

## Aufgabe zu „Bewertungstechniken“

45 Min<sup>1</sup>

Für das Zentrale Beschaffungsamt muss ein Bürogebäude nebst Lagerhallen beschafft werden. Es wird ein Raumbedarf von etwa 4.000 qm Nutzfläche ermittelt. Dieser könnte sowohl durch einen Neubau als auch durch Anmietung entsprechender Räumlichkeiten gedeckt werden.

Ein Neubau wäre auf einem Gelände möglich, für das eine Kaufoption besteht. Allerdings liegt das Gelände in einem Landschaftsschutzgebiet und es wäre mit dem Protest von Umweltschützern zu rechnen.

Außerdem wäre der Parkraum für die Mitarbeiter und die Besucher durch den Bau der Lagerhallen erheblich eingeschränkt.

Für die Anmietung käme ein altes Gewerbegebäude mit Lagerhallen in Betracht, das sofort beziehbar wäre, das aber aufgrund seiner verwinkelten Innenstruktur und den recht langen Wegen den speziellen Bedürfnissen nur bedingt genügt. Fahrzeugabstellplätze sind ausreichend vorhanden. Das Gebäude liegt in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet.

Folgende Daten werden ermittelt (p.a. = jährlich):

Kaufpreis für das Grundstück	1.500.000,-- DM
Investitionsausgaben für den Neubau:	12.000.000,-- DM
Nutzungsdauer des Neubaus:	25 Jahre
Verzinsung :	8%
Miete für das Mietgebäude	820.000,-- DM p.a.
Instandsetzung des Mietgebäudes (Schönheitsreparaturen):	200.000,-- DM
Nutzungsdauer der Instandsetzungsarbeiten:	4 Jahre
Laufende Sachkosten für den Neubau:	40.000,-- DM p.a.
Laufende Sachkosten für das Mietgebäude:	20.000,-- DM p.a.
Bei der Anmietung entstehen erhöhte Personalkosten wegen der langen Wege von	160.000,-- DM p.a.

### a) Kostenvergleichsrechnung

20 Min.

Erstellen Sie eine in allen Teilen nachvollziehbare Kostenvergleichsrechnung.

---

<sup>1</sup> Sachverhalt und Aufgabenstellung unter Verwertung von Material aus Zwischenprüfungen an der FH Bund, Brühl, bearbeitet vom Verfasser. © für die Lösung beim Verfasser

**b) Nutzwertanalyse**

**15 Min.**

Bewerten Sie beide Alternativen mit einer Nutzwertanalyse. Verwenden Sie dabei drei wichtige *nicht-monetäre* Kriterien.

Die Nutzwertanalyse muss in allen Teilen nachvollziehbar sein.

**c) Entscheidungsvorschlag**

**10 Min.**

Unabhängig von Ihren Ergebnissen: wie ist zu entscheiden, wenn Kostenvergleichsrechnung und Nutzwertanalyse zu unterschiedlichen, einander widersprechenden Ergebnissen führen?

**Lösung s. besondere Datei**

Verantwortlich und ©: [Prof. Dr. Burkhardt Krems](#), [FH Bund](#), Brühl / Rhld., 05.11.2000