

Inhaltsbeschreibung

Investitionsrechnungen selbständig erstellen – Strukturieren, Modellieren und Erweitern eines eigenen Modells

Block: 2
Session: 6
Dozent: Dr. Christopher Yvo Oertel

Kurzbeschreibung

Session 6 des Seminars legt den Grundstein für Investitionsrechnung alle darauf aufbauenden Sessions. In dieser Session wird der Basis-Cash-Flow erstellt, welcher dann in späteren Sessions immer wieder für Beispiele herangezogen wird.

In dieser Session wird basierend auf vereinfachten Annahmen eine Immobilieninvestition in Microsoft Excel (Excel) modelliert. Beginnend bei Aufbau und Strukturierung des Modells, werden Einnahmen und Ausgaben integriert und gängige Renditenkennzahlen vor Finanzierung integriert. Die in Session 5 erlernte Excel-Technik wird an verschiedenen Stellen mit konkreten Beispielen integriert.

Die Renditekennzahlen werden in ihrer Bedeutung erneut kurz erläutert und teilweise graphisch aufbereitet (NPV-IRR-Plot). Das gesamte Modell wird inklusive der Betrachtungszeitraumes dynamisch aufgebaut.

Inhalte der Session

- Erläuterung und sodann selbständiger Aufbau des Basis-Investitionsmodells:
 - Modellierung und Verknüpfung von Einnahmen und Ausgaben
 - Integration einer einfachen Mietsteigerung
- Erläuterung und sodann selbständige Berechnung der Renditekennzahlen:
 - IRR/IKV
 - MIRR/QIKV
 - XIRR/XINTZINSFUSS
 - NPV/NBW
 - XNPV/XKAPITALWERT
- Graphische Aufbereitung eines NPV-IRR-Plots zur Identifikation zusätzlicher Nullstellen bzw. interner Zinsfüße

Ziele der Session

- Selbständiges Erstellen des Basismodells
 - Zeit-dynamische Investitionsrechnung über 15 Jahre
 - Formelvereinheitlichung und Dynamisierung und somit Reduktion der Fehleranfälligkeit
- Erlernen der grundsätzlichen Modellierungsvoraussetzungen („Hygiene faktoren“) durch eigenständiges Modellieren
- Praktische Anwendung der Renditekennzahlen
- Vorbereitung für weitere Sessions

Dateien

- Bereitgestellt und gemeinsam bearbeitet:
 - 01 Cash Flow Modeling - Task (& dyn. length).xlsm
- Bereitgestellt und gemeinsam erarbeitet:
 - 01 Cash Flow Modeling - Task (& dyn. length)_in course 6.1.xlsm

Literatur

Rottke, Nico / Thomas, Matthias (Hrsg.): Immobilienwirtschaftslehre, Band I, Management, Verlag Springer, Wiesbaden 2017.

- Kapitel E3: Investition