

Betriebsausgaben-Checkliste für Bauunternehmen & Generalunternehmer

(gilt für Hoch- und Tiefbau, schlüsselfertigen Bau, Sanierung, Abbruch, Ingenieurbau)

A. GRUNKOSTEN (ALLE BAUUNTERNEHMEN)

1. Grundstücke, Flächen & Gebäude

- Büromiete, Werkstatt, Lagerhallen, Freiflächen, Baustofflager
 - Containerstellplätze, Bauhof
 - Nebenkosten: Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Heizung
 - Grundsteuer, Grunderwerbsteuer bei Eigenerwerb
 - Renovierung / Instandhaltung: Dach, Fenster, Türen, Boden, Tore
 - Sanitäranlagen, Baustellen-WCs
 - Brandschutz: Feuerlöscher, Hydranten, Sprinkler, Rauchmelder, Notbeleuchtung
 - Sicherheit: Alarmanlagen, Videoüberwachung, Zutrittskontrolle
 - Abfall- und Sondermüllentsorgung: Beton, Holz, Metall, Mineralwolle, Farben/Lacke, Öle
 - Schädlingsbekämpfung
 - Container (Miete/Kauf)
-

2. Fahrzeuge & Transport

- LKW, Kipper, Transporter, Pritschenwagen
 - Betonmischer, Tieflader, Zugmaschinen
 - Anhänger, Baustellenfahrzeuge (Baggertransporter)
 - Tankkarten, Diesel, AdBlue
 - Kfz-Steuer, Versicherung (Haftpflicht, Voll-/Teilkasko, Flottenversicherung)
 - Wartung, Reparaturen, Reifen, Ersatzteile
 - Fahrzeugbeklebung / Beschriftung
 - Navigation, GPS-Flottenmanagement, Dashcams
 - Pannenhilfe, Abschleppdienste
 - Maut, Straßennutzungsgebühren, Umweltplaketten
 - Eigenverbrauchstankstelle auf dem Bauhof
-

3. Maschinen & Geräte

- Bagger, Radlader, Minibagger, Dumper

- Kräne (Autokran, Turmdrehkran, Mobilkran)
 - Betonmischer, Estrichpumpen, Kernbohrer
 - Schalungen, Traggerüste, Stützen
 - Kompressoren, Generatoren, Notstromaggregate
 - Schneid- und Trennmaschinen (Beton, Stahl, Fliesen)
 - Pressluftschlämmer, Abbruchhämmer
 - Verdichter, Rüttelplatten, Stampfer
 - Bauaufzüge, Hubarbeitsbühnen
 - Vermessungsgeräte: Laser, Nivelliergeräte, Totalstationen, Drohnen
 - Baustellenbeleuchtung, Stromverteiler, Kabeltrommeln
 - Schweißgeräte & Zubehör
 - Werkzeugausstattung: Sägen, Bohrmaschinen, Schrauber, Winkelschleifer
 - DGUV-Prüfungen, Kalibrierungen, TÜV für Maschinen
 - Wartung, Ersatzteile, Verschleißmaterial (Schläuche, Filter, Ketten)
-

4. Baustellenkosten

- Baustellen-Container: Büro, Lager, Sozialräume
 - Baustromverteiler, Stromzähler, Anschlussgebühren
 - Bauwasser, Hydrantenanschlüsse
 - Gerüste & Gerüstbau (Miete/Kauf, Abnahme, Prüfungen)
 - Bauzäune, Absperrungen, Verkehrssicherung, Warnbaken
 - Straßensperrungen, Genehmigungen, Sicherungspersonal
 - Kranmiete & -montage
 - Bauheizungen, Bautrockner
 - Bauversicherungen (Bauleistungsversicherung, Montageversicherung)
 - Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)
 - Baustellenlogistik & Entsorgung
 - Container- & Muldenmiete
 - Sanitäranlagen / Toilettenservice
 - Unterkunft & Verpflegung für Montaguearbeiter
 - Baustellenreinigung
-

5. Materialien & Baustoffe

- Rohbau: Zement, Beton, Sand, Kies, Schotter, Kalk
- Mauerwerk: Ziegel, Kalksandstein, Porenbeton, Schalungssteine
- Holz: Bauholz, Schalungsplatten, Balken
- Dämmstoffe: Mineralwolle, EPS, XPS, PUR, Holzfaser
- Dachmaterialien: Dachziegel, Bleche, Abdichtungen
- Fenster & Türen (Holz, Alu, Kunststoff)

- Innenausbau: Gipskarton, Profile, Spachtel, Farben
 - Bodenbeläge: Estrich, Fliesen, Parkett, Laminat
 - Fassade: Putz, WDVS, Klinker, Platten
 - Abdichtungen: Bitumenbahnen, Folien, Flüssigabdichtungen
 - Armierungen, Bewehrungsstahl, Matten
 - Sanitärinstallationen: Rohre, Armaturen, Heizkörper, Wärmepumpen
 - Elektroinstallationen: Kabel, Verteiler, Sicherungen, Schalter, Beleuchtung
 - Schrauben, Dübel, Nägel, Verbindungstechnik
 - Kleber, Silikon, PU-Schaum, Dichtstoffe
 - Arbeitsmaterial: Abdeckfolien, Planen, Gerüstschutznetze
 - Verpackungs- und Ladungssicherungsmaterial
-

