

Herausgegeben vom  
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V. und  
Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V.

# Kosten- und Leistungsrechnung der Bauunternehmen – KLR Bau

7., aktualisierte Auflage

Bauverlag GmbH · Wiesbaden und Berlin  
Werner-Verlag · Düsseldorf

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A Grundzüge der baubetrieblichen Kosten- und Leistungsrechnung . . .</b>	<b>13</b>
<b>I. Die Kosten- und Leistungsrechnung im System des baubetrieblichen Rechnungswesens . . . . .</b>	<b>13</b>
1. Aufgaben des Rechnungswesens . . . . .	13
2. Systembereiche des baubetrieblichen Rechnungswesens . . . . .	13
2.1 Unternehmensrechnung . . . . .	13
2.1.1 Bilanz . . . . .	13
2.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung . . . . .	13
2.2 Kosten- und Leistungsrechnung . . . . .	14
2.2.1 Bauauftragsrechnung . . . . .	14
2.2.2 Baubetriebsrechnung . . . . .	14
2.2.3 Soll-Ist-Vergleichsrechnung . . . . .	14
2.2.4 Kennzahlenrechnung . . . . .	14
3. Grundbegriffe des baubetrieblichen Rechnungswesens . . . . .	14
3.1 Grundbegriffe der Unternehmensrechnung . . . . .	14
3.1.1 Auszahlungen – Einzahlungen . . . . .	14
3.1.2 Ausgaben – Einnahmen . . . . .	14
3.1.3 Aufwendungen – Erträge . . . . .	14
3.1.4 Unternehmenserfolg . . . . .	14
3.1.5 Wertberichtigungen . . . . .	14
3.1.6 Rückstellungen – Rücklagen . . . . .	14
3.2 Grundbegriffe der Kosten- und Leistungsrechnung . . . . .	15
3.2.1 Kosten . . . . .	15
3.2.2 Leistungen . . . . .	16
3.2.3 Ergebnisse . . . . .	16
<b>II. Aufgaben der baubetrieblichen Kosten- und Leistungsrechnung . . . . .</b>	<b>17</b>
1. Unternehmensinterne Aufgaben . . . . .	17
2. Unternehmensexterne Aufgaben . . . . .	17
<b>III. Elemente der baubetrieblichen Kosten- und Leistungsrechnung . . . . .</b>	<b>17</b>
1. Kostenarten – Kostenstellen – Kostenträger . . . . .	17
1.1 Kostenartengliederung . . . . .	17
1.2 Kostenstellenkatalog . . . . .	22
1.2.1 Verwaltung . . . . .	23
1.2.2 Hilfsbetriebe und Verrechnungskostenstellen . . . . .	23
1.2.3 Baustellen . . . . .	23
1.3 Kostenträger . . . . .	24
2. Leistungsarten . . . . .	24
3. Ergebnisarten . . . . .	25
<b>IV. Der Baukontenrahmen als Organisationsschema für das baubetriebliche Rechnungswesen . . . . .</b>	<b>26</b>
1. Grundsätzliches zum Baukontenrahmen und Kontenplan . . . . .	26
2. Das Kontenschema der Unternehmensrechnung und der Baubetriebsrechnung im BKR . . . . .	26
3. Die Ergebnisanalyse im System BKR 87 . . . . .	26
3.1 Unternehmenserfolg (Jahreserfolg) und Betriebsergebnis . . . . .	26
3.2 Analyse der außerordentlichen Aufwendungen und Erträge . . . . .	27
3.3 Zusammensetzung des Unternehmenserfolges und Ableitung des Betriebsergebnisses . . . . .	27

