

Risikoorientierte Prüfungsmethodik als Grundlage eines systematischen und effizienten Ba monitoring

Paper zum 3. Ba monitoring Kongress am 26.04.2018 in München

Dr.-Ing. Dipl.-Wirtschafts-Ing. Achim Johannis
assetecture GmbH & Co. KG

Zusammenfassung

Das Konzept der sogenannten „risikoorientierten Prüfung“ ist bei wirtschaftsprüfenden Berufsgruppen seit Jahren als zentrale methodische Vorgehensweise etabliert. Insbesondere für den öffentlich-rechtlich regulierten Anwendungsbereich der Jahresabschlussprüfung existieren diverse internationale und nationale Prüfungsstandards, die das Konzept umfassend beschreiben und dessen Anwendung kodifizieren. Auch für das Anwendungsfeld der „Internen Revision“, speziell im regulatorischen Umfeld der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), ist der risikoorientierte Prüfungsansatz etabliert und in entsprechenden Berufsstandards umfassend verankert.

Das relativ junge Berufs- und Dienstleistungsfeld des „Ba monitoring“ weist in methodischer Sicht einige Parallelen zu den o.g. wirtschaftsprüfenden Berufsgruppen auf. Durch analoge Anwendung der etablierten risikoorientierten Prüfungsmethodik im Ba monitoring können daher signifikante Vorteile generiert werden.

Die Methodik unterstützt den notwendigen „Blick über den Tellerrand“ der bautechnischen Projektstrukturen hinaus auf weitere relevante Prüfungsfelder, wie Marktumfeld, öffentlich-rechtliche Genehmigungssphäre, Organisationsrisiken etc. Gleichzeitig unterstützt die Methodik die Effizienz der Leistungserbringung, da begrenzte Prüfungsressourcen auf die unter Risikogesichtspunkten relevanten Prüffelder fokussiert werden. Der Auftraggeber erhält ein verlässliches aggregiertes Prüfergebnis ohne „Durchreichen“ für ihn letztlich irrelevanter Detailinformationen. Auch kann die risikoorientierte Analyse einen Mehrwert für weitere Projektstakeholder, z.B. auf Bauherrnseite generieren, analog des modernen Verständnisses von internen Revisionsprozessen, die zur Optimierung der organisatorischen Strukturen herangezogen werden.

Nicht zuletzt entspricht ein Ba monitoring, basierend auf dem Prinzip der risikoorientierten Prüfung berufsständischer Standards den regulatorischen Anforderungen der BaFin, die bei einem Ba monitoring im Auftrag regulierter Finanzinstitute wesentliche Bedeutung entfalten.

1. Zielsetzung und Struktur des Papers

Das vorliegende Paper hat die Zielsetzung die Vorteilhaftigkeit einer Anwendung des Prinzips der „risikoorientierten Prüfung“ als methodische Basis für das Berufs- und Dienstleistungsbild des „Ba monitoring“ aufzuzeigen.

Einleitend wird kurz der aktuelle Entwicklungsstand und Stellenwert des Ba monitoring skizziert. Aus den regulatorischen Anforderungen, denen Kreditinstitute als häufige Auftraggeber und Adressaten eines Ba monitoring unterliegen, werden in Analogie zu den kodifizierten Anforderungen an eine Revision, risikoorientierte Prüfungsansätze für das Ba monitoring herausgearbeitet.

Weiterhin werden die Analogien zu der Prüfungstätigkeit von Wirtschaftsprüfern beleuchtet und die Übertragung der risikoorientierten Methodik insbesondere auf quantitative Analysen im Ba monitoring (monatliche Zahlenwerke zu Auszahlungsständen, Budgetierung, erwarteten Kosten etc.) diskutiert.

Abschließend werden die Chancen und Herausforderungen der Anwendung risikoorientierter Prüfungsansätze im Ba monitoring diskutiert.

2. Entwicklungsstand und Stellenwert des Ba monitoring

Kapitalgeber, die großvolumige Finanzierungen für Projektentwicklungen im gewerblichen oder wohnwirtschaftlichen Bereich anbieten und dafür oft Finanzierungstranchen im dreistelligen Millionenbereich bereitstellen, gehen bewusst signifikante, branchenfremde Risiken ein. Entsprechend haben die zwischenfinanzierenden Kapitalgeber, ob als vorrangig besichertes Darlehen, als Mezzanine-Konstrukt oder als Equity Partner, ein erhöhtes Anforderungsprofil bezüglich eines transparenten, begleitenden Controllings des finanzierten Projektes.

