



Aktionen werden zur Tradition

Wir berichteten bereits in den letzten Ausgaben über die jährlichen Auktionen. In diesem Geschäftsjahr werden wieder Versteigerungen stattfinden. Es sind 2 Versteigerungsrunden in Form einer stillen Auktion geplant und 1 abgewandelte Art der stillen Auktion, in der jedes Unternehmen lediglich einmal für jedes Objekt bieten kann.

Für die Auktion wurden schnell interessante Immobilien gefunden. Die diesjährige Auktion umfasst 7 unterschiedliche Immobilien zum Verkauf und 7 unterschiedliche Immobilien zum Ankauf.

Ah.ia

Höhere Zinssätze, höhere Mieteinnahmen Teil II

„Die Mietpreise sind auf Grund des Booms exponentiell gestiegen. Wirtschaftsindikatoren prognostizierten im letzten Jahr einen Mehrumsatz von rund 30.000 €.“ Diese Prognose hat sich bewahrheitet. Lediglich die **Unternehmensgruppe C** hat die Prognose **nicht** gedeutet und die Miete einmalig um 30.000 € erhöht. Experten sagen, dass dieses Jahr diese Option nicht mehr bestehen wird.

Jedoch hat jede Unternehmensgruppe ihren Zinssatz neu verhandelt und konnten somit die Anhebung auf 5 % verhindern. Fraglich ist jedoch die Tatsache, dass kein Unternehmen ihren Habenzinssatz neu verhandelt hat.

SE.ia

Vorbereitung für ein Bankgespräch

Ohne ein Bankkredit geht häufig nichts. Fremdkapital ist nötig, um größere Einkäufe zu finanzieren. Neben den bekannten betriebswirtschaftlichen Kennzahlen -Stichwort Quicktest nach Kralicek- achtet der Banker auch auf weiche Faktoren. Diese sind u.a.:

- Das Auftreten
- Die Unternehmungsplanung & Ihr Verhandlungsgeschick.

Von Job Rotation bis zum festen Teambuilding

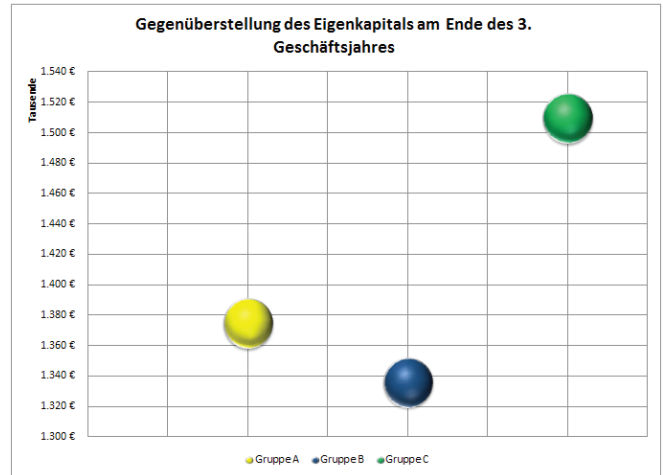
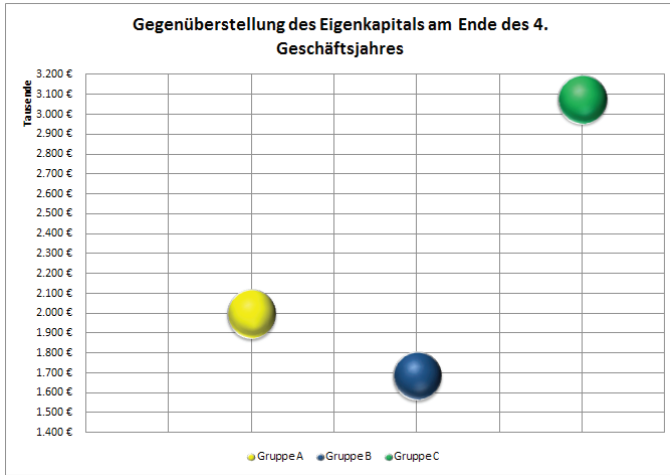
Job Rotation beinhaltet den Tausch von Arbeitsaufgaben zwischen mehreren Arbeitnehmern. Die Wechselintervalle und Reihenfolge des Wechsels können frei gewählt werden. Ziel des Job Rotation ist einerseits die Verringerung einseitiger Belastungen und Monotonie für den Arbeitnehmer, andererseits die Verfügbarkeit über mehrere geübte Arbeitnehmer für einen Arbeitsplatz. Probleme mit Job Rotation ergeben sich (bei ungenügender Vorbereitung), weil Umlernprozesse stattfinden müssen, was ggf. als Überlastung erlebt wird.

