

Kennzahlen zur Kapitalausstattung

Kennzahl	Besonderheiten in der Baubranche	Ermittlung / Analyse
<p>Eigenkapitalanteil = Eigenkapitalquote</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Eigenkapitalquote drückt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital aus. - Ein hoher Eigenkapitalanteil ist ein Zeichen für finanzielle Unabhängigkeit und gute Bonität. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Eigenkapitalquote bei Bauunternehmen ist aufgrund der überwiegend mittelständischen Struktur niedriger als im Vergleich zu anderen Branchen. Nach Erhebungen der Deutschen Bundesbank liegt die durchschnittliche Eigenkapitalquote in der Baubranche bei 6 % (Aktueller Datenstand gemäß Bundesbankstatistik: 2003). <p>Folgende Aspekte sind hinsichtlich der vergleichsweise geringen EK-Quote zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauunternehmen haben gegenüber Produktionsbetrieben i. d. R. ein geringeres Anlagevermögen zu finanzieren. Insbesondere in den letzten Jahren wird aus wirtschaftlicher Betrachtung die Finanzierungsform des Leasing genutzt. - Der Ausweis des i. d. R. hohen Bestandes an unfertigen Bauleistungen wirkt sich in besonderem Maße verlängernd auf die Bilanzsumme aus. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn - siehe auch nachfolgende Ausführungen - entgegen der typischen Bilanzierungspraxis in der Bauwirtschaft die unfertigen Bauleistungen auf der Aktivseite der Bilanz unter den Vorräten unsaldiert ausgewiesen und die erhaltenen Abschlagszahlungen als Verbindlichkeiten passiviert werden. - Abschlagszahlungen bei Bauunternehmen stellen die Bezahlung einer bereits erbrachten Leistung dar. Aus diesem Grund sind die Abschlagszahlungen für nachgewiesene, bereits erbrachte Leistungen bilanziell aktivisch von der Bilanzposition „Unfertige Bauleistungen“ abzuziehen. Dies entspricht der üblichen Bilanzierungspraxis der Bauwirtschaft und wird auch von führenden Bilanzierungsexperten bestätigt (vgl. Küting, K.: Gutachtliche Stellungnahme zur bilanziellen Einordnung von erhaltenen Anzahlungen in der Bauindustrie, hrsg. vom Bayerischen Bauindustrieverband, München 2005). - In der Praxis wird seitens der Kreditwirtschaft hinsichtlich der bilanziellen Behandlung der erhaltenen Abschlagszahlungen unterschiedlich vorgegangen. <ul style="list-style-type: none"> - Die Umgliederung der erhaltenen Abschlagszahlungen durch die Kreditinstitute erfolgt i. d. R. aus Vorsichtsgründen, weil im Anhang die notwendigen Informationen zur Differenzierung zwischen Abschlagszahlungen für bereits erbrachte Leistungen und reine Vorauszahlungen denen noch keine Leistung gegenübersteht, nicht zur Verfügung stehen (vgl. Küting, K.: Gutachtliche Stellungnahme zur bilanziellen Einordnung von erhaltenen Anzahlungen in der Bauindustrie). - Vor diesem Hintergrund ist den Bauunternehmen zu empfehlen, entsprechende Erläuterungen in den Anhang mit aufzunehmen, damit dem Bilanzanalysten da durch die Möglichkeit gegeben wird, zwischen Abschlagszahlungen und Vorauszahlungen zu differenzieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Bauunternehmen ist die Veränderung der Eigenkapitalquote aufschlussreicher als die Analyse dieser. Erhöht ein Unternehmen beispielsweise die Eigenkapitalquote stetig, so ist dies i. d. R. Ausdruck einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung. Über die Erhöhung des Eigenkapitals wird das Risikopolster für etwaige Verluste des Unternehmens erhöht und damit die Insolvenzgefahr verringert. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$ </div> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Analyse durch Kreditinstitute wird i. d. R. bei dem Eigenkapital das bilanzanalytische Eigenkapital zugrunde gelegt. Hierbei kommt es zu - bei den einzelnen Kreditinstituten teilweise unterschiedlichen - Korrekturen. - Des Weiteren wird zur Berechnung der Eigenkapitalquote üblicherweise das wirtschaftliche Eigenkapital herangezogen, das neben dem haftenden Eigenkapital auch eigenkapitalähnliche Mittel umfasst.

