

MOORE STEPHENS

MADER & PETERS

# Großes gelingt, wenn's im Kleinen stimmt.

Maßgeschneiderte Lösungen für Sie.

Herbsttagung 2012  
Informations-  
veranstaltung am  
8. November 2012  
im Mercure Hotel  
Bielefeld City

WIRTSCHAFTSPRÜFER · STEUERBERATER · RECHTSANWÄLTE

**MOORE STEPHENS**

**MADER & PETERS**

**INVESTITIONSBERATUNG  
UND -CONTROLLING**

**WP/StB Michael Peters**

Herbsttagung 2012  
Informations-  
veranstaltung am  
8. November 2012  
im Mercure Hotel  
Bielefeld City

WIRTSCHAFTSPRÜFER · STEUERBERATER · RECHTSANWÄLTE

# INVESTITIONSBERATUNG UND -CONTROLLING



- I. Vorbemerkungen
- II. Mögliche Anlässe
- III. Verfahren der Investitionsrechnung
- IV. Praktische Probleme, Gefahren und Risiken
- V. Wie können wir Ihnen helfen?

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## I. Vormerkungen

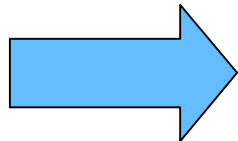
- Investition - wesentlicher Faktor bei unternehmerischen Entscheidungen
  - Gründung
  - Laufendes Unternehmen
  - Selbst bei Frage der Liquidation oder Unternehmensfortführung

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## I. Vormerkungen

- Wesentliche Fragen dabei sind:
  - Was bin ich bereit zu investieren?
  - Was für einen Vorteil habe ich davon?
  - Wie kann ich die Investition finanzieren?



**Subjektive Elemente**

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## I. Vormerkungen

Beispiel: Bauer sucht Kuh



# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## I. Vormerkungen

Was ist der Wert einer Kuh?

Anschaffungskosten: € 1.000

Welchen Wert will der Bauer damit erzielen?

Substanzwert: € 2.500

Wert des Fleisches und des Leders

Ertragswert:

4.000 l Milch pro Jahr á € 0,50 bei 6 Jahren Laufzeit

Kosten p.a. : € 1.000

**Ertragswert: € 6.000**

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## II. Mögliche Anlässe

- Ersatz- oder Erweiterungsinvestitionen
  - Ist es sinnvoll, vorhandene Maschinen zu reparieren oder zu ersetzen?

oder

- Ist es sinnvoller, neue Ertragsquellen durch Erweiterung zu erschließen?



# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## II. Mögliche Anlässe

- Nach Investitionen
  - Grundstücke und Gebäude
  - Maschinen
  - Betriebsausstattungen
  - EDV

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## II. Mögliche Anlässe

- Nach Projekten
  - Kauf oder Eigenentwicklung von Patenten
  - In- oder Outsourcing
  - Beteiligungserwerb

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## II. Mögliche Anlässe

- Nach Projekten
  - Kauf oder Eigenentwicklung von Patenten
  - In- oder Outsourcing
  - Beteiligungserwerb

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

1. Statische Verfahren
2. Dynamische Verfahren

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 1. Statische Verfahren

- Faktor „Zeit“ wird nicht oder nur unvollkommen berücksichtigt
- Eingangsdaten lassen sich ermitteln aus Daten der Buchführung und der Kostenrechnung
- Arbeiten mit Durchschnittswerten
- Verfahren werden in der Praxis häufig aus Vereinfachungsgründen verwendet

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 1. Statische Verfahren

- Kostenvergleichsrechnung
  - Vergleich von zwei oder mehreren Investitionsalternativen
  - Vergleich der mit den Alternativen verbundenen Kosten
  - Problem: Erträge werden nicht berücksichtigt
- Gewinnvergleichsrechnung
  - Vergleich von zwei oder mehreren Investitionsalternativen
  - Vergleich der mit den Alternativen erzielbaren Erträgen

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 1. Statische Verfahren

- Rentabilitätsrechnung

- Ermittlung des Return of Investments (ROI)
- Rentabilität =  $\text{Gewinn} \cdot 100 / \text{eingesetztes Kapital}$

