



Klausur 2; Schwierigkeitsgrad: § §

Bearbeitungszeit: 180 Minuten

Hilfsmittel: Taschenrechner

In der Presse lesen Sie :

Barmer Bahnhof verkauft – Unternehmer aus dem Taunus erwarb 1019 Bahn-Immobilien

Aufgabe 1:

Die Deutsche Bahn als Verkäufer des Barmer Bahnhofs wurde im Januar 1994 vom Bund in Form einer AG privatisiert.

- Beschreiben Sie bitte ausführlich, welche Motive eine Rolle spielen können, wenn die öffentliche Verwaltung Teile ihres Leistungsangebotes in eine andere Rechtsform wie z.B. eine AG umwandelt

In dem Zeitungsartikel erfahren Sie weiterhin, dass einziger gewerblicher Nutzer des Barmer Bahnhofs ein 1904 gegründeter 140 qm großer Markt für Zeitungen, Getränke, Lotto + Tabakwaren ist.

Aufgabe 2:

Der Erwerb des Barmer Bahnhofs hat den Unternehmer aus dem Taunus (First Rail Estate) 300.000 € gekostet (Zahlen fiktiv). Davon wurden 200.000 € zu 3,8 % finanziert. Die Pachteinahmen für den Markt im Bahnhofsgebäude betragen monatlich 800 €, die Gesamtkosten für den Unterhalt der Immobilie pro Quartal 1.350 € (Aufwand).

- a) Welche Eigenkapitalrentabilität ergibt sich pro Jahr und was besagt diese Kennzahl?
- b) Berechnen Sie bitte die Gesamtkapitalrentabilität



Durch einen signifikanten Anstieg der Energiepreise und den Auslauf des alten Pachtvertrages ergeben sich für den Bahnhof nun Unterhaltskosten von 1.760 € pro Quartal und Mieteinnahmen von 750 € monatlich.

- c) Wie hoch ist jetzt die Eigenkapitalrentabilität?
- d) Halten Sie die Rentabilität für eine geeignete Kennzahl zur Bewertung öffentlicher Haushalte?

Aufgabe 3:

Der Verkauf der 1019 Immobilien hat der Bahn AG im Jahr der Veräußerung eine Kapitaleinnahme verschafft.

- a) Welcher betriebliche Funktionsbereich befasst sich mit der Beschaffung von Kapital?
- b) Nennen Sie bitte in Stichworten die weiteren Funktionsbereiche eines Betriebes
- c) Auf welche Möglichkeit der Kapitalbeschaffung greift die Bahn AG beim Verkauf zurück?
- d) Welche weiteren Varianten sind Ihnen bekannt um Gelder für betriebliche Zwecke zur Verfügung zu stellen? Erläutern Sie bitte die Begriffe.

Im letzten Absatz des Berichtes betont der Autor, dass der Pächter in seinem Bahnhofskiosk mit Café drei Auszubildende beschäftigt.

Aufgabe 4:

Die elektronische Kasse erfasst auch den Namen der kassierenden Kraft. Der Pächter resultiert, dass seine zwei Vollzeitkräfte zusammen an einem achtstündigen Arbeitstag 550 Kunden bedienen, die drei Auszubildenden zusammen an einem sechsstündigen Arbeitstag 600 Kunden.



- a) Berechnen Sie bitte die Arbeitsproduktivität je Stunde für eine Vollzeitkraft und eine Auszubildende (Runden Sie das Endergebnis bitte auf eine ganze Zahl)

Der Brutto-Stundenlohn für eine Vollzeitkraft beträgt 12 €, für eine Auszubildende im ersten Jahr 5,50 €, im zweiten Jahr 6,20 € und im dritten Ausbildungsjahr 7 €. Der durchschnittliche Umsatz pro Kundenbedienung beträgt 4,65 €.

- b) Welche Effizienz ergibt sich für die unterschiedlichen Arbeitskräfte, wenn Sie die zu a) berechneten Werte zugrunde legen?
(Bitte Endergebnisse auf ganze Zahlen runden)
- c) Bewerten Sie bitte kurz die Ergebnisse aus Sicht des Pächters

Aufgabe 5:

Der Ladeninhaber überprüft sein Lager und beginnt bei den hochpreisigen Tabakwaren: Von der Marke M mit dem Cowboy- und Westerngeschmack werden im Schnitt 15 Schachteln pro Tag, von der Nobel-Marke B & H pro Woche 8 Schachteln verkauft. Der durchschnittliche Lagerbestand für Zigaretten beträgt 7 Stangen (1 Stange enthält 10 Schachteln). Das Geschäft ist täglich geöffnet.

- a) Wie hoch sind die Lagerumschläge (pro Jahr) für die zwei Warensorten?
(Bitte Endergebnisse auf ganze Zahlen runden) Welche Aussage wird dem Lagerbestand entnommen?
- b) Welche Lagerdauer ergibt sich jeweils? (Bitte auf ganze Zahlen runden)
- c) Was sollte der Pächter mit Blick auf die berechneten Kennzahlen ändern?