

Inhaltsverzeichnis

Lernbereich A

Finanzierungsentscheidungen privater Haushalte

1	Voraussetzungen einer Kreditvergabe	11
1.1	Kreditfähigkeit und Kreditwürdigkeit	11
1.2	Haushaltsrechnung (Ermittlung der Kapitaldienstfähigkeit)	12
1.3	Schufa-Auskunft	13
1.4	Scoring-Verfahren	14
2	Verbraucherdarlehensvertrag	16
2.1	Merkmale und Zustandekommen eines Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrags	16
2.2	Kündigung eines Verbraucherdarlehensvertrags	17
2.3	Restschuldversicherung	18
3	Verbraucherkredit in Form eines Annuitätendarlehens	20
3.1	Verbraucherkredit mit Annuitätentilgung	20
3.2	Kreditkosten: Effektiver Jahreszinssatz	23
4	Immobilienmarkt	28
4.1	Immobilienmarkt: Wohnwert einer Immobilie	28
4.2	Motive für den Immobilienerwerb	31
4.3	Entscheidung: Kauf oder Miete	33
4.4	Auswahlkriterien für den Immobilienerwerb	33
5	Rechtliche Rahmenbedingungen für den Immobilienerwerb	40
5.1	Allgemeine rechtliche Rahmenbedingungen	40
5.2	Bauordnung und Baurecht	40
5.2.1	Grundlagen des Baurechts	40
5.2.2	Bauleitplanung	41
5.2.3	Baulasten	47
5.3	Grundbuch	47
5.3.1	Allgemeine Rechtsgrundlagen	47
5.3.2	Inhalt und Aufbau des Grundbuchs	50
5.3.3	Rangfolge im Grundbuch	53
5.3.4	Auflassung und Eintragung im Grundbuch	53
5.3.5	Erbbaurecht	54
6	Immobilienerwerb	60
6.1	Grundstückskaufvertrag	60
6.2	Immobilienmakler	63
6.3	Grunderwerbsteuer	65
7	Rechtliche und wirtschaftliche Merkmale einer Eigentumswohnung	68
7.1	Eigentumswohnung: Teilungserklärung – Sondereigentum – Gemeinschaftseigentum	68
7.2	Wohnungseigentümersammlung und Hausverwaltung	70
8	Finanzierung von Immobilien	73
8.1	Finanzierungsgrundsätze	73
8.2	Eigenmittel	74
8.3	Merkmale der Fremdmittel	75
8.4	Finanzierungsanbieter	79
8.5	Beleihungsgrundsätze	82

8.6	Sicherungsgrundschuld	87
8.7	Planung und Abwicklung der Baufinanzierung	90
8.8	Risiken der Baufinanzierung für Immobilienerwerber	93

Lernbereich B

Kosten- und Leistungsrechnung

1	Aufgaben und Aufbau des betrieblichen Rechnungswesens	100
1.1	Aufgaben des betrieblichen Rechnungswesens	100
1.2	Aufbau des betrieblichen Rechnungswesens	100
1.3	Aufgaben der Kosten- und Leistungsrechnung	101
2	Grundbegriffe der Kosten- und Leistungsrechnung	103
2.1	Auszahlung – Aufwand – Kosten	103
2.2	Einzahlungen – Ertrag – Leistung	106
3	Kosten, Beschäftigung und Gewinn	109
3.1	Fixe und variable Kosten	109
3.2	Kostenauflösung in fixe und variable Kosten	111
3.3	Kapazität und Beschäftigungsgrad	113
3.4	Kostenverläufe	114
3.5	Kosten, Erlöse und Gewinn	120
4	Abgrenzungsrechnung – Kalkulatorische Kosten	125
4.1	Kalkulatorische Kosten	125
4.1.1	Berücksichtigung kalkulatorischer Kosten	125
4.1.2	Kalkulatorischer Unternehmerlohn	125
4.1.3	Kalkulatorische Abschreibungen	126
4.1.4	Kalkulatorische Zinsen	128
4.2	Abgrenzungsrechnung	132
5	Deckungsbeitragsrechnung	140
5.1	Deckungsbeitragsrechnung als Stückrechnung	140
5.2	Ergebnisermittlung mithilfe der Deckungsbeitragsrechnung	142
5.3	Mindestabsatz zur Deckung der Fixkosten: Gewinnschwelle	144
5.4	Kurzfristige und langfristige Preisuntergrenze	146
5.5	Anwendung der Deckungsbeitragsrechnung bei Produktions- und Absatzentscheidungen	150
5.5.1	Produktförderung – Produkteliminierung	150
5.5.2	Annahme von Zusatzaufträgen	152
5.6	Optimales Produktionsprogramm in Engpasssituationen: Relative Deckungsbeitragsrechnung	157

