

Finanzmärkte SS 2009 - AI

Übungsblatt 1 – Investitionsrechnung

Themen:

- Zeitwert des Geldes
- Kapitalwert (net present value)
- Kapitalwertmethode
- Interner Zinssatz (internal rate of return)
- Interne Zinssatzmethode

1. Sie sind gerade 60 Jahre geworden, und möchten ab morgen in Rente gehen. Sie sind sehr ruhig weil Sie gerade die Aktien, die Sie an dem von Ihnen gegründeten Unternehmen besaßen, verkauft haben und dafür 20 Mil. EUR bekommen haben. Nun fragen Sie sich natürlich wie Sie am besten dieses Geld für Ihre Rente anlegen. Ein Freund hat Ihnen gerade gesagt, dass in Klausenburg ein Bürogebäude von Klasse A verkauft wird. Der Besitzer, ImmoEast verlangt dafür gerade 20 Mil. EUR. Die Fläche des Gebäudes ist 20.000 m². Die Miete pro m² für solche Gebäude ist 240 EUR im Jahr. Sie nehmen an, dass das Gebäude im Durchschnitt zu 95% besetzt wird. Die jährlichen Instandhaltungskosten (Energie, Sauberkeit, Versicherungen) laufen bei ungefähr 60 EUR pro m² im Jahr. Ein Ingenieur sagt Ihnen, dass dieses Gebäude nach 12 Jahren abgerissen werden muss, um es von neuem zu bauen. Sie rechnen damit, dass Sie für das Grundstück, nach Ablauf dieser 12 Jahre, nachdem Sie die Kosten des Abrisses abgezogen haben weitere 2 Mil. EUR bekommen. Sie sind an der Alternative sehr interessiert. Ihr Privatbankier hat aber einen anderen Vorschlag. Er meint er könnte dieses Geld in ähnlich riskante Investitionen anlegen, und für Sie eine jährliche Rendite von 10% erwirtschaften.
 - a. Welche der beiden Alternativen sollten Sie wählen? Wieso?
 - b. Welche jährliche Rendite sollte der Privatbankier erwirtschaften damit Sie indifferent zwischen den beiden Alternativen sind?

Weitere Themen:

- Excel-Funktionen: $npv(rate, values)$ und $irr(values, [guess])$
- Anleihen:
 - Was ist eine Anleihe?
 - Arten von Anleihen:
 - Kuponanleihe
 - Nullkuponanleihe (zero-coupon bond)
 - FRN (Floating Rate Note)