Insbesondere auf Immobilienfinanzierungen fokussierte Spezialinstitute ziehen bei großvolumigen Zwischenfinanzierungen von Bauprojekten zunehmend externe Spezialisten hinzu, um regelmäßig Projektfortschritte und Risikostrukturen analysieren und reporten zu lassen. Typischerweise sollen in diesem Zuge wesentliche quantitative Projektkennwerte wie Planungs-, Vergabe-, Bauten-, Zahlungs- und Vermarktungsstand verfolgt sowie qualitative Merkmale wie z.B. Versicherungsstrukturen, Risikoversorge oder Erfahrungsprofile der handelnden Akteure beobachtet und bewertet werden. Ein einheitliches Leistungsbild für diese spezifische Controlling-Dienstleistung hat sich in Deutschland bislang nicht etabliert. Gegenwärtig sind die Ergebnisse stark geprägt vom Charakter der jeweils beauftragten Büros, die überwiegend einen Hintergrund technisch geprägter Dienstleistungen wie Projektmanagement, Projektsteuerung und Baubetreuung haben.¹

Das vorstehend beschriebene Berufs- und Dienstleistungsbild wird gegenwärtig unter der fachlichen Bezeichnung „Ba monitoring“ zunehmend systematisiert, vereinheitlicht und professionalisiert. Insbesondere haben sich mit dem „Ba monitoring e.V.“ Verbandsstrukturen konstituiert, die sich dieser Aufgabe intensiv annehmen.²

¹ Bonner, Marc: pbb-Ba monitoring soll für höhere Transparenz sorgen“, in Immobilien & Finanzierung 13 – 2016, S. 436-439

² Vgl. Darstellungen und Veröffentlichungen des Verbandes „Ba monitoring e.V.“ unter <http://www.ba monitoring-ev.de>

3. Regulatorische Rahmenbedingungen des Ba monitoring

Die organisatorische und prozessuale Ausgestaltung des Managements und Controllings von finanzierungstypischen Risiken unterliegt für Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute in der Bundesrepublik Deutschland der Regulierung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (*BaFin*), die u.a. in den sogenannten „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“³ (im Folgenden „*MaRisk*“) festgeschrieben wurden. In der *MaRisk* sind in analoger Interpretation der formulierten Vorgaben auch regulatorische Anforderungen bezüglich der methodischen Herangehensweise im „Ba monitoring“ kodifiziert, insbesondere das Grundprinzip der „risikoorientierten Prüfung“. Dies soll im Folgenden verdeutlicht werden.

Generell hat jedes Institut im Sinne der *MaRisk* angemessene Risikosteuerungs- und Controllingprozesse einzurichten, die eine Identifizierung, Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der wesentlichen Risiken und damit verbundener Risikokonzentrationen gewährleisten⁴. Die Risikosteuerungs- und Controllingprozesse müssen gewährleisten, dass die wesentlichen Risiken – auch aus ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen – frühzeitig erkannt, vollständig erfasst und in angemessener Weise dargestellt werden können. Hierzu hat das Institut geeignete Indikatoren für die frühzeitige Identifizierung von Risiken sowie von risikoartenübergreifenden Effekten abzuleiten, die je nach Risikoart auf quantitativen und/oder qualitativen Risikomerkmale basieren.“⁵

Die Notwendigkeit aber auch regulatorische Bedeutung des Ba monitoring ist in den besonderen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation der *MaRisk* unter BTO 1.2 Zf. 5 kodifiziert:

Bei Objekt-/Projektfinanzierungen ist im Rahmen der Kreditbearbeitung sicherzustellen, dass neben der wirtschaftlichen Betrachtung insbesondere auch die technische Machbarkeit und Entwicklung sowie die mit dem Objekt/Projekt verbundenen rechtlichen Risiken in die Beurteilung einbezogen werden. Dabei kann auch auf die Expertise einer vom Kreditnehmer unabhängigen sach- und fachkundigen Organisationseinheit zurückgegriffen werden.“⁶

4. Analoge Anwendung der Prinzipien der Internen Revision

4.1. Grundprinzip im Sinne der *MaRisk*

Mit der *MaRisk* gibt die *BaFin* bewusst einen sehr flexiblen Rahmen für die individuelle praktische Ausgestaltung des Risikomanagements der Institute auch bezüglich der o.g. Projektfinanzierungen vor, erwartet aber, dass dieser „flexiblen Grundausrichtung im Rahmen

