Kauf einer Immobilie als Kapitalanlage

Wohnung:	110 qm	Miete:	4,92 € / qm	Inflation / Jahr:	2,10%

Berechnung inklusive Rücklagen, Mietverwaltungs-, Wohnungseigentümerverwaltungskosten

Kaufpreis:	134.095,00	Mieteinnahmen /Monat	542,00
Nebenkosten	8.046,00	Darlehenszins	6,30%
Gesamtkosten	142.141,00	Darlehens-Laufzeit in Jahren	31

Erwerber:	Einkommen	42.000,00	pro Jahr

Kosten Monat	Kosten Gesamt	Immobilienwert in 31 Jahren nach Inflation
191,00	71.052,00	**255.394,00**

Sparguthaben

	monatl. Sparrate 191,00	Guthaben gesamt	abz. Steuer	Auszahlung in 31 Jahren	nach Inflation in 31 Jahren
Zins	6%	194.365,00	69.300,00	125.065,00	65.666,00
	8%	282.709,00	106.260,00	176.449,00	92.645,00
	12%	621.803,00	248.640,00	373.163,00	195.930,00
	13%	761.666,00	307.440,00	454.226,00	**238.492,00**
	14%	934.533,00	380.100,00	554.433,00	291.106,00

Unter Berücksichtigung von Steuer und Inflation muß eine Geldanlage mehr als 13 % Rendite pro Jahr erwirtschaften, um die Rendite der Immobilie zu schlagen.