	<p>Die Unterschiede der Bilanzierungsmethodik auf die Eigenkapitalquote sind in der Anlage 1 beispielhaft dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einer Vorauszahlung steht im Gegensatz zu einer Abschlagszahlung keine erbrachte Leistung gegenüber. Deshalb ist diese bilanziell als Verbindlichkeit auf der Passivseite der Bilanz auszuweisen. - Da sich - wie bereits oben ausgeführt - die Behandlung der erhaltenen Abschlagszahlungen hinsichtlich der Ermittlung der Eigenkapitalquote in der Kreditwirtschaft uneinheitlich darstellt, ist es aus der Sicht der Bauunternehmen zu empfehlen, sich die Ermittlungsmethodik durch das Kreditinstitut erläutern zu lassen. - Gegenüber anderen Branchen ist die Nutzung mezzaniner Finanzierungsinstrumente zur Verbesserung der Eigenkapitalquote in der Baubranche nur eingeschränkt möglich. 	
<p>Fremdkapitalanteil = Fremdkapitalquote</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fremdkapitalquote gibt den Anteil des Fremdkapitals zum Gesamtkapital des Unternehmens an. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bauunternehmen sind in der Regel mit einem höheren Fremdkapitalanteil belastet als andere Unternehmen. Der Grund dafür ist, dass bei Bauunternehmen aufgrund der i. d. R. üblichen Vorfinanzierung der Bauleistung ein hoher Bedarf an kurzfristigem Fremdkapital vorliegt. Dies führt zu einer erhöhten Belastung der Liquidität. - Die Fremdkapitalquote hat bei Bauunternehmen eine verringerte Aussagekraft, da die Auftragslage sowie die Ertragslage in Bauunternehmen entgegengesetzt verläuft. Bei guter Auftragslage eines Bauunternehmens steigt der Fremdkapitalbedarf zur Vorfinanzierung der Bauleistung. D. h. vor dem Hintergrund einer positiven Geschäftsentwicklung in den nächsten Perioden kann sich zunächst eine Verschlechterung im Rahmen der reinen Kennzahlenanalyse ergeben. Vor diesem Hintergrund muss zur Interpretation der Fremdkapitalquote auch der Auftragsbestand und sich daraus ergebende Potenziale berücksichtigt werden. 	$\text{Fremdkapitalquote} = \frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$ <p>Immer in Zusammenhang mit der Auftragslage bzw. mit dem Auftragsbestand zu analysieren.</p>
<p>Statischer Verschuldungsgrad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der statische Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis von Fremd- zu Eigenkapital an. 	<ul style="list-style-type: none"> - Liegt bei Unternehmen mit Bauleistungstätigkeit in der Regel höher als bei Unternehmen anderer Branchen. Bauunternehmen haben in der Regel einen höheren Fremdkapitalbedarf als Unternehmen der produzierenden Industrie, hinzu kommt das zumeist geringere Eigenkapital (siehe Fremdkapital- und Eigenkapitalquote). 	$\text{Statischer Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Eigenkapital}}$ <p>Immer in Zusammenhang mit der Auftragslage bzw. mit dem Auftragsbestand zu analysieren.</p>
<p>Dynamischer Verschuldungsgrad</p> <ul style="list-style-type: none"> - Misst die Schuldentilgungskraft und gibt die theoretische Schuldentilgungsdauer in Jahren an. - Je geringer die dynamische Verschuldung ist, desto schneller kann sich ein Unternehmen aus seinem CF entschulden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Bauunternehmen liegt diese Quote höher als in anderen Branchen, da sie dadurch geprägt ist, dass zumeist ein hoher Fremdkapitalbedarf einem geringen Eigenkapitalanteil gegenübersteht (siehe Fremdkapital- und Eigenkapitalquote). - Hinzu kommt, dass Bürgschaften, die in der Branche zwingend erforderlich sind, die Kreditlinien belasten, da sie als Eventualverbindlichkeit eingestuft werden. Bürgschaften gehören jedoch nicht zu dem Fremdkapital der Bilanz und werden auch nicht in die Kennziffer miteinbezogen. Kreditinstitute rechnen sie jedoch in voller Höhe in die Kreditlinien ein. 	$\text{Dynamischer Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Cash-Flow}}$ <p>Immer in Zusammenhang mit der Auftragslage bzw. mit dem Auftragsbestand zu analysieren.</p>

Kennzahlen zur Anlagenfinanzierung		
Kennzahl	Besonderheiten in der Baubranche	Ermittlung / Analyse
