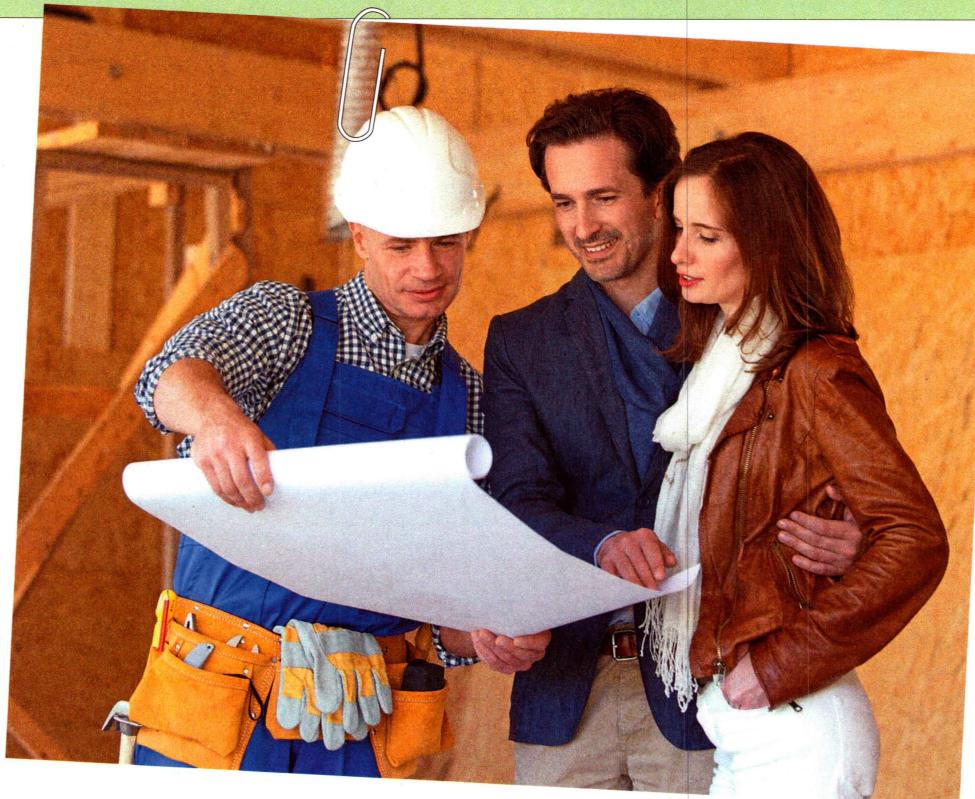


6 Investition und Finanzierung



Gut geplant ist halb finanziert

Der Kauf einer Immobilie ist für einen Privathaushalt etwas Besonderes. Er ist mit großem finanziellem Aufwand verbunden. Ein solches Vorhaben kann man nicht aus der Haushaltskasse bezahlen. In fast allen Fällen benötigt ein Privathaushalt dafür einen Kredit. Dies gilt auch für viele andere private Anschaffungen, sei es der Kauf eines neuen Autos oder die Finanzierung der Wohnungseinrichtung.

Hätten Sie's gewusst?

1. Wie hoch ist der Anteil der über Kredite finanzierten Autokäufe?
2. Wie viele Menschen sind in Deutschland überschuldet?
3. Wie viele Haushalte in Deutschland besitzen Wohneigentum?

Lösungen:
1: ca. 65 %
2: 6,8 Mio. Menschen
3: 43 %
(Stand 2016)

Investitionen von privaten Haushalte und Unternehmen sind für die Entwicklung unserer Wirtschaft wichtig. Sie steigern das Wirtschaftswachstum, verbessern die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen und tragen zur Sicherung des Wirtschaftsstandorts Deutschland bei. Der Kauf einer Immobilie bietet privaten Haushalten darüber hinaus die Möglichkeit zur Alterssicherung oder dient als Geldanlage.

Da viele Investitionen auf die Zukunft gerichtet sind, liegen der Entscheidung Annahmen zugrunde. Haushalte gehen dabei von zu erwartenden Einkommensentwicklungen aus, Unternehmen von zu erwartenden Umsatzzahlen. Fehleinschätzungen können deshalb leicht zu Fehlinvestitionen und zu einer Überschuldung führen.

