

Leimböck/Schönnenbeck · KLR Bau und Baubilanz



Egon Leimböck · Hermann Schönnenbeck

# KLR Bau und Baubilanz

Grundlagen – Zusammenhänge – Auswertungen

Mit einem durchgängigen Beispiel

BAUVERLAG GMBH · WIESBADEN UND BERLIN

Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme

**Leimböck, Egon:**

KLR Bau und Baubilanz: Grundlagen – Zusammenhänge –  
Auswertungen; mit einem durchgängigen Beispiel / Egon  
Leimböck; Hermann Schönnenbeck. – Wiesbaden; Berlin:  
Bauverl., 1992

NE: Schönnenbeck, Hermann:

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt.  
Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung,  
des Nachdruckes, der Entnahme von Abbildungen, der Funksendung,  
der Wiedergabe auf photomechanischem oder ähnlichem Wege  
(Fotokopie, Mikrokopie) und der Speicherung in Datenverarbeitungs-  
anlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten.

© 1992 · Bauverlag GmbH · Wiesbaden und Berlin

Softcover reprint of the hardcover 1st edition 1992

Satz: Fotosatz Rosengarten GmbH, Kassel

Herstellung: Johannes Weisbecker, Frankfurt am Main

ISBN-13: 978-3-322-89547-9

e-ISBN-13: 978-3-322-89546-2

DOI: 10.1007/978-3-322-89546-2

# Vorwort

In der Fachliteratur sind die KLR Bau und die Baubilanz, nicht zuletzt von den beiden Autoren, mehrfach dargestellt worden. Es handelt sich dabei um Beiträge, die gezielt nur die KLR oder nur den Jahresabschluß zum Inhalt haben. Was bisher fehlte, war eine Ausarbeitung, die beide Rechenwerke umfaßt und die vor allem die Zusammenhänge und die Gemeinsamkeiten, aber auch die Unterschiede herausarbeitet.

Der gemeinsame Ausgangspunkt von KLR und Jahresabschluß ist das Rechnungswesen, das bis zu Beginn des Jahrhunderts nur den Jahresabschluß erstellte. Es erwies sich dann, daß die durch das Gesetz vorgeschriebene jährliche Rechnungslegung nicht mehr ausreichte, um ein Unternehmen wirtschaftlich kontrollieren und steuern zu können. Daher entwickelten die Unternehmen neben dem Jahresabschluß die KLR. Beide Rechenwerke stehen in enger Verbindung zueinander. Sie ergänzen sich und verarbeiten weitgehend das gleiche Zahlenmaterial.

In den Bauunternehmen sind Ingenieure und Kaufleute für die Kosten- und Leistungsrechnung (KLR) und den Jahresabschluß (Baubilanz) verantwortlich. Daher ist es notwendig, daß sowohl den Ingenieuren als auch den Kaufleuten die Zusammenhänge der genannten Sachgebiete erläutert werden.

Eine erfolgreiche Unternehmensführung verlangt die von Sachkenntnis getragene Anwendung beider Instrumente. Das gilt um so mehr, als beide Sachgebiete auch füreinander unentbehrlich sind; eine alle Möglichkeiten nutzende Bilanzbewertung setzt eine funktionierende Kosten- und Leistungsrechnung voraus. Die Kosten- und Leistungsrechnung ist die Basis des innerbetrieblichen Soll-Ist-Vergleichs; die Bilanz ist Grundlage der vergleichenden Bilanzanalyse, der Messung des eigenen Unternehmens an den Zahlen der Wettbewerber.

Das heutige Bauunternehmen orientiert seine Bilanzpolitik vor allem an der Innenfinanzierung, also an dem möglichen Beitrag der Bilanz zur günstigen Finanzierung. Die Zahlen der Kosten- und Leistungsrechnung sind dabei unabdingbare Entscheidungshilfen.

Zunächst sollen mit diesem Buch die in den Bauunternehmen mit Führungsaufgaben betrauten Personen angesprochen werden. Ziel soll es außerdem sein, dem kaufmännischen und technischen Nachwuchs und Studenten, die sich mit Baukalkulation und KLR, Rechnungs- und Finanzwesen beschäftigen, eine Hilfe zu geben. Auch Fachleute anderer Wirtschaftszweige können durch das vorgelegte Buch die Besonderheiten der baubetrieblichen Rechenwerke kennenlernen.

