

„Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften“

Wirtschaftlichkeit von energetischen Modernisierungen - eine neue Software

Hans-Joachim Palm
VdW Rheinland Westfalen

Entwicklung

- erste Beratungen im Ausschuss Betriebswirtschaft des VdW Rheinland Westfalen Ende 2001
- Entwicklung der Version 1 im Jahr 2002
- Veröffentlichung der Version 1 im Januar 2003
- Vorbereitung der Version 2 ab Mitte 2008
- Veröffentlichung der Version 2 Anfang 2009
- letzter Stand April 2009

Grundlagen

- Technische Grundlage: MS-Excel ab Version 2000
- Investitionstheoretische Grundlagen:
 - dynamische Investitionsrechnungsverfahren
 - Kapitalwert als Entscheidungskriterium
 - VOFI-Methode, da Finanzierungskosten einbezogen werden
- Alternativenbetrachtung (Unterlassung, Veräußerung, Durchführung)
- Untersuchung einzelner Maßnahmen (kein optimales Investitionsprogramm!)

Entscheidungsregeln

Kapitalwertformel

$$KW_0 = \sum_{t=1}^n (E_t - A_t) \times \frac{1}{(1+i)^t} + R_n \times \frac{1}{(1+i)^n} - A_0$$

1. Eine Investition ist vorteilhaft, wenn ihr Kapitalwert positiv ist
2. Von mehreren Alternativen mit positivem Kapitalwert ist diejenige mit dem höchsten Kapitalwert zu wählen

Kurzvorstellung des Berechnungsmodells



Microsoft Office
Excel 97-2003-Arbeit