

Übung zur statischen Investitionsrechnung

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben.

Nr.: 10-60-010

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe:

Es ist eine dreijährige Investition geplant, deren Prognose der Zahlungen wie folgt aussieht:

Zeitpunkt		t_0	t_1	t_2	t_3
Anschaffungsauszahlung	A_0	-3.000 €			
Einzahlungen	E_t		1.000 €	1.000 €	1.000 €
Auszahlungen	A_t		-500 €	-300 €	-300 €
Liquidationserlös	L_n				2.600 €
Kreditaufnahme		3.000 €			
Kredittilgung					-3.000 €
Zinssatz	i	7,00%			
Investitionsdauer	n	3 Jahre			

Erstellen Sie das Zahlungstableau.

t_0	Kreditaufnahme
t_0	Anschaffungsauszahlung
t_1	Einzahlungen
t_1	Auszahlungen
t_1	Fremdkapitalzinsen
t_1	Bestand Schulden / Guthaben
t_2	Einzahlungen
t_2	Auszahlungen
t_2	Fremdkapitalzinsen
t_2	Bestand Schulden / Guthaben
t_3	Einzahlungen
t_3	Auszahlungen
t_3	Fremdkapitalzinsen
t_3	Liquidationserlös
t_3	Tilgung Fremdkapital
t_3	Bestand Schulden / Guthaben
t_n	Bestand Schulden / Guthaben

2. Aufgabe

Erstellen Sie eine Kostenvergleichsrechnung von drei Investitionen:

	Investitionsobjekt I	Investitionsobjekt II	Investitionsobjekt III
Anschaffungskosten	100.000 €	130.000 €	90.000 €
Restwert	30.000 €	40.000 €	0 €
Nutzungsdauer (Jahre)	7	7	7
Zinssatz	8,00%	8,00%	8,00%
je Periode			
kalkulatorische Abschreibung			
kalkulatorische Zinsen			
repräsentative Betriebskosten	20.000 €	30.000 €	40.000 €
Gesamtkosten (jährlich)			

Welche Investition ist zu bevorzugen?

3. Aufgabe

Erstellen Sie eine Gewinnvergleichsrechnung von drei Investitionen:

	Investitionsobjekt I	Investitionsobjekt II	Investitionsobjekt III
Anschaffungskosten	200.000 €	170.000 €	190.000 €
Restwert	40.000 €	0 €	50.000 €
Nutzungsdauer (Jahre)	5	5	5
Zinssatz	9,00%	9,00%	9,00%
je Periode			
kalkulatorische Abschreibung			
kalkulatorische Zinsen			
repräsentative Betriebskosten	30.000 €	40.000 €	40.000 €
Gesamtkosten (jährlich)			
repräsentative Erlöse	100.000 €	110.000 €	115.000 €
Gewinn (jährlich)			

Welche Investition ist zu bevorzugen?

4. Aufgabe

Erstellen Sie für die Investitionsobjekte aus Aufgabe 3 eine Rentabilitätsvergleichsrechnung.

5. Aufgabe

Folgende drei Investitionen stehen zur Auswahl:

	Investitionsobjekt I	Investitionsobjekt II	Investitionsobjekt III
Kapitaleinsatz	100.000 €	120.000 €	80.000 €
Restwert	20.000 €	30.000 €	20.000 €
durchschnittlicher Gewinn	8.000 €	7.000 €	6.000 €
Nutzungsdauer (Jahre)	5	7	5

- A) Wie lange ist jeweils die Amortisationsdauer?
 B) Welche Investition wird ein Investor tätigen, der eine Soll- Amortisationsdauer von 4 Jahren hat.

6. Aufgabe:

Ein Anleger plant im Rahmen einer Direktinvestition den Erwerb einer Eigentumswohnung.

In 10 Jahren möchte er diese zum kalkulierten Restwert wieder verkaufen.

Zur Auswahl stehen drei Objekte.

I. Objekt: Balkanweg 17

Anschaffungskosten: 140.000 €
 Kalkulierter Restwert. 120.000 €
 jährliche Mieteinnahme (brutto): 11.500 €
 jährliche Bewirtschaftungskosten: 2.900 €

II. Objekt: Gabrielstraße 25

Anschaffungskosten: 170.000 €
 Kalkulierter Restwert. 130.000 €
 jährliche Mieteinnahme (brutto): 17.500 €
 jährliche Bewirtschaftungskosten: 4.000 €

III. Objekt: Lachsweg 11

Anschaffungskosten: 160.000 €
 Kalkulierter Restwert. 130.000 €
 jährliche Mieteinnahme (brutto): 16.000 €
 jährliche Bewirtschaftungskosten: 3.500 €

Als Zinssatz kalkuliert der Anleger 4%.

Erstellen Sie eine

- a) Kostenvergleichsrechnung
 b) Gewinnvergleichsrechnung
 c) Rentabilitätsvergleichsrechnung

Zeigen Sie die jeweils vorteilhafteste Investition.