Um die genannten Ziele zu erreichen, haben die Autoren dem vorgelegten Buch ein durchgängiges praktisches Beispiel zugrunde gelegt und dabei folgende Inhalte bearbeitet:

- Besonderheiten der Bauindustrie für die KLR und den Jahresabschluß,
- Aufbau und Inhalte der KLR und des Jahresabschlusses,
- Zusammenhang zwischen KLR und Jahresabschluß einschließlich Abgrenzungsrechnung,
- Auswertung der KLR und des Jahresabschlusses,
- Unternehmensfinanzierung und Jahresabschluß.

Besonderen Dank möchten die Verfasser an dieser Stelle an die wissenschaftlichen Assistenten Herrn Dipl.-Ing. Matthias Jacob und Herrn Dipl.-Ing. Klaus Piepmeier richten, die durch wiederholtes kritisches Lesen uns immer wieder zwingen, Begriffe, Gedanken und Zusammenhänge klarer und verständlicher zu formulieren. Unser Dank gilt auch Frau Helga Kikillus, der Sekretärin des Lehrstuhles Bauwirtschaft der Universität Dortmund, da sie in lobenswerter Weise das immer wieder geänderte Manuskript geschrieben hat.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A: Prägung der KLR Bau und der Baubilanz durch Besonderheiten der Bauindustrie</b> . . . . .	1
<b>I. Eigenarten der Bauproduktion</b> . . . . .	1
1. Absatzbedingte Eigenarten . . . . .	1
2. Produktionsbedingte Eigenarten . . . . .	1
2.1 Die Baustelle als Produktionsort . . . . .	1
2.2 Die Hilfsbetriebe und die Verwaltungsstellen als Produktionsorte für innerbetriebliche Leistungen . . . . .	2
2.3 Kooperationen durch Bieter- und Arbeitsgemeinschaften (ARGEN) . . . . .	2
<b>II. Finanzierungsbedingte Besonderheiten</b> . . . . .	3
1. Die Industrialisierung der Baufertigung und das Zahlungssystem der VOB . . . . .	3
1.1 Folgen der Industrialisierung für die Finanzierung . . . . .	3
1.2 Das Zahlungssystem der VOB als Finanzierungsproblem . . . . .	3
2. Die Belastung durch Sicherheitsleistungen . . . . .	5
3. Baurisiken als Finanzierungsproblem . . . . .	6
3.1 Die technischen Risiken . . . . .	6
3.2 Die bauvertraglichen Risiken . . . . .	6
3.3 Die wirtschaftlichen Risiken . . . . .	6
4. Möglichkeiten der Risikobegrenzung . . . . .	7
4.1 Fremdversicherungen . . . . .	7
4.2 Bilanzielle Selbstversicherung . . . . .	7
4.3 Risikoerkennung durch Planungsrechnungen . . . . .	8
<b>Teil B: Die KLR Bau, dargestellt am Beispiel einer GmbH</b> . . . . .	9
<b>I. Die Gründung der GmbH als Ausgangssituation des Beispiels</b> . . . . .	9
<b>II. Die Angebotskalkulation als Teilbereich der KLR</b> . . . . .	10
1. Beispiel: Kalkulation einer Stützmauer . . . . .	10
1.1 Mittellohnberechnung . . . . .	10
1.2 Ermittlung der Einzelkosten der Teilleistungen . . . . .	12
1.3 Ermittlung der Gemeinkosten der Baustelle . . . . .	14
1.4 Ermittlung des Zuschlagsatzes für die Verwaltungsgemeinkosten . . . . .	15
1.5 Ermittlung der Herstellkosten, der Angebotssumme und des Kalkulationslohnes (Kalkulationsschlußblatt) . . . . .	16
1.6 Ermittlung der Einheitspreise . . . . .	17
1.7 Erstellung des Angebots . . . . .	18
2. Beispiel: Kalkulation eines Mehrfamilienhauses . . . . .	18
2.1 Mittellohnberechnung . . . . .	19
2.2 Ermittlung der Einzelkosten der Position „Baustelleneinrichtung“ . . . . .	20
2.3 Ermittlung der Gemeinkosten der Baustelle . . . . .	21
2.4 Ermittlung der Herstellkosten, der Angebotssumme und des Kalkulationslohnes (Kalkulationsschlußblatt) . . . . .	22
<b>III. Die Baubetriebsrechnung als Teilbereich der KLR</b> . . . . .	23
1. Kostenrechnung . . . . .	23
1.1 Die Kostenartenrechnung . . . . .	23
1.2 Die Kostenstellenrechnung . . . . .	24
1.3 Die Kostenzuordnung (einschließlich Umlagerechnung und innerbetriebliche Verrechnung) . . . . .	24
2. Leistungsrechnung . . . . .	25
3. Ergebnisrechnung (kurzfristige Erfolgsrechnung) . . . . .	26