<b>V. Systeme der Kosten- und Leistungsrechnung</b>	28
1. Vollkostenrechnung	28
2. Teilkostenrechnung	28
2.1 Die Auftragsrechnung im System der Deckungsbeitragsrechnung	28
2.2 Kritik zur Verwendung der Deckungsbeitragsrechnung in der Bauwirtschaft	28
<b>Teil B Bauauftragsrechnung</b>	30
<b>I. Grundsätzliches zur Bauauftragsrechnung</b>	30
1. Aufgaben der Bauauftragsrechnung	30
2. Aufbau der Bauauftragsrechnung	30
2.1 Vorkalkulation	30
2.1.1 Angebotskalkulation	30
2.1.2 Auftragskalkulation (Vertragskalkulation)	30
2.1.3 Nachtragskalkulation	31
2.2 Arbeitskalkulation	31
2.2.1 Aufgaben der Arbeitskalkulation	31
2.2.2 Verfahren der Arbeitskalkulation	31
2.3 Nachkalkulation	31
<b>II. Vorkalkulation</b>	32
1. Gliederung der Vorkalkulation	32
2. Elemente der Vorkalkulation	32
2.1 Einzelkosten	32
2.1.1 Lohn- und Gehaltskosten für Arbeiter und Poliere (AP)	33
2.1.2 Kosten der Baustoffe und der Fertigungsstoffe	35
2.1.3 Kosten des Rüst-, Schal- und Verbaumaterials einschl. der Hilfsstoffe	35
2.1.4 Kosten der Geräte und Betriebsstoffe	35
2.1.5 Kosten der Geschäfts-, Betriebs- und Baustellenausstattung	41
2.1.6 Allgemeine Kosten	41
2.1.7 Fremdarbeitskosten	41
2.1.8 Kosten der Nachunternehmerleistungen	41
2.2 Gemeinkosten der Baustelle	41
2.2.1 Katalog der Gemeinkosten der Baustelle (Checkliste)	41
2.2.2 Erläuterungen zu den einzelnen Gemeinkosten der Baustelle gemäß dem Katalog der Gemeinkosten (Checkliste)	43
2.3 Allgemeine Geschäftskosten	46
2.4 Gewinn und Wagnis	47
2.5 Umsatzsteuer	47
<b>III. Verfahren der Vorkalkulation</b>	47
1. Kalkulation mit vorbestimmten Zuschlagsätzen	47
2. Kalkulation über die Endsumme	52
2.1 Ermittlung der Angebotssumme und des Angebotslohnes (Kalkulationslohn)	53
2.2 Ermittlung der Einheitspreise und der Preise je Teilleistung	58
<b>IV. Kalkulatorische Vergleichsrechnungen</b>	58
1. Vergabe von Leistungen an Nachunternehmer, die als Eigenleistung kalkuliert sind	58
2. Eigene Ausführung von Leistungen, die als Nachunternehmerleistung kalkuliert sind	59
<b>V. Ermittlung von Personalzusatzkosten</b>	60
1. Ermittlung der Lohnzusatzkosten für gewerbliche Arbeitnehmer	60
– Muster für die Berechnung des Zuschlagsatzes für Lohnzusatzkosten	60
– Erläuterungen zur Berechnung	63
2. Ermittlung der Gehaltszusatzkosten für kaufmännische und technische Angestellte sowie Poliere	67
2.1 Kalenderzeit	67

2.2 Tatsächliche bzw. aufsichtführende Arbeitszeit . . . . .	67
– Muster für die Berechnung des Zuschlagsatzes für Gehaltszusatzkosten . . . . .	68
– Erläuterungen zur Berechnung . . . . .	71
<b>Teil C Baubetriebsrechnung . . . . .</b>	<b>74</b>
<b>I. Grundsätzliches zur Baubetriebsrechnung . . . . .</b>	<b>74</b>
1. Aufgaben der Baubetriebsrechnung . . . . .	74
1.1 Stellenbezogene Ermittlungen . . . . .	74
1.2 Bereichsbezogene Ermittlungen . . . . .	74
1.3 Gesamtbetriebliche Ermittlungen . . . . .	74
1.4 Ermittlung innerbetrieblicher Verrechnungssätze . . . . .	74
1.5 Ermittlung von Werten für die Kalkulation . . . . .	75
1.6 Hinweise zur Ermittlung der Herstellungskosten nach Handels- und Steuerrecht . . . . .	75
1.7 Bereitstellung von Zahlen für die Soll-Ist-Vergleichsrechnung sowie die Planungsrechnung . . . . .	75
2. Aufbau der Baubetriebsrechnung . . . . .	76
2.1 Kostenrechnung . . . . .	76
2.1.1 Kostenartenrechnung . . . . .	76
2.1.2 Kostenstellenrechnung . . . . .	76
2.1.3 Kostenträgerrechnung . . . . .	76
2.1.4 Kostenumlage und innerbetriebliche Leistungsverrechnung . . . . .	76
2.2 Leistungsrechnung . . . . .	77
2.2.1 Leistungsartenrechnung . . . . .	77
2.2.2 Leistungsstellenrechnung . . . . .	77
2.2.3 Verrechnung der innerbetrieblichen Leistungen . . . . .	77
2.3 Ergebnisrechnung . . . . .	77
<b>II. Die Baubetriebsrechnung im System des BKR . . . . .</b>	<b>78</b>
1. Die kontenmäßige Verbindung von Baubetriebsrechnung und Unternehmensrechnung . . . . .	78
1.1 Unmittelbare kontenmäßige Verbindung . . . . .	78
1.2 Keine unmittelbare kontenmäßige Verbindung . . . . .	78
1.2.1 Geschäftsvorfälle, die nur die Unternehmensrechnung betreffen . . . . .	78
1.2.2 Geschäftsvorfälle, die nur die Baubetriebsrechnung betreffen . . . . .	78
1.2.3 Geschäftsvorfälle, die in der Unternehmensrechnung anders bewertet werden als in der Baubetriebsrechnung . . . . .	79
2. Möglichkeiten der Buchungsorganisation . . . . .	79
3. Die Abgrenzungsrechnung als Bindeglied zwischen Unternehmensrechnung und Baubetriebsrechnung . . . . .	80
<b>III. Durchführung der Baubetriebsrechnung . . . . .</b>	<b>82</b>
1. Einarbeiten der Rechengrößen in die Teilbereiche der Baubetriebsrechnung . . . . .	82
1.1 Kostenrechnung . . . . .	82
1.1.1 Ermittlung der Kosten . . . . .	82
– Lohn- und Gehaltskosten für Arbeiter und Poliere (AP) . . . . .	82
– Kosten der Baustoffe und der Fertigungsstoffe . . . . .	82
– Kosten des Rüst-, Schal- und Verbaumaterials . . . . .	82
– Kosten der Geräte und der Betriebsstoffe . . . . .	83
– Kosten der Geschäfts-, Betriebs- und Baustellenausstattung . . . . .	83
– Allgemeine Kosten . . . . .	83
– Fremdarbeitskosten und Kosten der Nachunternehmerleistungen . . . . .	83
1.1.2 Verrechnung der Kosten . . . . .	84
1.1.2.1 Direkte Verrechnung . . . . .	84
1.1.2.2 Indirekte Verrechnung mit Zuschlagsätzen . . . . .	84
1.1.2.3 Indirekte Verrechnung mit Verrechnungssätzen . . . . .	85
1.2 Leistungsrechnung . . . . .	85
1.2.1 Ermittlung der Leistungen . . . . .	85
1.2.1.1 Ermittlung der vertraglichen Bauleistungen . . . . .	85
– Im Einheitspreisvertrag . . . . .	85
– Im Pauschalvertrag . . . . .	85

