Immobilienbuchhaltung Lösungen

Verlag: www.rw-v.ch

ZHD7 Aufgabe 1 10

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen x 100}}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{1'000'000 \text{ x } 100}{8'970'000.00}$	= 11.15%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn x 100}}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{640'000 \text{ x } 100}{3'470'000.00}$	= 18.44%

ZHD7 Aufgabe 1

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1	Bank	Immobilienertrag	32'450.00
2	Immobilienaufwand	Kasse	45.30
3	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	240.70
4	Immobilienaufwand	Kasse	450.00
5	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	215.65
6	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	1'340.50
7	Mietaufwand	Immobilienertrag	3'430.00
8	Hypothek	Bank	25'000.00
9	Immobilienaufwand	Bank	3'700.00
10	Privat	Immobilienertrag	2'100.00
11	Immobilienaufwand	Kasse	15.30
12	Post	Immobilienertrag	5'390.00
13	Immobilienaufwand	Bank	5'390.00
14	VLL (Kreditoren)	Post	8'320.55
15	Immobilienaufwand	Immobilien	30'000.00

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen x 100}}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{618'000 \text{ x } 100}{2'650'000.00}$	= 23.32%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn x 100}}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{210'000 \text{ x } 100}{850'000.00}$	= 24.71%

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1	Privat	Immobilienertrag	1'430.00
2	Immobilienaufwand	Kasse	400.00
3	Bank	Immobilienertrag	15'300.00
4	Mietaufwand	Immobilienertrag	4'260.00
5	Immobilienaufwand	Bank	850.40
6	Immobilienaufwand	Immobilienertrag	970.00
7	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	3'648.20
8	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	2'450.00
9	Post	Immobilienertrag	4'230.00
10	Hypothek	Bank	25'000.00
11	Immobilienaufwand	Kasse	560.00
12	Immobilienaufwand	Immobilien	50'000.00
13	Hypothek	Bilanz	1'800'000.00
14	Erfolgsrechnung	Immobilienaufwand	130'000.00
15	Bilanz	Immobilien	2'650'000.00

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen x 100}}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{115'000 \text{ x } 100}{980'000.00}$	= 11.73%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn x 100}}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{81'000 \text{ x } 100}{440'000.00}$	= 18.41%

ZHD7 Aufgabe 3

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1	Privat	VLL (Kreditoren)	320.00
2	Übriger Betriebsaufwand	VLL (Kreditoren)	870.50
3	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	150.70
4	Keine Buchung		
5	Privat	Immobilienertrag	980.00
6	Hypotheken	Bank	30'000.00
7	Immobilienaufwand	Kassa	540.20
8	Raumaufwand	Immobilienertrag	2'390.00
9	Immobilienaufwand	WB Immobilien	20'000.00
10	Immobilienaufwand	Bank	6'300.00
11	Immobilienaufwand	Post	4'870.00
12	Immobilienertrag	Erfolgsrechnung	115'000.00
13	Erfolgsrechnung	Immobilienaufwand	34'000.00
14	Hypotheken	Bilanz	540'000.00
15	Bilanz	Immobilien	980'000.00

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen x 100}}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{\text{1'815'000 x 100}}{\text{30'140'000.00}}$	= 6.02%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn x 100}}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{\text{1'159'000 x 100}}{\text{14'680'000.00}}$	= 7.90%

ZHD7 Aufgabe 4

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1	Bank	Immobilienertrag	48'300.00
2	Immobilien	Bank	25'800.00
3	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	3'250.00
4a	Immobilienaufwand	Immobilienertrag	2'500.00
4b	Post	Immobilienertrag	300.00
5	Bank	Hypothek	250'000.00
6	VLL (Kreditoren)	Bank	78'340.00
7	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	271'980.00
8a	Bank	Immobilien	4'430'000.00
8b	Immobilien	Immobilienertrag	560'000.00
9	Mietaufwand	Immobilienertrag	50'000.00
10	Immobilienaufwand	Kasse	2'800.00
11	Immobilienaufwand	Immobilien	1'507'000.00
12	Immobilienertrag	Erfolgsrechnung	1'815'000.00
13	Erfolgsrechnung	Immobilienaufwand	656'000.00
14	Hypothek	Bilanz	15'460'000.00
15	Bilanz	Immobilien	30'140'000.00

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen x 100}}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{435'000 \quad x \quad 100}{3'480'000.00}$	= 12.50%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn x 100}}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{270'000 \quad x \quad 100}{670'000.00}$	= 40.30%

ZHD7 Aufgabe 5

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1a	FLL (Debitoren)	Immobilien	340'000.00
1b	Immobilienaufwand	Immobilien	5'000.00
2	Immobilienaufwand	Bank	5'210.00
3	Immobilienaufwand	Bank	33'720.00
4	Privat	Immobilienertrag	3'450.00
5	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	31'430.00
6	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	450.20
7	Hypothek	Bank	15'000.00
8	Bank	FLL (Debitoren)	340'000.00
9	Mietaufwand	Immobilienertrag	5'320.25
10	VLL (Kreditoren)	Post	31'430.00
11	Immobilienaufwand	Immobilien	41'000.00
12	Erfolgsrechnung	Immobilienaufwand	165'000.00
13	Immoilienertrag	Erfolgsrechnung	435'000.00
14	Hypothek	Bilanz	2'810'000.00
15	Bilaunz	Immobilien	3'480'000.00