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>IV. Kurzfristige Erfolgsrechnung der GmbH nach dem 1. Geschäftsjahr</b> . . . . .	27
1. Strukturangaben zum Jahresende . . . . .	27
2. Leistungsaufstellung zum Jahresende . . . . .	28
3. Kostenaufstellung zum Jahresende . . . . .	29
4. Kurzfristige Erfolgsrechnung zum Jahresende . . . . .	30
<b>V. Die Baubetriebsabrechnung, gezeigt mit dem Betriebsabrechnungsbogen</b> . . . . .	31
1. Die Baubetriebsabrechnung nach dem 1. Geschäftsjahr . . . . .	31
2. Die Baubetriebsabrechnung nach dem 10. Geschäftsjahr . . . . .	33
2.1 Angaben zur Leistungs- und Kostensituation . . . . .	33
2.2 Übersichtsblatt der Herstellungskosten und Verwaltungskosten der einzelnen Bauaufträge . . . . .	33
2.3 Betriebsabrechnungsbogen . . . . .	34
<b>Teil C: Der Jahresabschluß dargestellt am Beispiel der GmbH</b> . . . . .	35
<b>I. Die Geschäftssituation der GmbH nach 10 Jahren und die Zahlen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung</b> . . . . .	35
1. Aktiv- und Passivseite der Bilanz . . . . .	35
2. Gewinn- und Verlustrechnung . . . . .	38
<b>II. Verpflichtung zur Aufstellung eines Jahresabschlusses</b> . . . . .	39
1. Handelsrechtliche Buchführungspflicht . . . . .	39
2. Steuerrechtliche Buchführungspflicht . . . . .	39
3. Verpflichtung zur ordnungsmäßigen Buchführung . . . . .	40
3.1 Die Grundzüge der doppelten Buchführung . . . . .	41
3.2 Inventur als Kontrolle und Korrektur der Verbuchungen . . . . .	41
<b>III. Erläuterung des Jahresabschlusses und der übrigen Rechnungslegung</b> . . . . .	43
1. Der „Inhalt der Bilanz“ der Kaufleute . . . . .	43
2. Zusätzliche Vorschriften für Kapitalgesellschaften und Großunternehmen aller Rechtsformen . . . . .	43
3. Die wichtigsten Positionen der Bilanz . . . . .	44
3.1 Vermögensausstattung . . . . .	44
3.1.1 Anlagevermögen . . . . .	44
3.1.2 Umlaufvermögen . . . . .	44
3.2 Kapitalausstattung und Kapitalgruppen . . . . .	45
3.2.1 Eigenkapital . . . . .	45
3.2.2 Sonderposten mit Rücklageanteil . . . . .	46
3.2.3 Fremdkapital . . . . .	46
4. Die wichtigsten Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung . . . . .	47
4.1 Erträge . . . . .	47
4.2 Aufwendungen . . . . .	48
4.3 Die gewöhnliche Geschäftstätigkeit und die außerordentlichen Aufwendungen und Erträge . . . . .	48
5. Der Anhang . . . . .	48
5.1 Erläuterung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung (§ 284 HGB) . . . . .	48
5.2 Sonstige Pflichtangaben (§ 285 HGB) . . . . .	48
6. Der Lagebericht . . . . .	49
7. Verpflichtung zusätzlicher Konzernrechnungslegung . . . . .	49
<b>IV. Unternehmerische Entscheidungen zum Bilanzergebnis – Bilanzansätze und Bilanzbewertung</b> . . . . .	50
1. Bilanzansatz- und Bewertungsvorschriften . . . . .	50
1.1 Die allgemeinen Bewertungsgrundsätze . . . . .	50
1.2 Die Ansatzvorschriften . . . . .	51
2. Wertbegriffe, Bewertungsmaßstäbe . . . . .	51
2.1 Anschaffungs- und Herstellungskosten . . . . .	51
2.2 Börsen- und Marktpreise; beizulegender Wert und Teilwert . . . . .	52

