



SACHSEN - ANHALT

Ministerium für Bildung

SCHRIFTLICHE ABITURPRÜFUNG 2026

Berufliches Gymnasium Wirtschaft

Schwerpunkt: Betriebs- und Volkswirtschaftslehre

Erhöhtes Anforderungsniveau

Variante B

Bearbeitungszeit (einschließlich Auswahlzeit): 300 Minuten

Aufgabenkomplex 1

Betriebswirtschaftslehre
Investitionsentscheidungen als Kapitalanlage

Aufgabenkomplex 2

Volkswirtschaftslehre
Preisbildung auf vollkommenen Märkten

Hiermit bestätige ich meine Auswahlentscheidung:

Datum und Unterschrift des Prüflings

Aufgabenkomplex 1

Betriebswirtschaftslehre Investitionsentscheidungen als Kapitalanlage

Ausgangssituation

Ein Investor ist bestrebt, sein Geld möglichst rentabel anzulegen. Zum einen schwebt ihm eine Investition in eine Immobilie vor und zum anderen könnte er auch auf dem Aktienmarkt investieren.



Als Immobilieninvestition käme für ihn die Möglichkeit, ein Mehrfamilienhaus im schönen Dessau-Roßlau (Randlage) zu erwerben, in Betracht.

Die Immobilie besteht derzeit aus 6 Wohnungen (2 Wohnungen mit 100 m², 2 Wohnungen mit 75 m², 1 Wohnung mit 60 m² und einer kleinen Wohnung im Erdgeschoss mit 35 m²).



Quelle: Eigenes Bild

Die Anschaffungskosten für die Immobilie werden mit 850.000,00 EUR veranschlagt. Der Investor möchte das Objekt als rentable Kapitalanlage nutzen und 10 Jahre vermieten. Aufgrund der moderaten, aber stabilen Immobilienpreise in Dessau-Roßlau rechnet er damit, das Objekt nach 10 Jahren für 1,0 Mio. EUR verkaufen zu können. Mit den Mieteinnahmen und dem etwaigen Verkauf der Immobilie nach 10 Jahren (Liquidationserlös) verfügt er nach seinen Recherchen über eine lohnende Kapitalanlage.

Nach einem Blick in den Mietspiegel der Stadt Dessau-Roßlau (ortsübliche Vergleichsmiete ca. 6,90 EUR/m²) kalkuliert der Investor bei einer einfachen Ausstattung und Randlage vorsichtig mit einer Miete von 5,50 EUR/m² pro Monat. Für Wohnungen über 90 m² kann ein Mietaufschlag in Höhe von 0,50 EUR/m² pro Monat erhoben werden. Für die kleine Wohnung im Erdgeschoss würde dagegen ein Abschlag von 0,50 EUR/m² pro Monat fällig werden.

Vermieter dürfen die Miete im Rahmen der Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete innerhalb von 3 Jahren um maximal 20 Prozent erhöhen. Der Investor macht davon Gebrauch und erhöht die Miete in den Jahren 4, 7 und 10 jeweils um 15 Prozent.

Der Investor rechnet mit durchschnittlichen jährlichen Instandhaltungskosten von 1.500,00 EUR je Wohnung in den ersten 5 Jahren, danach mit jährlich 7.000,00 EUR für das Haus insgesamt.

Derzeit wird das Haus noch mit einer Gasheizung betrieben. Der Investor rechnet mit einem Austausch der Heizung im 6. Jahr. Dann soll die alte Gasheizung durch eine besonders nachhaltige und umweltschonende Wärmepumpe ersetzt werden. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. 18.000,00 EUR.

Alternativ könnte er sein Kapital auch rentabel auf dem Kapitalmarkt anlegen. Da kalkuliert er derzeit vorsichtig mit einem Zinssatz in Höhe von 5 Prozent. Gute Freunde haben ihm besonders ETFs¹ schmackhaft gemacht. Diese würden im Durchschnitt eine Rendite von 7 Prozent pro Jahr abwerfen.



