

Die Kosten- und Leistungsrechnung (KLR)

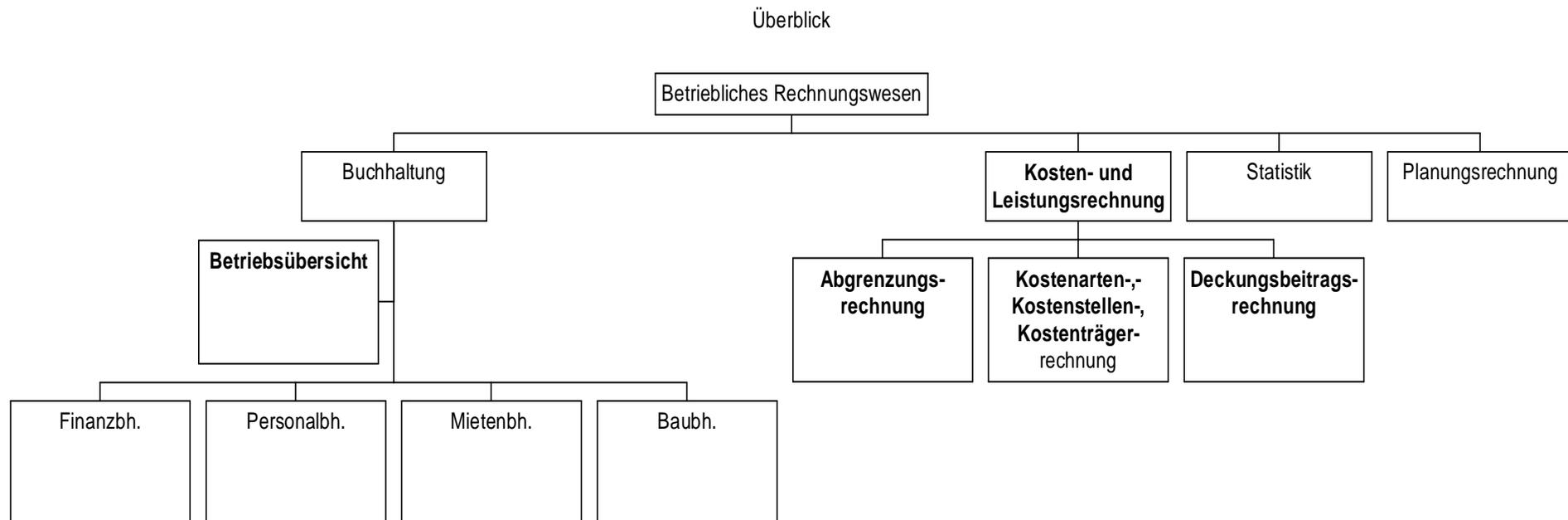
Zuletzt überarbeitet am 18.12.2013, trotzdem keine Gewähr für Fehlerfreiheit;
Hinweise und Fehlermeldungen werden dankend entgegen genommen.

Vorbemerkung: Dieses Script beinhaltet auch Übungsaufgaben und die dazugehörigen Musterlösungen, da es auch die Grundlage meiner Seminare zu diesem Thema ist.

Inhalt:

1. Zusammenhang KLR – Rechnungswesen.....	2
2. Begriffe	3
2.1. Erträge:	3
2.2. Aufwand:	3
2.3. Leistungen:.....	4
2.4. Kosten:	4
3. Abgrenzungsrechnung (Berechnung des Betriebsergebnisses)	7
4. Ablauf der Kostenrechnung.....	13
4.1. Kostenartenrechnung (Beispiel)	13
4.2. Kostenstellenrechnung (Weiterführung des Beispiels)	14
4.3. Kostenträgerrechnung (Beendigung des Beispiels)	14
4.4. Übungsbeispiel der Kostenrechnung.....	16
5. Problem bei Vollkostenrechnung (Kostenträgerrechnung)	18
5.1. Selbstkostenkalkulation	19
5.2. Preisbildung.....	19
6. Teilkostenrechnung = Deckungsbeitragsrechnung.....	20
6.1. Deckungsbeitragsrechnung als Stückrechnung	20
6.2. Deckungsbeitragsrechnung als Periodenrechnung.....	20

1. Zusammenhang KLR – Rechnungswesen

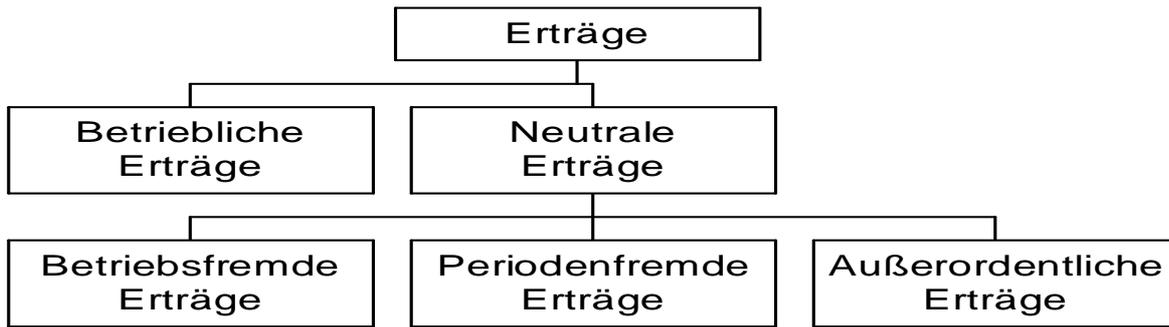


Achten Sie beim Durcharbeiten des Themas bitte auf die Unterscheidung folgender Begriffe:

