

## Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	<b>Kaufmännische Steuerung und Kontrolle</b>	Nr.:	<b>ST-06</b>
Thema:	<b>Wirtschaftsplanung</b>		
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch	
<b>Rechtsquellen, Taschenrechner</b>	<b>15 Minuten</b>	<b>max. 30 Minuten</b>	

### Ausgangssituation:

Sie sind MitarbeiterIn der CASANOVA GmbH, welche die Bestandsverwaltung und Bestandserweiterung als Unternehmensziel hat. Die CASANOVA GmbH wurde vor drei Jahren gegründet. Derzeit befinden sich 70 Mietwohnungen (5 Objekte im Geschößwohnungsbau; Baujahre 1980 bis 1990; 4.500 m<sup>2</sup> Wfl.) im Eigenbestand.

Im Jahr 2018 sind die folgenden Zahlungen geplant:

<b>Liquiditätsplan</b>	<b>1. Quartal</b>	<b>2. Quartal</b>	<b>3. Quartal</b>	<b>4. Quartal</b>	<b>Summe</b>
<b>A) Liquide Mittel</b>					
Bankguthaben	100.000 €				
Summe					
<b>B) Einzahlungen</b>					
Umsatzerlöse	130.000 €	130.000 €	130.000 €	130.000 €	
Darlehensaufnahme	40.000 €	0 €	0 €	0 €	
Summe Einnahmen					
<b>C) Auszahlungen</b>					
Löhne & Gehälter	40.000 €	40.000 €	40.000 €	50.000 €	
Betriebskosten (Wohnungsbestand)	30.000 €	30.000 €	30.000 €	40.000 €	
Investitionen (Bau von drei Garagen)	40.000 €	0 €	0 €	0 €	
Zinsen	47.000 €	48.000 €	47.000 €	46.000 €	
Tilgung	14.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	
Summe Ausgaben					
Über-/ Unterdeckung					
+/- Summe liquide Mittel					
<b>Liquidität</b>					
Über- /Unterdeckung kumuliert					

Im Jahr 2018 sind zusätzlich 100.000 € Abschreibung zu erwarten.

Aus dem letzten Jahr liegt der zusammengefasste Jahresabschluss 2017 der CASANOVA GmbH vor:

<b>Bilanz 2017</b>	
<b>Aktiv</b>	<b>Passiv</b>
AV: 4.000.000 €	EK: 1.000.000 €
UV: 100.000 €	FK: 3.100.000 €

**Aufgabe:**

Für die heutige Teambesprechung haben Sie die Liquiditätsplanung 2018 erstellt und daraus abgeleitet, wie die Bilanz für 2018 aussehen könnte. Außerdem werden Sie grundsätzliche Fragen zur Wirtschaftsplanung, zu Rentabilitätskennzahlen und zur Kapitalstruktur beantworten. Aufgrund der aktuellen konjunkturellen Lage sind auch weitere Risiken für die Liquidität interessant.

**Rollenverteilung:**

Prüfer: geschäftsführender Gesellschafter der CASANOVA GmbH  
PrüfungsteilnehmerIn: Mitarbeiter CASANOVA GmbH

Immothek24