

Hinweis	Kommentar:	Beispiele:
<p>Betrachtung der Unternehmenseinsatzform</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Unternehmenseinsatzform des Bauunternehmens hat Auswirkungen auf die Chancen- und Risikostruktur des Unternehmens. - Ebenso werden die Softfacts und Produktivitätskennzahlen beeinflusst. Dies schränkt die Vergleichbarkeit der Unternehmen innerhalb einer Sparte ein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Kooperationsform der Bau-Arbeitsgemeinschaften können bspw. Bauprojekte realisiert werden, die die Kapazitäten (personell, maschinell oder finanziell) eines einzelnen Unternehmens überschreiten. Des Weiteren sinken die Risikopotentiale des Unternehmens, da sich die beteiligten Unternehmen das Gesamtrisiko der Projekte teilen und bspw. eine Liquiditätsgefährdung durch evtl. zu hohe Anlaufverluste verringert wird. - Demgegenüber steht bei ARGEN, die i. d. R. als BGB-Gesellschaft in der Form der Gesellschaft bürgerlichen Recht (GbR) auftritt - das Risiko der gesamtschuldnerischen Haftung. - Über die Einbindung von Nachunternehmerleistungen können die Unternehmen für spezielle Projekte Bauleistungen erbringen, ohne dafür eigene Kapazitäten aufbauen zu müssen. Dadurch wird die Gefahr reduziert, dass ein Fixkostenblock aufgebaut wird, der bei fehlender Beschäftigung das Ergebnis belastet. Andererseits können mit dem verstärkten Rückgriff auf Nachunternehmerleistungen Qualitäts- und Vergütungsrisiken verbunden sein. - Bauunternehmen die vorwiegend als Generalunternehmer (GU) am Markt auftreten, können i. d. R. über optimierte Kostenstrukturen höhere Gewinnspannen erzielen. Demgegenüber steht ein höheres Risiko, da der GU dem Auftraggeber gegenüber in der Gesamthaftung steht. - Da sich in Abhängigkeit von dem Umfang des NU-Einsatzes die Kostenstrukturen bezüglich des Personal- und Materialaufwands (incl. bezogener Leistungen) verändern, bedarf dies bei einem Kennzahlenvergleich der entsprechenden Berücksichtigung. Je höher der NU-Einsatz bei einem Unternehmen ist, desto weniger aussagekräftig werden Produktivitätskennzahlen und es ist auf die erbrachte Wertschöpfung des Unternehmens abzustellen.

Hinweis	Kommentar:	Beispiele:
Berücksichtigung der Auftragsfertigung	<ul style="list-style-type: none"> - Bauprojekte sind i. d. R. nicht vergleichbar, da jedes Bauprojekt ein Unikat darstellt. Bei jedem Projekt sind die Anzahl der am Projekt beteiligten Personen, die Kosten und die Zeit unterschiedlich ausgeprägt. Abgeschlossene Projekte dienen somit nur eingeschränkt als Planungsgrundlage für Folgeprojekte. - Zudem kommt es auch während der Baumaßnahme zu auftraggeberseitig geforderten Änderungen (Leistungsänderungsrecht nach § 2 VOB / B) in der Bauausführung mit weitreichenden Folgen innerhalb der Kosten-, Leistungs- und Ablaufstruktur. - Die Planung der Bauleistung ist somit ebenfalls unsicher, da sich wie oben erwähnt Änderungen im Bauablauf ergeben können. Außerdem wird die Planung dadurch beeinflusst, dass die unterschiedlichen Phasen eines Projektes verschieden kapital- und personalintensiv sind. Die Planzahlen der Bauleistung sind somit mit einer gewissen Unsicherheit behaftet. Dies wirkt sich ebenfalls auf die Plan-Kennzahlen der Vermögens- und die Rentabilitätsstruktur aus. - Aufgrund des Unikatscharakters jedes einzelnen Bauprojektes ist der Kalkulation der Projekte eine besondere Bedeutung beizumessen. Neben der Minimierung von Risiken bei der Angebotskalkulation ist ein aussagekräftiges Bauprojekt-Controlling mit einer mitlaufenden Kalkulation (Arbeitskalkulation) erforderlich, um während des Bauablaufs steuernd agieren zu können. Im Bereich der qualitativen Kriterien nimmt daher in der Bauwirtschaft die Qualität der Kalkulation und des Projektcontrolling einen hohen Stellenwert ein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ausgangsdaten eines kalkulierten Projektes (z. B. unterschiedlich personalintensive Erstellung der Leistung; Eigenleistung oder Fremdleistung) können sich durch verschiedene Umstände ändern. Beispielsweise ist es dem Auftraggeber während der Bauausführung vorbehalten, noch Änderungen des Bauentwurfs vorzunehmen. Somit kann es zu Änderungen bzw. Verschiebungen hinsichtlich der ursprünglichen Ausgangsdaten (Planungen) kommen.
Differenzierte Betrachtungsweise der Bausparten	<ul style="list-style-type: none"> - Das Leistungsspektrum eines Bauunternehmens erstreckt sich teilweise bis vorwiegend über mehrere Spartenbereiche. - Sparten und Teilbereiche unterscheiden sich bezüglich der Kennzahlen-, Vermögens-, Kosten- und Risikostruktur. - Die Sparten eines Bauunternehmens sind durch unterschiedliche Merkmale wie zum Beispiel Intensität des Nachunternehmerereinsatzes, Witterungsanfälligkeit, Auftraggeberstruktur, Zahlungsverhalten und Geräte-, Materi- 	<ul style="list-style-type: none"> - Allein die Sparte Tiefbau mit den Untergruppen Brücken-, Tunnel-, Rohrleitungs- und Kabelleitungstiefbau unterscheidet sich bezüglich der Personal- und Anlagenintensität. Der Brückenbau ist im Vergleich anlagenintensiver als der personalintensivere Rohrleitungsbau. - Der verstärkte Einsatz von Nachunternehmern bedeutet beispielsweise einen geringeren Personalaufwand und einen höheren Fremdleistungsaufwand. Somit wird die Kostenstruktur des Unternehmens beeinflusst.