Worum geht es?

Bauträger wollen den zukünftigen Bauherren das Wohnen im eigenen Zuhause schmackhaft machen, Banken werben für ihre Baufinanzierung. Laut Umfragen wünschen sich viele Deutsche die „eigenen vier Wände“. Beim Immobilienkauf handelt es sich um eine Investitionsentscheidung mit hoher finanzieller Belastung. Damit aus dem Vorhaben eine sichere Entscheidung wird, sollte man folgende Fragen vorab klären: Anhand welcher Kriterien bewertet man eine Investitionsentscheidung? Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es? Welche Risiken und welche Folgen sind damit verbunden? Welche anderen Formen der Geldanlage gibt es? Wie regelt man seine Geldgeschäfte?

Informieren Sie sich!

Verschaffen Sie sich mithilfe des Buchs einen Überblick.
Sie finden in diesem Kapitel Lernsituationen zu folgenden Themen:

Investitionsrechnung

Geld- und Geldarten,
Zahlungsmöglichkeiten

So geht's!
Rollenspiel durchführen

Finanzierungsarten und
Kreditsicherheiten

Anlageformen

Raus aus den Schulden!

Insolvenzverfahren

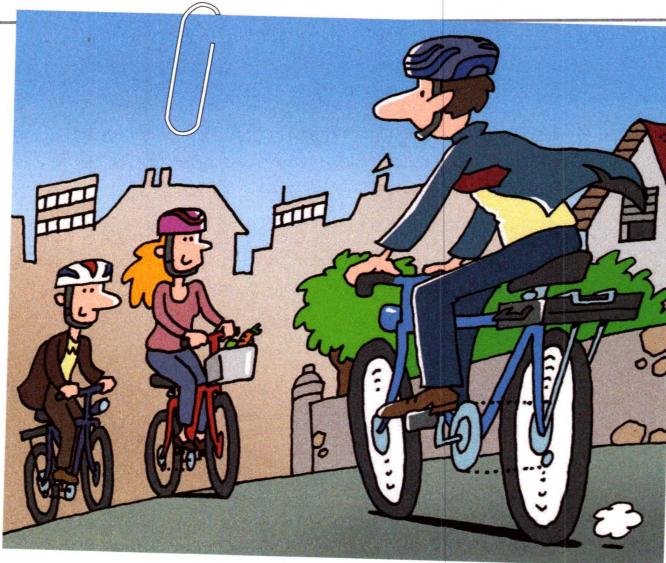
Haushaltsplan und
Konsumgewohnheiten

Mahnverfahren und
Verjährung

Was hat das mit mir zu tun?

Sie werden im Laufe Ihres Lebens über kleinere oder größere Investitionen entscheiden müssen. Eine falsche Entscheidung kann Ihre wirtschaftliche Situation über Jahre hinaus erheblich beeinträchtigen. Damit es nicht dazu kommt, sollten Sie Ihre Entscheidungen anhand der in diesem Abschnitt aufgeführten Kriterien überprüfen und die für Sie beste Finanzierung oder Anlageform wählen.

Investitionsrechnung



Ausgangssituation

Die Gerling KG ist ein mittelständisches Unternehmen, das Fahrräder für den Sportbereich produziert. In letzter Zeit fragt der Fachhandel immer mehr Freizeiträder nach. Die Gerling-Geschäftsleitung hat deshalb beschlossen, in das Marktsegment „Freizeit-

räder“ einzusteigen. Das erfordert allerdings eine zusätzliche Investition in Maschinen. Zur Auswahl stehen für die Teilefertigung zwei Produktionsanlagen mit gleicher Produktqualität.

