

„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