Teambildung kann zum einen ein Prozess sein, den Teams im Verlauf ihres Bestehens automatisch phasenweise durchlaufen, zum anderen auch ein aktiver, gesteuerter Prozess sein, der der Verbesserung der Zusammenarbeit von Mitarbeitern, insbesondere bei zeitlich befristeten Projekten dient. Es sollen Kooperationsbereitschaft und Teamgeist gefördert werden, um die Arbeitseffizienz des Teams zu steigern. Oft werden dabei nicht nur Kompetenzen einzelner Teammitglieder oder der ganzen Gruppe (z. B. Kommunikation) optimiert, sondern auch Strukturen der Zusammenarbeit neu geordnet.

Beim Teambuilding sind die Teamrollen deutlich von einander abgegrenzt. Das Team besitzt somit klare Strukturen und eine Job Rotation ist nicht vorgesehen.

Mehr als nur der Jahresabschluss Teil II

Im letzten Geschäftsjahr veröffentlichten die Unternehmen der IMMOACT-Welt ihre Zwischenergebnisse des dritten Geschäftsjahres. Hierbei stellte die **WIJA** das Eigenkapital in den direkten Vergleich gegenüber dem Wettbewerb. Erstmals vergleicht die Redaktion der **WIJA** auch die Entwicklung der einzelnen Unternehmen. Aus Gründen des Datenschutzes darf **WIJA** zu diesem Zeitpunkt die genauen Werte weiterhin nicht publizieren.



Die Gegenüberstellung weist lediglich das Eigenkapital der Unternehmen aus. Das Immobilienportfolio, die Unternehmensstrategie und weitere Faktoren sind nicht mit einbezogen. Jedes Unternehmen konnte innerhalb eines Geschäftsjahres Ihr Unternehmen zu einem florierenden Unternehmen entwickeln. Jedoch sind die Gewinner des vierten Geschäftsjahres, die **Unternehmensgruppe C**, die Ihr Eigenkapital um mehr als 1,5 Millionen Euro erhöhen konnten.

XD.ia

Eine letzte Aufgabe

Bitte erarbeiten Sie ein Resümee der fünf Geschäftsjahre, das Sie in der nächsten Woche präsentieren.

Die Inhalte der Präsentation sind:

- o Grundlegende Strategie
Wenn ja, wie lautete diese!
- o Vorstellung der Ankäufe und Verkäufe.
Ehrliche Begründung, warum die Standortkategorie und m².
- o Umgang mit den besonderen Ereignissen.
- o Sanierungsmaßnahmen
Warum und welche Objekte.
- o Was Ihr sonst noch für wichtig haltet.

Informationen zur Präsentation:

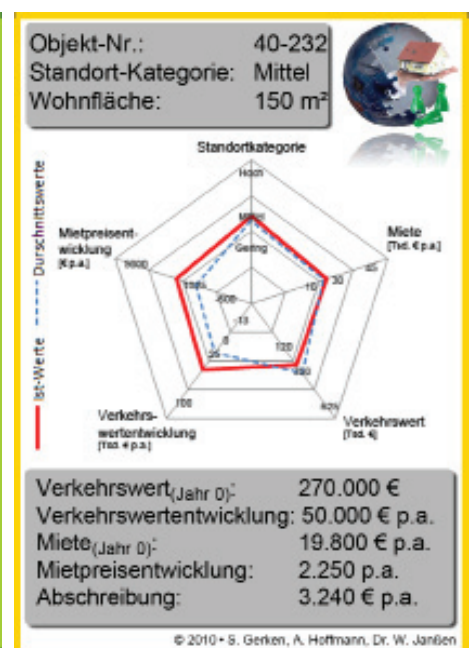
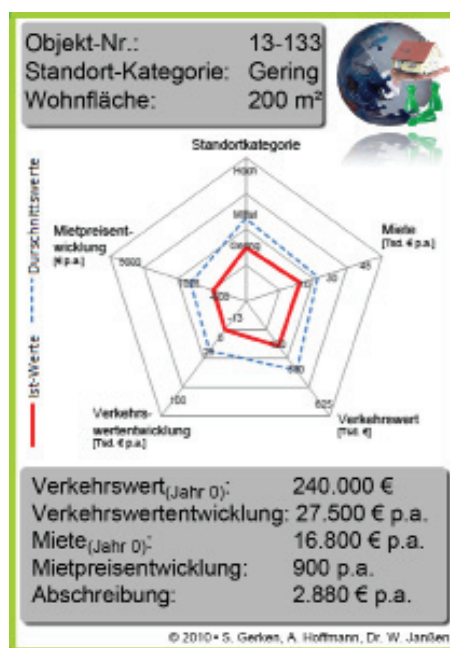
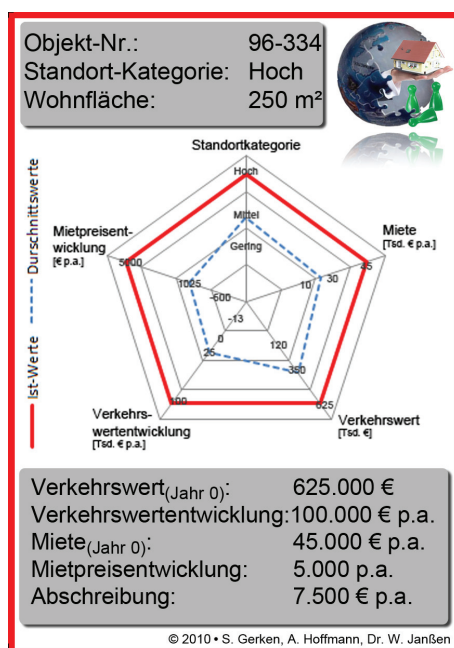
Zeitaufwand: max. 10 -15 min pro Gruppe

Jeder Teilnehmer sollte präsentieren.

Die Präsentation fließt mit in die Bewertung des Siegers ein.



ANGEBOTE - WOHNIMMOBILIEN (1. BIETERRUNDE)



Startgebot: 850.000 €
Akt. Verkehrswert: 1.125.000 €
Aktuelle Miete: 70.000 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

Startgebot: 290.000 €
Akt. Verkehrswert: 377.500 €
Aktuelle Miete: 21.300 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

Startgebot: 390.000 €
Akt. Verkehrswert: 520.000 €
Aktuelle Miete: 31.050 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

GESUCHE - WOHNIMMOBILIEN (1. BIETERRUNDE)

ID: 164-56

Älteres Ehepaar sucht 4-5 Zimmerwohnung mit **250 m²** Wohnfläche in einer **hohen Standort-Kategorie**. Der Kaufpreis sollte **1.020.000 €** nicht überschreiten.

ID: 61-25

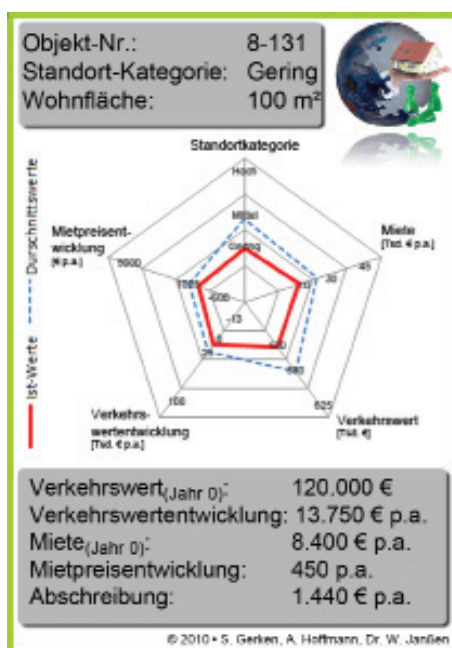
Wir suchen eine schöne 4 Zimmerwohnung zum Kauf. Die Wohnung sollte über **200 m²** Wohnfläche verfügen und in einer **mittleren Lage** stehen. Unsere Bank stellt uns zum Kauf max. **725.000 €** zur Verfügung.