Lernbereich C

Investitionsentscheidungen

1	Investitionsarten und Investitionsrechnung im Überblick	167
1.1	Investitionsarten und Investitionsrechnung im Überblick	167
2	Statische Investitionsrechnung am Beispiel der Kostenvergleichsrechnung	170
2.1	Ermittlung der entscheidungsrelevanten Kosten	170
2.2	Vergleich von Investitionsalternativen – Kritische Produktionsmenge	172
2.3	Beurteilung der Kostenvergleichsrechnung	174

3	Statische Amortisationsrechnung	177
3.1	Ziel der Amortisationsrechnung	177
3.2	Amortisationszeit für eine Einzelinvestition	177
3.3	Vergleich von Investitionsalternativen	179
3.4	Amortisationszeit für eine Rationalisierungsinvestition	179
3.5	Beurteilung der Amortisationsrechnung	181
4	Dynamische Investitionsrechnung	183
4.1	Finanzmathematische Grundlagen	183
4.2	Kapitalwertmethode: Ermittlung des Kapitalwertes für eine Einzelinvestition	184
4.3	Vergleich von Investitionsalternativen – Differenzinvestition	186
4.4	Beurteilung der Kapitalwertmethode	190
5	Investitionsentscheidungen unter Unsicherheit	193
5.1	Überblick	193
5.2	Entscheidungen bei Ungewissheit	194
5.2.1	Korrekturverfahren	194
5.2.2	Sensitivitätsanalyse	195
5.3	Entscheidungen unter Risiko: Berücksichtigung von Wahrscheinlichkeiten	201
5.3.1	Erwartungswert einer Investition	201
5.3.2	Berücksichtigung von Risikoaspekten	202

Lernbereich D

Finanzplanung und -steuerung

1	Finanzplan	211
1.1	Gegenstand und Ziele der Finanzplanung	211
1.2	Erstellung des Finanzplans	215
1.2.1	Stufen, Grundsätze und Aufbau der Finanzplanung	215
1.2.2	Finanzpläne nach der Dauer der Planperiode	216
1.2.3	Tabellarische Darstellung des Finanzplans	218
1.2.4	Rollierender Finanzplan	219
2	Unternehmensinsolvenz	227
2.1	Ursachen einer finanziellen Unternehmenskrise	227
2.2	Zweck des Insolvenzverfahrens	228
2.3	Eröffnung des Insolvenzverfahrens	228
2.4	Aufgaben des Insolvenzverwalters	229

Lernbereich E

Finanzierungsmöglichkeiten der Aktiengesellschaft

1	Aktiengesellschaft (AG)	236
1.1	Begriff und Firmierung der AG	236
1.2	Kapitalaufbringung und Haftung	236
1.3	Aktienarten	238
1.4	Gründung und Entstehung der AG	240
1.5	Organe der AG	242
1.5.1	Vorstand	242
1.5.2	Aufsichtsrat	243
1.5.3	Hauptversammlung (HV)	244
1.6	Pflichten und Rechte der Aktionäre	245

