

**Deloitte.**



**Risk Advisory Services**  
Real Estate & Construction

„Unser branchenerfahrenes Risk Advisory-Expertenteam unterstützt das Management bei der verantwortungsvollen und vorausschauenden Unternehmensführung und der Vermeidung von Haftungsrisiken.“

Heinz Wustmann, Partner Risk Advisory Services, Deloitte



# Risk Advisory

## Gezielte Risikosteuerung als Marktvorteil

Die heutige Bau- und Immobilienbranche ist geprägt von Veränderungen. Wichtige Einflussgrößen sind nicht nur der Wettbewerbsdruck und das konjunkturelle Umfeld, sondern auch die Digitalisierung, die von der Politik und den Verbänden geschaffenen Rahmenbedingungen wie die Energiewende und allgemein der regulatorische Rahmen. In einem von Unsicherheiten geprägten Umfeld stehen viele Unternehmen vor einer grundlegenden Neuorientierung. Das Management ist gefordert, Weichen zu stellen und Strategien erfolgreich umzusetzen.

Unser branchenerfahrenes Risk-Advisory-Expertenteam unterstützt das Management bei der verantwortungsvollen und vorausschauenden Unternehmensführung und der Vermeidung von Haftungsrisiken. Im Fokus stehen dabei Erkennung und

Beherrschung von Risiken in immer komplexer werdenden Prozessen entlang der Wertschöpfungskette von der Planung über das Bauen selbst bis hin zum erfolgreichen Betreiben einer Immobilie.

Unsere Services umfassen die Entwicklung intelligenter Risikomanagement-Konzepte für unterschiedliche Stakeholder (z.B. Investoren, Betreiber, Behörden), den Aufbau effizienter interner Kontrollsysteme, die Durchführung von Revisionsprüfungen oder die Einführung von vorbeugenden Maßnahmen zur Aufdeckung und Untersuchung von Unterschlagungs- oder Betrugsfällen.

Diese Services werden durch unsere umfassenden Erfahrungen im Zusammenhang mit IT-Sicherheitsfragen und Compliance ergänzt und abgerundet.



# Unsere Services im Überblick

Auf den folgenden Seiten wollen wir Ihnen kurz unsere Dienstleistungsangebote vorstellen. Alle unsere Services werden selbstverständlich individuell auf Ihre Organisation und Gegebenheiten zugeschnitten.

-  **Risikomanagement**
-  **Compliance-Management**
-  **Internes Kontrollsystem**
-  **Co-/Outsourcing Interne Revision**
-  **Baurevision**
-  **Quality Assessment Interne Revision**
-  **Cyber Risk und IT-Prüfung**
-  **Anti-Fraud-Management**



# Risikomanagement

Haben Sie alle wesentlichen Risiken im Blick?

## Unsere Beratungsservices

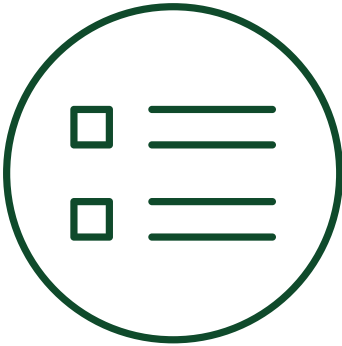
- Strukturierte Erfassung von Risiken mithilfe von Workshops, Interviews, Online-Befragungen unter Einsatz der Deloitte Risk Map, Voting Tools etc.
- Unterstützung bei der Ableitung einer Risikostrategie
- Unterstützung bei der Erstellung von Risikomanagement-Handbuch und -Richtlinien
- Beratung bei der Konzeption bzw. Weiterentwicklung einzelner Bestandteile des Risikomanagementsystems (z.B. nach COSO)
- Durchführung von Trainings- und Awareness-Maßnahmen
- Erstellung von Dash Boards mit Überblick über die Top-Risiken
- Unterstützung bei der Auswahl geeigneter RM-Software

## Unsere Prüfungsservices

- Prüfung der Ausgestaltung des Risikomanagementsystems nach IDW PS 981/ISO 31000
- Überprüfung eines ausgewählten Teilbereichs nach Risikoarten, Prozessen und Organisationseinheiten

## Ihre Vorteile

- Nachweis der Erfüllung von Sorgfalts- und Organisationspflichten
- Identifikation von Schwachstellen und daraus Ableitung von Handlungsempfehlungen
- Unabhängige und professionelle Berichterstattung



# Compliance-Management

Erfüllen Sie die gesetzlichen Anforderungen?

