



Thema:
BETRIEBSKOSTENOPTIMIERUNG
in der Wohnungswirtschaft

Fall:

Einführung:

Die Hausübung besteht aus einem immobilienwirtschaftlichen Fall.

Durch die Bearbeitung des zweiten Teiles der Übung sollen die Studierenden ihre Kenntnisse über die zur Unterstützung der Primärprozesse in Unternehmen erforderlichen Kosten für die Sekundärprozesse festigen, indem sie einige diesbezügliche Berechnungen durchführen.

Aufgabe Teil Betriebswirtschaftliche Grundlagen:

Der Aufgabenteil - betriebswirtschaftliche Grundlagen - besteht aus zwei Aufgaben. Beide Aufgaben erfordern die Erstellung von Excel-Tabellen, die als ausgedruckte Mappe in Papierform am 05. Juni 2013 im Rahmen der Lehrveranstaltung abzugeben ist.

Aufgabe 1

Zum Besitz der Firma FM-Wohnbauten GmbH gehört u.a. ein Wohnhaus, das an Privatpersonen vermietet wird. Für den Abrechnungszeitraum 01.01.2012 – 31.12.2012 der Betriebskosten liegen folgende Daten zum Objekt vor.

Basisinformationen zum Mietobjekt:

Gesamtwohnfläche: 4.233,11 m²

Wohneinheiten: 41

Heizungsanlage: Ölzentralheizung (verbundene Anlage)

Warmwasserversorgung: zentral, verbunden mit der zentralen Heizungsanlage

Verbrauchserfassung: Heizkostenverteiler (Verdunster)

Verbrauchsanteil warme BK lt. Mietvertrag: 60%

Festkostenanteil warme BK lt. Mietvertrag: 40%

Geschätzte mittlere Temperatur des Warmwassers: 60°C

Heizwert von Heizöl (kWh/Liter) : 10 kWh/Liter

Verbrauch lt. Heizkostenverteiler gesamt: 10.300,00 Einheiten

Verbrauch Warmwasser gesamt: 2.848,00 m³

Verbrauch Kaltwasser gesamt: 5.994,40 m³

Umlageschlüssel für Festkostenanteil lt. Mietvertrag: Mietflächenanteil

Ermitteln Sie die Heizungsbetriebskosten für das gesamte Gebäude. Dazu soll der Brennstoffverbrauch über die fifo - Methode (first in, first out) bewertet werden.

Aufgabe 2 (siehe Skript zur Aufgabenstellung)

Vorgaben zur Ergebnisaufbereitung:

Die Ergebnisse sind in einer Projektmappe zusammenzufassen. Dabei sind ausschließlich die oben vorgegebenen Muster und Tabellen zu verwenden. Die Projektmappe ist wie folgt aufzubauen und zu gestalten:

- Deckblatt, versehen mit Studiengang, Bezeichnung der Hausübung, Hochschullehrer, Semester sowie Name, Vorname und Matrikel-Nr. des Studierenden
- formgerechtes Inhaltsverzeichnis^[1]
- Tabellenverzeichnis (Tabellennummer, Tabellenbezeichnung, Seite im Text)
- Aufgabenstellung (es kann diese Aufgabenstellung direkt eingefügt werden)