## Inhaltsverzeichnis

– Im Stundenlohnvertrag . . . . .	86
– Im Selbstkostenerstattungsvertrag . . . . .	86
– Bei Zusatz- und Nachtragsaufträgen . . . . .	86
– Bei Preisgleitklauseln für Lohn- und Stoffkosten . . . . .	86
1.2.1.2 Ermittlung von sonstigen Lieferungen und Leistungen . . . . .	87
1.2.1.3 Ermittlung der zu aktivierenden Eigenleistungen . . . . .	87
1.2.1.4 Beispiel einer Leistungsmeldung . . . . .	88
1.2.2 Verrechnung der Leistungen . . . . .	88
1.2.3 Verrechnung der innerbetrieblichen Leistungen . . . . .	89
1.2.3.1 Verrechnung anhand von internen Verrechnungssätzen . . . . .	89
– Verrechnungssätze für den Verwaltungsbereich . . . . .	89
– Verrechnungssätze für den Bereich der Hilfsbetriebe . . . . .	89
– Verrechnungssätze für den Bereich der eigenen Baustellen . . . . .	91
– Verrechnungssätze im Bereich der Gemeinschaftsbaustellen . . . . .	91
1.2.3.2 Kostenmindernde Verrechnung . . . . .	92
1.3 Ergebnisrechnung . . . . .	92
1.3.1 Allgemeines . . . . .	92
1.3.2 Ergebnisrechnung im Verwaltungsbereich . . . . .	92
1.3.3 Ergebnisrechnung im Hilfsbetriebs- und Verrechnungskostenstellenbereich . . . . .	93
1.3.4 Ergebnisrechnung im Baustellenbereich . . . . .	93
1.3.4.1 Ergebnisrechnung der eigenen Baustellen . . . . .	93
1.3.4.2 Ergebnisrechnung der Gemeinschaftsbaustellen dargestellt am Beispiel einer ARGE . . . . .	94
1.3.5 Ermittlung des Betriebsergebnisses . . . . .	95
2. Der periodische Abschluss der Baubetriebsrechnung . . . . .	96
2.1 Zuordnungs- und Vollständigkeitsprüfung in der Baubetriebsrechnung . . . . .	96
2.2 Der Gesamtzusammenhang der Baubetriebsrechnung . . . . .	97
2.3 Beispiele betriebsabrechnerischer Ermittlungen . . . . .	97