- Amortisationsrechnung

- Ermittlung des Zeitraums, bis Investition sich aus Gewinn amortisiert hat
- Pay-Off-Dauer =  $\text{Investitionsbetrag} / \text{erzielbare Gewinne}$

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 1. Statische Verfahren (Beispiel)

Bauer sucht Kuh (Teil 2)





# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



	Adele €	Berta €
<b>Anschaffungskosten</b>	1.200	1.500
Nutzungsdauer (in Jahren)	6	6
Kosten p.a.		
- Futter/Stall etc.	100	120
- Abschreibungen	200	250
<b>Gesamtkosten</b>	<b>300</b>	<b>370</b>
Erträge p.a.		
- Milch	600	800
<b>Gewinn p.a.</b>	<b>300</b>	<b>430</b>
<b>Rentabilität</b>	<b>25,0%</b>	<b>28,7%</b>
<b>Amortisationsdauer (in Jahren)</b>	<b>4</b>	<b>3,5</b>

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 2. Dynamische Verfahren

- Faktor „Zeit“ wird berücksichtigt
- Berücksichtigung der gesamten Lebensdauer oder eines bestimmten Planungshorizonts

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 2. Dynamische Verfahren

- Arbeiten mit Zahlungsströmen
- Arbeiten mit der Verzinsung des Kapitals



**Heute verfügbares Geld ist mehr wert als künftiges!**

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 2. Dynamische Verfahren

#### ■ Kapitalwertmethode

- Ermittlung des Barwerts einer Investition als Summe der abgezinsten Zahlungsströme
- Kapitalwert  $> 0$                       Investition vorteilhaft
- Kapitalwert  $< 0$                       Investition nicht sinnvoll

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 2. Dynamische Verfahren

- Vermögensendwertmethode
  - Abwandlung der Kapitalwertmethode zum Vergleich von zwei Investitionsalternativen bei gleichem Zinssatz
- Methode des internen Zinsfußes
  - Abwandlung der Kapitalwertmethode mit Bestimmung des Zinssatzes, bei dem der Barwert = 0 ist

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 2. Dynamische Verfahren

- Annuitätenmethode
  - Ermittlung von durchschnittlichen jährlichen Zahlungsrückflüssen
- Dynamische Amortisationsrechnung
  - Abwandlung des statischen Verfahrens unter Berücksichtigung der Zahlungsströme

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## III. Verfahren der Investitionsrechnung

### 2. Dynamische Verfahren (Beispiel)

Bauer sucht Kuh (Teil 3)



# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



**Annahmen:**

**Anschaffungskosten:**

Nutzungsdauer (in Jahren)

**Liquidationserlös:**

Kalkulationszins

1.000 €
5
100 €
5,0%

Jahr

Jahr	0	1	2	3	4	5	5	Summe
Einnahmen	- €	450 €	550 €	500 €	450 €	400 €	100 €	2.450,00 €
Auszahlungen	1.000 €	150 €	150 €	200 €	250 €	300 €	- €	2.050,00 €
Zahlungsüberschuss (unverzinst)	- 1.000,00 €	300,00 €	400,00 €	300,00 €	200,00 €	100,00 €	100,00 €	400,00 €
<b>Zahlungsüberschuss (abgezinst)</b>	- 1.000,00 €	285,71 €	362,81 €	259,15 €	164,54 €	78,35 €	78,35 €	<b>228,92 €</b>

**Kapitalwert:**

**Interner Zinsfuß**

**Annuität**

**Statische Amortisationsdauer:**

**Dynamische Amortisationsdauer:**

228,92 €
13,8%
52,88 €
3,85 Jahre
4,35 Jahre



# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## IV. Praktische Probleme, Gefahren und Risiken

### Grundlegende Probleme

- Ermittlung der Zahlungsströme
  - Verlässlichkeit des zugrunde liegenden Zahlenmaterials
  - Je länger der Planungszeitraum, desto größer die Planungsunsicherheit
- Ermittlung der Zinssätze
  - Unterschiedlicher Zinssatz für Eigen- und Fremdkapital
  - Berücksichtigung der langfristigen Komponente
  - Ermittlung der eigenen Renditeerwartung
  - Abstimmung der eigenen Erwartung mit Branchenerwartungen

