Kauf einer Immobilie als Kapitalanlage

Wohnung:	63 qm	Miete:	5,08 € / qm	Inflation / Jahr:	2,30%

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

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
108,00	40.176,00	**155.420,00**

Sparguthaben

	monatl. Sparrate 108,00	Guthaben gesamt	abz. Steuer	Auszahlung	nach Inflation in 31 Jahren
Zins	8%	159.856,00	67.559,00	92.297,00	45.608,00
	12%	351.595,00	148.089,00	203.506,00	100.562,00
	13%	430.680,00	181.305,00	249.375,00	123.228,00
	14%	528.427,00	222.359,00	306.068,00	**151.242,00**
	15%	649.240,00	273.100,00	376.140,00	185.868,00

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