1.6.1	Pflichten der Aktionäre	245
1.6.2	Rechte der Aktionäre	246
2	Innenfinanzierung	250
2.1	Offene Selbstfinanzierung am Beispiel einer Aktiengesellschaft	250
2.1.1	Zusammenhang zwischen Jahresüberschuss und Gewinnrücklagen einer AG	250
2.1.2	Offene Selbstfinanzierung einer AG durch Bildung gesetzlicher und freiwilliger Gewinnrücklagen	252
2.1.3	Feststellung des Jahresabschlusses und Gewinnverwendung einer AG im Gesamtzusammenhang	255
2.1.4	Einfluss der Gewinnverwendung auf den Jahresabschluss einer AG	256
2.1.5	Interessenkonflikte bei der Gewinnverwendung einer AG: Maximaler und minimaler Bilanzgewinn	258
2.2	Finanzierung aus Abschreibungsgegenwerten	265
2.2.1	Finanzierungswirkungen von Abschreibungen	265
2.2.2	Abschreibungskreislauf	267
2.2.3	Substanzerhaltung und Scheingewinne	268
3	Außenfinanzierung	274
3.1	Beteiligungsfinanzierung am Beispiel einer Aktiengesellschaft: Kapitalerhöhung gegen Einlagen	274
3.1.1	Rechtliche Grundlagen der Kapitalerhöhung gegen Einlagen	274
3.1.2	Emissionsverfahren	274
3.1.3	Finanzierungswirkungen	276
3.1.4	Bezugsrecht der Altaktionäre	279
3.1.5	Vor- und Nachteile der Beteiligungsfinanzierung einer AG	284
3.2	Mittel- und langfristige Kreditfinanzierung	290
3.2.1	Rechtliche und wirtschaftliche Merkmale von Darlehen	290
3.2.2	Festdarlehen (endfälliges Darlehen)	292
3.2.3	Abzahlungsdarlehen mit konstanten Tilgungsraten	295
3.2.4	Annuitätendarlehen	296
3.2.5	Darlehensformen im Vergleich	298
3.2.6	Finanzierung von Unternehmen durch Schuldverschreibungen	303
3.2.7	Vergleich zwischen Darlehensfinanzierung und Eigenfinanzierung	305
3.3	Kurzfristige Kreditfinanzierung: Kontokorrentkredit	310
3.4	Kreditsicherheiten	313
3.4.1	Überblick	313
3.4.2	Bürgschaft	314
3.4.3	Sicherungsabtretung von Forderungen (Zession)	316
3.4.4	Sicherungsübereignung	317
3.4.5	Grundschild als Beispiel eines Grundpfandrechts	319
3.5	Leasing als spezielle Form der Fremdfinanzierung	327
3.5.1	Rechtliche und wirtschaftliche Merkmale von Leasingverträgen	327
3.5.2	Vergleich zwischen kreditfinanziertem Kauf und Leasing	330
3.5.3	Vor- und Nachteile des Leasings	333

Lernbereich F

Jahresabschluss und Jahresabschlussanalyse

1	Adressaten und deren Interesse am Jahresabschluss	344
2	Grundlegende Vorschriften zur Erstellung von Jahresabschlüssen	346

3	Jahresabschluss von Kapitalgesellschaften	350
3.1	Bestandteile des Jahresabschlusses	350
3.1.1	Überblick – Kapitalgesellschaften nach Größenklassen	350
3.1.2	Bilanz	352
3.1.3	Gewinn- und Verlustrechnung	354
3.1.4	Anhang	356
3.2	Aufstellung und Offenlegung des Jahresabschlusses	357
4	Grundsätze der Rechnungslegung nach HGB	362
4.1	Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung	362
4.2	Grundsätze ordnungsmäßiger Bewertung (Bewertungsprinzipien)	365
4.2.1	Prinzip der kaufmännischen Vorsicht	365
4.2.2	Realisations- und Imparitätsprinzip	366
4.2.3	Niederstwertprinzip	366
4.2.4	Höchstwertprinzip	369
5	Jahresabschlussanalyse	373
5.1	Ziele und Mittel der Jahresabschlussanalyse	373
5.2	Aufbereitung von Bilanz und Ergebnisrechnung	376
5.2.1	Strukturbilanz als Grundlage der Bilanzanalyse	376
5.2.2	Strukturierte Gewinn- und Verlustrechnung als Grundlage der Ergebnisanalyse	378
5.3	Auswertung der Bilanz (Bilanzanalyse)	381
5.3.1	Analyse der Kapitalstruktur	381
5.3.2	Finanzierungsanalyse	383
5.3.3	Liquiditätsanalyse	385
5.4	Auswertung der Gewinn- und Verlustrechnung (Ergebnisanalyse)	389
5.4.1	Rentabilität	389
5.4.2	Zusammenhang zwischen Verschuldungsgrad und Eigenkapitalrentabilität: Leverage-Effekt	391
5.4.3	Cashflow-Analyse	392
5.5	Einschätzung der Kreditwürdigkeit durch Rating	395
5.6	Begrenzte Aussagekraft der Jahresabschlussanalyse	400

Lernbereich G

Alternative Finanzierungsinstrumente

1	Private Equity und Venture Capital	407
2	Factoring	410
	Sachwortverzeichnis	415
	Anhang	421