

Forensische Baubegleitung

Real Estate &
Forensic and Integrity Services



Building a better
working world

Bauprojekte werden immer komplexer – gesetzliche Änderungen, aber auch die Digitalisierung, zum Beispiel Smart Buildings, stellen die Baubranche vor große Herausforderungen. Bauunternehmen, aber vor allem auch Bauherren sehen sich oft großem öffentlichen und medialen Druck, insbesondere nach mehr Transparenz, ausgesetzt.

Diese stetig zunehmende Komplexität und die immanente Kostenintensität von Bau- und Großbauprojekten bieten einen enormen Spielraum für betrügerische Handlungen.

Korruption und Bestechung, unerlaubte Preisabsprachen, Veruntreuung von Geldern sowie Diebstahl von Baumaschinen und Baumaterial sind nur einige der Delikte, welche die Baubranche in Österreich belasten. Die Auswirkungen solcher betrügerischer Handlungen bei Bauprojekten sind vielschichtig: Neben erheblichen negativen Kostenauswirkungen in Millionenhöhe kommt es vor allem zu Verzögerungen im Baufortschritt und das Risiko eines Reputationsschadens steigt.

Vor diesem Hintergrund vereinen wir bei EY unsere umfassende Expertise aus der Baubranche mit dem komplexen, vielschichtigen Know-how der Betrugserkennung und -bekämpfung. So schaffen wir es gemeinsam mit Ihnen, betrügerische Handlungen frühzeitig zu erkennen und Sie vor Schäden zu schützen. Gleichzeitig zeigen wir Ihnen Möglichkeiten auf, wie sämtliche Prozesse und Projektphasen, von der Planung über die Durchführung bis hin zum Projektabschluss, zielgerichtet und entsprechend den terminlichen und budgetären Planungen und Vorgaben umgesetzt werden können.

”

Heute wird die Welt von morgen gestaltet und gebaut. Mit unseren interdisziplinären Teams aus Technik-, Forensik- und Wirtschaftsexperten bringen wir ganzheitliche Lösungen in Ihre Immobilien und Bauprojekte. Gemeinsam schaffen wir Mehr-Wert.



Bmstr. DDI (FH) Elisabeth Rauter
Senior Manager | Real Estate

Ihre Vorteile auf einen Blick

PRÄVENTIV

- ▶ gemeinsame Schulungen zur Identifikation und Meldung von Gefahren und Risiken im Hinblick auf betrügerische Handlungen
- ▶ Analyse und Bewertung Ihrer Geschäftsbereiche und Projekte zur Identifikation von Problemfeldern und Hochrisikobereichen
- ▶ Wirksamkeitsprüfung und Zertifizierung Ihres Compliance-Management-Systems (CMS)
- ▶ risikobasierte, mehrstufige Analyse und Bewertung Ihrer (Sub-)Dienstleister

LAUFEND

- ▶ Vermeidung von Änderungen in der Ausführungsphase
- ▶ Einhaltung von Terminen und Kosten sowie Optimierung der Betriebskosten
- ▶ Kontrolle von Qualität und Quantität
- ▶ unabhängiges Controlling sowie rechtzeitiges Aufzeigen von Problemen und Handlungsalternativen
- ▶ Kontrolle der Umsetzung und Einhaltung der Vorgaben bzgl. Sicherheits- und Gesundheitsschutz wie auch Umweltrecht

REAKTIV

- ▶ Unterstützung bei der Verwaltung Ihrer Ansprüche
- ▶ Unterstützung bei der Nachhaltung von Gewährleistungsansprüchen
- ▶ zusätzliche Kontrollmaßnahmen und forensische Datenanalysen zur Erkennung von Risiken und betrügerischen Handlungen
- ▶ vollumfängliche, rasche und effiziente Aufklärung von Schadens- und Betrugsfällen
- ▶ Unterstützung bei einer allfällig erforderlichen behördlichen Zusammenarbeit

Unser Service-Portfolio

PRÄVENTIV

Awareness- und Compliance-Schulungen

- ▶ *Ihr Risiko:* Es fehlt ein Bewusstsein für betrügerische Handlungen wie Bestechung und Korruption innerhalb Ihres Unternehmens.
- ▶ *Ihr Nutzen:* In gemeinsamen Schulungen weisen wir Ihre MitarbeiterInnen gezielt auf Gefahren und Risiken hin und stellen damit sicher, dass betrügerische Handlungen erkannt und entsprechend gemeldet werden.

Risikoassessment

- ▶ *Ihr Risiko:* Es fehlt ein Bewusstsein für kritische Geschäftsbereiche bzw. für Geschäftsbereiche, die einem erhöhten Korruptionsrisiko ausgesetzt sind.
- ▶ *Ihr Nutzen:* Wir analysieren und bewerten Ihre Geschäftsbereiche und Projekte und identifizieren Problemfelder und Hochrisikobereiche.

Prüfung und Zertifizierung von Compliance-Management-Systemen

- ▶ *Ihr Risiko:* Normanforderungen und branchenspezifische Richtlinien werden nicht oder nur teilweise erfüllt.
- ▶ *Ihr Nutzen:* Wir führen eine Wirksamkeitsprüfung Ihres CMS durch und übernehmen dessen Zertifizierung.