- Auszahlungen - Ausgaben – Aufwand – Kosten
- Einzahlungen - Einnahmen – Ertrag – Leistung
- Betriebsleistung – Rohergebnis – ordentliches Betriebsergebnis – Finanzergebnis – Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit – außerordentliches Ergebnis
- Kostenarten – Kostenstellen – Kostenträger

2. Begriffe

2.1. Erträge:



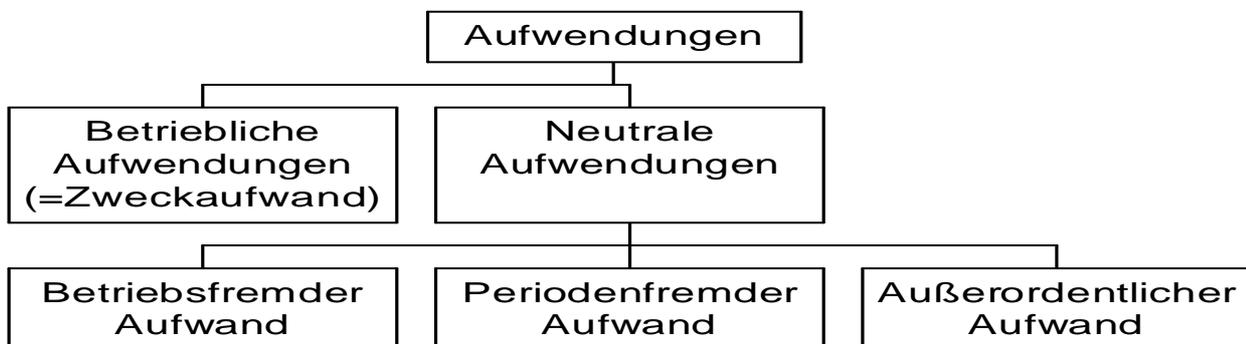
Betriebliche Erträge.: Ergebnis betriebstypischer Leistungsprozesse (Umsatzerlöse, Bestandserhöhungen, aktivierte Eigenleistungen ...)

Betriebsfremde Erträge.: Erträge durch nicht-betriebstypische Prozesse (Verkauf von Anlagevermögen, Auflösung von Rückstellungen, Zinserträge ...)

periodenfremde Erträge.: Zuordnung zu anderen Wirtschaftsjahren (E. aus früheren Jahren, Steuererstattungen ...)

Außerordentliche Erträge.: außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit, waren nicht zu erwarten (Steuererlass, Gläubigerverzicht ...)

2.2. Aufwand:



Aufwendungen sind Ausgaben des Unternehmens, die in einer Wirtschaftsperiode anfallen und den Erträgen gegenübergestellt werden, um den Erfolg des Unternehmens zu errechnen. Ggf. sind Abgrenzungen vorzunehmen, um den periodengerechten Erfolg zu ermitteln

Aufwendungen und Erträge werden durch die Buchführung erfasst.

2.3. Leistungen:

in Geldeinheiten bewerteter Zuwachs als Ergebnis des betrieblichen Leistungsprozesses

Leistungen sind alle mit dem Unternehmenszweck zusammenhängenden Erträge. Hierzu gehören Miet- und Pächterträge, Erlöse beim Verkauf von Eigentumsimmobilien oder Erträge aus Betreuung. Demgegenüber gehören Erträge aus Anlageverkäufen, Zinserträge u. ä. (außergewöhnlich, nicht betriebstypisch) nicht zu den Leistungen

2.4. Kosten:

Werteverzehr für die betriebliche Leistungserstellung; mengenmäßiger Verbrauch wird in Geld bewertet

Differenzierung von Kosten nach verschiedenen Kriterien möglich:

- K. der Wohnungsbewirtschaftung (z. B. Bewirtschaftungs- und Kapitalkosten) oder der Betreuung (Verwaltungskosten)
- Kosten(arten) nach Entstehung (Lohn-, Geräte-, Material- u.a. Kosten)
- **Einzelkosten** (unmittelbare, direkte Kosten – lassen sich einem bestimmten Objekt einwandfrei zuordnen; z.B. Instandhaltungskosten für bestimmtes Wohngebäude)
oder
Gemeinkosten (mittelbare, indirekte Kosten – keine konkrete Zuordnung möglich, z.B. Büromiete, Lohnkosten, Verwaltungskosten)
- **fixe Kosten** (entstehen laufend, unabhängig vom Beschäftigungsgrad)
oder
variable Kosten (steigen oder sinken mit dem Grad der Beschäftigung)