3. Bewertung des Anlage- und des Umlaufvermögens und der Passiva . . . . .	54
3.1 Bewertung des Anlagevermögens . . . . .	54
3.2 Bewertung des Umlaufvermögens . . . . .	55
3.3 Bewertung der Passiva . . . . .	57
<b>Teil D: Der Zusammenhang zwischen der KLR und dem Jahresabschluß, gezeigt am Beispiel der GmbH . . . . .</b>	<b>59</b>
<b>I. Die Zahlen des kaufmännischen Rechnungswesens als Grundlage der KLR und des Jahresabschlusses . . . . .</b>	<b>59</b>
1. Der Baukontenrahmen als Organisationsschema beider Erfolgsrechnungen . . . . .	59
1.1 Die gemeinsamen Konten der KLR und des Jahresabschlusses . . . . .	59
1.2 Die Konten nur des Jahresabschlusses . . . . .	60
2. Die Bewertung der Bauaufträge als wichtigstes Bindeglied zwischen KLR und Jahresabschluß . . . . .	60
<b>II. Schematisches Beispiel . . . . .</b>	<b>62</b>
1. Annahmen zu den Bauaufträgen . . . . .	62
1.1 Zeitliche Struktur der Auftragsabwicklung . . . . .	62
1.2 Leistungs- und Kostenstruktur . . . . .	63
2. Ermittlung der Werte für den Jahresabschluß aus der KLR . . . . .	65
2.1 Ermittlungen pro Auftrag . . . . .	65
2.2 Ermittlung der Gesamtwerte (Übersichtsblatt zum Jahresabschluß) . . . . .	69
3. Abstimmung zwischen KLR und Gewinn- und Verlustrechnung für das Berichtsjahr . . . . .	72
<b>III. Praktisches Beispiel (GmbH) . . . . .</b>	<b>73</b>
1. Für das Jahr 1988 . . . . .	73
1.1 Darstellung der Bauaufträge . . . . .	73
1.1.1 Zeitliche Struktur der Auftragsabwicklung . . . . .	73
1.1.2 Übersichtsblatt der KLR 1988 . . . . .	74
1.1.3 Zusätzliche Informationen aus der KLR für den Jahresabschluß 1988 . . . . .	75
1.2 Bewertung der Bauaufträge . . . . .	75
1.2.1 Ermittlungen pro Auftrag . . . . .	75
1.2.2 Ermittlung der Gesamtwerte (Übersichtsblatt zum Jahresabschluß für das Jahr 1988) . . . . .	78
2. Für das Jahr 1989 . . . . .	80
2.1 Darstellung der Bauaufträge . . . . .	80
2.1.1 Zeitliche Struktur der Auftragsabwicklung . . . . .	80
2.1.2 Übersichtsblatt der KLR 1989 . . . . .	81
2.1.3 Zusätzliche Informationen aus der KLR für den Jahresabschluß 1989 . . . . .	82
2.2 Bewertung der Bauaufträge . . . . .	82
2.2.1 Ermittlung pro Auftrag . . . . .	82
2.2.2 Ermittlung der Gesamtwerte (Übersichtsblatt zum Jahresabschluß für das Jahr 1989) . . . . .	85
3. Für das Jahr 1990 . . . . .	89
3.1 Darstellung der Bauaufträge . . . . .	89
3.1.1 Zeitliche Struktur der Auftragsabwicklung . . . . .	89
3.1.2 Übersichtsblatt der KLR 1990 . . . . .	90
3.1.3 Zusätzliche Informationen aus der KLR für den Jahresabschluß 1990 . . . . .	91
3.2 Bewertung der Bauaufträge . . . . .	91
3.2.1 Ermittlung pro Auftrag . . . . .	91
3.2.2 Ermittlung der Gesamtwerte (Übersichtsblatt zum Jahresabschluß für das Jahr 1990) . . . . .	94
<b>IV. Abstimmung des Ergebnisses der Gewinn- und Verlustrechnung mit dem Ergebnis der KLR . . . . .</b>	<b>98</b>
1. Die Systematik der Abstimmungsrechnung (Abgrenzungsrechnung) . . . . .	100
2. Interpretation des Abgrenzungsergebnisses . . . . .	100
2.1 Bereich „Erträge“ (G + V-Rechnung) bzw. „Leistungen“ (KLR) . . . . .	100
2.2 Bereich „Aufwendungen“ (G + V-Rechnung) bzw. „Kosten“ (KLR) . . . . .	100
<b>Teil E: Auswertungen der KLR Bau und der Baubilanz . . . . .</b>	<b>101</b>
<b>I. Die KLR als vorwiegend betriebsinternes Informationsinstrument . . . . .</b>	<b>101</b>