³ Rundschreiben 09/2017 (BA) vom 27.10.2017, „Mindestanforderungen an das Risikomanagement – *MaRisk*“, herausgegeben von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

⁴ *MaRisk* vom 27.10.2017, AT 4.3.2, § 1

⁵ *MaRisk* vom 27.10.2017, AT 4.3.2, § 2

⁶ *MaRisk* vom 27.10.2017, BTO 1.2, § 5

von Prüfungshandlungen Rechnung getragen wird (...) Prüfungen sind daher auf Basis eines risikoorientierten Prüfansatzes durchzuführen.“⁷

Zu diesem Zweck sieht die *MaRisk* insbesondere die Implementierung von internen Revisionsprozessen vor. Die Grundsätze und Prinzipien bezüglich der verpflichtenden internen Revisionsprozesse lassen sich analog auf die Durchführung des Ba monitoring unter regulatorischen Anforderungen übertragen, denn gemäß *MaRisk* hat „die interne Revision risikoorientiert und prozessunabhängig die Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements im Allgemeinen und des internen Kontrollsystems im Besonderen sowie die Ordnungsmäßigkeit grundsätzlich aller Aktivitäten und Prozesse zu prüfen und zu beurteilen, unabhängig davon, ob diese ausgelagert sind oder nicht.“⁸

Die Tätigkeit der Internen Revision muss auf einem umfassenden und jährlich fortzuschreibenden Prüfungsplan basieren. Die **Prüfungsplanung hat risikoorientiert** zu erfolgen.“⁹

4.2. Allgemeine Revisionsgrundsätze

Revision wird unter unterschiedlichen rechtlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen durchgeführt, und zwar für Organisationen, deren Geschäftszweck, Größe, Komplexität und Struktur differieren, sowie von Personen, die innerhalb oder außerhalb der Organisation tätig sind. Obwohl die Ausübung der Revisionstätigkeit von den jeweiligen Rahmenbedingungen beeinflusst wird, ist die Einhaltung der Internationalen Standards für die berufliche Praxis der Internen Revision des „Institute of Internal Auditors (IIA) unverzichtbar dafür, dass Interne Revisoren und Interne Revisionen ihrer Verantwortung gerecht werden. (...) Alle Internen Revisoren sind dafür verantwortlich, die Standards bezüglich Objektivität, Fachkompetenz und berufsüblicher Sorgfaltspflicht sowie die Standards einzuhalten, die für die Wahrnehmung der sich aus ihrem Beruf ergebenden Verantwortung relevant sind. Revisionsleiter sind zusätzlich für die grundsätzliche Einhaltung der Standards durch die Interne Revision verantwortlich.“¹⁰

Der Leiter der Revision muss einen risikoorientierten Prüfungsplan erstellen, um die Prioritäten der Revision im Einklang mit den Organisationszielen festzulegen. Zur Entwicklung des risikoorientierten Prüfungsplans berät sich der Leiter der Revision mit leitenden Führungskräften und Geschäftsleitung bzw. Überwachungsorgan und gewinnt ein Verständnis von den Strategien der Organisation, bedeutenden Geschäftszielen, damit verbundenen Risiken und den Risikomanagementprozessen. Der Leiter der Revision muss den Plan regelmäßig überprüfen und erforderlichenfalls anpassen, wenn sich Änderungen des Geschäftes, der Risiken, der Abläufe, Programme, Systeme oder Kontrollen der Organisation ergeben. Die Prüfungsplanung der Internen Revision muss auf Basis einer dokumentierten Risikobeurteilung erfolgen, die mindestens einmal pro Jahr durchzuführen ist.“¹¹

⁷ *MaRisk* vom 27.10.2017, AT 1 Ziffer 7

⁸ *MaRisk* vom 27.10.2017, AT 4.4.3, § 3

⁹ *MaRisk* vom 27.10.2017, BTO 2.3, § 1 f

¹⁰ Internationale Standards für die berufliche Praxis der Internen Revision 2017, Veröffentlicht am 10. Januar 2018 (Version 6.1), Frankfurt am Main, S. 18f

¹¹ Ausführungsstandard 2010, Internationale Standards für die berufliche Praxis der Internen Revision 2017, Veröffentlicht am 10. Januar 2018 (Version 6.1), Frankfurt am Main, S. 36