Grundkosten:

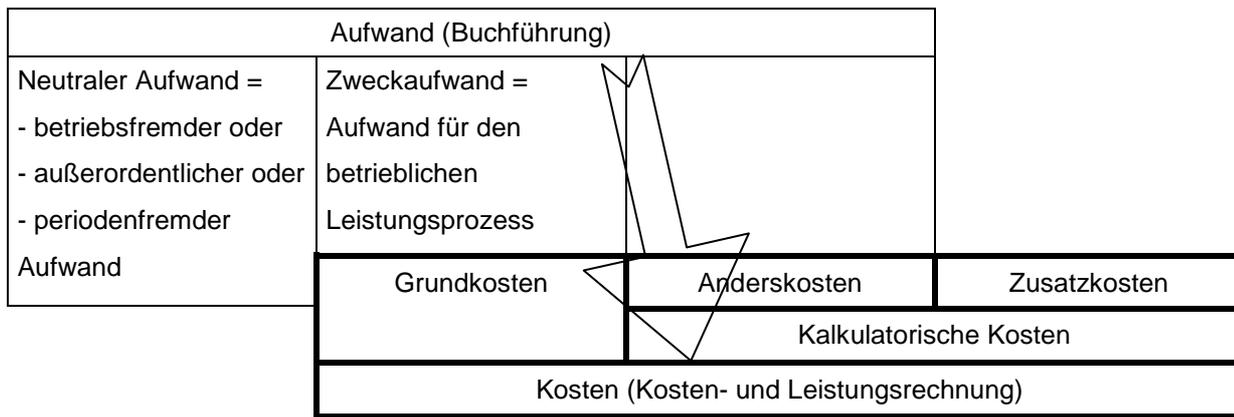
Kosten, die unverändert von der Finanzbuchführung in die KLR übernommen werden (aufwandsgleiche Kosten), deckungsgleich mit Aufwendungen (Lohnkosten, Materialverbrauch, Leistungen Dritter, teilweise SVA, Instandhaltung, ...)

Anderskosten:

fallen in Buchführung und KLR an, aber mit verschiedenen Wertansätzen, (aufwandsungleiche Kosten), z. B. Abschreibungen in der Buchführung nach Handels-/Steuerrecht, für die KLR nach kalkuliertem Wiederbeschaffungswert

Zusatzkosten:

fallen nur in der KLR an, leistungsbedingter Werteverzehr, aber kein Aufwand in der Buchführung, z. B. kalkulatorischer Unternehmerlohn, kalkulatorische Miete



Die KLR erfasst alle Kosten und ordnet sie den einzelnen Betriebsleistungen (Kostenträgern) zu. Damit ist ein detaillierter Vergleich von Kosten und Leistungen möglich (Kostenüber- oder –unterdeckung)

Wichtige Begriffe zur Abgrenzung Buchhaltung – Kosten- und Leistungsrechnung

Auszahlungen	Ausgaben	Aufwand	Kosten
Minderung des Zahlungsmittelbestandes, also Kasse oder Bankguthaben (z.B. Kreditrückzahlung, Barkauf, Anzahlung, Rechnungsausgleich bar)	Minderung des Geldvermögens gesamt (z.B. Auszahlungen, Zielkauf)	Gesamter erfolgswirksamer Wertverzehr innerhalb einer Wirtschaftsperiode	Aufwendungen durch betrieblichen Leistungsprozess; Verzehr an Sach- oder Dienstleistungen zur Erstellung oder zum Absatz betriebl. Erzeugnisse

Betrieblicher Aufw.	Neutraler Aufw		
verursacht durch betr. Leistungsprozess	betriebsfremder A. durch betriebsuntypische Prozesse	periodenfremder A aus früheren Wirtschaftsperioden	außerordentlicher A außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Einzahlungen	Einnahmen	Ertrag	Leistung
Erhöhung des Zahlungsmittelbestandes, also Kasse oder Bankguthaben (z.B. Bareinlagen, Darlehensgutschrift, erhaltene Anzahlung, Barverkauf)	Vergrößerung des Geldvermögens gesamt (z. B. Einzahlungen, Zielverkauf)	Gesamter erfolgswirksamer Wertzuwachs innerhalb einer Wirtschaftsperiode	Wertzuwachs an Sach- oder Dienstleistungen als Ergebnis des betrieblichen Leistungsprozesses

Betrieblicher Ertr.	Neutraler Ertr.		
verursacht durch betr. Leistungsprozess	betriebsfremder E. durch betriebsuntypische Prozesse	periodenfremder E. aus früheren Wirtschaftsperioden	außerordentlicher E. außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Gesamtergebnis des Unternehmens = Erträge ./ Aufwendungen			
Betriebsergebnis = Leistungen ./ Kosten	Neutrales Ergebnis = Neutrale Erträge ./ Neutrale Aufwendungen		
	betriebsfremdes Ergebnis = betr.fremder Ertrag ./ betr.fremder Aufwand	periodenfremdes Ergebnis = periodenfremder Ertrag ./ periodenfremder Aufwand	außerordentliches Ergebnis = außerordentlicher Ertrag ./ außerordentlicher Aufwand