Arbeitsauftrag

- Prüfen Sie mithilfe verschiedener Methoden der Investitionsrechnung, welche Anlage angeschafft werden soll.

| | Anlage 1 | Anlage 2 |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Investitionssumme (€) | 2 000 000 | 3 000 000 |
| Fixkosten pro Jahr (€) | 500 000 | 700 000 |
| • davon Abschreibungen | 400 000 | 600 000 |
| variable Stückkosten (€) | 300 | 250 |
| Kapazitätsgrenze/Jahr/Stück | 10 000 | 15 000 |

Man rechnet in den nächsten fünf Jahren mit folgender Absatzentwicklung:

| Jahr | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----------------------|-------|-------|--------|--------|-------|
| Fahrräder (Stück) | 5 000 | 8 000 | 10 000 | 10 000 | 8 000 |
| Verkaufspreis/Stück/€ | 400 | 400 | 400 | 400 | 400 |

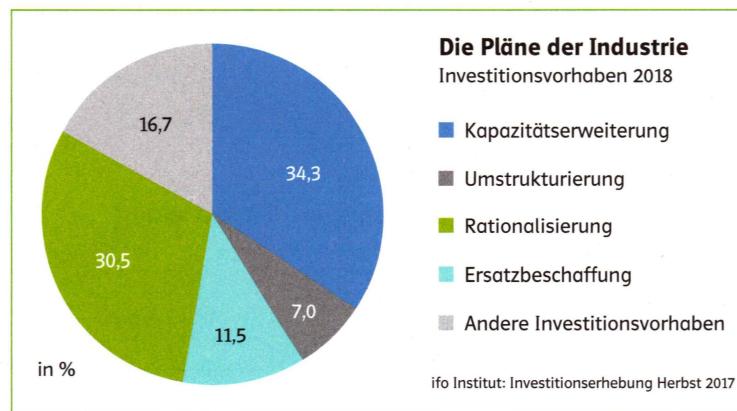


Aussagen der Bilanz

Industrie- und Handwerksbetriebe stellen Güter her, bearbeiten Materialien, führen Reparaturen durch oder erbringen Dienstleistungen. Dazu benötigt man Betriebsmittel, wie z.B. Maschinen und Werkzeuge. Die Anschaffung dieser Güter nennt man **Investition**. Die Beschaffung des dazu notwendigen Kapitals nennt man **Finanzierung**. Von daher besteht ein enger Zusammenhang zwischen Finanzierung und Investition. Dieser Zusammenhang lässt sich an der **Bilanz** eines Unternehmens ablesen (→ Schema unten).

Die **Aktivseite** einer Bilanz gibt Auskunft über die Vermögenswerte eines Unternehmens (Vermögensverwendung), die **Passivseite** über die Vermögensherkunft. Die Aktivseite macht sichtbar, in welche Bereiche des Unternehmens investiert wurde. Dabei unterscheidet man zwischen Anlage- und Umlaufvermögen:

- **Anlagevermögen** sind die Vermögensteile, die langfristig im Unternehmen genutzt werden. Das Anlagevermögen bildet die Grundlage für die betriebliche Tätigkeit.
- **Umlaufvermögen** bezeichnet die Vermögensteile, die nur kurzfristig im Unternehmen bleiben. Sie unterliegen einem ständigen Wandel. Materialien werden zu Fertigprodukten verarbeitet, die an Kunden verkauft werden. Wird die Rechnung sofort bezahlt, erhöhen sich die flüssigen Mittel (Bank, Kasse). Bezahlte der Kunde später, entsteht eine Forderung gegenüber dem Kunden.



Arten der Investitionen

Wenn von Investitionen die Rede ist, bezieht sich das im allgemeinen Sprachgebrauch auf das Anlagevermögen eines Unternehmens. Investitionen können aus unterschiedlichen Gründen erfolgen:

- **Erstinvestitionen (Gründungsinvestitionen)** erfolgen zur Aufnahme einer Tätigkeit, die bisher noch nicht im Betrieb durchgeführt wurde. Der Grund kann in einer Neugründung, einer Sortimentserweiterung oder in einem neuen Produktionsverfahren bestehen. Bei umfangreichen Investitionen wird dazu ein Kapitalbedarfsplan erstellt (→ S. 37f.).
- **Erweiterungsinvestitionen** sollen die Kapazität erweitern und den Umsatz erhöhen.
- **Ersatzinvestitionen** erfolgen z.B., wenn nicht mehr funktionstüchtige Maschinen durch gleichwertige ersetzt werden.

Pflicht zur Aufstellung einer Bilanz HGB § 242

(1) Jeder Kaufmann hat zu Beginn seines Handelsgewerbes und für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres einen das Verhältnis seines Vermögens und seiner Schulden darstellenden Abschluss (Eröffnungsbilanz, Bilanz) aufzustellen.



