

## Thema: Nutzen-Kosten-Untersuchungen

### **Was versteht man unter einer Realloption?**

Eine Realloption umschreibt die Vielzahl verschiedener Wahl- und Handlungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit Investitionsprojekten.

### **Was ist der Grundgedanke im Realloptionswert als Verfahren der Immobilienbewertung?**

Realloptionswert bedeutet eine Investitions- oder Desinvestitionsmöglichkeit muss als Realloption aufgefasst werden, deren Wert zu ermitteln ist.

### **Nennen und erläutern Sie zwei Einflussfaktoren der Realloption.**

(1) Risikograd: Der Realloptionswert steigt, je höher das Risiko des Investitionsprojektes ist.

(2) Zeit: Je mehr Zeit der Unternehmensführung zum Projektaufschub zur Verfügung steht, umso wertvoller ist die Realloption.

### **Nutzen-Kosten-Untersuchungen beziehen sich vor allem auf ...**

nicht-monetäre Aspekte.

### **Nennen Sie zwei Methoden aus der Gruppe der Nutzen-Kosten-Untersuchungen für die Bewertung von Immobilien.**

(1) Nutzwertanalyse, (2) Kostenwirksamkeitsanalyse

### **Identifizieren Sie die Problematik der Nutzen-Kosten-Untersuchungen in Bezug auf die Immobilienbewertung.**

Mehrdimensionale Verfahren sind von ihrer Konstruktion her nur im Ausnahmefall in der Lage, ein absolutes Werturteil über die Vorteilhaftigkeit einer Variante zu erzeugen. Sie können nur vergleichende Urteile generieren.

### **Nennen Sie zwei Möglichkeiten der Problemenschärfung mehrdimensionaler Verfahren.**

(1) Betrachtung mehrerer Varianten im Vergleich

(2) Vorgabe eines subjektiven Mindestniveaus (aus Erfahrungswerten)

### **Wann findet die Nutzwertanalyse Anwendung?**

Die Nutzwertanalyse findet dann Anwendung, wenn ein oder mehrere Bewertungskriterien nicht-monetär (in Geldeinheiten) zu bewerten sind, diese aber in anderen Dimensionen vergleichend messbar sind.