3. Abgrenzungsrechnung (Berechnung des Betriebsergebnisses)

Vervollständigen / Erstellen Sie die folgende Ergebnisrechnung

Beachten Sie folgende Zusatzinformationen:

Zusatzinformationen:

Als neutrale Erträge sollen gelten:

Sonstige betr. Erträge (66) i.H.v. 400 TE

Zinserträge (68) i.H.v. 100 TE

Außerordentliche Erträge (69) i.H.v. 30 TE

Als neutrale Aufwendungen sollen gelten:

L+G (830) i.H.v. 50 TE

Soz. Abg. (831) i.H.v. 13 TE

sonst. Aufw. (85) i.H.v. 200 TE

Ao. Aufwand (885) i.H.v. 12 TE

Für die KLR wird auch mit kalk. Kosten gerechnet:

Statt der tats. AfA werden nur 3.500 TE angesetzt

Statt (FK-)Zins 14.000 TE werden 21.000 TE kalkuliert

Der kalk. Unternehmerlohn betr. 60 TE

Die kalk. Miete betr. 48 TE

Rechnungskreis I				Rechnungskreis II			
Geschäftsbuchführung				Abrechnungsbereich, Korrekturen		Script Kosten- und Leistungsrechnung	
Kt. Nr.	Konto	Aufw.	Ertr.	neutr. Aufw.	neutr. Ertr.	Kosten	Leistungen
60	UE HBW		50.300				50.300
61	UE Grdst-Verk		5.000				5.000
62	UE Betr.		6.100				6.100
64	Best.veränd.		850				850
65	and. akt. EL		640				640
66	sonst. betr. Ertr		1.000		400		600
68	Zinsertr.		100		100		
69	Außerord. Ertr.		30		30		
800	BeKo	19.000				19.000	
805	Inst	3.000				3.000	
80	and. HBW-Kosten	1.000				1.000	
81	Aufw. Verk.GS	2.000				2.000	
820	Aufw. Baubetr.	800				800	
82	Aufw. and. LL	2.500				2.500	
830	L+G	5.000		50		4.950	
831	Soz. Abg.	1.300		13		1.287	
84	Abschreibungen	5.000		5.000	3.500	3.500	
85	sonst. Aufw.	1.900		200		1.700	
87	Zinsaufwand	14.000		14.000	21.000	21.000	
885	Ao. Aufwand	12		12			
89	Steuern	900				900	
	Kalk. U-Lohn				60	60	
	Kalk. Miete				48	48	
	Summen	56.412	64.020	19.275	25.138	61.745	63.490
	Salden (Ergebnisse)	7.608		5.863		1.745	
		64.020	64.020	25.138	25.138	63.490	63.490
	Unternehmensergebnis:			Ergebnis KLR-Korrekturen		Betriebsergebnis:	
		7.608	./.	5.863	=	1.745	

Zusatzinformationen:

Als neutrale Erträge sollen gelten: Sonstige betr. Erträge (66) i.H.v. 400 TE Zinserträge (68) i.H.v. 100 TE Außerordentliche Erträge (69) i.H.v. 30 TE	Als neutrale Aufwendungen sollen gelten: L+G (830) i.H.v. 50 TE Soz. Abg. (831) i.H.v. 13 TE sonst. Aufw. (85) i.H.v. 200 TE Ao. Aufwand (885) i.H.v. 12 TE	Für die KLR wird auch mit kalk. Kosten gerechnet: Statt der tats. AfA werden nur 3.500 TE angesetzt Statt (FK-)Zins 14.000 TE werden 21.000 TE kalkuliert Der kalk. Unternehmerlohn betr. 60 TE Die kalk. Miete betr. 48 TE
--	---	---

Übungsaufgabe KLR - Abgrenzungsrechnung, Ergebnistabelle, Betriebsergebnis^(We 62_15)

Erstellen Sie auf der Grundlage der folgenden Angaben der Finanzbuchhaltung die Ergebnistabellen der Wohnungsbaugenossenschaft SUNSTEIN

Berücksichtigen Sie dabei, dass

- der sächliche Verwaltungsaufwand zu 25 %,
- die Lohn - und Gehaltsaufwendungen zu 30 %,
- die Abschreibungen zu 10 %,
- die Zinsaufwendungen mit 34 T€

nicht durch die betrieblichen Leistungsprozesse verursacht wurden und so nicht das Betriebsergebnis beeinflussen dürfen.