	al oder Personalintensität gekennzeichnet.	
Hinweis	Kommentar:	Beispiele:
Saisoncharakter der Baubranche	<ul style="list-style-type: none"> - Die Leistungstätigkeit von Bauunternehmen ist i. d. R. witterungsbedingt und damit saisonabhängig, wodurch die Prognose bzgl. der geplanten Bauleistung und somit der abrechenbaren Bauleistung deutlich erschwert wird. - Die Planzahlen hinsichtlich der Bauleistung laufen auf das Jahr verteilt nicht linear, sondern sind gekennzeichnet durch witterungsbedingte Schwankungen, die sich auch auf die Zahlungsströme des Unternehmens auswirken (Anlage 1: Saisonale Liquiditätsabhängigkeit). - Aufgrund des Vorhergesagten sind eine effiziente Arbeitsvorbereitung und die Organisation der betrieblichen Abläufe wichtige Erfolgsbestandteile eines Bauunternehmens und im Rahmen der qualitativen Kriterien eines Ratings entsprechend zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Winter ist die Produktivität aufgrund kürzerer Arbeitstage und bauwidriger Wetterverhältnisse i. d. R. geringer als in den Sommermonaten. - Bei Bauprojekten kommt es witterungsbedingt häufig zu Störungen im Bauablauf. Diese Gegebenheiten sind nur bedingt vorhersehbar und können unvorhersehbare Kosten und Terminverzug als Konsequenz mit sich bringen.
Betrachtung der Finanzierungs- und Kostenstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Damit ein Bauunternehmen überhaupt Leistung erbringen kann, muss es i. d. R. in Vorfinanzierung treten (Anlage 2: Vorfinanzierungsprinzip). - Des Weiteren stellt sich der Erfolgs- und Finanzausweis bei Bauunternehmen entgegengesetzt dar. Bei hohen Auftragseingängen steigt die Bilanzsumme durch einen höheren Ausweis von unfertigen Bauleistungen in Höhe der aktivierungsfähigen Herstellkosten. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die Rückstellungen steigen ebenfalls an. Der Gewinn aus den Projekten darf handelsrechtlich aber - soweit keine Teilgewinnrealisierung vorliegt - erst nach der Abnahme realisiert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beim Beginn einer Baustelle wird Material und Personal zur Leistungserstellung benötigt. Dies muss erst vorfinanziert werden. Für bereits erbrachte Leistungen können dann Abschlagszahlungen an den Auftraggeber gestellt werden. Diese müssen laut VOB/B nach 18 Werktagen nach Zugang der Rechnung geleistet werden.
Beachtung des Bürgschaftsbedarfs	<ul style="list-style-type: none"> - Bauunternehmen haben einen hohen Bedarf an auftraggeberseitig verlangten Sicherheiten. Etwa 1/4 der Bauleistung werden über Bürgschaften abgesichert. Dadurch werden das Eigenkapital und die Liquidität gebunden und die Kreditlinien dementsprechend belastet. - Bei den verschiedenen Bürgschaften ist eine differenzierte Betrachtung der in den jeweiligen Bürgschaften latent vorhandenen Risiken notwendig; insbesondere muss die Bürgschaftsart und Bürgschaftsdauer risikotechnisch genauer hinterfragt werden. Dabei gilt: 	<ul style="list-style-type: none"> - Um als Bauunternehmen einen Auftrag ausführen zu können, fordern viele Auftraggeber im Vorfeld Sicherheiten, um das Risiko zu minimieren. Die Bürgschaften können in Form von Vertragserfüllungs-, Mängelhaftungs-, Vorauszahlungs-, und Bietungsbürgschaften auftreten.

	<ul style="list-style-type: none"> - Bürgschaften sind grundsätzlich unterschiedlich risikobehaftet, - Vorauszahlungsbürgschaften sind risikotechnisch ähnlich wie Fremdkapital zu bewerten. - Vertragserfüllungsbürgschaften beinhalten, je nach Ausgestaltung des Bauvertrags und des individuellen Abrechnungsstandes, unterschiedliche Risiken. - Das Risiko der Inanspruchnahme von Mängelhaftungsbürgschaften verringert sich tendenziell bis zum Ende der Laufzeit der Baustelle. - Während der Ausführungsphase verfügen Auftraggeber gemessen am Risiko oftmals über dreifache Sicherheiten. Neben der Bürgschaftshinterlegung sind dies zusätzliche Sicherheitseinbehalte sowie nicht abgerechnete bzw. unbezahlte Bauleistungen. 	
Differenzierung zwischen Umsatzerlösen und Bauleistung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Umsatzerlöse bei Bauunternehmen besitzen eine eingeschränkte Aussagekraft, da sie neben den abgerechneten Eigenleistungen auch die Lieferungen und Leistungen an ARGEN sowie die übernommenen Ergebnisanteile aus ARGEN, nicht aber die Umsätze der noch laufenden ARGEN ausweisen. - Demgegenüber gibt die Bauleistung den insgesamt erbrachten Produktionswert besser wieder. Sie liefert die Bestandsveränderungen der Unfertigen Bauleistung und berücksichtigt die aktivierten Eigenleistungen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Umsatzerlöse weisen entsprechend nur die abgenommenen und abgerechneten Bauaufträge aus. Da viele Bauprojekte über den Bilanzstichtag hinausgehen kann dies zu einer stark schwankenden Umsatzentwicklung führen.