ZHD7 Aufgabe 6 20

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen x 100}}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{\text{1'430'000 x 100}}{\text{18'730'000.00}}$	= 7.63%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn x 100}}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{\text{1'185'000 x 100}}{\text{9'610'000.00}}$	= 12.33%

ZHD7 Aufgabe 6

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1	Bank	Immobilienertrag	6'230.00
2	Bank	Immobilienertrag	98'640.00
3	Raumaufwand	Immobilienertrag	13'450.00
4	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	98.40
5	Raumaufwand	VLL (Kreditoren)	670.30
6	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	940.20
7	Keine Buchung		
8	Immobilienaufwand	Bank	6'130.00
9	Personalaufwand	Bank	71'879.00
10	Immobilienaufwand	Bank	14'760.00
11	Hypotheken	Bank	150'000.00
12	Immobilienertrag	Erfolgsrechnung	1'430'000.00
13	Bilanz	Immobilien	1'873'000.00
14	Hypotheken	Bilanz	9'120'000.00
15	Erfolgsrechnung	Immobilienaufwand	245'000.00

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen x 100}}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{315'000 \quad x \quad 100}{2'300'000.00}$	= 13.70%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn x 100}}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{237'000 \quad x \quad 100}{1'840'000.00}$	= 12.88%

ZHD7 Aufgabe 7

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1	Bank	Immobilienertrag	32’600.00
2	Immobilienaufwand	Immobilienertrag	2’300.00
3	Keine Buchung		
4	Hypothek	Bank	20’000.00
5	Mietaufwand	Immobilienertrag	8’300.00
6	Immobilien	VLL (Kreditoren)	34’500.00
7	Immobilienaufwand	Bank	5’300.00
8	Aktive Rechnungsabgrenzung	Immobilienertrag	3’600.00
9	Immobilienertrag	Passive Rechnungsabgrenzung	25’300.00
10	Aktive Rechnungsabgrenzung	Immobilienaufwand	1’430.00
11	Immobilienaufwand	WB Immobilien	35’000.00
12	Immobilienertrag	Erfolgsrechnung	315’000.00
13	Hypothek	Bilanz	460’000.00
14	Bilanz	Immobilien	2’300’000.00
15	Erfolgsrechnung	Immobilienaufwand	78’000.00

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen x 100}}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{3'115'000 \text{ x } 100}{41'430'000.00}$	= 7.52%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn x 100}}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{2'225'000 \text{ x } 100}{26'060'000.00}$	= 8.54%

ZHD7 Aufgabe 8

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1a	FLL (Debitoren)	Immobilien	3’490’000.00
1b	Immobilien	Immobilienertrag	701’000.00
1c	Hypothek	FLL (Debitoren)	1’700’000.00
2	Privat	Immobilienertrag	5’340.00
3	Immobilien	VLL (Kreditoren)	3’290’000.00
4	Bank	Hypothek	2’000’000.00
5	Immobilien	VLL (Kreditoren)	41’800.00
6	Bank	Immobilienaufwand	3’430.00
7	Bank	FLL (Debitoren)	1’790’000.00
8	Immobilienaufwand	Bank	130’000.00
9	Aktive Rechnungsabgrenzung	Immobilienertrag	58’300.00
10	Aktive Rechnungsabgrenzung	Immobilienaufwand	15’380.00
11	Immobilienaufwand	Immobilien	1’000’000.00
12	Immobilienertrag	Erfolgsrechnung	3’115’000.00
13	Erfolgsrechnung	Immobilienaufwand	890’000.00
14	Hypothek	Bilanz	15’370’000.00
15	Bilanz	Immobilien	41’430’000.00

Bruttorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Bruttorendite} = \frac{\text{Bruttoeinnahmen} \times 100}{\text{Immobilienwert}}$ $\text{Bruttorendite} = \frac{2'050'000 \times 100}{14'980'000.00}$	= 13.68%

Nettorendite

Berechnung	Lösung
$\text{Nettorendite} = \frac{\text{Immobiliengewinn} \times 100}{\text{Eigene Mittel der Immobilie}}$ $\text{Nettorendite} = \frac{1'660'000 \times 100}{5'610'000.00}$	= 29.59%

ZHD7 Aufgabe 9

Journal

Nr.	Buchungssatz		Betrag in CHF
	Soll	Haben	
1	Raumaufwand	Immobilienertrag	6’400.00
2	Personalaufwand	Post	31’500.00
3	Immobilienaufwand	VLL (Kreditoren)	390.00
4a	Immobilienaufwand	Immobilienertrag	1’870.00
4b	Immobilienaufwand	Post	2’480.00
5	Immobilienaufwand	Bank	897’000.00
6a	Bank	Immobilien	2’340’000.00
6b	Immobilienaufwand	Immobilien	160’000.00
6c	Hypothek	Bank	1’400’000.00
7	Bank	Immobilienertrag	48’390.00
8	Privat	Immobilienertrag	3’480.00
9	Aktive Rechnungsabgrenzung	Immobilienaufwand	8’670.00
10	Immobilienertrag	Passive Rechnungsabgrenzung	4’000.00
11	Immobilienaufwand	WB Immobilien	390’000.00
12	Immobilienertrag	Erfolgsrechnung	2’050’000.00
13	Erfolgsrechnung	Immobilienaufwand	390’000.00
14	Hypothek	Bilanz	9’370’000.00
15	Bilanz	Immobilien	14’980’000.00