Konto	Kontenbezeichnung	A
		T€
60	Umsatzerlöse aus HBW	14.300
61	Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	-
62	Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	
63	Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und	-
64	Bestandsveränderungen	507
65	Andere aktivierte Eigenleistungen	287
667	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	12
668	Verbrauch der Rückstellungen für	8
660	Erträge aus dem Verkauf von Anlagegütern	23
666	Erträge aus früheren Jahren	4
669	Verschiedene sonstige Erträge	1
68	Zinserträge	234
69	Außerordentliche Erträge	22
80	Aufwendungen für HBW	7.950
81	Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-
82	Aufwendungen für andere Lieferungen und	-
83	Personalaufwendungen	1.400
84	Abschreibungen	1.800
850	Sächlicher Verwaltungsaufwand	260
854	Verluste aus dem Abgang von Anlagegütern	22
856	Spenden	10
872	Zinsaufwendungen	2.780
885	Außerordentliche Aufwendungen	-
891	Betriebssteuern	20

4. Ablauf der Kostenrechnung

Unterscheidung:

- Gemeinkosten
- Einzelkosten

Die KLR erfolgt in drei aufeinander folgenden Schritten:

1. Kostenartenrechnung – Erfassung der Kosten (lt. Buchführung)

Welche Kosten sind entstanden?

2. Kostenstellenrechnung – Aufteilung nach Kostenstellen

Wo (in welcher Abteilung) sind diese Kosten entstanden?

3. Kostenträgerrechnung – Zurechnung zu einzelnen Kostenträgern (Betriebsleistungen)

Wer trägt die Kosten?

4.1. Kostenartenrechnung (Beispiel)

Welche Kosten(arten) sind insgesamt in welcher Höhe angefallen?

Angaben der Buchhaltung:

Kostenart	davon Einzelkosten direkt für			indirekte Gemeinkosten	Gesamt in TEuro
	Abt. Bau	Abt. HBW			
	Klasse 7 - Bau	3.500	3.500		
802 BeKo	2.000		2.000	0	
805 Inst	800		800	0	
8091 Gerichtskosten	10		10	0	
83 Personalkosten	1.100	200	460	440	Gesch.führung
84 Abschreibungen	1.200		1.100	100	BGA, Geschäftshaus u.ä.
85 SVA	350	10	90	250	Telefon, Miete, Buchprüfer .
87 Zinsen	2.600	200	2.400	0	
89 Steuern	200	10	140	50	KfZ-St ...
Summe	11.760	3.920	7.000	840	

4.2. Kostenstellenrechnung (Weiterführung des Beispiels)

Wo sind diese Kosten entstanden?

Die direkten Einzelkosten (s.o.) sind eindeutig (bestimmten Kostenträgern) zuzuordnen und müssen hier nicht aufgeteilt werden.

Für die Aufteilung der Gemeinkosten (840 TEuro) werden in diesem Beispiel folgende Kostenstellen gebildet, dabei werden die jeweiligen Gemeinkosten nach einem festzulegenden Verteiler umgelegt. Hier sollen folgende Verteilerschlüssel gelten:

für Personalaufwand: Arbeitszeit

für Abschreibungen: Anlagenspiegel

für SVA: Einzelrechnungen

für Steuern: Fahrtenbuch

Kostenart	in TEuro	Verteiler schlüssel	Kostenstellen			
			Geschäfts- führung	kaufm. Abt.	techn. Abt.	Unternehmen ges
83 Pers.kosten	440	8:54:33:5	35,2	237,6	145,2	22,0
84 Abschreibung	100	5:52:43:0	5,0	52,0	43,0	0,0
85 SVA	250	10:41:22,8:26,2	25,0	102,5	57,0	65,5
89 Steuern	50	2:3:4:1	10,0	15,0	20,0	5,0
Summe	840		75,2	407,1	265,2	92,5

4.3. Kostenträgerrechnung (Beendigung des Beispiels)

Wer trägt die Kosten?

Kostenträger können nur die Leistungsbereiche des Unternehmens sein, also hier die Abt. Bau und die Abt. HBW. Also werden jetzt die in der Kostenstellenrechnung aufgeteilten Gemeinkosten diesen beiden Kostenträgern zugerechnet. Auch hierfür ist ein entsprechender Verteilerschlüssel festzulegen. Hier soll lt. Arbeitszeitstatistik gelten:

Die Geschäftsführung hat zu 30% mit dem Bau, zu 70% mit der HBW zu tun.

Die kaufm. Abt. hat zu 30% mit dem Bau, zu 70% mit der HBW zu tun.

Die techn. Abt. hat zu 70% mit dem Bau, zu 30% mit der HBW zu tun.

Entsprechend diesen drei Verteilern wird dann die Kostenstelle Unternehmen verteilt

	ges. in TEuro	Abt. Bau	in %	Abt. HBW	in %
Direkte Kosten	10.920	3.920		7.000	
Indirekte Kosten s. Kostenstellen					
Geschäftsführung	75,2	22,56	30%	52,64	70%
kaufm. Abt.	407,1	122,13	30%	284,97	70%
techn. Abt.	265,2	185,64	70%	79,56	30%
<i>Zwischensumme</i>	<i>747,5</i>	330,33	44,19%	417,17	55,81%
Unternehmen	92,5	40,88	44,19%	51,62	55,81%
Gesamt	11.760	4.291		7.469	

Damit hat die Kostenrechnung ergeben:

Die Gesamtkosten von 11.760 TEuro verteilen sich mit 4.291 TEuro auf die Kostenstelle Abt. Bau und mit 7.469 TEuro auf die Kostenstelle Abt. HBW.