<p>Anlagendeckung I (Deckungsgrad) I</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gibt die Deckung des Anlagevermögens durch das Eigenkapital an. - Goldene Bilanzregel: Das Anlagevermögen sollte mit dem Langfristkapital finanziert sein, das Umlaufvermögen mit dem kurzfristigen Kapital. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Umfang des Sachanlagevermögens eines Bauunternehmens wird u. a. davon bestimmt, in welcher Sparte das Unternehmen tätig ist. Der Tiefbau ist im Vergleich zum Hochbau i. d. R. deutlich geräteintensiver. - Da aber in den letzten Jahren grundsätzlich der Trend erkennbar ist, dass das Sachanlagevermögen geleast oder fremd angemietet wird, geht der Umfang des Anlagevermögens in den Bauunternehmen tendenziell zurück. - Bauunternehmen verfügen i. d. R. gegenüber anderen Branchen über einen geringeren Eigenkapitalanteil, das zur Deckung des Anlagevermögens dient. Demgegenüber haben Bauunternehmen im Vergleich zu Produktionsbetrieben häufig weniger Anlagevermögen zu finanzieren (allerdings spartenabhängige Betrachtung erforderlich, siehe vorhergehende Erläuterungen). 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> $\text{Anlagendeckung I} = \frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Anlagevermögen}}$ </div> <ul style="list-style-type: none"> - Beträgt die Anlagendeckung 100 %, dann ist das Anlagevermögen komplett durch das EK finanziert (Bankers Rule). - Bei der Analyse ist nach Sparten differenzieren.
<p>Anlagendeckung II (Deckungsgrad)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Anlagendeckung II wird zusätzlich langfristiges Fremdkapital herangezogen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Unternehmen mit Bauleistung ist diese Kennzahl im Vergleich zu anderen Branchen kleiner (siehe Anlagendeckung I). 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> $\text{Anlagendeckung II} = \frac{\text{EK} + \text{langfristiges Kapital} * 100}{\text{Anlagevermögen}}$ </div> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Analyse ist nach Sparten differenzieren.

Kennzahlen zur Zusammensetzung der Vermögensstruktur		
Kennzahl	Besonderheiten in der Baubranche	Ermittlung / Analyse
Anlagenintensität <ul style="list-style-type: none"> - Die Anlagenintensität ist ein Maßstab für die Anpassungsfähigkeit und Flexibilität des Unternehmens. - Eine hohe Anlagenintensität verursacht hohe Fixkosten. - Durch eine hohe Anlagenintensität wird die Anpassungsfähigkeit des Unternehmens an Konjunkturschwankungen sowie Veränderungen in der Nachfragestruktur vermindert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kann bei Bauunternehmen zu Fehlinterpretationen führen, da die Anlagenintensität spartenabhängig ist. Die Sparte Ingenieurbau ist beispielsweise i. d. R. anlagenintensiver bzw. geräteintensiver im Vergleich zum Hochbau, der eher personalintensiv ausgeprägt ist. 	$\text{Anlagenintensität} = \frac{\text{AV} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$ <ul style="list-style-type: none"> - Diese Kennzahl kann sich in kürzester Zeit aufgrund von speziell projektspezifischen Investitionen verändern. - Das Bauunternehmen oftmals über mehrere Sparten agieren, erschwert die Analyse dieser Kennzahl.
Anteil des Umlaufvermögens <ul style="list-style-type: none"> - Es beinhaltet alle Vermögensteile, die nicht für längere Zeit im Betrieb verbleiben, sondern umgesetzt werden. Sie sind somit durch Zu- und Abgänge und ständigen Veränderungen unterzogen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bauunternehmen kommt ein großer Anteil im Umlaufvermögen den Vorräten mit den nicht abgerechneten Bauarbeiten zu. Aufgrund der Langfristfertigung kann es zu starken jährlichen Schwankungen kommen, die gegenüber dem Banker entsprechend zu erläutern sind. - Hat ein Unternehmen viele laufende Bauprojekte, so wird ein hohes Umlaufvermögen ausgewiesen. Die Kreditlinien werden allerdings durch den erhöhten Finanzierungsbedarf belastet. 	$\text{Anteil des Umlaufvermögens} = \frac{\text{UV} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$ <ul style="list-style-type: none"> - In die Analyse dieser Kennzahl ist der Auftragsbestand bzw. -eingang einzubeziehen.