- **Rationalisierungsinvestitionen** dienen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit oder der Kostensenkung. Dabei wird ein Betriebsmittel gegen ein verbessertes ausgetauscht.

Methoden der Investitionsrechnung

Damit eine Investition nicht zu einer Fehlinvestition wird, muss jede Entscheidung genau geprüft werden. Investitionen sind in die Zukunft gerichtet. Daher besteht ein Zusammenhang zwischen Zukunftserwartungen und der Investitionsbereitschaft.

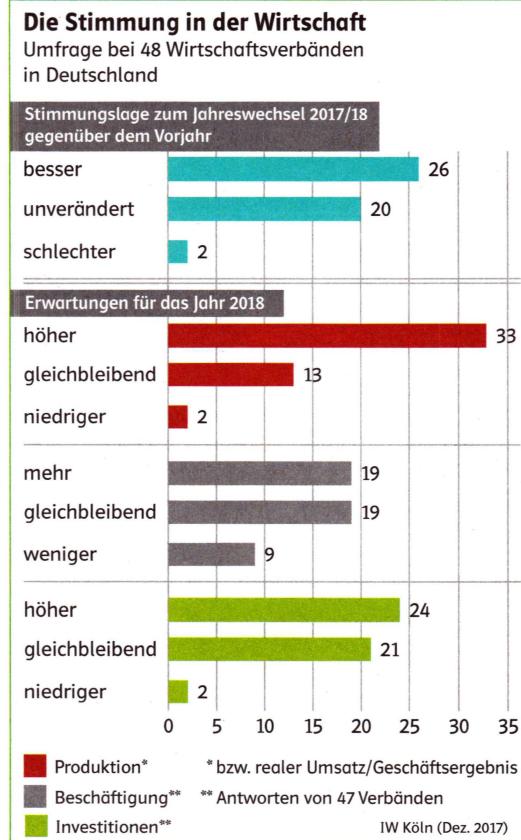
Investitionen werden nur dann getätigt, wenn dadurch eine Kosteneinsparung oder ein höherer Produktionsausstoß und damit ein höherer Gewinn erzielt wird. Auch wenn die zu erwartenden Ein- und Ausgaben in der Regel geschätzt werden, bedient man sich zur Beurteilung und Berechnung der Wirtschaftlichkeit mathemati-

scher Berechnungsmethoden. Einige werden im Folgenden kurz dargestellt.

- Die **Kostenvergleichsrechnung** stellt die Kosten mehrerer Anlagen gegenüber. Die Rechnung kann sich auf die gesamte Nutzungsdauer, aber auch auf einzelne Zeitabschnitte (z.B. ein Jahr) beziehen.

Die Kosten einer Anlage setzen sich aus fixen und variablen Kosten zusammen (→ S. 157f.).

- Die **Gewinnvergleichsrechnung** vergleicht die zu erwartenden Gewinne der zur Auswahl stehenden Anlagen. Gewinne errechnen sich aus: Erlöse minus Kosten.
- Die **Rentabilitätsrechnung** berücksichtigt nicht allein den zu erwartenden Gewinn. Sie bezieht in ihre Rechnung den Investitionsbetrag mit ein. Da im Laufe der Nutzungsdauer der Anlage das investierte Kapital zurückfließt, wird mit dem durchschnittlichen Investitionsbetrag (halber Investitionsbetrag) gerechnet. Der ermittelte Wert gibt an, mit wie viel Prozent das investierte Kapital verzinst wird.