## Unsere Beratungsservices

- Gefährdungsanalyse in Bezug auf Compliance-Risiken
- Abgleich der Risikosituation mit bestehenden Maßnahmen
- Beratung bei der Konzeption und Einführung von Compliance-Management-Systemen (CMS) (Hinweisgebersysteme etc.)
- Erstellung einer Systemdokumentation und Weiterentwicklung des Richtlinienwesens (z.B. Geschenke, Spesen)
- Durchführung von Trainings- und Awareness-Maßnahmen

## Unsere Prüfungsservices

- Prüfung der Konzeption, Angemessenheit und Wirksamkeit des CMS nach IDW PS 980/ISO 19600
- Sachverhaltsklärungen und Due Diligence

## Ihre Vorteile

- Nachweis der Erfüllung von Sorgfalts- und Organisationspflichten
- Unabhängiges Urteil über die Angemessenheit und Wirksamkeit des CMS für Ihre Aufsichtsorgane
- Stärkung der Kontrollsicherheit in kritischen Prozessbereichen





# Internes Kontrollsystem

Haben Sie Ihre Prozesse im Griff?

## Unsere Beratungsservices

- Risk Assessments in Bezug auf kritische Prozessbereiche
- Identifizierung und Beurteilung geschäftsbegleitender Kontrollen (Gap-Analyse)
- Harmonisierung und Optimierung der Prozesse und Kontrollstrukturen (Kontroll-Automatisierung soweit möglich)
- Entwicklung unternehmensspezifischer Risiko- und Kontrollmatrizen
- Begleitung von Self-Assessments
- Durchführung von Trainings- und Awareness-Maßnahmen
- Konzeption und Einführung indikatorenbasierter Überwachung von internen Kontrollen

## Unsere Prüfungsservices

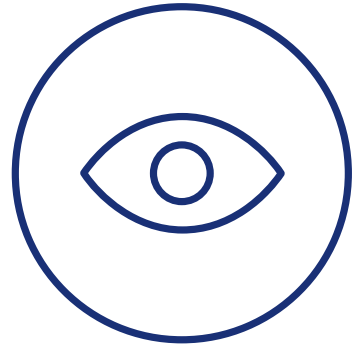
- IKS-Quick-Check und Ableitung von Verbesserungen
- Prüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit des IKS nach IDW EPS 982
- Bescheinigungen nach ASAE 3000

## Ihre Vorteile

- Erfüllung der Legalitäts- und Überwachungspflichten
- Erhöhte Transparenz über Prozesse und Kontrollen
- Weiterentwicklung des IKS (risikoorientierte Ausrichtung und Kontroll-Automatisierung)
- Einschränkung bzw. Eliminierung von Fehler- und Betrugsmöglichkeiten

# Audit





# Co-/Outsourcing Interne Revision

Erfüllt Ihr Property-Manager die vertraglich vereinbarten Pflichten?

## Unsere Beratungsservices

- Unterstützung bei Aufbau und Optimierung der Revisionsfunktion (Beratung bei der strategischen Ausrichtung und Sicherstellung von Qualität, Performance und Funktionalität)
- Beratung bei der Erstellung der risikoorientierten Prüfungsplanung (inkl. Risk Assessment für Einheiten, Prozessbereiche)
- Unterstützung bei der Konzeption abgestimmter Prüfprogramme

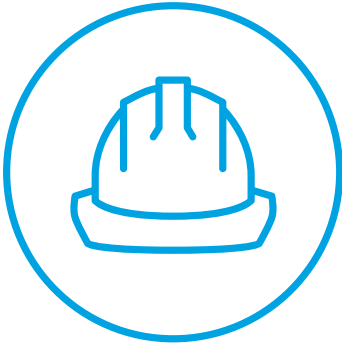
## Unsere Prüfungsservices

- Unterstützung (Co-Sourcing) und Übernahme von (weltweiten) Revisionsprüfungen (Outsourcing)
- Überprüfung der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung

- Planung und Durchführung von Revisionsprüfungen mit erweiterten Prüfungshandlungen, u.a. Massendatenanalysen zur gezielten Auswahl der Stichproben und Process Mining
- Durchführung von Third-Party-Prüfungen (z.B. Prüfung der Vertrags-Compliance externer Property-Manager, Facility-Management-Dienstleister)

## Ihre Vorteile

- Kosteneffiziente und effektive Lösung zur Abdeckung von spezifischen Anforderungen (Expertise, Sprachkenntnisse)
- Bedarfsorientierte Ressourcenplanung mit lokalen Spezialisten
- Hohe Qualität, Effizienz und Benchmarking



# Baurevision

Sind Ihre Baumaßnahmen ausreichend überwacht?

