

Die Ausgabe zum 4. Geschäftsjahr

WIJA



UNTERNEHMEN SETZEN AUF AUKTIONEN!

NEU: IMMOBILIENANZEIGER

HEUTE IM RATGEBER:
Immobilienrendite



Auch dieses Jahr sind weitere Auktionen geplant

Wir berichteten bereits in der letzten Ausgabe über die neuen Vertriebskanäle in der IMMOACT-Welt. Die ansässigen Unternehmen haben die Auktionen als weiteren Vertriebskanal implementiert. Während des ersten Auktionstermins sind zwei Immobilien unter den Hammer gekommen. Dies überzeugte die Verantwortlichen, auch in diesem Geschäftsjahr Auktionen zu veranstalten. Jedoch sind dieses Jahr mehrere Auktionstermine geplant, in der insgesamt 18 Objekte versteigert werden sollen.

Für die Auktion wurden schnell interessante Immobilien gefunden. Die diesjährige Auktion umfasst 3x3 unterschiedliche Immobilien zum Verkauf und 3x3 unterschiedliche Immobilien zum Ankauf.

Ah.ia

Personalaufwendungen, zwischen Kostenersparnis und Nutzen

Wann sind Personalaufwendungen wirklich zu hoch? Diese Frage werden sich im letzten Geschäftsjahr wohl einige Management-Etagen gefragt haben. Die Auslastung der Mitarbeiter ist ein entscheidender Faktor, der über Freisetzung und Nutzen entscheidet. Deutlich wurde, das im letzten Geschäftsjahr vor allem die Sachbearbeitung nicht benötigt wurde und trotzdem im Unternehmen blieb.

WJ.ia

*Egal ob es regnet, stürmt oder schneit,
ist der Bau rechtzeitig 'Einzugsbereit'*



Höhere Zinssätze, höhere Mieteinnahmen

Die konjunkturelle Entwicklung zwingt die Banken die Konditionen der einzelnen Unternehmen grundlegend anzupassen. Der Guthabenzinssatz liegt in diesem Geschäftsjahr bei 1 %. Hingegen pendelt sich der Kreditzinssatz zwischen 3 und 5 % ein. Der Kreditzinssatz sollte in diesem Geschäftsjahr neu verhandelt werden, da ansonsten der Kreditzinssatz auf 5 % angepasst wird.

Die Mietpreise sind auf Grund des Booms exponentiell gestiegen. Wirtschaftsindikatoren prognostizieren für dieses Jahr, dass die Mieten außerordentlich um rund 30.000 € erhöht werden können.