¹ ETF (engl. „Exchange Traded Fund“) – börsengehandelter Indexfonds, der die Wertentwicklung eines Index abbildet.

Aufgaben

- 1.1** Beschreiben Sie die statischen und dynamischen Investitionsrechnungsverfahren nach den Kriterien – Merkmale, typische Verfahren, Vorteile, Nachteile. **15 Punkte**

- 1.2** Analysieren Sie die Investitionsentscheidung des Investors in eine Immobilie mithilfe der dynamischen Investitionsrechnung (Anlage 1) im Vergleich zur alternativen Investition auf dem Kapitalmarkt. **25 Punkte**

Hinweise:

Zur Analyse gehören

- die Beurteilung der Immobilieninvestition, wenn der Investor nach der Kapitalwertmethode mit einer Verzinsung von 5 Prozent entscheiden würde,
- die Überprüfung des Ergebnisses mit einem weiteren selbstgewählten Zinssatz,
- die Ermittlung des internen Zinsfußes der Immobilieninvestition.

- 1.3** Führen Sie eine Pro- und Contra-Diskussion auf Grundlage Ihrer Berechnungen in 1.2 und vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Investors, mit seiner Geldanlage eine rentable Kapitalanlage für die Zukunft zu besitzen. **10 Punkte**

Nutzen Sie die Ausgangssituation und das Material in Anlage 2 und 3 als Diskussionsgrundlage.

Aufgabenkomplex 2

**Volkswirtschaftslehre
Preisbildung auf vollkommenen Märkten**

Ausgangssituation

Die Stadt Monohausen ist eine mittelgroße Kommune mit rund 150.000 Einwohnern. Die Stadtverwaltung hat sich entschlossen, die Wasserversorgung nicht in private Hände zu geben, sondern einem kommunalen Eigenbetrieb zu übertragen, den Monohausen Wasserwerken (MWW).

Da der Ausbau paralleler Wasserleitungsnetze wirtschaftlich unsinnig wäre und sehr hohe Fixkosten verursachen würde, besteht in Monohausen ein natürliches Monopol. Die MWW sind daher der alleinige Anbieter von Trinkwasser. Das Unternehmen muss jedoch wirtschaftlich arbeiten und seine Preise selbst kalkulieren.

Ein unabhängiges Beratungsinstitut hat die Nachfrage nach Trinkwasser modelliert. Sie ergibt sich näherungsweise aus der folgenden Nachfragefunktion:

$$p(x) = 100 - 2x$$

mit

- p : Preis in Euro pro m^3
- x : Menge in Tausend m^3 Trinkwasser pro Monat

Die Kostenstruktur des Versorgers wird durch die folgende Funktion beschrieben:

$$K(x) = 20x + 100$$

mit

- $K(x)$: Kosten in Tausend Euro pro Monat

Der stellvertretende Bürgermeister Herr Sundren weist darauf hin, dass Monopolisten in der Regel versuchen, ihren Gewinn zu maximieren. Er betont jedoch, dass es nicht das Ziel eines kommunalen Eigenbetriebs sein dürfe, möglichst hohe Gewinne zu erzielen.

Aufgaben

2.1 Beschreiben Sie, unter Nutzung einer geeigneten Grafik zur Veranschaulichung der Preis- und Mengenbildung, die zentralen Merkmale eines vollkommenen Monopols. **15 Punkte**

2.2 Analysieren Sie anhand der Ausgangssituation die wirtschaftlichen Entscheidungen der Monohausen Wasserwerke als vollkommenes Monopol. **25 Punkte**

Hinweis:

Die Analyse umfasst u. a.:

- die Kalkulation und Auswertung der gewinnmaximierenden Ausbringungsmenge, des dazugehörigen Preises, des Gewinns sowie die graphische Darstellung der Ergebnisse als Stückbetrachtung,
- die graphische Darstellung der Ergebnisse als Gesamtbetrachtung sowie die Ermittlung und Auswertung der Gewinn Grenzen unter Berücksichtigung des Hinweises von Herrn Sundren.