Vorratsquote <ul style="list-style-type: none"> - Die Vorratsquote gibt den Anteil am Gesamtvermögen wieder, der aus Vorräten besteht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bauunternehmen haben in der Regel eine sehr hohe Vorratsquote, da die unfertigen Bauleistungen im Umlaufvermögen unter den Vorräten ausgewiesen werden (siehe Umlaufvermögen). - Da eine hohe Vorratsquote in anderen Branchen kritisch gesehen wird, da sie ein Indiz für Absatzschwierigkeiten sein kann, bedarf die Position in der Baubilanz einer entsprechenden Erläuterung. Seitens des Analysten überwiegt häufig zunächst die Risikobetrachtung. Da der Ausweis in dieser Position nur zu Herstellungskosten erfolgen darf und damit noch keinen Gewinnbestandteil enthält, ist seitens des Bauunternehmens zu kommunizieren, welche Abrechnungsreserven in dieser Position enthalten sind, d. h. welche Chancen dieser Position immanent sind. - Ob ein Bauprojekt noch als unfertige Bauleistung unter den Vorräten ausgewiesen wird oder bereits aufgrund der erfolgten Abnahme unter den Forderungen auszuweisen ist, kann aufgrund von Witterungseinflüssen oder auftraggeberbedingten Verzögerungen zufallsbedingt sein. Hierdurch können starke jährliche Schwankungen entweder in der Vorratsposition oder in der Forderungsposition entstehen (vgl. die Ausführungen zu der Forderungsquote). 	$\text{Vorratsquote} = \frac{\text{Vorräte} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$ <ul style="list-style-type: none"> - Eine hohe Vorratsquote weist somit einen hohen Bestand an Unfertigen Erzeugnissen aus. Die Vorratsquote ist deshalb immer im Zusammenhang mit dem Auftragsbestand bzw. -eingängen und den Umsatzerlösen zu sehen. - Bei der Analyse ist zu berücksichtigen, inwiefern die erhaltenen Abschlagszahlungen aktivisch von der Position der unfertigen Bauleistungen abgezogen wurden, was der typischen Bilanzierungspraxis in der Bauwirtschaft entspricht oder ob die unfertige Bauleistung unsaldiert ausgewiesen ist (vgl. die Ausführungen zur Eigenkapitalquote).

Kennzahlen zur Zusammensetzung der Vermögensstruktur		
Kennzahl	Besonderheiten in der Baubranche	Ermittlung / Analyse
Forderungsquote - Die Forderungsquote kann ein Indikator für ein wirtschaftliches Wachstum des Unternehmens sein und mit einer Umsatzerhöhung einhergehen. - Die Kennzahl gibt darüber hinaus Auskünfte über die Außenstände eines Unternehmens.	<ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Zeitpunkt der Bauabnahme gemäß § 640 BGB erfolgt handelsrechtlich der Zeitpunkt der Gewinnrealisation und die bis dahin unfertige Bauleistung ist als Forderung zu bilanzieren. Ob der Zeitpunkt der Abnahme eines Bauwerks noch zum Ende eines Jahres oder aber erst im darauf folgenden Jahr erfolgt, kann bspw. witterungsbedingt sein. Hierdurch kann es im Jahresvergleich zu starken Abweichungen bei der Forderungsquote bzw. bei der Vorratsquote kommen (siehe Ausführungen zu der Vorratsquote). - Hinsichtlich der Außenstände eines Bauunternehmens ist die Zahlungsmoral der Auftraggeber mit zu berücksichtigen, die je nach Auftraggeberstruktur (privat / öffentlich) teilweise deutliche Abweichungen aufweist. Während nach Umfragen des BWI-Bau zur Zahlungsmoral der Auftraggeber beispielsweise Schlussrechnungen bei privaten Auftraggebern unter der bei VOB-Verträgen vereinbarten Zahlungsfrist liegen (gemäß § 16 VOB/B Nr. 3 wird der Anspruch auf die Schlusszahlung spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang fällig), wird dieses Zahlungsziel bei öffentlichen Auftraggebern deutlich überschritten. - Andererseits ist zu berücksichtigen, dass zwar die Zahlungsziele häufig überschritten werden, dass aber die Gefahr von Forderungsausfällen bei öffentlichen Auftraggebern dagegen i. d. R. nicht besteht. - Weiterhin ist zu beachten, dass bei Unternehmen, die einen Teil ihrer Bauleistung in Form von Bau-Arbeitsgemeinschaften erbringen, auch der unterjährige Leistungsaustausch zwischen dem Unternehmen und der ARGE in Form des Partnerverrechnungskontos unter der Position „ Forderungen gegenüber ARGEN“ mit einfließt. 