Third-Party Due Diligence und Hintergrundrecherchen

- ▶ *Ihr Risiko:* illegale Beschäftigung, Freunderlwirtschaft, Insolvenzen, Nichteinhaltung von gesetzlichen Lohn- und Sozialversicherungsbestimmungen durch Ihre (Sub-)Dienstleister
- ▶ *Ihr Nutzen:* Mittels einer risikobasierten und mehrstufigen Analyse und Bewertung Ihrer (Sub-)Dienstleister identifizieren wir Gefahrenpotenziale.

Optimierung der Projektentwicklung und Planung sowie BIM-Strategie und -Management

- ▶ *Ihr Risiko:* ungenügende Aufbau- und Ablauforganisation, unzureichendes Nutzungs- und Anforderungsprofil, ineffiziente und nicht den Anforderungen entsprechende Planung, fehlende Detail- und Lebenszyklusplanung
- ▶ *Ihr Nutzen:* Durch unsere Begleitung werden Änderungen in der Ausführungsphase vermieden. Termine und Kosten werden eingehalten und die Betriebskosten optimiert.

REAKTIV

Unterstützung bei Gewährleistungsmanagement und Rechnungsprüfung

- ▶ *Ihr Risiko:* Nichtbehebung von Mängeln bzw. keine systematische Verfolgung und Inanspruchnahme der rechtlichen Gewährleistung wie auch Scheinrechnungen, Mehrfachverrechnung von erbrachten Dienstleistungen oder falsches Abrechnungsprozedere
- ▶ *Ihr Nutzen:* Wir unterstützen Sie bei der detaillierten Verwaltung Ihrer Ansprüche und Gewährleistungsfristen. Durch forensische Datenanalysen und zusätzliche Kontrollmaßnahmen helfen wir Ihnen, die oben genannten Risiken zu erkennen.

Investigations

- ▶ *Ihr Risiko:* Malversationen im Jahresabschluss, staatsanwaltschaftliche Ermittlungen oder bereits öffentlich gewordene Betrugs- oder Korruptionsfälle
- ▶ *Ihr Nutzen:* Wir klären Schadens- und Betrugsfälle vollumfänglich, effizient und reaktiv auf und unterstützen Sie bei einer allfällig erforderlichen behördlichen Zusammenarbeit.

LAUFEND

Leistungs-/Qualitätsprüfung

- ▶ *Ihr Risiko:* Entfall von Leistungen oder Einbau verminderter Qualität ohne Wissen/Zustimmung des Bauherrn, geringerer Wert/Verkaufspreis der Immobilie
- ▶ *Ihr Nutzen:* Wir begleiten die Bauarbeiten und kontrollieren Qualität und Quantität.

Sicherheit auf Baustellen und Umweltaspekte

- ▶ *Ihr Risiko:* Nichteinhaltung von gesetzlichen Vorgaben im Bereich Sicherheits- und Gesundheitsschutz wie auch Umweltrecht, Negativschlagzeilen und Verlust der Unternehmensreputation
- ▶ *Ihr Nutzen:* Wir helfen Ihnen, die Umsetzung und Einhaltung der Vorgaben zu kontrollieren.

Termin- und Kostencontrolling

- ▶ *Ihr Risiko:* Projektziele im Bereich Kosten und Termine werden nicht eingehalten.
- ▶ *Ihr Nutzen:* Wir bieten Ihnen ein unabhängiges Controlling und zeigen Probleme und Handlungsalternativen rechtzeitig auf.

Kontakt

Ihre EY-Ansprechpersonen beantworten Ihnen gerne Ihre Fragen und freuen sich auf den persönlichen Kontakt mit Ihnen.



Bmstr. DDI (FH) Elisabeth Rauter
Senior Manager | Real Estate

+43 1 211 70 1517
+43 664 60003 1517
elisabeth.rauter@at.ey.com



Dr. Andreas Frohner
Partner | Forensic & Integrity Service

+43 1 211 70 1500
+43 664 60003 1500
andreas.frohner@at.ey.com



DI Anton Moser
Senior Manager | Forensic Technology

+43 1 211 70 1158
+43 664 60003 1158
anton.moser@at.ey.com



DI Dino Celi
Consultant | Real Estate

+43 1 211 70 4084
+43 664 60003 4084
dino.celi@at.ey.com

EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

Die globale EY-Organisation im Überblick

Die globale EY-Organisation ist einer der Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Leistungen stärken wir weltweit das Vertrauen in die Wirtschaft und in die Finanzmärkte. Dafür sind wir bestens gerüstet: mit hervorragend ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dynamischen Teams, einer ausgeprägten Kundenorientierung und individuell zugeschnittenen Dienstleistungen. Unser Ziel ist es, die Funktionsweise wirtschaftlich relevanter Prozesse in unserer Welt zu verbessern - für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, unsere Kunden sowie die Gesellschaft, in der wir leben. Dafür steht unser weltweiter Anspruch *Building a better working world*.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Kunden. Informationen dazu, wie EY personenbezogene Daten erhebt und verwendet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Personen gemäß des Datenschutzgesetzes haben, sind über ey.com/privacy verfügbar. Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie unter ey.com.

In Österreich ist EY an vier Standorten präsent. „EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle österreichischen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

© 2020 Ernst & Young
Ernst & Young Advisory Services GmbH
All Rights Reserved.

GSA Agency
TAL 2011-000
ED None

Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young Advisory Services GmbH und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.

ey.com/at