bauvorhaben ausreichend kümmern kann.

Die gegenwärtig bei Großunternehmen zu beobachtende Tendenz, sich auf ihre Kernkompetenzen zu konzentrieren, führt sowohl in der eigenen Baurevision als auch in der eigenen Bauabteilung zu einem Abbau der fachlichen Ressourcen und als Kompensation zum Einkauf externer Dienstleistungen.

In der Folge kommt es zu Schwachstellen und Risiken in der Prozesskette zur Abwicklung des Bauvorhabens. Bleibt dies

unerkannt oder werden nicht die entsprechenden Maßnahmen ergriffen, kommt es auf Grund einer unzureichenden Überwachung der Bauprozesse zu folgenden Auswirkungen:

- Fehlende notwendige Kontrollen
- Nichtwahrnehmung von Bauherrenaufgaben
- Nicht ausreichendes Projektmanagement
- Unzureichende Ausschreibung und Vergabe
- Manipulation der Ausschreibung und Vergabe
- Unvollständige vertragliche Vereinbarungen
- Mängel in der Leistungserbringung
- Nachtragsmanagement zu Lasten des Bauherrn
- Falschabrechnung

In aller Regel führt dies zu Mehrkosten für das Bauvorhaben und zu finanziellen Nachteilen für den Bauherrn. Dies betrifft insbesondere die Beschaffung der externen Leistungen. Wesentliche Risiken sind hier Wettbewerbseinschränkungen, Bieterbevorzugung, manipulierte Leistungsbeschreibungen und die Möglichkeit, durch geschicktes Vorgehen die Basis für spätere, nicht gerechtfertigte Nachträge zu legen.

Aber auch durch eine unzulängliche Prüfung der Abrechnung der Bauleistungen können dem Bauherrn erhebliche Mehrkosten entstehen. Beispiele hierfür sind manipulierte Aufmasse, Anerkennung nicht erbrachter Leistungen oder die fehlende Durchsetzung von möglichen Rückforderungen.

## » Lösung

- Erstellung einer fundierten Kurzanalyse zu Ihrem Status Quo bei der Abwicklung von Bauvorhaben durch einen erfahrenen Baurevisor
- Fokussierung auf wesentliche Kontrollschwächen und Risiken in Ihrer Organisation und der eingebundenen externen Firmen
- Aufzeigen von Optimierungspotentialen und Einsparungsmöglichkeiten beziehungsweise Regressmöglichkeiten
- Ergebnispräsentation in Form eines Berichts oder einer Kurzpräsentation (je nach Wunsch)

## » Kurz gefasst

**Produkttyp:** Kurzanalyse

**Umfang:** Zwei bis vier Tage vor Ort bei Ihnen