SE.ia

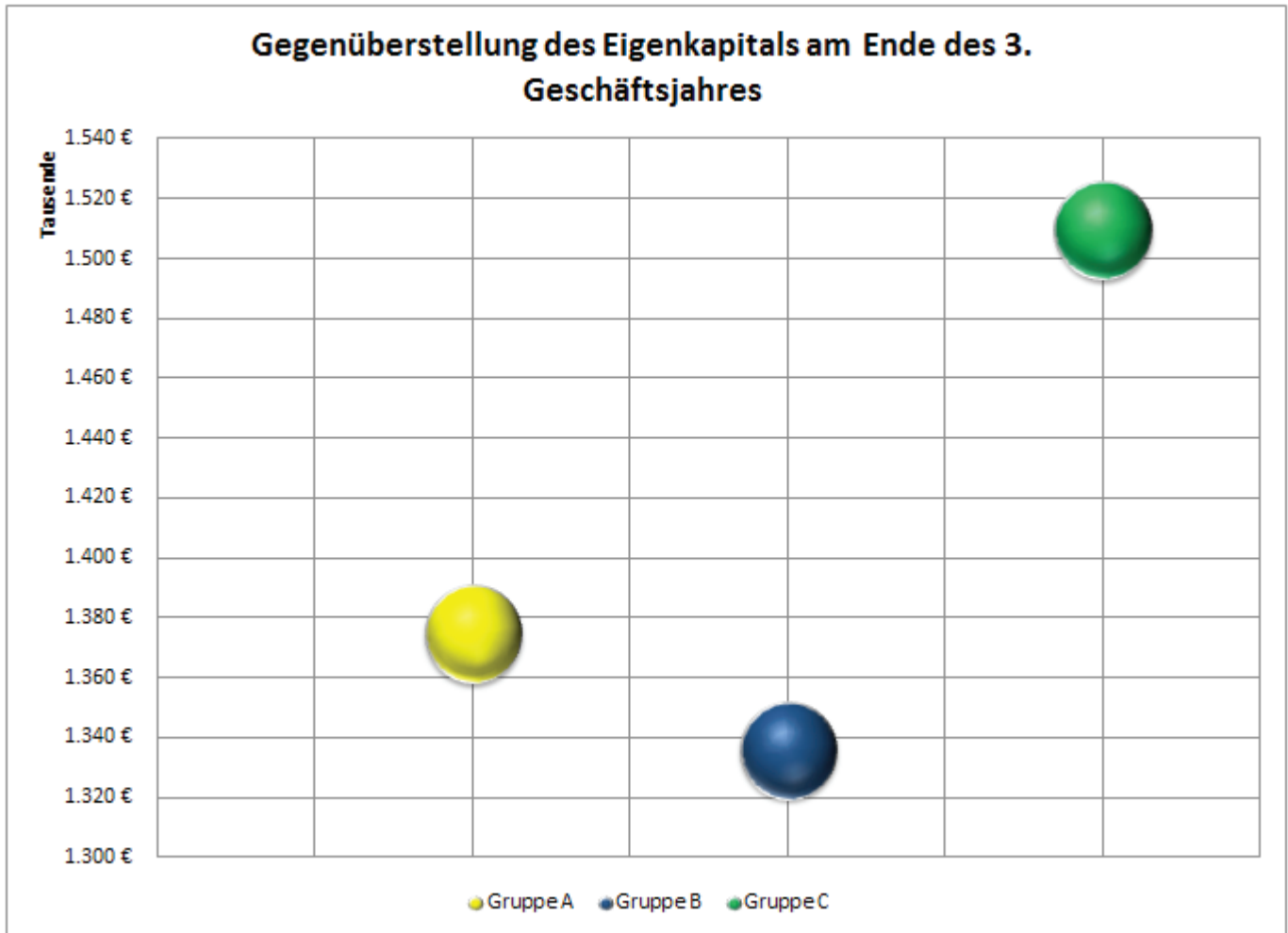
ANZEIGE:

MEYER & SOHN
BAUUNTERNEHMEN

Mehr als nur der Jahresabschluss

Erstmals veröffentlichen die Unternehmen der IMMOACT-Welt ihre Zwischenergebnisse des dritten Geschäftsjahres. Aus Gründen des Datenschutzes darf **WIJA** zu diesem Zeitpunkt die genauen Werte nicht publizieren.

WJ.ia



Ratgeber: Immobilien II

Wissenswertes für Immobilienkäufer

Die Rendite

Augen auf beim Immobilienkauf! Das ist die Devise, aber wie stelle ich das an?

Sie können schnell und einfach schon bei der ersten Begehung die Anfangsrendite des Objektes ausrechnen. Dabei wird hierzulande die sogenannte Nettoanfangsrendite (Kurz NAR) ausgerechnet.

FORMEL:

$$(\text{Netto-Jahresmiete} / \text{Anschaffungskosten}) \times 100 \%$$

ALG.ia

Other Country, other conditions

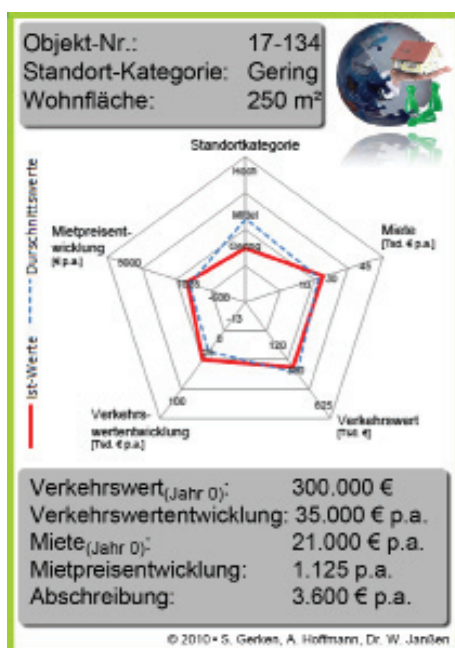
Die Cap-Rate ist ein Begriff aus der amerikanischen Immobilienbranche. Sie ist die Anfangsrendite eines Immobilienobjektes, die sich aus den Netto-Mieteinnahmen in Relation zum derzeitigen Marktwert ergibt. Je höher diese ist, umso günstiger ist der Kauf. Die Cap-Rate ist der Kehrwert des in Deutschland üblichen Einkaufsfaktors, der NAR.