2.3 Diskutieren Sie anhand der Ausgangssituation und der Anlage 4, ob ein Staatsmonopol auch Vorteile für Verbraucher und Wirtschaft haben kann. **10 Punkte**

Anlage 1: Material zu Aufgabe 1.2

$$\text{Abzinsungsfaktor} = \frac{1}{(1 + i)^n}$$

Jahr	3,0%	4,0%	5,0%	6,0%	7,0%	8,0%	9,0%	10,0%	10,5%	11,0%	11,5%	12,0%	12,5%	13,0%	13,5%
1	0,970874	0,961538	0,952381	0,943396	0,934579	0,925926	0,917431	0,909091	0,904977	0,900901	0,896861	0,892857	0,888889	0,884956	0,881057
2	0,942596	0,924556	0,907029	0,889996	0,873439	0,857339	0,841680	0,826446	0,818984	0,811622	0,804360	0,797194	0,790123	0,783147	0,776262
3	0,915142	0,888996	0,863838	0,839619	0,816298	0,793832	0,772183	0,751315	0,741162	0,731191	0,721399	0,711780	0,702332	0,693050	0,683931
4	0,888487	0,854804	0,822702	0,792094	0,762895	0,735030	0,708425	0,683013	0,670735	0,658731	0,646994	0,635518	0,624295	0,613319	0,602583
5	0,862609	0,821927	0,783526	0,747258	0,712986	0,680583	0,649931	0,620921	0,607000	0,593451	0,580264	0,567427	0,554929	0,542760	0,530910
6	0,837484	0,790315	0,746215	0,704961	0,666342	0,630170	0,596267	0,564474	0,549321	0,534641	0,520416	0,506631	0,493270	0,480319	0,467762
7	0,813092	0,759918	0,710681	0,665057	0,622750	0,583490	0,547034	0,513158	0,497123	0,481658	0,466741	0,452349	0,438462	0,425061	0,412125
8	0,789409	0,730690	0,676839	0,627412	0,582009	0,540269	0,501866	0,466507	0,449885	0,433926	0,418602	0,403883	0,389744	0,376160	0,363106
9	0,766417	0,702587	0,644609	0,591898	0,543934	0,500249	0,460428	0,424098	0,407136	0,390925	0,375428	0,360610	0,346439	0,332885	0,319917
10	0,744094	0,675564	0,613913	0,558395	0,508349	0,463193	0,422411	0,385543	0,368449	0,352184	0,336706	0,321973	0,307946	0,294588	0,281865
11	0,722421	0,649581	0,584679	0,526788	0,475093	0,428883	0,387533	0,350494	0,333438	0,317283	0,301979	0,287476	0,273730	0,260698	0,248339

Anlage 2: Material zu Aufgabe 1.3

Quelle: (modifiziert und gekürzt)

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/immobilie-geldanlage-miete-100.html>

(Stand: 22.08.2025, 16:10 Uhr)

Anlage 3: Material zu Aufgabe 1.3

Quelle: (modifiziert und gekürzt)
<https://www.morgenpost.de/wirtschaft/article406918415/aktien-immobilien-geldanlage-investieren-eigenheim.html>
(Stand: 22.08.2025, 15:10 Uhr)

Anlage 4: Material zu Aufgabe 2.3

Quelle: (modifiziert und gekürzt)

<https://www.bpb.de/kurz-knapp/lexika/das-junge-politik-lexikon/320811/monopol/>

[https://www.diw.de/de/diw_01.c.932483.de/100_jahre_diw/wettbewerb_und_monopole____der_staat_muss_ma
rktmacht_begrenzen.html?utm_source=chatgpt.com](https://www.diw.de/de/diw_01.c.932483.de/100_jahre_diw/wettbewerb_und_monopole____der_staat_muss_marktmacht_begrenzen.html?utm_source=chatgpt.com)

(Stand: 09.09.2025, 15:37 Uhr)