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## IV. Praktische Probleme, Gefahren und Risiken

### Sonderaspekte

- Steuerliche Aspekte
  - Unterschiedliche steuerliche Berücksichtigung von Eigen- und Fremdkapital
  - Unterschiedliche Besteuerung von Personen- und Kapitalgesellschaften
  - Berücksichtigung von Abschreibungsmöglichkeiten

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## IV. Praktische Probleme, Gefahren und Risiken

### Sonderaspekte

- Berücksichtigung von Unwägbarkeiten
  - Berücksichtigung von unterschiedlich gewichteten Eintrittsszenarien
  - Berücksichtigung von Alternativszenarien (z. B. bei Finanzierungsunsicherheiten)
  - Berücksichtigung von Risikozuschlägen
    - In der Planung
    - Im Zinssatz

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## IV. Praktische Probleme, Gefahren und Risiken

### Gefahren und Risiken

- Falsche Prämissen
  - Investitionen sind i. d. R. nur schwer umkehrbar
  - Falsche oder zu knapp bemessene Prämissen können Gesamtbetrachtung gefährden, d.h. ggf. negativer Kapitalwert
  - Änderungen von steuerlichen Rahmenbedingungen
  - Insbesondere bei .....

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## IV. Praktische Probleme, Gefahren und Risiken

### Gefahren und Risiken

- Insbesondere bei .....
- zu hohem Fremdkapitalanteil
  - Renditesteigerung durch erhöhten Fremdkapitalanteil (Leverage-Effekt)
  - Finanzierungsgrundlagen können sich durch unverschuldete Ereignisse ändern

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## IV. Praktische Probleme, Gefahren und Risiken

### Gefahren und Risiken

- Strukturelle Risiken (Einzelfälle)
  - Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen (Finanzmarktkrise)
  - Änderungen von Absatzmärkten (z.B. Smartphones statt Handy)
  - bei Grundstücken: Entwicklungen von zukünftigen Mieteinnahmen

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## IV. Praktische Probleme, Gefahren und Risiken

Bauer sucht Kuh (Teil 4)



# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## Beispiel: Leverage-Effekt

	Adele €	Adele €	Adele €
<b>Anschaffungskosten</b>	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>
Nutzungsdauer (in Jahren)	6	6	6
finanziert durch			
- Eigenkapital	100	100	100
- Fremdkapital	1.100	1.100	1.100
- Zinssatz Fremdkapital	10%	25%	30%
Kosten p.a.			
- Futter/Stall etc.	100	100	100
- Abschreibungen	200	200	200
- Zinsen	110	275	330
<b>Gesamtkosten</b>	<b>410</b>	<b>575</b>	<b>630</b>
Erträge p.a.			
- Milch	600	600	600
<b>Gewinn p.a.</b>	<b>190</b>	<b>25</b>	<b>-30</b>
<b>Rentabilität Gesamtkapital vor Zinsen</b>	<b>25,0%</b>	<b>25,0%</b>	<b>25,0%</b>
<b>Rentabilität Eigenkapital nach Zinsen</b>	<b>190,0%</b>	<b>25,0%</b>	<b>-30,0%</b>
<b>Amortisationsdauer (in Jahren)</b>	<b>0,5</b>	<b>4,0</b>	<b>-3,3</b>



# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



## V. Wie können wir Ihnen helfen?

- Durchführung von Investitionsberechnungen
- Berücksichtigung von Finanzierungsaspekten
- Berücksichtigung von steuerlichen Komponenten
- Aufzeigen von Möglichkeiten zur Berechnung der Rentabilität einer Investition
- Unterstützung bei der Einführung von Controllinginstrumenten
- Coaching des Verfahrens
- Gutachterliche Unterstützung
- Technischer Support DATEV

# INVESTITIONSBERATUNG UND –CONTROLLING



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!