ID: 07-03

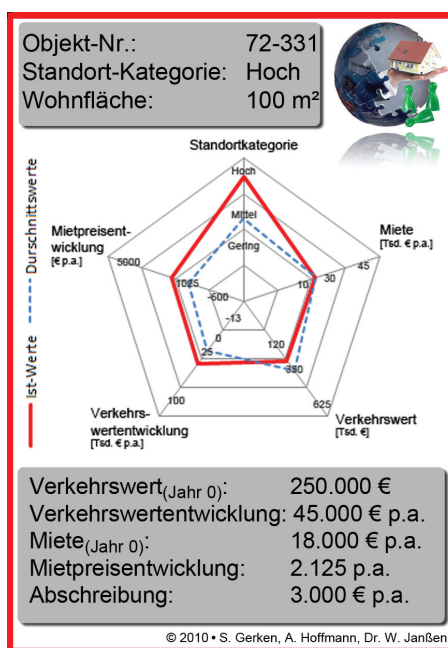
Jetzt gesucht! Anlageobjekt in einer **geringen Standort-Kategorie** und **100 m²** Wohnfläche. Die Investitionssumme darf **155.000 €** nicht überschreiten.



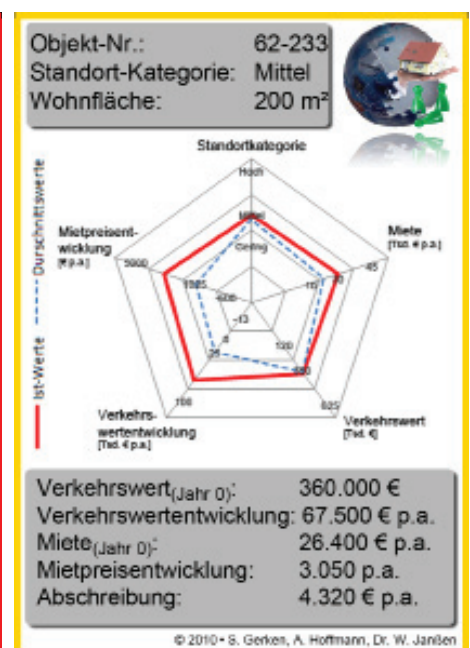
ANGEBOTE - WOHNIMMOBILIEN (2. BIETERRUNDE)



Startgebot: 120.000 €
Akt. Verkehrswert: 188.750 €
Aktuelle Miete: 10.650 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.



Startgebot: 320.000 €
Akt. Verkehrswert: 475.000 €
Aktuelle Miete: 28.625 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.



Startgebot: 500.000 €
Akt. Verkehrswert: 697.500 €
Aktuelle Miete: 41.650 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

GESUCHE - WOHNIMMOBILIEN (2. BIETERRUNDE)

ID: 51-21

Älteres Ehepaar sucht 3-4 Zimmerwohnung mit **150 m²** Wohnfläche in einer **middle-ren Lage**. Der Kaufpreis sollte **435.000€** nicht überschreiten und die Wohnung sollte nicht sanierungsbedürftig sein.

ID: 61-25

Wir suchen eine schöne 4 Zimmerwohnung zum Kauf. Die Wohnung sollte über **200 m²** Wohnfläche verfügen und in einer **mittleren Lage** stehen. Unsere Bank stellt uns zum Kauf max. **580.000€** zur Verfügung.

ID: 07-04

Jetzt gesucht! Anlageobjekt in einer **geringen Standort-Kategorie** und **100 m² Wohnfläche**. Die Investitionssumme darf **170.000 €** nicht überschreiten.