


Bewertung teilfertiger Leistungen im **Bauwesen** – Leerkosten, Spezialmaschinen und Kostenverteilung **richtig einordnen**



Die Bewertung teilfertiger Bauleistungen stellt Bauunternehmen regelmäßig vor Herausforderungen – insbesondere dann, wenn Spezialmaschinen eingesetzt werden, die projektbezogen angeschafft wurden und nicht flexibel auf anderen Baustellen nutzbar sind.

In der Praxis ergeben sich dabei häufig folgende Fragestellungen:

- Welche Kosten dürfen in die Herstellungskosten einbezogen werden?
- Wie sind Leerkosten aus ungenutzten Kapazitäten zu behandeln?
- Dürfen Baumaschinenkosten pauschal auf andere Baustellen verteilt werden?

Diese Fragen gewinnen insbesondere bei Großprojekten erhebliche Bedeutung für den Jahresabschluss und die Prüfung.

Teilfertige Leistungen: Grundsätze der Bewertung

Teilfertige Leistungen sind im Umlaufvermögen mit den Herstellungskosten zu bewerten. Aktivierungsfähig sind ausschließlich Kosten, die durch die konkrete Bauleistung verursacht wurden. Hierzu zählen insbesondere:

- Materialeinzelkosten
- Fertigungslöhne
- projektbezogene Gerätekosten
- angemessene Gemeinkosten (z. B. Baustellengemeinkosten)

Nicht aktivierungsfähig sind dagegen beispielsweise Leerkosten, also Kosten aus nicht ausgelasteten Kapazitäten, etwa bei Stillstand oder Unterauslastung von Maschinen.

Bewertung teulfertiger Leistungen im **Bauwesen** – Leerkosten, Spezialmaschinen und Kostenverteilung **richtig einordnen**

Spezialmaschinen und Leerkosten – ein häufiger Prüfungsfokus

Werden Spezialmaschinen projektbezogen angeschafft und zeitweise nicht eingesetzt oder sind sie außerhalb des Hauptprojekts nicht nutzbar, stellen Abschreibungen, Vorhaltekosten und Stillstandskosten regelmäßig periodenwirksamen Aufwand dar. Eine Aktivierung über teulfertige Leistungen ist in diesen Fällen nicht zulässig.

Kostenverteilung auf andere Baustellen – nur bei tatsächlicher Nutzung

Baumaschinenkosten dürfen nur dann auf mehrere Baustellen verteilt werden, wenn:

- ein tatsächlicher Einsatz erfolgt ist und
- ein sachgerechter, nachvollziehbarer Verteilungsschlüssel angewendet wird.

Eine rein rechnerische Umlage – etwa einer für ein Großprojekt angeschafften Spezialmaschine auf kleinere Baustellen ohne Nutzung – führt zu überhöhten Herstellungskosten und erhöht das Risiko von Beanstandungen im Rahmen von Abschluss- oder Betriebsprüfungen.

Unser Tipp für Bauunternehmen

Eine klare Abgrenzung zwischen aktivierungsfähigen Kosten und Leerkosten sowie eine transparente Dokumentation des Maschineneinsatzes sind entscheidend für eine ordnungsgemäße Bewertung teulfertiger Leistungen.

Bewertung teilfertiger Leistungen im **Bauwesen** – Leerkosten, Spezialmaschinen und Kostenverteilung **richtig einordnen**

Dieser Leitfaden unterstützt Sie dabei, typische Fehler zu vermeiden und prüfungsrelevante Punkte systematisch zu prüfen.