## Unsere Beratungsservices

- Baubegleitendes Kosten-Controlling
- Risikoanalyse und Ableitung von Gegenmaßnahmen
- Analyse und Optimierung der internen Kontrollen zur Überwachung von Bauvorhaben
- Unterstützung bei der Erarbeitung von Richtlinien (z.B. Vergabehandbuch)

## Unsere Prüfungsservices

- Durchführung und Unterstützung von Baurevisionsprüfungen ex-post oder baubegleitend
- Überprüfung von Recht- und Ordnungsmäßigkeit der Planung, Vergabe, Durchführung und Abrechnung von Bauvorhaben

- Rechnungsprüfungen (GU-Rechnungen, Projektsteuerungsleistungen, Abrechnung von Architekten- und Ingenieursleistungen nach HOAI)

## Ihre Vorteile

- Sicherstellung der Recht- und Ordnungsmäßigkeit der Planung, Vergabe und Durchführung von Bauvorhaben
- Hinweise auf dolose Handlungen und Maßnahmen zur Prävention
- Realisierung von Einsparpotenzialen durch Optimierung interner Prozesse





# Quality Assessment Interne Revision

Arbeitet Ihre Interne Revision effektiv und effizient?

## Unsere Beratungsservices

- Gap-Analyse der vorhandenen Internen Revision basierend auf Desk Research, Fragebögen (Best-Practice-Abgleich) und Interviews
- Risk Assessment und Verfeinerung des „Audit Universe“
- Strukturelle Weiterentwicklung der Revisionsfunktion (IA Advisory)
- Tooleinführung und Maßnahmenumsetzung
- Durchführung von Trainingsmaßnahmen

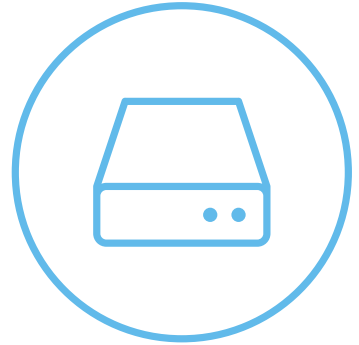
## Unsere Prüfungsservices

- Prüfung des Internen Revisionssystems anhand von DIIR Revisionsstandard Nr. 3, IIA Standard 1312 oder IDW PS 983 sowie ISO 19011

- Zertifizierung der Internen Revision anhand DIIR Revisionsstandard Nr. 3 oder IIA Standard 1312, ISO 19011

## Ihre Vorteile

- Modernisierung der Revisionsfunktion nach Best Practices und Schließung von Lücken („White Spots“)
- Steigerung der Qualität, Effizienz und Verlässlichkeit (Tools)
- Stärkung der Neutralität, Objektivität und Unabhängigkeit
- Wirksamkeitsnachweis für Management und Aufsichtsorgane



# Cyber Risk und IT-Prüfung

Sind Ihre Daten sicher?

## Unsere Beratungsservices

- Gap-Analyse des IT-basierten Internen Kontrollsystems (IKS) und der IT-Sicherheit
- Reifegradbestimmung hinsichtlich betriebswirtschaftlich prozessualer und rechtlicher Mindestanforderungen an ein IT-Sicherheitsmanagementsystem inkl. Benchmarking
- Beratung bei Konzeption, Organisation und Management der einzelnen Bestandteile der IT-Organisation auf zentraler und dezentraler Ebene entlang des ISO/IEC 27001
- Durchführung von Trainings- und Awareness-Maßnahmen

## Unsere Prüfungsservices

- Prüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit der IT-Infrastruktur und IT-Sicherheit anhand des ISO/IEC 27001
- Penetration-Tests der IT-Infrastruktur
- Durchführung von Einzelprüfungen z.B. in den Bereichen SAP-Anwendungssicherheit, Datenschutz oder IT-Outsourcing/ISAE 3402

## Ihre Vorteile

- Einschränkung oder Eliminierung von Fehler- und Betrugsmöglichkeiten
- Nachweis der Erfüllung von Sorgfalts- und Organisationspflichten