In England ist übrigens die Bruttoanfangsrendite (Kurz BAR) das Entscheidungskriterium für den Immobilienkauf.

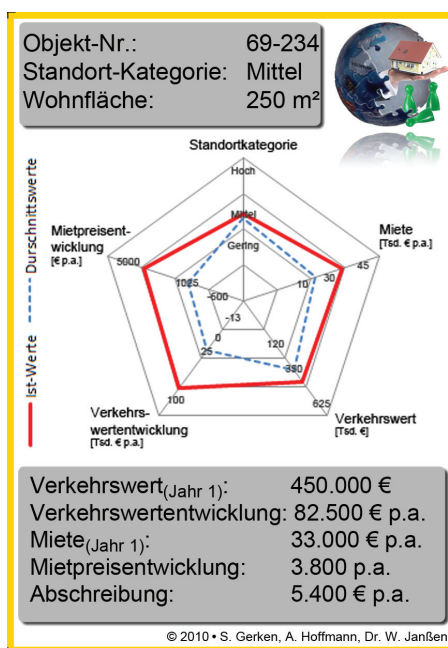
FU.ia



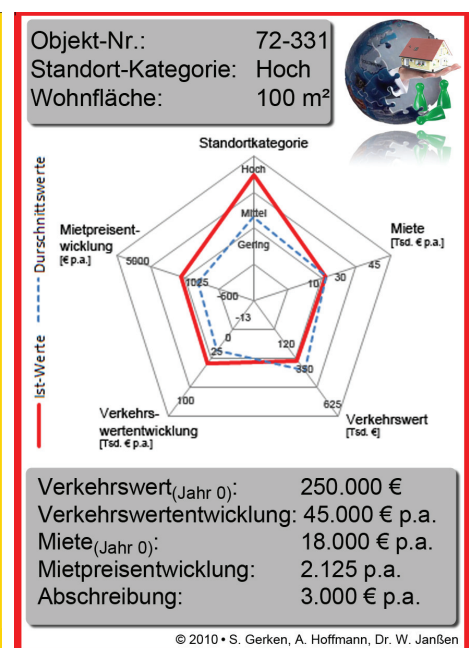
ANGEBOTE - WOHNIMMOBILIEN (1. BIETERRUNDE)



Startgebot: 350.000 €
Akt. Verkehrswert: 440.000 €
Aktuelle Miete: 25.500 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.



Startgebot: 600.000 €
Akt. Verkehrswert: 780.000 €
Aktuelle Miete: 48.200 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.



Startgebot: 350.000 €
Akt. Verkehrswert: 430.000 €
Aktuelle Miete: 26.500 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

GESUCHE - WOHNIMMOBILIEN (1. BIETERRUNDE)

ID: 51-21

Älteres Ehepaar sucht 3-4 Zimmerwohnung mit **150 m²** Wohnfläche in einer **mittleren Lage**. Der Kaufpreis sollte **396.000€** nicht überschreiten und die Wohnung sollte nicht sanierungsbedürftig sein.

ID: 61-25

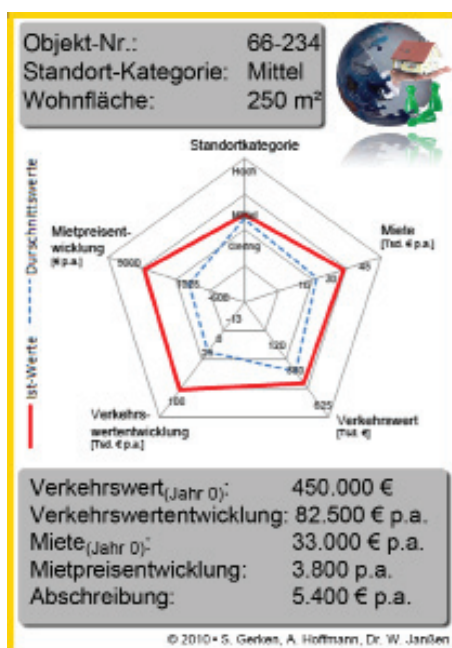
Wir suchen eine schöne 4 Zimmerwohnung zum Kauf. Die Wohnung sollte über **200 m²** Wohnfläche verfügen und in einer **mittleren Lage** stehen. Unsere Bank stellt uns zum Kauf max. **630.000€** zur Verfügung.