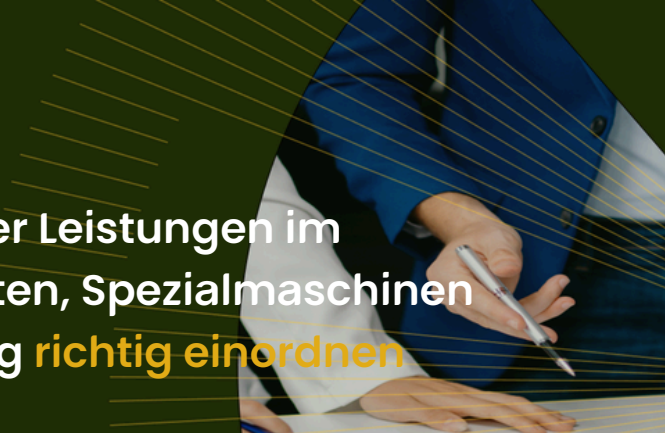
Er dient als praxisorientierte Unterstützung bei der Bewertung teilfertiger Leistungen im Jahresabschluss. Kreuzen Sie an, ob die folgenden Punkte in Ihrem Betrieb klar geregelt und dokumentiert sind:

- Teilfertige Leistungen eindeutig identifiziert: Sind alle zum Bilanzstichtag noch nicht abgenommenen Bauleistungen vollständig erfasst und abgegrenzt?
- Herstellungskosten korrekt abgegrenzt: Wurden ausschließlich Kosten berücksichtigt, die durch die konkrete Bauleistung verursacht wurden (Einzelkosten und angemessene Gemeinkosten)?
- Leerkosten identifiziert und abgegrenzt: Wurden Kosten aus ungenutzten oder unterausgelasteten Kapazitäten (z. B. Maschinenstillstand) eindeutig als Leerkosten identifiziert?
- Keine Aktivierung von Leerkosten: Wurden Leerkosten nicht in die Bewertung teilfertiger Leistungen einbezogen, sondern periodenwirksam erfasst?
- Einsatz von Spezialmaschinen dokumentiert: Ist der tatsächliche Einsatz von Spezialmaschinen baustellenbezogen nachvollziehbar dokumentiert (z. B. Einsatzzeiten, Einsatzorte)?

Bewertung teilfertiger Leistungen im **Bauwesen** – Leerkosten, Spezialmaschinen und Kostenverteilung **richtig einordnen**

- Projektbezogene Anschaffung korrekt bewertet: Wurde geprüft, ob eine Spezialmaschine ausschließlich für ein bestimmtes Projekt angeschafft wurde und nur eingeschränkt anderweitig nutzbar ist?
- Maschinenkosten nur bei tatsächlicher Nutzung verteilt: Erfolgte eine Kostenverteilung auf andere Baustellen nur dann, wenn dort ein tatsächlicher Maschineneinsatz stattgefunden hat?
- Sachgerechte Verteilungsschlüssel angewendet: Sind die verwendeten Schlüssel (z. B. Einsatzstunden, Nutzungstage) sachgerecht, konsistent und dokumentiert?
- Abgrenzung zwischen Kalkulation und Bilanz beachtet: Wurde sichergestellt, dass kalkulatorische Umlagen nicht automatisch in die bilanzielle Bewertung übernommen wurden?
- Prüfungsrelevante Dokumentation vorhanden: Sind alle Bewertungsannahmen, Abgrenzungen und Verteilungsschlüssel prüfungsfest dokumentiert?

Bewertung teilfertiger Leistungen im **Bauwesen** – Leerkosten, Spezialmaschinen und Kostenverteilung **richtig einordnen**



Fazit

Die korrekte Bewertung teilfertiger Leistungen – insbesondere bei Spezialmaschinen – erfordert eine saubere Trennung zwischen leistungsbezogenen Kosten und Leerkosten. Eine strukturierte und nachvollziehbare Vorgehensweise reduziert Risiken im Jahresabschluss und schafft Sicherheit im Rahmen von Prüfungen.

Unser Leitfaden für Sie:

Gehen Sie die Checkliste intern durch und identifizieren Sie mögliche Handlungsfelder frühzeitig. Gerne unterstützen wir Sie bei der fachlichen Einordnung, Priorisierung und Umsetzung.



Ansprechpartner:

Dominik Huth

Partner | Steuerberater

dominik.huth@pkf-wulf.de