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> $\text{Forderungsquote} = \frac{\text{Forderungen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$ </div> <ul style="list-style-type: none"> - Die Forderungsquote muss im Bezug zu den Vorräten, dem Umlaufvermögen und den Umsatzerlösen interpretiert werden. - Es ist zu untersuchen, inwiefern bspw. ein Anstieg der Forderungsquote auf eine Umsatzerhöhung, auf einen schlechten Zahlungseingang oder evtl. auf das „Festfrieren“ von Forderungen (mit einem zukünftig zu erwartendem Zahlungsausfall) zurückzuführen ist. - Grundsätzlich kann es durch Factoring zu Verzerrungen bei der Aussagekraft kommen. Da Factoring in der Bauwirtschaft nur eine geringe Bedeutung hat, ist dieser Aspekt i. d. R. vernachlässigbar.
Forderungsbestand - Enthält den Bestand an Forderungen.	<ul style="list-style-type: none"> - Neben den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird bei dieser Kennzahl auch die unfertige Bauleistung abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen miteinbezogen. - Da sowohl die Forderungen als auch die unfertige Bauleistung erfasst werden, treten bei dieser Kennzahl nicht so starke Schwankungen wie bei der Vorrats- oder Forderungsquote auf. - Neben der Forderungsquote als Kennzahl aus dem Jahresabschluss empfiehlt es sich, zur internen Forderungsüberwachung den mittleren Außenstand in % der abgerechneten Gesamtleistung als Kennzahl zu ermitteln. 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> $\text{Forderungsbestand} = \text{Forderungen aus Lieferungen} + \text{Leistungen} + \text{unfertige Bauleistungen} - \text{erhaltene Abschlagszahlungen} \text{ ./. Gesamtleistung}$ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> $\text{Mittlerer Außenstand} = \frac{\text{Summe der Außenstände am jeweiligen Monatsende}}{12}$ </div>

Kennzahlen zur Zahlungsfähigkeit / Finanzierung

Kennzahl	Besonderheiten in der Baubranche	Ermittlung / Analyse
<p>Liquidität</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liquiditätskennzahlen bilden die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens ab. - Bei der Liquidität 1. Grades werden die flüssigen Mittel ins Verhältnis zu den kurzfristigen Fremdmitteln gesetzt. - Die Liquidität 2. Grades bindet noch die kurzfristigen Forderungen mit ein. - Bei der Liquidität 3. Grades wird das gesamte Umlaufvermögen zum kurzfristigen Fremdkapital in Beziehung gesetzt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Analyse der Liquidität ist insbesondere der Saisoncharakter der Baubranche zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> - Bauprojekte werden verstärkt zum Ende des Jahres abgerechnet. - Bei öffentlichen Auftraggebern werden zum Ende des Jahres oft noch Beträge für Vorauszahlungen freigegeben und bei ARGEN können zum Jahresende höhere Liquiditätsausschüttungen an die ARGE Gesellschafter erfolgen. - Aufgrund der vorgenannten Aspekte kann die Liquidität zum Jahresende i. d. R. höher sein als die durchschnittliche Liquidität über das Jahr gesehen. - Im Frühjahr kann bei Bauunternehmen hingegen ein Kreditmangel auftreten. - Aufgrund von Witterungseinflüssen kann bei laufenden Projekten evtl. nur eine eingeschränkte Leistung erbracht und abgerechnet werden. Demgegenüber stehen aber laufende Auszahlungen, die die Liquidität belasten. Des Weiteren sind neu anlaufende Baustellen bereits vorzufinanzieren. - Durch den Bewertungsspielraum der Unfertigen Bauleistung in Bauunternehmen wird die Vergleichbarkeit der Liquiditätskennzahlen eingeschränkt. - Kooperationen in ARGEN können die Aussagekraft der Liquiditätskennzahlen beeinträchtigen, da Bilanzen weder das gesamte Umlaufvermögen, noch das volle Eigenkapital ausweisen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Liquiditätskennzahlen gelten nur zu einem bestimmten Stichtag. Deshalb besitzen sie nur einen begrenzten Aussagewert. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> $\text{Liquidität I} = \frac{\text{Flüssige Mittel} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> $\text{Liquidität II} = \frac{(\text{Flüssige Mittel} + \text{Kurzfr. Forderungen}) * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> $\text{Liquidität III} = \frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$ </div>
<p>Cash-Flow-Rate</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Cash-Flow ist die Messzahl für die Selbstfinanzierungskraft des Unternehmens. Der Cash-Flow weist den Zufluss an flüssigen Geldmitteln aus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Aussagekraft des Cash-Flow in Bauunternehmen ist eingeschränkt, da die Problematik der Unfertigen Bauten zu einem unsteten Ergebnisausweis führt (siehe Umsatzentwicklung bzw. Umsatzrentabilität). 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> $\text{Cash-Flow-Rate} = \frac{\text{Cash-Flow} * 100}{\text{Gesamtleistung}}$ </div>
<p>Debitorenlaufzeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Debitorenlaufzeit spiegelt das Kundenziel in Tagen wieder. - Somit drückt sie aus, wie lange der Zeitraum hinsichtlich der Begleichung der Rechnung durch den Kunden ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das in der Bauwirtschaft praktizierte Zahlungssystem richtet sich zumeist nach dem Projektfortschritt. Gemäß § 16 VOB/B sind Abschlagszahlungen binnen 18 Tagen nach Rechnungsaufstellung fällig und der Anspruch auf die Schlusszahlung ist spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang fällig. Diese Zahlungsbedingungen werden in der Regel jedoch nur selten eingehalten. Besonders bei den öffentlichen Auftraggebern erfolgen Zahlungen häufig erst mit deutlicher Verzögerung (siehe Ausführungen zu der Kennzahl Forderungsquote). Deshalb ist die Debitorenlaufzeit bei Bauunternehmen im Vergleich zu Industrieunternehmen i. d. Regel länger. Dabei kann es sparten- und damit auch auftraggeberbedingt zu größeren Abweichungen kommen. 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> $\text{Debitorenlaufzeit} = \frac{\text{Forderungen aus L. L.}}{\text{Nettoumsatz}} * 360$ </div>

Kennzahlen zur Zahlungsfähigkeit / Finanzierung		
Kennzahl	Besonderheiten in der Baubranche	Ermittlung / Analyse
Kreditorenlaufzeit - Die Kreditorenlaufzeit gibt das Lieferantenziel in Tagen wieder. - Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, wie lange der Zeitraum hinsichtlich der Begleichung der Lieferantenrechnungen durch das Unternehmen ist.	- Die Kreditorenlaufzeit ist bei Bauunternehmen immer davon abhängig, inwieweit das Unternehmen Eigenleistungen ausführt bzw. Nachunternehmer beauftragt. Um dies bei der Kennzahl zu berücksichtigen, empfiehlt es sich, bei der Ermittlung auch den Anteil der Fremdleistung mit einzubeziehen (siehe nebenstehende Ermittlung).	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> $\text{Kreditorenlaufzeit} = \frac{\text{Verb L.L.} + \text{Wechselverb.}}{\text{Materialaufwand} + \text{Fremdlstg.}} \cdot 360$ </div> - Die klassische Formel zur Ermittlung der Kreditorenlaufzeit führt bei Bauunternehmen zu Fehlinterpretationen, da die Verbindlichkeiten aus L. L. lediglich dem Materialverbrauch gegenübergestellt werden. Richtigerweise muss im „Nenner“ neben den Materialaufwand auch die Fremdleistung einbezogen werden.

