

Immobilien		Immob. Aufwand		Immob. Ertrag	
1'470'000		38'000		48'700	
		850		6'000	
		410		30'000	
		7'600			
		6'000			
	1'470'000		52'860	84'700	
1'470'000	1'470'000	52'860	52'860	84'700	84'700

Zusatzaufgaben

- a) Berechnen Sie die Bruttorendite dieser Liegenschaft.

Immobilien ertrag in % der Anlagekosten

$$84'700 \times 100 : 1'470'000 = \mathbf{5,76 \%}$$

- b) Wie gross ist die Nettorendite (Rendite des Eigenkapitals)?

Immobilien ertrag 84'700

- Immobilien aufwand 52'860

Gewinn Liegenschaft 31'840

Anlagekosten Liegenschaft 1'470'000

- Hypothek 950'000

Investiertes Eigenkapital 520'000

Immobilien gewinn in % des investierten Eigenkapitals

$$31'840 \times 100 : 520'000 = \mathbf{6,12 \%}$$

- c) Zu welchem Wert müssen Aktiengesellschaften Liegenschaften bilanzieren?

Zu den Anlagekosten (Kaufpreis) bzw. zum Verkehrswert, wenn dieser tiefer ist (OR 665).