Die Revision muss durch die Anwendung eines systematischen, zielgerichteten und risikoorientierten Vorgehens Führungs-, Überwachungs-, Risikomanagement- und Kontrollprozesse der Organisation bewerten und zu deren Verbesserung beitragen.¹²

4.3 Standardrevisionsprozess für die Interne Revision in Kreditinstituten

Das DIIR -Deutsches Institut für Interne Revision e.V. hat einen Arbeitskreis „Mindestanforderungen an das Risikomanagement“ gebildet, der sich explizit mit der organisatorischen Ausgestaltung der Funktion Interne Revision in Kreditinstituten und den diesbezüglichen Vorgaben auf nationaler Ebene befasst. Er beschäftigt sich insbesondere mit den in den MaRisk formulierten Anforderungen an die Interne Revision, mit dem Ziel, die Weiterentwicklung der Funktion Interne Revision unter Einbezug der Standards des DIIR/IIA proaktiv mit zu gestalten. Als zentrales Ergebnis hat der hat der Arbeitskreis ein Online-Revisionshandbuch für die Interne Revision in Kreditinstituten erstellt¹³.

4.3.1 Prüfungsplanung

Im Sinne der risikoorientierten Prüfungsplanung nach MaRisk ist zunächst in einer umfassenden Rahmenplanung das sogenannte „Prüfungsuniversum“ zu betrachten, das die Gesamtheit aller Prüfungsobjekte beinhaltet. Die Prüfungsobjekte müssen alle wesentlichen Prozesse und Wertschöpfungsketten, funktionalen und operativen Bereiche umfassen. Im nächsten Schritt hat die systematische Analyse des Risikopotenzials aller Prüfungsobjekte nach einer einheitlichen Methodik zu erfolgen. Die inhärenten und residualen Risiken von Prüfungsobjekten werden mit einem Risk-Scoring-Modell anhand festgelegter Risikokategorien und Einflussfaktoren nach einem einheitlichen Ansatz bestimmt.

Neben den typischen bankgeschäftlichen Risikoarten und der betriebswirtschaftlichen Bedeutung der Prüfungsobjekte sind insbesondere die operationellen Risiken zu bewerten (die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen, Systemen sowie externe Ereignisse).¹⁴

Ergebnis der Planung ist eine Prioritätenliste, welche die Prüfungsdringlichkeit für alle Prüfungsobjekte ausweist. Die Planung darf jedoch keinem starren Prüfungsturnus unterliegen, sondern muss rollierend erfolgen, d. h. die Risikoeinschätzungen sind regelmäßig und anlassbezogen kritisch zu hinterfragen bzw. überprüfen und führen ggf. zu einer Anpassung der Prüfungsplanung.

4.3.2 Prüfungsvorbereitung

Mit der Phase der Prüfungsvorbereitung beginnt die Prüfung. Zunächst sind Hintergrundinformationen zu den Prüfungsobjekten aus allen verfügbaren Quellen (z. B. regulatorische Vorgaben, organisatorische Regelungen, IT-Systeme, Gespräche/Interviews, Vertragskonvolute, Vorprüfungen, externe und interne Reports, Datenanalysen, etc.)

¹² Ausführungsstandard 2100, Internationale Standards für die berufliche Praxis der Internen Revision 2017, Veröffentlicht am 10. Januar 2018 (Version 6.1), Frankfurt am Main, S. 41

¹³ Online-Revisionshandbuch für die interne Revision in Kreditinstituten vom DIIR Arbeitskreis MaRisk, abrufbar unter <http://www.diir.de/fachwissen/revisionshandbuch-marisk/>

¹⁴ Online-Revisionshandbuch für die interne Revision in Kreditinstituten vom DIIR Arbeitskreis MaRisk, 4.1.1.2, S.48f

heranzuziehen, um eine fundierte Risikoeinschätzung vornehmen zu können. Sofern diese Unterlagen nicht direkt aus verfügbaren Systemen bzw. Dokumentationen zu beschaffen sind, ist eine Anforderungsliste zu erstellen und vor Beginn der Prüfungshandlungen an das Management der zu prüfenden Einheit/en zu versenden.

