

Kauf einer Immobilie als Kapitalanlage

Wohnung: 63 qm **Miete:** 5,08 € / qm **Inflation / Jahr:** 2,10%
 Berechnung inklusive Rücklagen, Mietverwaltungs-, Wohnungseigentümerverwaltungskosten

Kaufpreis:	76.800,00	Mieteinnahmen /Monat	320,00
Nebenkosten	4.608,00	Darlehenszins	6,30%
Gesamtkosten	81.408,00	Darlehens-Laufzeit in Jahren	31

Erwerber: Einkommen 42.000,00

Kosten Monat	Kosten Gesamt	Immobilienwert in 31 Jahren nach Inflation
124,00	46.128,00	146.271,00

Sparguthaben

	monatl. Sparrate	Guthaben gesamt	abz. Steuer	Auszahlung	nach Inflation in 31 Jahren
	124,00				
Zins					
	6%	126.185,00	42.000,00	84.185,00	44.201,00
	8%	183.539,00	66.000,00	117.539,00	61.714,00
	12%	403.683,00	168.000,00	235.683,00	123.746,00
	13%	494.485,00	206.640,00	287.845,00	151.133,00
	14%	606.713,00	254.100,00	352.613,00	185.140,00

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