

## Revision von Sachinvestitionen

Prüfungsleitfaden von Vorplanung bis Projektreview

Bearbeitet von  
DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V. Erarbeitet im Arbeitskreis "Bau, Betrieb und  
Instandhaltung/Technische Revision"

1. Auflage 2011 2011. Taschenbuch. 68 S. Paperback

ISBN 978 3 503 13615 5

Format (B x L): 15,8 x 23,5 cm

Gewicht: 136 g

[Wirtschaft > Unternehmensfinanzen > Controlling, Wirtschaftsprüfung, Revision](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text "beck-shop.de" in a bold, red, sans-serif font. Above the "i" in "shop" are three red dots of increasing size. Below the main text, the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.



DIIR-SCHRIFTENREIHE

Band 47

# **Revision von Sachinvestitionen**

## **Prüfungsleitfaden von Vorplanung bis Projektreview**

Herausgegeben vom DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e. V.  
Erarbeitet im Arbeitskreis „Bau, Betrieb und Instandhaltung/Technische  
Revision“

**Erich Schmidt Verlag**

**Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation  
in der Deutschen Nationalbibliografie;  
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über  
[dnb.ddb.de](http://dnb.ddb.de) abrufbar.

**Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter**  
[ESV.info/978 3 503 13615 5](http://ESV.info/978%203%20503%2013615%205)

Die Angaben in diesem Werk wurden sorgfältig erstellt und entsprechen dem Wissenstand bei Redaktionsschluss. Da Hinweise und Fakten jedoch dem Wandel der Rechtssprechung und der Gesetzgebung unterliegen, kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Werk keine Haftung übernommen werden. Gleichfalls werden die in diesem Werk abgedruckten Texte und Abbildungen einer üblichen Kontrolle unterzogen; das Auftreten von Druckfehlern kann jedoch gleichwohl nicht völlig ausgeschlossen werden, so dass aufgrund von Druckfehlern fehlerhafte Texte und Abbildungen ebenfalls keine Haftung übernommen werden kann.

ISBN 978 3 503 13615 5  
ISSN 1867 2884

Alle Rechte vorbehalten  
© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2011  
[www.ESV.info](http://www.ESV.info)

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen der Deutschen Nationalbibliothek und der Gesellschaft für das Buch bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht sowohl den strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso Z 39.48-1992 als auch der ISO Norm 9706.

Satz: Peter Wust, Berlin  
Druck und Bindung: Danuvia Druckhaus, Neuburg/Donau

# Vorwort

Für die Bestandserhaltung und Weiterentwicklung in den Unternehmen ist die erfolgreiche Umsetzung fortlaufender Investitionen von essentieller Bedeutung. Daraus ergibt sich für die Interne Revision die Notwendigkeit, die Investitionsprojekte hinsichtlich der wirtschaftlichen und regelkonformen Durchführung zu prüfen. Der Arbeitskreis Bau, Betrieb und Instandhaltung/Technische Revision beim DIIR – Deutsches Institut für Interne Revision e.V. hat den vorliegenden Prüfungsleitfaden zur Revision von Sachinvestitionen erarbeitet. Mit den kommentierten Prüfungsfragen soll der Leitfaden der Internen Revision und auch weiteren Fachleuten in kaufmännischen und technischen Bereichen ermöglichen, gezielt und systematisch die einschlägigen Themenkomplexe abzuhandeln.

Dieser Leitfaden basiert auf den praxisbezogenen Erfahrungen der Autoren, die sie im Rahmen langjähriger Revisionstätigkeit in ihren Unternehmen gesammelt haben.

Den Mitgliedern des Arbeitskreises, die den vorliegenden Leitfaden erarbeitet haben, sprechen wir Dank und Anerkennung aus. Der Arbeitskreis unter der Leitung von

Kay ROTHE, Bonn

bestand zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Leitfadens aus den Mitgliedern:

Raif AKTÜRK, Frankfurt/Main  
Felix AMSHOFF, Berlin  
Armin BARUTZKI, Darmstadt  
Hermann BAYERSCHMIDT, Karlsruhe  
Heike BEHR, Wiesbaden  
Thomas BÜRGER, München  
Stefan EGGERS, Bonn  
Andreas EITELHUBER, Ingolstadt  
Gerd ENGEL, Rüsselsheim  
Manfred GÖDECKE, Bremen  
Herbert HEISTERKAMP, Essen  
Gerd KORTE, Essen  
Clemens KORTMANN, Düsseldorf  
Dietmar KUNZ, Frankfurt/Main  
Karl-Heinrich MEYER, Düsseldorf  
Rolf PETER, Frankfurt/Main  
Wilfried D. PHILIPP, Stuttgart  
Cornelia RIEGGER, München  
Valeska SCHELIGA, Potsdam

Marco SILBERNAGEL, Mannheim  
Christian THOMS, Neckarsulm  
Frank VOELTZ, Wolfsburg  
Klaus P. VOLKMANN, Essen  
Klaus WERNER, Konstanz  
Steffen WISCHMEYER, Hamburg

Auch den inzwischen aus dem Arbeitskreis ausgeschiedenen Mitgliedern sowie den Unternehmen, die durch die Mitwirkung ihrer Mitarbeiter die Bearbeitung dieses Prüfungsgebietes ermöglicht haben, gilt unser Dank.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen den Kenntnisstand und die Erfahrungen der Arbeitsgruppenmitglieder zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dar.

Frankfurt/Main, im Juli 2011

DIIR – DEUTSCHES INSTITUT FÜR INTERNE REVISION E.V.

