

# Investitionsrechnung für Immobilien

Wie rentabel ist Ihre Immobilien-Investition?

## Die Themen

- Kapitalwertmethode bzw. DCF-Verfahren
- Methode des Internen Zinsfußes bzw. IRR-Verfahren
- Ermittlung des Cash Flows bei Immobilien
- Abbildung von Mietverträgen
- Einsatz der vollständigen Finanzpläne (VOFI)
- Instrumente zur Risikoanalyse

Praxisorientierte Übungen direkt am PC!

## Ihr Referent



**Dipl.-Kfm. Jochen Treuz**

Freiberuflicher Trainer und Berater

Jochen Treuz ist seit 1997 freiberuflicher Trainer für betriebswirtschaftliche Themen mit dem Schwerpunkt Rechnungswesen. Außerdem ist er u.a. als Dozent an der Berufsakademie Mannheim in den Bereichen PC- und Internetschulungen tätig.

## Ziel des Seminars

Anhand von praktischen Übungen frischen Sie Ihre Kenntnisse der finanzmathematischen Grundlagen von Investitionsrechnungen auf und gehen erste Schritte beim Aufbau von Excel-basierten Investitionsanalysen. Sie erhalten einen Überblick über den Aufbau und den Einsatz von Investitionsrechnungen auf Basis von Vollständigen Finanzplänen zur Beurteilung der Rentabilität von Immobilieninvestitionen. Dazu lernen Sie die grundlegende Funktionsweise des Kapitalwertmodells kennen.

Gemeinsam mit dem Referenten bauen Sie ein Analysemodell zur Berechnung der Rendite mittels des Internen Zinsfußes auf. Dabei wird auch auf den Unterschied zwischen IRR und QIKV (Qualifizierter Interner Zinsfuß) und auf die Aussagekraft einer berechneten Rendite eingegangen.

## Teilnehmerkreis

Dieses Seminar richtet sich an Fach- und Führungskräfte aus der Immobilienwirtschaft sowie aus Banken und Sparkassen, die sich mit Immobilien-Investitionen befassen.

## 1. Tag

### Excel: Auffrischung, Tipps und Tricks

- Arbeiten mit benannten Bereichen und mit dem Formel-Assistenten
- Optimierung der Benutzerführung: Trennung von Variablen, Daten, Formeln
- Makroprogrammierung (Aufzeichnen eines einfachen Befehlsmakros und Zuordnung eines Makros zu einer benutzerdefinierten Schaltfläche)

### Grundlagen der Investitionsrechnung

- Grundlegende Konzepte der Finanzmathematik (Auf- und Abzinsung und Arbeiten mit Annuitäten- und Tilgungsfaktoren, Die Kombination von vorschüssigen Zahlungen und von Unterjährigkeit)
- Einsatz von Excel in der Investitionsrechnung  
Finanzmathematische Funktionen (Zins und Tilgung, Abschreibungen, Barwertermittlung)

### Klassische Verfahren der Investitionsrechnung

- Kapitalwertmethode bzw. DCF-Verfahren (Aufbau des Basismodells zur Analyse von Immobilieninvestitionen)
- Methode des Internen Zinsfußes bzw. IRR-Verfahren (Unterschied zwischen IRR und QIKV (Qualifizierter Interner Zinsfuß), steuerliche Effekte)
- Analyse der Problembereiche der klassischen Methoden

## 2.Tag

### Moderne Verfahren der Investitionsrechnung

- Ermittlung des Cash Flows bei Immobilien
- Einbeziehung von Mietincentives und die Berechnung von Effektivmieten
- Kostenprognosen
- Einsatz von Excel bei Regressions- und Trendanalysen (Steigerungsraten und Indizes in Tabellen und Diagrammen, Planungs- und Analysetechniken)
- Einsatz der Vollständigen Finanzpläne (VOFI)

### Verfahren zur Risikoanalyse bei der Investitionsrechnung

- Instrumente zur Risikoanalyse (Szenarien und die Bewertung von Risiken)
- Einsatz von Excel bei Simulationen und Szenarien (Arbeiten mit dem Solver, Was-wäre-wenn"-Analysen mit Excel, Anwenden des Szenario-Managers)

## anmeldung@forum-institut.de oder Fax +49 6221 500-555

Ja, ich nehme teil am Seminar

Investitionsrechnung für Immobilien

Ich bin an weitergehenden Informationen über FORUM-Veranstaltungen interessiert und damit einverstanden, dass mir diese auch per E-Mail übermittelt werden.

Name, Vorname

Position/Abteilung

Firma

Straße

PLZ/Ort/Land

Telefon

E-Mail

Ansprechpartner/in im Sekretariat

Datum, Unterschrift

■ **Anmelde-Hotline: +49 6221 500-501**

■ **Tagungs-Nr. 08 03 321 I**

■ **Termin/Veranstaltungsort:**

4.-5. März 2008 in München  
CBT Training & Consulting GmbH  
Elektrastraße 6a - 4. Etage - 81925 München  
Tel. +49 89 457 69 18-0 · Fax +49 89 457 69 18-25

■ **Gebühr:**

€ 1.380,00 (+ 19% MwSt.) inklusive umfangreicher Dokumentation, Arbeitsessen, Erfrischungen und Kaffeepausen.

■ **Rückfragen und Information**

Marion Kuchta · Tel. +49 6221 500-845 · m.kuchta@forum-institut.de

■ **Zimmerreservierung:**

Für FORUM-Teilnehmer steht ein begrenztes Zimmerkontingent im ArabelaSheraton Arabellapark (Telefon 089/9264-8212, Fax 089/9264-8209 zu Vorzugskonditionen zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass das Abrufkontingent automatisch 4 Wochen vor Veranstaltungsbeginn verfällt. Bitte nehmen Sie die Zimmerreservierung direkt im Hotel unter Berufung auf das FORUM-Kontingent vor.

■ **AGB**

Bei einer Stornierung werden € 50,- bis 2 Wochen vor Seminartermin, die Hälfte der Seminargebühr bis eine Woche vor Seminartermin, danach die volle Gebühr (jeweils zzgl. 19% MwSt.) fällig; bei Seminarabsagen durch den Veranstalter wird die gezahlte Gebühr voll erstattet, weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Gerichtsstand ist Heidelberg. Im Übrigen gelten unsere AGB unter [www.forum-institut.de/agb.pdf](http://www.forum-institut.de/agb.pdf). Wir empfehlen den Abschluss einer Seminarrücktrittskostenversicherung (Details unter [www.erv.de](http://www.erv.de)).