Diesem Ergebnis würde jetzt die Betriebsleistung der beiden Kostenstellen gegenübergestellt werden, um zu einer Aussage zur Kostendeckung zu kommen.

4.4. Übungsbeispiel der Kostenrechnung

Kostenarten lt. Buchhaltung:

Kostenart	davon Einzelkosten direkt für		indirekte Gemeinkosten	
	Vermittlung	Verwaltung		
	Gesamt in TEuro			
				0
802 BeKo	2.000		2.000	0
805 Inst	800		800	0
8091 Gerichtskosten	10	10		0
83 Personalkosten	1.100	200	460	440
84 Abschreibungen	1.200		1.100	100
85 SVA	350	10	90	250
87 Zinsen	2.600	200	2.400	0
89 Steuern	200	10	140	50
Summe	8.260	430	6.990	840

Gesch.führung
BGA, Geschäftshaus u.ä.
Telefon, Miete, Buchprüfer ..
KfZ-St ...

Kostenstellen (Betriebs“orte“ der Kostenverursachung)

=> Aufteilung der Gemeinkosten auf: Geschäftsführung, Buchhaltung, Vermittlungstätigkeit, Hausverwaltung, Unternehmen gesamt

Kostenart	Betrag	Verteiler	Gesch.fühhg.	Buchhaltung	Vermittlung	Verwaltung	Unternehmen
Pers.kosten	440	21:15:24:25:15	92,4	66,0	105,6	110,0	66,0
Abschreibg.	100	5:15:45:35:0	5,0	15,0	45,0	35,0	0,0
SVA	250	10:21:14:20:35	25,0	52,5	35,0	50,0	87,5
Steuern	50	2:0:3:4:1	10,0	0,0	15,0	20,0	5,0
Summe	840		132,4	133,5	200,6	215,0	158,5

Kostenträger (Verteilung aller Kosten auf die „produzierenden“, „leistungserstellenden“ Unternehmensbereiche Abt. Makler und Abt. HBW)

	Betrag ges.	Abt. Makler	in %	Abt. HBW	in %
Direkte Kosten	7420	430		6990	
Gemeinkosten					
Gesch.fühhg.	132,4	79,4	60%	53,0	40%
Buchhaltung	133,5	13,4	10%	120,2	90%
Vermittlung	200,6	200,6	100%	0,0	0%
Verwaltung	215	0,0	0%	215,0	100%
<i>Zwischensumme</i>	<i>681,5</i>	<i>293,39</i>	43%	<i>388,11</i>	57%
Unternehmen	158,5	68,2	43%	90,3	57%
	8260	791,6		7468,4	

Resultat der Kostenrechnung:

Von den Gesamtkosten des Unternehmens von 8.260,- sind 791,6 (= 9,6%) durch den Kostenträger „Abt. Makler“ und 7.468,4 (= 90,4 %) durch den Kostenträger „Abt. HBW“ zu tragen.

Dementsprechend muss(t)en durch die Abt. Makler 9,6 % und durch die Abt. HBW 90,4 % der Betriebsleistung erbracht werden.

Übungsbeispiel der Kostenrechnung

Kostenarten lt. Buchhaltung:

Kostenart	davon Einzelkosten direkt für		indirekte Gemeinkosten	
	Vermittlung	Verwaltung		
	Gesamt in TEuro			
				0
802 BeKo	2.000		2.000	0
805 Inst	800		800	0
8091 Gerichtskosten	10	10		0
83 Personalkosten	1.100	200	460	440
84 Abschreibungen	1.200		1.100	100
85 SVA	350	10	90	250
87 Zinsen	2.600	200	2.400	0
89 Steuern	200	10	140	50
Summe	8.260	430	6.990	840

Gesch.führung
 BGA, Geschäftshaus u.ä.
 Telefon, Miete, Buchprüfer ..
 KfZ-St ...

Kostenstellen (Betriebs“orte“ der Kostenverursachung)

=> Aufteilung der Gemeinkosten auf: Geschäftsführung, Buchhaltung, Vermittlungstätigkeit, Hausverwaltung, Unternehmen gesamt

Kostenart	Betrag	Verteiler	Gesch.fühhg.	Buchhaltung	Vermittlung	Verwaltung	Unternehmen
Pers.kosten	440	21:15:24:25:15					
Abschreibg.	100	5:15:45:35:0					
SVA	250	10:21:14:20:35					
Steuern	50	2:0:3:4:1					
Summe	840						

Kostenträger (Verteilung aller Kosten auf die „produzierenden“, „leistungserstellenden“ Unternehmensbereiche Abt. Makler und Abt. HBW)

	Betrag ges.	Abt. Makler	in %	Abt. HBW	in %
Direkte Kosten	7420	430		6990	
Gemeinkosten					
Gesch.fühhg.	132,4		60%		40%
Buchhaltung	133,5		10%		90%
Vermittlung	200,6		100%		0%
Verwaltung	215		0%		100%
<i>Zwischensumme</i>	<i>681,5</i>				
Unternehmen	158,5				
	8260				

Resultat der Kostenträgerrechnung:

Von den Gesamtkosten des Unternehmens von 8.260,- sind 791,6 (= 9,6%) durch den Kostenträger „Abt. Makler“ und 7.468,4 (= 90,4 %) durch den Kostenträger „Abt. HBW“ zu tragen.