ID: 07-03

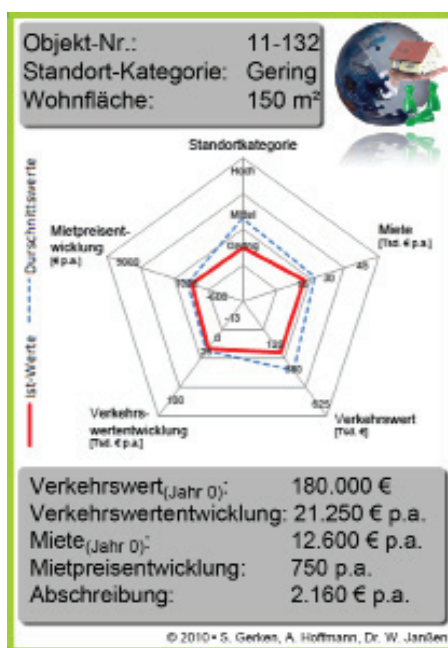
Jetzt gesucht! Anlageobjekt in einer **geringen Standort-Kategorie** und **100 m² Wohnfläche**. Die Investitionssumme darf **146.000 €** nicht überschreiten.



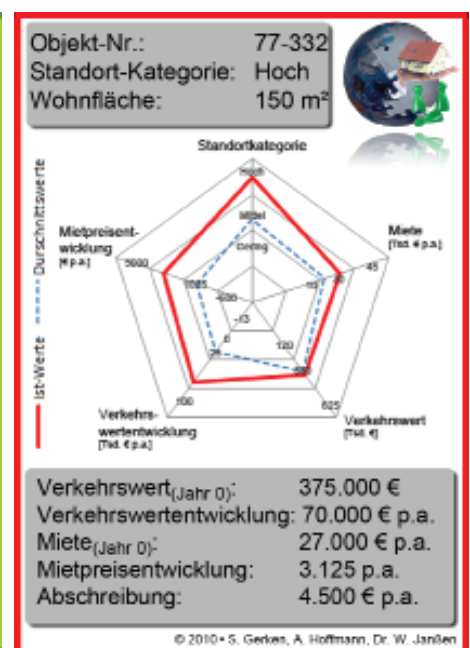
ANGEBOTE - WOHNIMMOBILIEN (2. BIETERRUNDE)



Startgebot: 600.000 €
Akt. Verkehrswert: 780.000 €
Aktuelle Miete: 48.200 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.



Startgebot: 185.000 €
Akt. Verkehrswert: 265.000 €
Aktuelle Miete: 15.600 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.



Startgebot: 500.000 €
Akt. Verkehrswert: 655.000 €
Aktuelle Miete: 39.500 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

GESUCHE - WOHNIMMOBILIEN (2. BIETERRUNDE)

ID: 52-21

Älteres Ehepaar sucht 3-4 Zimmerwohnung mit **150 m²** Wohnfläche in einer **mittleren Lage**. Der Kaufpreis sollte **396.000€** nicht überschreiten und die Wohnung sollte nicht sanierungsbedürftig sein.

