

## Arbeitsblatt 1 „Anlageform Immobilie“

### Thema: Anlageform Immobilie

Bearbeitungszeit: 30 Min.

Aufgabe: Beurteilen Sie die Anlageform Immobilie.

Bearbeiten Sie **dabei** folgende Teilaufgaben:

- Recherchieren Sie im *www* die Preise
  - a) für eine Eigentumswohnung (100m<sup>2</sup>) im Stadtzentrum Leipzigs (z.B. am Johannapark) und für eine vergleichbare Eigentumswohnung in einem Vorort (z.B. in Reudnitz-Thonberg) und
  - b) für ein Einfamilienhaus (100m<sup>2</sup>) in Wittenberg und in Coswig.
- Vergleichen und erklären Sie die Rechercheergebnisse.
- Vervollständigen Sie das „magische Dreieck“ für Immobilien auf einer Folie mit für diese Anlageform differenzierten Anmerkungen.
- Präsentieren Sie Ihre Ergebnisse in einem Kurzvortrag (max. 5 Min.) mit Hilfe der Folie.

## Lösungen Arbeitsblatt 1

Recherche:

⇒ geeignetes Portal z.B. [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

⇒ a) Oktober 2011

ETW in Leipzig Zentrum, z.B. am Johannapark (Bachviertel) 3 Zi, 144m<sup>2</sup>: **EUR 565.149,00**

ETW in Leipzig Vorort, z.B. in Volkmarsdorf 3 Zi, 127m<sup>2</sup>, **EUR 82.500,00**

⇒ b) Oktober 2011

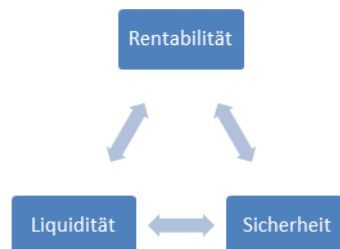
EFH in Wittenberg, z.B. nahe Innenstadt, 4 Zi, 100m<sup>2</sup>, 660m<sup>2</sup> Grundst., **EUR 155.990,00**

EFH in Coswig, z.B. 4 Zi, 105m<sup>2</sup>, 2448m<sup>2</sup> Grundst., **EUR 35.000,00**

Ergebnisse: Preise extrem unterschiedlich  
abhängig von Lage!  
Unterschied Stadt – Land  
Wiederverkauf möglicherweise problematisch  
hoher Aufwand bei Verkauf

geringe Verfügbarkeit:

- Verkauf möglich, aber aufwändig
- evtl. Verluste
- Gebühren, Kosten
- Zeit!!!
- ...



Rentabilität hängt von Lage ab:

- Mieteinnahmen
- Wiederverkaufswert (Wertsteigerung, aber auch Wertverlust mögl.)
- Instandhaltungskosten

Wenn gute Lage und Instandhaltung:

- Wertaufbewahrung
- sicher vor Inflation
- ...