6. Personal & Mitarbeiter

- Löhne und Gehälter (Bauleiter, Poliere, Facharbeiter, Helfer)
 - Sozialabgaben & Berufsgenossenschaft Bau
 - Arbeitskleidung & PSA: Helme, Sicherheitsschuhe, Wetterschutz, Absturzsicherung
 - Reinigung / Wäscherei für Arbeitskleidung
 - Weiterbildungen: Sicherheitsunterweisungen, Geräteführerscheine (Kran, Stapler, Bagger)
 - Ersthelferausbildung, Brandschutzhelfer
 - Arbeitsmedizinische Vorsorge (z. B. G20, G41)
 - Reisekosten & Verpflegungsmehraufwand bei Montagen
 - Übernachtungen für Monteure / Bauleiter
 - Mitarbeiterprämien & Boni
 - Firmenhandys / Tablets
 - Betriebsfeiern (Sommerfest, Weihnachtsfeier)
 - Kantinenzuschüsse / Essenzuschüsse
-

7. Verwaltung & IT

- Büroausstattung: Schreibtische, Stühle, Schränke, Konferenztisch
- EDV: PCs, Laptops, Tablets, Smartphones, Drucker, Scanner, Plotter
- Software:
 - Buchhaltung (DATEV, Lexware, Agenda)
 - Kalkulation & AVA (Baukosten, Angebot, Nachkalkulation)
 - CAD/BIM-Software (Allplan, ArchiCAD, AutoCAD, Revit)
 - Zeiterfassungssysteme
 - Projektmanagement-Tools
- Cloud-Lösungen & Backups
- Telefonanlage & Internet
- IT-Wartung, Virenschutz, Firewalls

- Post- & Paketdienste
 - Bürobedarf: Papier, Druckerpatronen, Stifte, Ordner
 - Digitale Archivierung (GoBD-konform)
 - Versicherungs- & Vertragsverwaltung
 - Mitgliedsbeiträge: Bauinnung, Handwerkskammer, IHK
 - Fachzeitschriften (Baublatt, Bauwirtschaft)
-

8. Marketing & Akquise

- Firmenlogo & Corporate Design
 - Website, Hosting, SEO, Wartung
 - Social-Media-Marketing, Google Ads
 - Flyer, Broschüren, Referenzmappen
 - Baustellenschilder, Werbeplanen
 - Fahrzeugbeschriftung
 - Messeauftritte, Fachausstellungen
 - Kundenpräsentationen / Referenzbilder
 - Imagevideos, Drohnenaufnahmen
 - Sponsoring lokaler Vereine / Events
-

9. Beratung & Externe Dienstleistungen

- Steuerberater & Jahresabschluss
 - Rechtsanwälte (Bauvertragsrecht, Arbeitsrecht)
 - Notarkosten (Gesellschafterverträge, Grundstückskäufe)
 - Unternehmensberater (Kostenkalkulation, Digitalisierung)
 - Arbeitssicherheitsfachkraft
 - SiGeKo-Dienstleistungen
 - Gutachter (Bauschäden, Statik, Energieberatung)
 - Datenschutzbeauftragter
 - IT-Systemhaus & Wartung
 - Fördermittel- und Finanzierungsberatung
-

10. Versicherungen

- Betriebshaftpflicht & Bauherrenhaftpflicht
- Bauleistungsversicherung
- Montageversicherung
- Maschinenbruchversicherung

- Flottenversicherung
 - Transportversicherung
 - Inhaltsversicherung (Lager, Büro, Maschinen)
 - Rechtsschutzversicherung (Arbeits-, Vertragsrecht)
 - Unfallversicherung (Inhaber & Mitarbeiter)
 - Cyberversicherung
 - Gewässerschadenhaftpflicht
-

11. Steuern & Abgaben

- Umsatzsteuer / Vorsteuer
 - Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer / Einkommensteuer
 - Handwerkskammer & IHK-Beiträge
 - Berufsgenossenschaft Bau
 - Rundfunkbeitrag (Büro & Fahrzeuge)
 - Prüfgebühren für Maschinen, Krane, Aufzüge
 - Straßennutzungsgebühren, Sondernutzung
 - Abfallabgaben & Deponiegebühren
 - Genehmigungsgebühren (Bau, Abbruch, Verkehr)
 - Marken- & Designschutz
-

12. Sonstiges

- Kaffee, Wasser, Snacks für Mitarbeiter & Kunden
 - Erste-Hilfe-Kästen, Defibrillator
 - Weihnachtsgeschenke & Aufmerksamkeiten
 - Trinkgeldkasse / Bonuszahlungen
 - Fachliteratur & Normensammlungen (DIN, VOB)
 - Nachhaltigkeitszertifikate (DGNB, ISO)
 - Spenden & Sponsoring
 - Pausenraum-Ausstattung
 - Lagerorganisation (Regale, Paletten, Stapelboxen)
 - Berufsbekleidung mit Logo
-

B. STEUER-HINWEISE

- **GWG:** Sofortabschreibung bis 800 € netto
- **Bewirtung Geschäftspartner:** 70 % abziehbar (Anlass/Teilnehmer dokumentieren)

- **Mitarbeiterfeste:** bis 110 € je Person steuerfrei
 - **Investitionsabzugsbetrag / Sonder-AfA:** für Maschinen, Fahrzeuge, Büroausstattung
 - **GoBD:** digitale Belegarchivierung ist Pflicht
 - **Baustellenbewirtung für Mitarbeiter:** voll abziehbar, für Gäste nur 70 %
-

Rechtlicher Hinweis

Diese Checkliste dient als **umfassende Orientierung** für Bauunternehmen und Generalunternehmer. Sie ersetzt **keine individuelle steuerliche Beratung**. Für Vollständigkeit und Richtigkeit sind die Steuerpflichtigen verantwortlich. Steuerrechtliche Vorschriften können sich ändern; maßgeblich ist der **aktuelle Rechtsstand**.