Aufbauend auf der im Rahmen der Jahresplanung erfolgten Risikoeinschätzung der inhärenten Risiken und der Kontrollrisiken werden zu Beginn der Prüfung die zum Zeitpunkt der Jahresprüfungsplanung getroffenen Annahmen unter Berücksichtigung der Analyse der aktuellen Risikoeinschätzung evaluiert. Das Ergebnis der Risikoanalyse ist dezidiert im „Prüfungsmemorandum“ zu dokumentieren.

Basierend auf den analysierten bzw. vermuteten Risiken sind die Prüfungsziele festzulegen. In Anlehnung an DIIR Revisionsstandard Nr. 1 ist für den Anwendungsfall des „Ba monitoring“ wesentliches Prüfungsziel die „Ordnungsmäßigkeit“, d.h. die Sicherstellung der Einhaltung projektexterner (z. B. geltende gesetzliche und aufsichtsrechtliche Vorgaben, externe Regelungen und Standards) sowie projektinterner Vorgaben (z. B. Satzungen, Darlehens- und weitere Verträge, interne Richtlinien oder Kompetenzordnungen) in formeller und materieller Hinsicht. Hierbei werden durch geeignete Prüfungshandlungen IST-Abweichungen zu dem durch die existierenden Vorgaben definierten SOLL- Zustand ermittelt und – in Verbindung mit der Formulierung geeigneter Empfehlungen – im Rahmen von Feststellungen adressiert, um zur Ordnungsmäßigkeit des Prüfungsobjektes beizutragen.¹⁵

Der Prüfungsumfang wird auf der Basis der bereits bekannten bzw. vermuteten Risiken und Schwachstellen festgelegt.

4.3.3 Prüfungs Kick-off¹⁶

Es empfiehlt sich, vor Beginn einer Prüfung ein „Kick-Off Meeting“ durchzuführen. Teilnehmer des Kick-Off Meetings sollten nach Relevanz und in Abhängigkeit zu den Prüfungszielen die Leitung bzw. Verantwortlichen der geprüften Einheit/en, das Prüfungsteam sowie die Prüfungsleitung (ggf. auch Revisionsleitung) sein.

Dieses Eröffnungsgespräch ermöglicht, die Ziele und den Umfang der Prüfung dem betroffenen Management darzulegen, sowie zusätzliche Informationen von der geprüften Einheit zu erhalten. Außerdem gibt es den Geprüften die Möglichkeit, ihre Einschätzung über den Zustand des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Kontext mit dem Prüfungsgegenstand darzulegen. Die geprüften Einheiten sollen zudem ermutigt werden, die ihnen bekannten Schwächen während des Gesprächs offen anzusprechen.

Das betroffene Management hat im Rahmen des Gesprächs auch die Möglichkeit, Prüfungswünsche (-themen) zu äußern. Es obliegt dann im Regelfall der Prüfungs- bzw. Revisionsleitung, darüber zu entscheiden, inwieweit diese Prüfungswünsche mit den Prüfungszielen vereinbar sind und berücksichtigt werden können.

Ziel des Kick-Off Meetings ist es insbesondere, ein gemeinsames Grundverständnis von Interner Revision und Geprüften zu schaffen und damit ein Vertrauensverhältnis zu fördern. Darüber hinaus werden organisatorische Fragestellungen geklärt (z. B. Ansprechpartner, Unterlagenbereitstellung usw.).

¹⁵ Online-Revisionshandbuch für die interne Revision in Kreditinstituten vom DIIR Arbeitskreis MaRisk, 4.2.3, S.53f.

¹⁶ Online-Revisionshandbuch für die interne Revision in Kreditinstituten vom DIIR Arbeitskreis MaRisk, 4.2.7, S.58

4.3.4 Prüfungshandlungen

Den Mitgliedern des Prüfungsteams obliegt es, während der gesamten Prüfung ein konstruktives, offenes und von Fairness geprägtes Verhältnis zu den Führungskräften und Mitarbeitern der geprüften Einheit aufzubauen. Hierdurch wird der Informationsaustausch zwischen der Revision und den Geprüften gefördert und die Akzeptanz für die Prüfungshandlungen und -ergebnisse gesteigert.

Im Rahmen der Prüfungshandlungen wird der bei der Prüfungsvorbereitung festgelegte und genehmigte Prüfungsumfang im Wesentlichen auf Basis von Prüfungsleitfäden (Arbeitsprogramm) untersucht. Die Prüfungsleitfäden beinhalten die möglichen Prüfungsansätze und -handlungen und fungieren als Arbeitsanweisungen für den Prüfer. Die Prüfungsleitfäden sollen insbesondere eine einheitliche Vorgehensweise gewährleisten, damit die Prüfungsergebnisse vergleichbar sind. Ziel der Prüfungshandlungen ist die Generierung, Sammlung, Bewertung und Dokumentation von Informationen auf deren Basis ein Prüfungsurteil gebildet und ggf. Prüfungsfeststellungen getroffen werden.