Dementsprechend muss(t)en durch die Abt. Makler 9,6 % und durch die Abt. HBW 90,4 % der Betriebsleistung erbracht werden.

5. Problem bei Vollkostenrechnung (Kostenträgerrechnung)

Kostenträgerrechnung (s. dort)

= alle angefallenen Kosten (Einzel- und Gemeinkosten) werden auf die Leistungsträger verrechnet, damit entsteht oft eine Verzerrung, da

- a) Leistungen mit hohen Einzelkosten auch proportional mit hohen Gemeinkosten belastet werden
- b) veränderte Leistungszahlen zu falschen Ergebnissen führen

Beispiel. Verwaltung von **2000 Wohneinheiten**

(Ergebnis der Vollkostenrechnung, Kostenträgerrechnung, Gesamtkosten):

Gesamtkosten Wohnungsverwaltung = 35.000,00 (also 17,50 / Einheit)

Erträge = 50.000,00 (also 25,00 / Einheit)

=> Gewinn = 15.000,00 (also 7,50 / Einheit)

Obige Werte (Gesamtkosten) werden auch bei Änderung als Berechnungsgrundlage genommen:		bei Teilkostenrechnung (Fixkosten werden unabhängig betrachtet)
Änderung: es werden nur noch 1.600 Einheiten verwaltet		
17,50 (lt. Vollkostenrechnung) * 1.600 = 28.000,- Kosten Ertrag: 25,- * 1.600 = 40.000,00 Ertrag => 12.000,00 Gewinn		Fixkosten: = 25.000,- + var. Kosten 5,-/Einh. * 1.600 = 8.000,- = 33.000,00 Gesamtkosten Ertrag: 25,- * 1.600 = 40.000,00 Ertrag => 7.000,00 Gewinn
Änderung: es werden 2.200 Einheiten verwaltet		
17,50 (lt. Vollkostenrechnung) * 2.200 = 38.500,- Kosten Ertrag: 25,- * 2.200 = 55.000,00 Ertrag => 16.500,00 Gewinn		Fixkosten: 25.000,- + var. Kosten 5,-/Einh. * 2.200 = 11.000,- = Ges.Kosten 36.000,00 Ertrag: 25,- * 2.200 = 55.000,00 => 19.000,- Gewinn

Gesamtkosten = Fixe Kosten + Variable Kosten

Unterscheidung:

Fixe Kosten: Feste Kosten, fallen unverändert an, unabhängig von Produktionsmenge (Miete, Personalkosten, Grundgebühren ...)

=> "Fixkostendegression": Fixkosten/Leistungseinheit sinken mit steigender Leistungsmenge

Variable Kosten: entstehen unmittelbar durch Leistungserbringung, steigen und fallen entsprechend

5.1. Selbstkostenkalkulation

Beispiel:

WU verwaltet Wohnungen; Fixkosten: 25.000,-; Variable Kosten: 5,- je Whg.

Anzahl Whg	Fixe Kosten		Variable Kosten		Gesamtkosten	
	Gesamt	je Whg	Gesamt	je Whg	Gesamt	je Whg
1	25.000,00	25.000,00	5,00	5,00	25.005,00	25.005,00
500	25.000,00	50,00	2.500,00	5,00	27.500,00	55,00
1000	25.000,00	25,00	5.000,00	5,00	30.000,00	30,00
1250	25.000,00	20,00	6.250,00	5,00	31.250,00	25,00
1500	25.000,00	16,67	7.500,00	5,00	32.500,00	21,67
2000	25.000,00	12,50	10.000,00	5,00	35.000,00	17,50