Kennzahlen der Rentabilität		
Kennzahlen	Besonderheiten in der Baubranche	Ermittlung / Analyse
Eigenkapitalrentabilität - Bei der Eigenkapitalrentabilität wird der bereinigte Gewinn ins Verhältnis zum Eigenkapital gesetzt. - Die Eigenkapitalrentabilität zeigt auf, wie hoch sich das vom Kapitalgeber investierte Kapital innerhalb einer Periode verzinst hat.	<ul style="list-style-type: none"> - Zeigt dem Bauunternehmen, ob für den Unternehmer/Gesellschafter die Geldanlage im Unternehmen rentabler ist als beispielsweise auf dem langfristigen Kapitalmarkt. - Durch einen sehr geringen Eigenkapitalanteil bei Bauunternehmen ist die Eigenkapitalrentabilität gegenüber anderen Branchen vergleichsweise hoch. Um zu einer aussagekräftigeren Aussage zu kommen, ist aus diesem Grund ergänzend die Gesamtkapitalrentabilität heranzuziehen. 	$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Eigenkapital}} * 100$
Umsatzentwicklung und Umsatzrentabilität - Die Umsatzrentabilität zeigt auf, wie viel Prozent der Umsatzerlöse dem Unternehmen als Gewinn für Investitionszwecke und Gewinnausschüttung zu Verfügung stehen.	<ul style="list-style-type: none"> - Die Umsatzerlöse besitzen in Unternehmen mit Bauleistungstätigkeit aufgrund der nachfolgenden Aspekte nur eine eingeschränkte Aussagekraft: <ul style="list-style-type: none"> - Die Umsatzerlöse bei Bauunternehmen enthalten nur die abgenommenen und abgerechneten Bauaufträge. Die Fertigung geht jedoch zumeist über den Bilanzstichtag hinaus, dies führt zu einer stark schwankenden Umsatzentwicklung. - Zudem enthalten die Umsatzerlöse neben den abgerechneten Leistungen aus Eigenaufträgen die Lieferungen und Leistungen an ARGEN sowie die übernommenen Ergebnisanteile aus ARGEN. Die ausgewiesenen Umsatzerlöse enthalten jedoch nicht die anteiligen Umsätze der noch laufenden Arbeitsgemeinschaften. - Die Bauleistung gibt den insgesamt erbrachten Produktionswert eines Jahres besser wieder, da sie die Bestandsveränderungen der unfertigen Leistungen sowie die aktivierten Eigenleistungen berücksichtigt. Aus diesem Grund sollte bei der Ermittlung der Kennzahl auf die Bauleistung zurückgegriffen werden. 	$\text{Leistungsrendite} = \frac{\text{JÜ} * 100}{\text{Bauleistung}}$ <p>Bei Bauunternehmen ist - abweichend zu anderen Branchen - im Nenner statt den Umsatzerlösen die Bauleistung zu verwenden.</p>
Gesamtkapitalrentabilität = Gesamtkapitalrendite - Die Gesamtkapitalrendite oder auch Kapitalrendite genannt, gibt die Effizienz des Kapitaleinsatzes innerhalb einer Abrechnungsperiode an.	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gesamtkapitalrendite ist in der Bauwirtschaft aussagekräftiger als die Eigenkapitalrendite, da diese aufgrund der i. d. R. niedrigen Eigenkapitalausstattung in der Aussage verzerrt wird. 	$\text{Gesamtkapitalrentabilität} = \frac{\text{JÜ} + \text{Steuern vom Einkommen und Ertrag} + \text{Zinsen}}{\text{durchschnittl. eingesetztes Gesamtkapital}} * 100$

Kennzahlen der Produktivität		
Kennzahlen	Besonderheiten in der Baubranche	Analyse
<p>Produktivität</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Produktivität ist eine Kennzahl zur Bestimmung der Leistungskraft und der Wettbewerbsfähigkeit. Es wird das Verhältnis Produktionsmenge zur eingesetzten Menge an Produktionsfaktoren wiedergegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - In der Bauwirtschaft ist die erbrachte Bauleistung gegenüber der Produktionsmenge die aussagekräftigere Kennzahl (siehe Umsatzentwicklung und Umsatzrentabilität). 	<ul style="list-style-type: none"> - Produktivitätskennzahlen erhalten erst aus Zeitreihen- oder Betriebsvergleichen eine entsprechende Aussagekraft.