4.3.5 Dokumentation und Feststellungen

Alle Prüfungshandlungen sind so zu dokumentieren, dass sie für einen sachverständigen Dritten ohne vorherigen Bezug zur Prüfung in angemessener Zeit verständlich sind. Aus den Prüfungshandlungen resultierende Feststellungen müssen belegbar und transparent sein. Grundsätzlich gilt, dass der Weg von der Prüfungshandlung zum Revisionsbericht (und umgekehrt) nachvollziehbar sein muss. Zu diesem Zweck ist für die Prüfungsunterlagen eine angemessene und nachvollziehbare Referenzierung vorzunehmen.

Neben der zusammenfassenden Bewertung der Prüfungsergebnisse sollte auch eine gesonderte Beurteilung der einzelnen Prüfungsfeststellungen/Mängel vorgenommen werden. Als Maßstab für die Einstufung der Prüfungsfeststellungen/Mängel empfiehlt sich hierbei differenzierend zur zusammenfassenden Bewertung der Prüfungsergebnisse, dass für die Gesamtbank resultierende Risiko hervorzuheben. Neben den in den MaRisk vorgegebenen Mängelkategorien („besonders schwerwiegend“, „schwerwiegend“, „wesentlich“) könnten Prüfungsfeststellungen/Mängel hierbei auch als „bemerkenswert“ oder „gering“ bewertet werden.

5. Exkurs: Analogie zur risikoorientierten Prüfung der WP

Kurz sei in diesem Papier auch auf die Analogien zwischen dem Leistungsbild des Ba monitoring und Tätigkeiten der Wirtschaftsprüfer eingegangen. Wirtschaftsprüfer haben die berufliche Aufgabe, betriebswirtschaftliche Prüfungen, insbesondere solche von Jahresabschlüssen wirtschaftlicher Unternehmen, durchzuführen und Bestätigungsvermerke über die Vornahme und das Ergebnis solcher Prüfungen zu erteilen.¹⁷ Auch im Ba monitoring besteht ein wesentlicher Aufgabenbereich darin, betriebswirtschaftliche Zahlenwerke, insbesondere Buchungsdaten von Auszahlungen, Budgetvergleichsrechnungen oder vorausschauende Kalkulationen erwarteter Nachträge oder Risikorückstellungen zu prüfen und zu plausibilisieren

¹⁷ Wirtschaftsprüferordnung WPO, §2, Abs. 1

Der Berufsstand der Wirtschaftsprüfer hat für solche Prüfungsvorgänge umfangreiche Verfahrensweisen entwickelt, die in den Prüfungsstandards des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) wiedergegeben werden und auf den Regelungen internationaler Prüfungsstandards, den International Standards on Auditing (ISA) aufsetzen. Die internationalen Prüfungsstandards kodifizieren in ISA 315 „Identifizierung und Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aus dem Verstehen der Einheit und ihres Umfelds“ und ISA 330 „Die Reaktion des Abschlussprüfers auf beurteilte Risiken“ ebenfalls den risikoorientierten Prüfungsansatz.

ISA 315.1 i.V.m. ISA 315.3 verpflichtet den Wirtschaftsprüfer, die Risiken aus dem Verstehen der Organisation und ihres Umfelds, einschließlich ihres internen Kontrollsystems (IKS), zu identifizieren und zu beurteilen, um dadurch eine Grundlage für das Planen und Umsetzen von Reaktionen auf die beurteilten Risiken zu schaffen. Ergänzend kodifiziert ISA 330.1 i.V.m. ISA 330.3 die Pflicht des Wirtschaftsprüfers, sein Vorgehen im Hinblick auf Risiken zu planen und umzusetzen, die der Wirtschaftsprüfer identifiziert und beurteilt hat, um ausreichend geeignete Prüfungsnachweise zu den beurteilten Risiken zu erhalten.