5.2. Preisbildung

Preis = Selbstkosten + Gewinnzuschlag

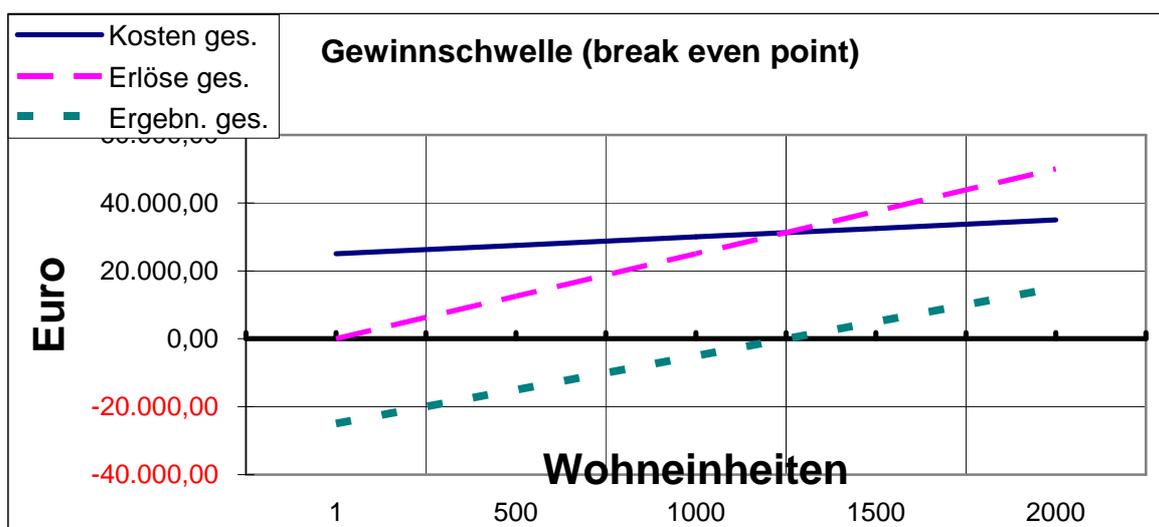
Beispiel bei Gewinnzuschlag 10 %

Verwaltung von 500 Whg => Selbstkosten 55,00 + 5,50 = 60,50 Verwaltungsgebühr

Verwaltung von 2000 Whg => Selbstkosten 17,50 + 1,75 = 19,25 Verwaltungsgebühr

ABER: Marktpreis für Wohnungsverwaltung: 25,00

Anzahl Whg	Gesamtkosten		Erlöse		Ergebnis	
	Kosten ges.	je Whg	Erlöse ges.	je Whg	Ergebn. ges.	je Whg
1	25.005,00	25.005,00	25,00	25,00	-24.980,00	-24.980,00
500	27.500,00	55,00	12.500,00	25,00	-15.000,00	-30,00
1000	30.000,00	30,00	25.000,00	25,00	-5.000,00	-5,00
1250	31.250,00	25,00	31.250,00	25,00	0,00	0,00
1500	32.500,00	21,67	37.500,00	25,00	5.000,00	3,33
2000	35.000,00	17,50	50.000,00	25,00	15.000,00	7,50



!!!=> Erst ab 1.250 Wohnungen kann Gewinn erwirtschaftet werden !!!
 = die Gewinnschwelle, der break-even-point liegt bei 1.250 Wohnungen

6. Teilkostenrechnung = Deckungsbeitragsrechnung

6.1. Deckungsbeitragsrechnung als Stückrechnung

Überlegung:

Fixe Kosten fallen immer und unverändert an, unabhängig von der Leistungserbringung

Variable Kosten fallen nur an bei Leistungserbringung, verändern sich in Abhängigkeit von der Leistungserbringung

Jedes Produkt muss die eigenen variablen Kosten decken UND

!!! einen Teil der Fixkosten = Deckungsbeitrag

DB = Preis ./ variable Kosten

Beispiel:

25,- Ertrag ./ 5,- var. Kosten = 20,- Deckungsbeitrag

=> Var. Kosten = absolute (kurzfristige) Preisuntergrenze

6.2. Deckungsbeitragsrechnung als Periodenrechnung

Überlegung:

Innerhalb einer Periode (Monat) fallen Gesamterträge und Gesamtkosten (fixe und variable) an.

Frage:

Reicht der Deckungsbeitrag aus, die Fixkosten zu decken?

Beispiel:

Verwaltung von 900 Einheiten * 25,- Ertrag	=	22.500,- Erlös
Abz. Var. Kosten 900 Einheiten * 5,-	=	4.500,- va. Kosten
= Deckungsbeitrag der Periode	=	18.000,-
abz. Fixkosten der Periode	=	25.000,-
= (neg.) Ergebnis Verlust	=	- 7.000,-

Zum Ausgleich des Verlusts sollen neue Kunden gewonnen werden. Angebot: Übernahme von 470 Einheiten – aber nur zum Preis von 20,-/ Einheit.

!?! Unser Preis beträgt aber eigentlich (auf Vollkostenbasis ermittelt) 25,-

Auftrag ablehnen???

Keinesfalls, da auch bei 20,- / Einheit ein Deckungsbeitrag (15,-) erwirtschaftet wird:

Umsatzerlöse für Altbestand 900 Einh. * 25,-	=	22.500,-
+ Umsatzerlöse für Neubestand 470 Einh. * 20,-	=	+ 9.400,-
abz. Var. Kosten 1.370 Einh. * 5,-	=	./ 6.850,-
= Deckungsbeitrag	=	25.050,-
abz. Fixkosten	=	./ 25.000,-
= (pos.) Ergebnis Gewinn	=	50,-