ID: 62-25

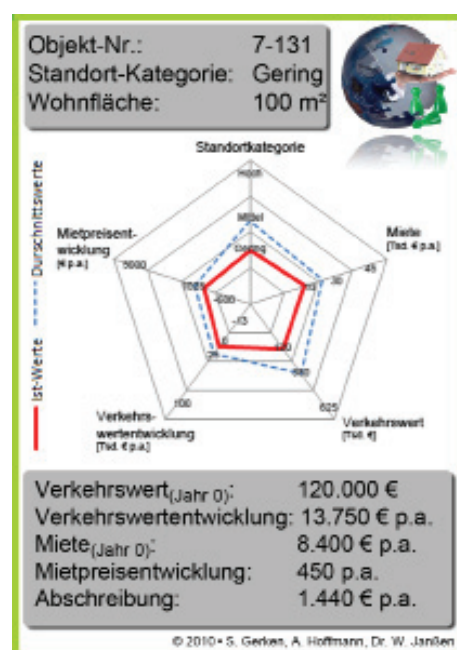
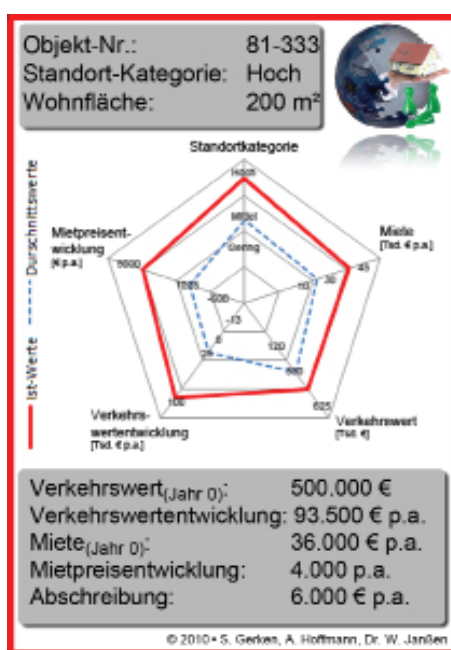
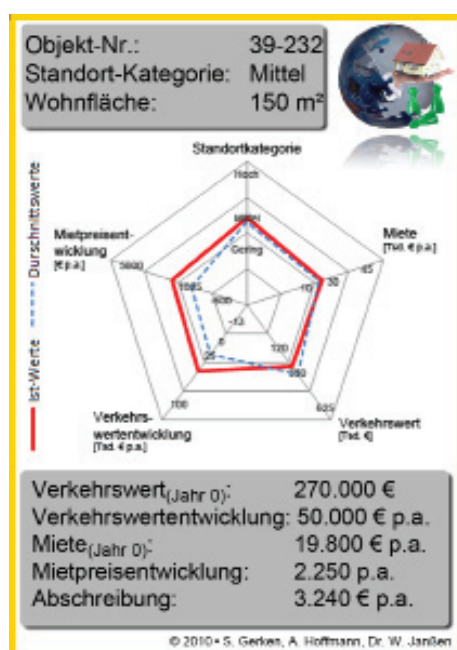
Wir suchen eine schöne 4 Zimmerwohnung zum Kauf. Die Wohnung sollte über **200 m²** Wohnfläche verfügen und in einer **mittleren Lage** stehen. Unsere Bank stellt uns zum Kauf max. **630.000€** zur Verfügung.

ID: 157-54

Prominentes Paar sucht ein Penthouse in „**hoher Standort-Kategorie**“. Für uns und unser Hund benötigen wir **250 m² Wohnfläche**. Der Kaufpreis darf unser Budget in Höhe von **1.100.000 €** nicht überschreiten.



ANGEBOTE - WOHNIMMOBILIEN (3. BIETERRUNDE)



Startgebot: 350.000 €
Akt. Verkehrswert: 470.000 €
Aktuelle Miete: 28.800 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

Startgebot: 500.000 €
Akt. Verkehrswert: 874.000 €
Aktuelle Miete: 52.000 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

Startgebot: 350.000 €
Akt. Verkehrswert: 175.000 €
Aktuelle Miete: 10.200 € p.a.
Objekt ist bereits vermietet.

GESUCHE - WOHNIMMOBILIEN (3. BIETERRUNDE)

ID: 08-03

Gesucht wird eine günstige Wohnung (**max. 146.000 €**) in einer **geringen Standort-Kategorie** und eine Wohnfläche von **100 m²**.

ID: 63-25

Familie mit Nachwuchs möchte sich niederlassen. Dazu suchen wir **200 m²** Wohnfläche in einer **mittleren Standort-Kategorie**. Unsere Hausbank stellt uns dazu **630.000 €** zur Verfügung.

ID: 168-57

Rechtsanwalt Dr. Recht sucht ein lukratives Anlageobjekt. Kriterien sind eine **hohe Standort-Kategorie** und **250 m² Wohnfläche**. Objekte mit einem Kaufpreis über **704.000 €** werde ich kommentarlos ablehnen.