Der risikoorientierte Prüfungsansatz lässt sich vereinfacht in folgende drei Phasen aufteilen:

- Phase 1: Risiko-Identifikation, d.h. Feststellung von Fehlerrisiken durch Verstehen der Einheit und ihres Umfeldes sowie ihres IKS
- Phase 2: Risikoanalyse und -beurteilung, d.h. Beurteilung der Fehlerrisiken und Ableitung der Prüfungsstrategie
- Phase 3: Prüfungshandlungen als Reaktion auf die beurteilten Fehlerrisiken

Auf Grundlage der in Phase 1 gewonnenen Erkenntnisse des Wirtschaftsprüfers über die zu prüfende Organisation, das Unternehmensumfeld und über Angemessenheit und Implementierung dessen interner Kontrollsysteme (IKS) die Identifikation der potentiellen Fehlerrisiken des Mandanten erfolgt. Im Anschluss werden die identifizierten Fehlerrisiken hinsichtlich Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit gewürdigt und dementsprechend die Prüfungsstrategie festgelegt. In Phase 3 erfolgt auf dieser Grundlage die Festlegung und Durchführung des Prüfungsprogramms für die weiteren Prüfungshandlungen als Reaktion auf die beurteilten Fehlerrisiken.

Bei sachgerechter Anwendung kann der Prüfer im Rahmen des risikoorientierten Prüfungsansatzes relativ schnell ein hohes Maß an Prüfungssicherheit gewinnen. Der risikoorientierte Prüfungsansatz führt zu einer Fokussierung der Prüfungsaktivitäten auf die risikobehafteten Bereiche des Mandanten, während risikoarme Prüfungsgebiete in der Folge sachgerechter Weise weniger intensiv geprüft werden.¹⁸

6. Chancen und Herausforderungen der risikoorientierten Prüfungsmethodik

Zusammenfassend und Thesenhaft lassen sich aus den vorhergehenden Ausführungen nachfolgende Chancen und Herausforderungen bei der analogen Anwendungen auf das Berufs- und Dienstleistungsbild des Ba monitoring ableiten:

¹⁸ Hinweis zur skalierten Prüfungsdurchführung auf Grundlage der ISA, Hrsg.: Wirtschaftsprüferkammer Körperschaft des öffentlichen Rechts, 2011

6.1. Erweiterte, systematischere Risikoidentifikation

Die risikoorientierte Methodik unterstützt in der Phase der Risikoidentifikation durch ganzheitliche Betrachtung des gesamtheitlichen sogenannten „Prüfuniversums“ den notwendigen „Blick über den Tellerrand“ der bautechnischen Projektstrukturen hinaus auf mögliche Risiken weiterer relevanter Prüfungsfelder, wie Marktumfeld, öffentlich-rechtliche Genehmigungssphäre, Aufbau-Organisations- und Prozessstrukturen etc.

6.2. Kompatibilität mit regulatorischen Anforderungen

Insbesondere im Falle eines Auftragsverhältnisses mit Kreditinstituten, die unter die Regulierung der MaRisk fallen, entspricht ein Ba monitoring auf Basis der beschriebenen methodischen Prinzipien und in analoger Anwendung der einschlägigen berufsständischen Prüfungsstandards dem Anforderungsprofil der regulierenden Behörden und gliedert sich somit methodisch in die Risikomanagementsysteme der Institute ein.

Zudem erhöht die etablierte Methodik die Wertigkeit und Akzeptanz der Prüfungsergebnisse bei weiteren Projekt-Stakeholdern und Aufsichtsgremien, wenn die Prüfungsmethodik explizit auf anerkannten Standards der prüfenden Berufsgruppen basiert.

6.3. Erhöhung der Ressourceneffizienz

Auch bezüglich des typischerweise begrenzten Ressourcen-Budgets für Ba monitoring-Leistungen bestehen Analogien zur internen Revision. Im Standard-Revisionsprozess ist als limitierender Faktor für die Kapazitätsplanung primär die „Ausrichtung an dem der Internen Revision zur Verfügung stehenden Budget (Personal- und Sachkostenbudget)“ kodifiziert.

Für die Durchführung eines Ba monitoring bestehen, zumindest im Hintergrund, ebenfalls restriktive Budgetvorgaben seitens der beauftragenden Kreditinstitute. So gelten in Abhängigkeit von Finanzierungsvolumen und Projektkomplexität für Basis- und Schlussbericht acht bis elf Tagessätze, für die regelmäßigen Monatsberichte vier bis sechs Tage als üblicher Kalkulationsrahmen¹⁹.

