

Rechnungs- und Vergabeproofung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Ausgangssituation und Problemstellung

Wohnungsunternehmen erhalten eine große Anzahl von Rechnungen. Besonders im Rahmen der Bau- und Instandsetzungsleistungen ist dies regelmäßig der Fall, gleichzeitig werden hier hohe Summen bewegt. Anhand der thematischen Vielfalt der Rechnungseingänge (Modernisierung, Instandhaltung und/oder Instandsetzung) wird deutlich, dass die Rechnungsprüfung in Wohnungsunternehmen sehr schnell bestehende Kapazitätsgrenzen sprengen kann. „Wie können wir mit begrenzten Kapazitäten eine größtmögliche Kontrolle gewährleisten?“ „Wie können wir die Wirtschaftlichkeit bei der Auftragsvergabe und Rechnungsprüfung erhöhen?“

Besonders in kleinen und mittelständischen Wohnungsunternehmen ist (aus Kapazitäts- sowie organisatorischen Gründen) zudem selten die Funktionstrennung gewährleistet. Derjenige Mitarbeiter, der die Durchführung der Arbeiten

beauftragt, abnimmt und letztlich zur Bezahlung freigibt, ist oft ein und dieselbe Person. Hier gilt es, diesen Mitarbeiter als auch das betreffende Unternehmen vor Korruptionsanfälligkeit zu schützen.

Den Veröffentlichungen des Landeskriminalamtes Hessen zufolge, ist die Anzahl der Korruptionsfälle in den letzten Jahren gestiegen. Korruption bezeichnet im Allgemeinen die Bestechung und die Bestechlichkeit, die Vorteilsannahme sowie die Vorteilsgewährung. Ursachen für Korruption können vielfältig sein.

Generell ist davon auszugehen, dass die Gelegenheit zur Straftat vorhanden, der Betreffende einem Anreiz ausgesetzt beziehungsweise Zwang oder Druck unterworfen und er letztlich sein Verhalten vor sich selbst rechtfertigen muss. Diese Punkte wirken in der Regel korruptionsfördernd.

Unser Angebot

Als Reaktion auf die vermehrte Anfrage nach Einzelfallprüfungen in den letzten Jahren hat die Verbandsgruppe hierzu ein neues Dienstleistungsprodukt entwickelt. Die Abbildung stellt exemplarisch einen in der Praxis bewährten Prüfungsablauf dar, der aus den Elementen „formelle, materielle sowie rechnerische Prüfung“ besteht. Die jeweiligen Unterpunkte werden dabei nicht einmalig, sondern begleitend und wiederkehrend zur täglichen Arbeit im Laufe eines Jahres durchgeführt. Kurzfristige und wichtige Änderungsnotwendigkeiten können so direkt in den Arbeitsalltag integriert werden. Zudem wird

das jährliche Prüfungsergebnis dokumentiert und Empfehlungen ausgesprochen.

Aus der Erfahrung heraus zeigt sich, dass individuelle Problemlösungsstrategien, die auf durchdachten Konzepten basieren und unter Einbeziehung kompetenter Dienstleister entstanden sind, mögliche Zielkonflikte (zwischen den Zielsetzungen bei der Auftragsvergabe/Rechnungsprüfung sowie der zeitgleichen Optimierung der Wirtschaftlichkeit) aufheben bzw. abmildern können.

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Ihre Ansprechpartnerin der TdW südwest



Nurtaç Özkan
Diplom-Betriebswirtin (FH)
Telefon: 069 97065-158
Mobil: 0170 7844602
nurtac.oezkan@
tdwsuedwest.de

■ Vergabeprüfung (Bau- und Instandhaltungsleistungen)

Nachvollziehen, kritisches Würdigen & Baustellenbesichtigungen

Begleitendes Prüfverfahren (jährlich)

Formelle Prüfung

- Kostenstellen-Zuordnung
- Buchungen nach:
 1. Dienstanweisung
 2. Vergabebestimmungen
 3. Vertragsbedingungen

Materielle Prüfung

- Vertrag = Ausschreibung
- Vergabe = wirtschaftlichstes Angebot
- Leistung = Vertragsinhalt
- Zwischenrechnung
- Korrekte Schlussrechnung
- Analyse der Bauzeitverzögerungen

Rechnerische Prüfung

- Überprüfung der rechnerischen Richtigkeit

Jahresprüfungsbericht

inkl. Optimierungsvorschlägen