Kauf einer Immobilie als Kapitalanlage

Wohnung:	110 qm	Miete:	4,92 € / qm	Inflation / Jahr:	2,30%

Berechnung inklusive aller anfallenden Kosten:
Rücklagen, Mietverwaltungs-, Wohnungseigentümerverwaltungskosten
Berechnung 31 Jahre ohne Mieterhöhungen

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
180,00	66.960,00	**271.367,00**

Sparguthaben

	monatl. Sparrate 180,00	Guthaben gesamt	abz. Steuer	Auszahlung in 31 Jahren	nach Inflation in 31 Jahren
Zins	8%	266.427,00	101.819,00	164.608,00	81.340,00
	12%	585.992,00	236.036,00	349.956,00	172.929,00
	13%	717.801,00	291.396,00	426.405,00	210.706,00
	14%	880.712,00	359.819,00	520.893,00	**257.397,00**
	15%	1.082.067,00	444.388,00	637.679,00	315.107,00

Unter Berücksichtigung von Steuer und Inflation muß eine Geldanlage mehr als 14 % Rendite pro Jahr erwirtschaften, um die Rendite der Immobilie zu schlagen.
Ohne Rücklagen, Mietverwaltungs- und Wohnungseigentümerverwaltungskosten ist die Rendite höher.
Unter Einbeziehung von Mieterhöhungen ist die Rendite ebenfalls höher