

Thema: Wertorientiertes Immobilienmanagement

Welches Ergebnis ist für den Investor ausschlaggebend?

Das Ergebnis nach Berücksichtigung der Kapitalkosten (Wertsteigerung) ist für den Investor ausschlaggebend, aber nicht der Gewinn!

Was versteht man unter wertorientierter Unternehmenssteuerung?

Wertorientierte Unternehmenssteuerung sind alle Maßnahmen (z.B. Planung) des Managements, die auf das Ziel der Steigerung des Marktwertes des Eigenkapitals der Unternehmung (Shareholder Value) ausgerichtet werden sollen.

Was versteht man unter wertorientierter Planung?

Planung umfasst die Bestimmung der Zielrichtung und Auswahl von Optionen und wertorientierte Planung kann sich auf einzelne Investitionsprojekte, auf Geschäftsfelder oder auf ganze Unternehmen beziehen und somit auch auf Immobilien (z.B. Gebäude).

Definieren Sie den Shareholder Value.

Der Shareholder Value ist als Marktwert des Eigenkapitals definiert und entspricht vereinfacht dem Unternehmenswert und dem davon abhängigen Wert der Anteile.

Was versteht man unter Shareholder?

Shareholder sind Anteilseigner einer Aktiengesellschaft.

Identifizieren Sie das Hauptinstrument wertorientierter Unternehmenssteuerung.

Das Hauptinstrument wertorientierter Unternehmenssteuerung sind die Wertbeitragszahlen. Im Rahmen der Planung dienen diese der Ermittlung des Beitrags eines Projektes zum Shareholder Value.

Definieren Sie die beiden Begriffe Residualgewinn und Cashflow.

Der Residualgewinn ist eine betriebswirtschaftliche Kennzahl und dadurch gekennzeichnet, dass die Kapitalkosten für das gesamte eingesetzte Kapital berechnet werden.

Der Cashflow ist eine betriebswirtschaftliche Kennzahl zur Beurteilung der Finanz- und Ertragskraft. Sie wird aus dem Jahresabschluss ermittelt und erweitert diesen um alle nicht auszahlungswirksamen Aufwendungen (z.B. Abschreibungen) und alle nicht einzahlungswirksamen Erträge (z.B. Bestandserhöhung fertiger Erzeugnisse).