## Teil D Soll-Ist-Vergleichsrechnung . . . . . 102

### I. Grundsätzliches zur Soll-Ist-Vergleichsrechnung . . . . . 102

1. Aufgaben der Soll-Ist-Vergleichsrechnung . . . . .	102
2. Arten von Soll-Ist-Vergleichen der KLR-Bau . . . . .	102
2.1 Übersicht über mögliche Vergleichsarten . . . . .	102
2.2 Kriterien für die Einteilung der Vergleichsarten . . . . .	102
2.2.1 Art der Soll-Ist-Zahlen . . . . .	103
2.2.2 Vergleichszeiträume . . . . .	103
2.2.3 Bezugsbereiche und -einheiten . . . . .	103
2.3 Typische Arten von Soll-Ist-Vergleichen . . . . .	103

### II. Durchführung der Soll-Ist-Vergleiche . . . . . 104

1. Organisatorische Voraussetzungen für Soll-Ist-Vergleiche . . . . .	104
1.1 Voraussetzungen für die Soll-Zahlen-Ermittlung . . . . .	104
1.2 Voraussetzungen für die Ist-Zahlen-Ermittlung . . . . .	104
2. Ablauf einzelner Vergleiche . . . . .	105
2.1 Soll-Ist-Vergleiche bei lohnintensiven Arbeiten . . . . .	105
2.2 Soll-Ist-Vergleiche bei geräteintensiven Arbeiten . . . . .	105
2.3 Soll-Ist-Vergleiche von Lohn- und Gerätekosten . . . . .	106
2.4 Soll-Ist-Vergleiche bei materialintensiven Arbeiten . . . . .	106
2.5 Soll-Ist-Vergleiche aller Kostenarten einer Baustelle . . . . .	106

## Teil E Kennzahlenrechnung . . . . . 108

### I. Grundsätzliches zur Kennzahlenrechnung . . . . . 108

1. Aufgaben und Bedeutung der Kennzahlen . . . . .	108
2. Arten und Gliederung der Kennzahlen . . . . .	108

<b>II. Kennzahlen der KLR Bau</b> . . . . .	109
1. Kennzahlen der Bauauftragsrechnung . . . . .	109
2. Kennzahlen der Baubetriebsrechnung . . . . .	109
2.1 Kostenrechnung . . . . .	109
2.1.1 Kennzahlen der Kostenarten des Gesamtbetriebes . . . . .	109
2.1.2 Kennzahlen der Kosten der Verwaltung . . . . .	110
2.1.3 Kennzahlen der Kosten der Hilfsbetriebe . . . . .	110
2.1.4 Kennzahlen der Kosten der Baustellen . . . . .	111
2.2 Leistungsrechnung . . . . .	112
2.2.1 Kennzahlen der Leistungsarten des Gesamtbetriebes . . . . .	112
2.2.2 Kennzahlen der Leistungen der Verwaltung und der Hilfsbetriebe . . . . .	112
2.2.3 Kennzahlen der Leistungen der Baustellen . . . . .	112
2.3 Ergebnisrechnung . . . . .	112
2.3.1 Kennzahlen der Betriebsergebnisrechnung . . . . .	112
2.3.2 Kennzahlen der Ergebnisrechnung der Verwaltung und der Hilfsbetriebe . . . . .	113
2.3.3 Kennzahlen der Ergebnisrechnung der Baustellen . . . . .	113
3. Kennzahlen der Soll-Ist-Vergleichsrechnung . . . . .	113
<b>Teil F Der Beitrag der KLR zur Planungsrechnung</b> . . . . .	115
<b>I. Die Planungsrechnung im System der KLR</b> . . . . .	115
1. Begriffliche Abgrenzungen bei der Planungsrechnung . . . . .	115
2. Ziele und Grundlagen der Planungsrechnung im System der KLR . . . . .	115
<b>II. Die Baubetriebsrechnung als Planungsrechnung</b> . . . . .	115
1. Die Leistungsrechnung als Planungsrechnung (Planleistungsrechnung) . . . . .	115
1.1 Auswertung der Baubetriebsrechnung nach Bereichen (Istleistung) . . . . .	116
1.2 Abschätzung der zukünftigen Auftragsentwicklung . . . . .	116
1.3 Ermittlung der Planleistung . . . . .	117
2. Die Kostenrechnung als Planungsrechnung . . . . .	117
2.1 Die Planung der Kosten bei den Verwaltungskostenstellen, Hilfsbetrieben und bei den Verrechnungskostenstellen . . . . .	117
2.2 Planung der Kosten im Baustellenbetrieb . . . . .	117
3. Die Ergebnisrechnung als Planungsrechnung . . . . .	118
<b>III. Von der Planungsrechnung zur Kontrollrechnung</b> . . . . .	119
<b>Verzeichnis der Mitarbeiter</b> . . . . .	120
<b>Sachwortregister</b> . . . . .	121