Dipl.-Kfm. Bernd Schartmann  
(Sprecher des Vorstandes)

Dr. Peter Dörfler  
(Mitglied des Vorstandes)

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	5
<b>1 Begriffsbestimmungen .....</b>	<b>11</b>
1.1 Investitionsarten .....	11
1.1.1 Neuinvestitionen .....	11
1.1.2 Ersatzinvestitionen .....	12
1.1.3 Erweiterungsinvestitionen .....	12
1.1.4 Rationalisierungsinvestitionen .....	12
1.2 Phasen eines Investitionsvorhabens .....	12
<b>2 Projektvorstudie (Vorplanung) .....</b>	<b>15</b>
2.1 Bedarfsanalyse .....	15
2.2 Machbarkeitsstudie .....	16
2.3 Standortüberlegungen .....	16
2.3.1 Infrastruktur und Verkehrsanbindung (Logistik) ..	16
2.3.2 Geographie/Umwelt .....	17
2.3.3 Demographische Daten .....	17
2.3.4 Subventionen .....	18
2.3.5 Politisches, gesetzliches und gesellschaftliches Umfeld .....	18
2.3.6 Währungschancen und -risiken .....	19
<b>3 Investitionsentscheidung .....</b>	<b>21</b>
3.1 Entscheidungsfindung .....	21
3.2 Alternativenbetrachtung („Make or Buy“-Analysen) .....	21
3.3 Ermittlung der Wirtschaftlichkeit, Höhe der Lebenszykluskosten .....	22
3.4 Entscheidungssicherheit .....	26
3.5 Finanzierung .....	27
3.5.1 Finanzierungsvergleich .....	27
3.5.2 Leasing .....	28
3.6 Interne Projektgenehmigung und Investitionsbewilligung ..	30
3.7 Budgetierung .....	30
<b>4 Planung und Beschaffung .....</b>	<b>31</b>
4.1 Projektmanagement .....	31
4.2 Ausführungs-/Detailplanung .....	31
4.2.1 Grundsätzliches .....	31
4.2.2 Standardisierung/Standards .....	32
4.3 Beschaffung .....	32
4.3.1 Angebotseinholung .....	32
4.3.2 Bieterkreisfestlegung .....	33
4.3.3 Angebotsaufforderungen/Ausschreibungen .....	34
4.3.4 Angebotseingang und -öffnung .....	35



4.3.5	Angebotsvergleich . . . . .	36
4.3.6	Vergabeverhandlungen . . . . .	38
4.3.7	Vergabe/Bestellung . . . . .	38
4.4	Vertragsarten . . . . .	39
4.4.1	Einheitspreisvertrag . . . . .	39
4.4.2	Pauschalvertrag . . . . .	39
4.4.3	Garantierter Maximalpreis-Vertrag (GMP-Vertrag) . . . . .	40
4.4.4	Generalunternehmer-Vertrag (GU-Vertrag) . . . . .	40
4.4.5	Generalübernehmer-Vertrag (GÜ-Vertrag) . . . . .	40
4.4.6	Weitere Vertragsarten . . . . .	41
<b>5</b>	<b>Realisierung . . . . .</b>	<b>43</b>
5.1	Überwachung von Terminen, Qualität, Kosten . . . . .	43
5.1.1	Termine . . . . .	43
5.1.2	Qualität . . . . .	44
5.1.3	Zahlungspläne . . . . .	44
5.1.4	Bauplanmanagement . . . . .	45
5.2	Budget-/Projektkostencontrolling . . . . .	45
5.3	Änderungs-/Nachtragsmanagement . . . . .	46
<b>6</b>	<b>Abrechnung . . . . .</b>	<b>49</b>
6.1	Fachliche Leistungsanerkennung . . . . .	49
6.2	Rechnungsprüfung . . . . .	49
6.3	Zahlungsausgang . . . . .	51
6.4	Rückforderungsverhandlungen . . . . .	51
<b>7</b>	<b>Abnahme und Gewährleistungsabwicklung . . . . .</b>	<b>53</b>
7.1	Abnahme . . . . .	53
7.1.1	Abnahmetermin . . . . .	53
7.1.2	Abnahmeprotokoll . . . . .	54
7.1.3	Ersatzvornahmen . . . . .	54
7.2	Sicherheiten und Sicherheitseinbehalte . . . . .	55
7.2.1	Sicherheitseinbehalte . . . . .	55
7.2.2	Bürgschaften . . . . .	56
7.3	Betriebsgenehmigungen/Inbetriebnahme . . . . .	56
7.4	Gewährleistungsüberwachung/Überwachung der Mängelansprüche . . . . .	57
7.4.1	Organisation, Aufgabenumfang . . . . .	57
7.4.2	Objektdaten – statistische Auswertungen . . . . .	58
7.4.3	Hilfsmittel und Systemeinsatz . . . . .	58
<b>8</b>	<b>Projektreview/Projektabschluss . . . . .</b>	<b>59</b>
8.1	Umsetzung der Projektvorgaben . . . . .	59
8.2	Nachkalkulation und Ermittlung von Kennzahlen . . . . .	59
8.3	Projektabschlussbericht . . . . .	60
8.4	Projektdokumentation und Ablage . . . . .	60

<b>9 Anlagenbuchhaltung</b> .....	61
9.1 Organisation .....	61
9.2 Funktionstrennung .....	61
9.3 Stammdatenverwaltung .....	62
9.4 Investitionsanträge .....	62
9.5 Anlagenzugänge .....	62
9.6 Anlagen im Bau .....	63
9.7 Abschreibungen .....	63
9.8 Anlagenabgänge .....	64
9.9 Inventur von Anlagen .....	64
Anhang 1: Abkürzungsverzeichnis .....	65
Anhang 2: Formular „Abnahmeprotokoll“ .....	66
Anhang 3: Formular „Änderungsantrag“ .....	67
Anhang 4: Finanzierungsalternativen Miete, Pacht und Leasing ...	68