Mittels der risikoorientierten Priorisierung der zu betrachtenden Prüfobjekte kann in transparenter Abstimmung mit dem Auftraggeber ein verlässliches Prüfprogramm innerhalb eines vereinbarten Budgetrahmens definiert werden.

6.4. Fokussierung und Mehrwert der Prüfungserkenntnisse

Die risikoorientierte Methodik unterstützt die Qualität der Leistungserbringung, da die begrenzten Prüfungsressourcen auf die unter Risikogesichtspunkten relevanten Prüffelder fokussiert werden. Der Auftraggeber erhält ein verlässliches aggregiertes Prüfergebnis ohne „Durchreichen“ für ihn letztlich irrelevanter Detailinformationen. Auch kann die risikoorientierte Analyse einen Mehrwert für weitere Projektstakeholder wie die Bauherrenseite bieten, analog des modernen Verständnisses der Internen Revision, die wesentliche Beiträge zur Optimierung der organisatorischen Strukturen eines Unternehmens liefert.

¹⁹ Bonner, Marc: pbb-Ba monitoring soll für höhere Transparenz sorgen“, in Immobilien & Finanzierung 13 – 2016, S. 436-439

6.5. Transparente Dokumentation für Streit- und Haftungsfälle

Die im Rahmen der berufsständischen Prüfungsstandards definierte Vorgehensweise unterstützt eine transparente und nachvollziehbare Dokumentation sowohl der einvernehmlich gewählten (stichprobenhaften) Prüfungsplanung sowie der Hintergründe und Ergebnisse der verschiedenen Prüfungshandlungen. Bei nachträglichen Streitfällen besteht somit eine verlässliche Informationsgrundlage und Dokumentation bezüglich der vereinbarten und durchgeführten Prüfungshandlungen, so dass unterschiedliche Auffassungen bezüglich der vereinbarten und geschuldeten Leistung im Rahmen des Ba monitoring vermieden werden können.

6.5 Erhöhte Qualifizierungs-Anforderung der Ba monitoring-Dienstleister

Eine wesentliche Herausforderung bei der Implementierung der beschriebenen risikoorientierten Prüfungsmethodik stellen insbesondere bei Dienstleistern mit technischem Unternehmenshintergrund die daraus erwachsenden Qualifikationsanforderungen an den Prüfer bzw. das Prüfungsteams dar. Denn zusätzlich zu den notwendigen fachlichen Qualifikationen im Bereich des Technischen Bauwissens, des Kaufmännischen Bauwissens, des Juristischen Bauwissens sowie des Bankwissen zur Immobilienfinanzierung und Bankenregulatorik sind Kenntnisse und Anwendungserfahrung im Bereich der Methodik „Risikoorientierte Prüfung“ i.S.d. IDW Prüfungsstandards bzw. DIIR Revisionsstandards erforderlich.

Gegenwärtig bereitet der Verband Ba monitoring e.V. entsprechende geeignete Qualifizierungsangebote vor.²⁰

Zum Autor:

Achim Johannis hat in seiner langjährigen Berufslaufbahn bei „Big-Four“-Wirtschaftsprüfungsgesellschaften eine Vielzahl von Prüf- und Beratungsprojekten in der Bau- und Immobilienwirtschaft durchgeführt und die risikoorientierte Prüfungsmethodik für die Assetklasse der Immobilien anwendungsorientiert fortentwickelt.

Im Rahmen seiner Professur für Immobilienwirtschaft und Projektentwicklung widmet er sich seit 2010 der Risikoanalyse von Prozessen der Immobilienprojektentwicklung auch intensiv von wissenschaftlicher Seite.

*Mit Gründung des Prüfungs- und Beratungsunternehmens **assetecture** hat sich der Autor fachlich und organisatorisch durch Zusammenschluss mit einem Wirtschaftsprüfer gezielt auf die risikoorientierte Prüfung- und Beurteilung von Projektentwicklungen für Stakeholder der Kapitalseite fokussiert.*

Der Autor ist Gründungsmitglied des Verbandes „Ba monitoring e.V.“ und u.a. im Rahmen der Entwicklung, Einführung und Qualitätssicherung von berufsständischen Standards engagiert.

Kontakt:

Email: a.johannis@assetecture.de

Tel: +49 89 416 175 521

²⁰ Vgl. Whitepaper „Empfehlung zur Qualifikation und Eignungsprüfung als BauMonitor (BMeV) – abrufbar unter <http://www.ba monitoring-ev.de>