<p>Arbeitsproduktivität</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Arbeitsproduktivität gibt Aufschluss über die Produktivität der Beschäftigten und darüber, welchen Beitrag jeder Einzelne durchschnittlich zum Ergebnis und zum Gewinn leistet. - <p>Eigenleistung und Wertschöpfung je Beschäftigten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Wertschöpfung gibt den Ertrag der wirtschaftlichen Tätigkeit an. - Sie ist die Differenz zwischen der Leistung und verbrauchten Vorleistung, die zur Erstellung eines Wirtschaftsgutes notwendig ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bauunternehmen wird hierbei zumeist die Bauleistung oder die Wertschöpfung im Verhältnis zu den Beschäftigten oder den geleisteten Arbeitsstunden dargestellt. - Die Arbeitsproduktivität bei Bauunternehmen ist mit Bedacht zu analysieren. In der Jahresbauleistung oder im Umsatz zum Jahresende sind noch Vorleistungen enthalten. Dies sind vor allem Material- und Nachunternehmerkosten. Damit kommt ein Bauunternehmen, das häufig mit Nachunternehmern zusammenarbeitet, zu einer höheren Bauleistung pro Kopf als ein Bauunternehmen, welches sehr viel Eigenleistung erbringt. Deshalb sollte entweder auf die Eigenleistung oder die Wertschöpfung abgestellt werden. - In der Praxis werden sowohl die Eigenleistung als auch die Wertschöpfung je Beschäftigten, je gewerblichen Arbeitnehmer und je geleistete Arbeitsstunde ermittelt. Die Zweckmäßigkeit der Verwendung der Bezugsgröße orientiert sich nach der Beschäftigtenstruktur. 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Eigenleistung je Beschäftigten = $\frac{\text{Bauleistung} - \text{Nachunternehmerleistung}}{\text{Beschäftigte}}$</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Wertschöpfung je Beschäftigten = $\frac{\text{Bauleistung} - \text{NU-Leistung} - \text{Materialaufwand}}{\text{Beschäftigte}}$</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Eigenleistung = Bauleistung \cdot Nachunternehmerleistung</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Wertschöpfung = Bauleistung \cdot NU-Leistung \cdot Materialkosten</p> </div>

Kennzahlen zur Kostenstruktur		
Kennzahlen	Besonderheiten in der Baubranche	Analyse
Kennzahlen zur Kostenstruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Kennzahlen zur Kostenstruktur eines Bauunternehmens sind insbesondere unter Berücksichtigung der Unternehmenseinsatzform zu interpretieren. Bauunternehmen, die am Markt verstärkt als Generalunternehmer auftreten, haben im Vergleich mit einem Unternehmen, das seine Bauleistung primär als Nachunternehmer anbietet, i. d. R. einen geringeren Personalaufwand. Demgegenüber steht ein höherer Fremdleistunganteil. 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> Personalaufwandsquote = $\left(\frac{\text{Personalaufwand}}{\text{Gesamtleistung}}\right) \cdot 100$ </div> <ul style="list-style-type: none"> - Während in anderen Branchen hinsichtlich der Ermittlung der Kennzahl die Umsatzerlöse als Bezugsgröße für den Personalaufwand herangezogen werden, empfiehlt sich für die Bauwirtschaft die Verwendung der Gesamtleistung.
Umsatzerlöse	<p>Da Bauunternehmen, die Bauleistung auch in Form der Bau-Arbeitsgemeinschaften erbringen, erfolgt unter den Umsatzerlösen der Ausweis des anteiligen Ergebnisses.</p>	
Betriebsergebnis / Neutrales Ergebnis	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist überlegenswert, ob es sinnvoll ist, das Betriebsergebnis des Gesamtunternehmens weiterzugeben. - Allerdings sollte der Zeitpunkt der Weitergabe bedacht werden, da es ansonsten zu Fehlinterpretationen kommen kann. Dadurch ist eventuell die Weitergabe einer Planbilanz nicht erforderlich. - Kommunikation mit den Banken hinsichtlich der Zuordnung bautypischer Sachverhalte zum Betriebsergebnis z. B. Erstattung von Versicherungsbeträgen, Vertragsstrafen und Schandensersatzforderungen (und nicht als sonstige Schnittstelle Aufwendungen/Erträge). - Eine Teilposition des neutralen Ergebnisses stellt die Auflösung von Rückstellungen dar. Diese kann in Bauunternehmen - zum Beispiel durch die Auflösung von Rückstellungen für nicht notwendig gewordene Arbeiten aus Mängelansprüchen - aus dem operativen Baugeschäft herrühren, obwohl es im neutralen Ergebnis ausgewiesen wird. 	