	-WEF	EFF	-WEF	EFF	-WEF	-WEF
▲ 0.7040	405.4	2.2400	▲ 405.4	6.6300	6.6300	
7.5000	054.0	4.9870	▲ 054.0	6.7800	6.7800	
		6.6300	787.6	5.3200	5.3200	
▲ 66.580	0.600	66.580	▲ 0.600	57.000	57.000	
▲ 67.030	607.6	57.030		5.7540	0.7540	
▲ 6.7540	0.607	6.7540	▲ 607.6	0.7540	0.7540	
▲ 6.7540	540.5	0.7540	▲ 540.5	66.560	66.560	
	-WEF	EFF	-WEF	EFF	-WEF	-WEF
▲ 6.7040	405.4	2.2400	▲ 405.4	6.6300	6.6300	
7.5000	054.0	4.9870	▲ 054.0	6.7800	6.7800	
		6.6300	787.6	5.3200	5.3200	
▲ 66.580	0.600	66.580	▲ 0.600	57.000	57.000	
▲ 67.030	607.6	57.030		5.7540	0.7540	
▲ 6.7540	0.607	6.7540	▲ 607.6	0.7540	0.7540	
▲ 6.7540	540.5	0.7540	▲ 540.5	66.560	66.560	

17.80  
+ 0.00  
+ 0.00 %

# FRAUD ALERT

[CONFIRM](#)

[Click here for more information](#)







# Anti-Fraud-Management

Gibt es Fraud-Risiken?

## Unsere Beratungsservices

- Fraud-Gefährdungsanalysen (Anti-Fraud Risk Assessments)
- Gap-Analyse basierend auf Workshops, Fragebögen und Interviews
- Unterstützung beim Aufbau eines Anti-Fraud-Managements (Identifizierung von Fraud-Risiken, Erstellung von Anti-Fraud-Richtlinien und -Verfahrensanweisungen, Code of Ethics/Conduct etc.)
- Planung und Implementierung von Fraud-Prevention- und -Detection-Maßnahmen sowie Anti-Fraud-Programmen und Kontrollen inkl. Tools
- Durchführung von Trainings- und Awareness-Maßnahmen

## Unsere Prüfungsservices

- Prüfung von Hinweisen und Vorfällen (Sachverhaltsklärung und forensische Untersuchungen)
- Monitoring der Anti-Fraud-Kontrollen anhand von „Walk-throughs“, Massendatenanalysen und Stichprobenauswertungen

## Ihre Vorteile

- Einschränkung bzw. Minimierung von Fehler- und Betrugsrisiken
- Verfolgung von Hinweisen und Sachverhaltsklärung
- Stärkung der Compliance und des internen Kontrollsystems
- Prüfung und Bescheinigung der Angemessenheit und Wirksamkeit des Compliance-Managements in Bezug auf Betrugsrisiken

# Ihr Kontakt



**Heinz Wustmann**

Partner | Risk Advisory Services  
Tel: +49 (0)89 29036 8814  
hwustmann@deloitte.de



**Mario Karstens**

Senior Manager | Risk Advisory Services  
Tel: +49 (0)89 29036 8852  
mkarstens@deloitte.de



**Susanne Trescher**

Manager | Risk Advisory Services  
Tel: +49 (0)89 29036 8669  
strescher@deloitte.de

**Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Website auf [www.deloitte.com/de](http://www.deloitte.com/de)**



# Deloitte.

Diese Veröffentlichung enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen des Einzelfalls gerecht zu werden, und ist nicht dazu bestimmt, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen zu sein. Weder die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft noch Deloitte Touche Tohmatsu Limited, noch ihre Mitgliedsunternehmen oder deren verbundene Unternehmen (insgesamt das „Deloitte Netzwerk“) erbringen mittels dieser Veröffentlichung professionelle Beratungs- oder Dienstleistungen. Keines der Mitgliedsunternehmen des Deloitte Netzwerks ist verantwortlich für Verluste jedweder Art, die irgendjemand im Vertrauen auf diese Veröffentlichung erlitten hat.

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf [www.deloitte.com/de/UeberUns](http://www.deloitte.com/de/UeberUns).

Deloitte erbringt Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Risk Advisory, Steuerberatung, Financial Advisory und Consulting für Unternehmen und Institutionen aus allen Wirtschaftszweigen; Rechtsberatung wird in Deutschland von Deloitte Legal erbracht. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsgesellschaften in mehr als 150 Ländern verbindet Deloitte herausragende Kompetenz mit erstklassigen Leistungen und unterstützt Kunden bei der Lösung ihrer komplexen unternehmerischen Herausforderungen. Making an impact that matters – für rund 263.900 Mitarbeiter von Deloitte ist dies gemeinsames Leitbild und individueller Anspruch zugleich..