## Inhaltsverzeichnis

---

1. Die Ermittlungsfunktion der KLR . . . . .	101
1.1 Werte der unabgerechneten Bauten für den Jahresabschluß . . . . .	101
1.2 Kalkulation . . . . .	102
1.3 Leistungsermittlung und Rechnungsstellung . . . . .	102
2. Die Kontroll- und Steuerungsfunktion der KLR . . . . .	102
2.1 Ergebnisrechnung (kurzfristige Erfolgsrechnung) . . . . .	102
2.2 Die Soll-Ist-Vergleiche für die Steuerung der Baustellen . . . . .	102
2.2.1 Aufgaben der Soll-Ist-Vergleiche . . . . .	102
2.2.2 Schematische Darstellung der Soll-Ist-Vergleiche . . . . .	103
2.2.3 Beispiel des Kostenarten-Soll-Ist-Vergleiches . . . . .	105
2.2.4 Überwachung der Verwaltung und der Hilfsbetriebe . . . . .	107
2.2.5 Übersichten über das Gesamtunternehmen . . . . .	108
<b>II. Der Jahresabschluß als Informationsinstrument für externe Gruppen und als Führungsinstrument des Unternehmens . . . . .</b>	<b>110</b>
1. Der Jahresabschluß als Informationsinstrument . . . . .	110
2. Bilanzanalyse als Grundlage der Unternehmensführung . . . . .	110
2.1 Bilanzanalyse auf der Grundlage von internen und externen Daten . . . . .	110
2.2 Bilanzanalyse unter Berücksichtigung der Branchenbesonderheiten . . . . .	112
3. Praktisches Beispiel einer Bilanzanalyse, dargestellt an der GmbH . . . . .	113
3.1 Der Jahresabschluß und Angaben aus dem Anhang und dem Lagebericht . . . . .	114
3.2 Analyse einzelner Schwerpunkte . . . . .	118
3.2.1 Bauvolumen (Bauleistung und Auftragsituation) . . . . .	118
3.2.2 Vermögensvolumen und Bauleistung . . . . .	118
3.2.3 Vorfinanzierung der unabgerechneten Aufträge . . . . .	119
3.2.4 Außenstände aus abgerechneten Bauten . . . . .	120
3.2.5 Finanzierung durch Lieferanten und Nachunternehmer . . . . .	120
3.3 Ermittlungen zur Ertrags- und Finanzlage . . . . .	120
3.3.1 Kurz- und mittelfristige Finanzplanung . . . . .	121
3.3.2 Deckungsrechnung . . . . .	121
3.3.3 Kapitalflußrechnung und Cash-flow . . . . .	123
3.3.4 Das Bilanzergebnis nach DVFA . . . . .	125
<b>Teil F: Die Eignung der Baubilanz als Instrument der Unternehmensfinanzierung (obligatorische und freiwillige Innenfinanzierung) . . . . .</b>	<b>129</b>
<b>I. Bedingungen und Entscheidungsrahmen der Innenfinanzierung . . . . .</b>	<b>129</b>
1. Der Jahresabschluß aus Sicht der Außen- und der Innenfinanzierung . . . . .	129
2. Der Cash-flow als Spielraum der Innenfinanzierung . . . . .	129
3. Die Gestaltung der Bilanz für die Zwecke der Innenfinanzierung . . . . .	130
4. Unternehmenspolitik und Bilanzpolitik . . . . .	131
<b>II. Die Sachbereiche der Innenfinanzierung . . . . .</b>	<b>132</b>
1. Erstellung, Erhaltung und Vergrößerung des Sachanlagevermögens . . . . .	132
2. Forschung und Entwicklung . . . . .	134
3. Langfristige Verpflichtungen des Unternehmens aus sozialen Maßnahmen . . . . .	134
4. Bauakquisition, -planung, -ausführung und -abrechnung . . . . .	135
5. Innenfinanzierung aus realisierten Gewinnen . . . . .	135
6. Nutzung des Verlustrücktrags und des Verlustvortrags . . . . .	137
<b>III. Wertung der Innenfinanzierung . . . . .</b>	<b>137</b>
1. Entlastung an neuralgischen Punkten des Bauunternehmens . . . . .	137
2. Bilanzverkürzende und -verlängernde, unsichtbare und sichtbare Kapitalgewinnung . . . . .	137
3. Revolvierende Kapitalgewinnung als Voraussetzung einer stetigen Innenfinanzierung . . . . .	138
<b>Literaturverzeichnis . . . . .</b>	<b>139</b>