

Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	Kaufmännische Steuerung und Kontrolle	Nr.: ST-07
Thema:	Deckungsbeitragsrechnung & Break even Analyse	
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch
Rechtsquellen, Taschenrechner	15 Minuten	max. 30 Minuten

Ausgangssituation:

Sie sind MitarbeiterIn im Controlling der PROCURA Immobilienverwaltungs GmbH, welche die Bestandsverwaltung von Mietwohnungen und Eigentumswohnungen im fremden Namen und auf fremde Rechnung zum Unternehmensziel hat.

Ausgangsdaten:

	Verwaltung Wohnen	Verwaltung Gewerbe
Preise	22 € /WE / Monat	40 € /GE / Monat
Einheiten	2.300	300
Variable Kosten	57.500 € / Jahr	9.000 € / Jahr
Produktfixkosten	250.000 € / Jahr	70.000 € / Jahr
Unternehmensfixkosten	175.000 € / Jahr	

Die derzeitige Aufbauorganisation sieht für die Verwaltung von Wohnraum und von Gewerberaum zwei getrennte Sparten vor. Das Controlling ist als Stabstelle der Geschäftsführung zugeordnet.

Die Unternehmensfixkosten werden nach dem Verhältnis der Umsätze aus der Fremdverwaltung aufgeteilt. Die variablen Kosten hängen direkt mit der Anzahl der verwalteten Einheiten zusammen.

Die Geschäftsleitung möchte Auskunft über die Rentabilität des Unternehmens und der Teilbereiche Wohnen und Gewerbe in der Ausgangslage haben.

Aufgabe:

Für die heutige Teambesprechung haben Sie eine Deckungsbeitragsrechnung erstellt und die Ergebnisse der Teilbereiche und des Unternehmens ermittelt.

- a) Welcher Geschäftsbereich ist rentabler?
- b) Welche mittelfristige Auswirkung hätte eine Aufgabe der Fremdverwaltung Gewerberaum?

Ferner wünscht die Geschäftsführung, dass Sie im Rahmen einer Break Even Analyse einige Fragen zu Preisen und Mengen in der Wohnraumverwaltung beantworten.

Rollenverteilung:

Prüfer: Geschäftsführer
 PrüfungsteilnehmerIn: PROCURA Immobilienverwaltungs GmbH