Rentabilität

$$\text{Rentabilität} = \frac{\text{Jahresgewinn} \times 100}{\text{durchschnittlicher Kapitalbetrag}}$$

oder

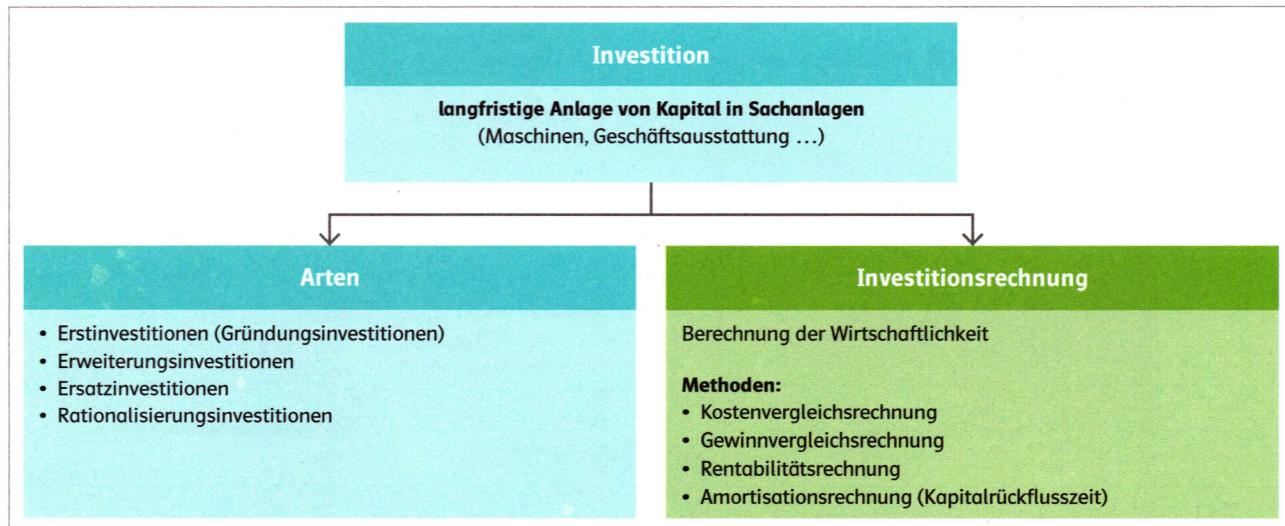
$$\text{Rentabilität} = \frac{\text{durchschnittlicher Jahresgewinn} \times 100}{\text{durchschnittlicher Kapitalbetrag}}$$

- Die **Amortisationsrechnung** gibt an, in welcher Zeit das investierte Kapital zurückfließt. Man nennt diesen Zeitraum die Kapitalrückflusszeit. Ein schneller Kapitalrückfluss hat den Vorteil, dass die Gelder für neue Investitionen verfügbar sind. Der Kapitalrückfluss errechnet sich aus dem durchschnittlichen jährlichen Gewinn und dem Abschreibungsbetrag.

Amortisation

$$\text{Amortisationszeit} = \frac{\text{Investitionsbetrag}}{\text{Gewinn/Jahr} + \text{Abschreibung/Jahr}}$$

Zusammenfassung: Investitionsrechnung



Übungsaufgaben

- 1. Erläutern Sie den Zusammenhang zwischen Investition und Finanzierung.
- 2. Erklären Sie die Aussagekraft der Aktiv- und Passivseite einer Bilanz.
- 3. Ordnen Sie die folgenden Positionen dem Anlage- oder dem Umlaufvermögen zu:
Bankguthaben, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Fahrzeuge, Forderungen, Maschinen.
- 4. Erstellen Sie anhand der folgenden Zahlenangaben eine Kostenvergleichs-, Gewinnvergleichs- und Rentabilitätsrechnung:
- 5. Nennen Sie die Ziele, die sich mit folgenden Investitionsarten erreichen lassen:
a) Erweiterungsinvestition
b) Erstinvestition
c) Rationalisierungsinvestition
- 6. Erläutern Sie die Vorteile einer kurzen Amortisationszeit.
- 7. In der Grafik auf S. 276 beschreiben Wirtschaftsverbände die Stimmungslage zum Jahreswechsel 2017/18. Erklären Sie, wie sich die Erwartungen auf andere Bereiche wie Exporte, Investitionen und Arbeitsplätze auswirken.

| | Anlage 1 | Anlage 2 |
|---------------------|-----------|-----------|
| Investitionssumme | 200 000 € | 250 000 € |
| Fixkosten gesamt | 80 000 € | 120 000 € |
| Var. Stückkosten | 50 € | 30 € |
| Verkaufte Menge | 2 200 | 2 200 |
| Verkaufspreis/Stück | 100 € | 100 € |