






Ein (Investment)Sparplan müsste über **10 Jahre** eine Rendite von ca. **6,2%** erwirtschaften



So könnte sich Ihre Investition entwickeln:

			
Jahr(e)	0	10	25
Kaufpreis / Wert der Immobilie	118.500 €	118.500 €	118.500 €
Kaufnebenkosten/EK ⁽¹⁾	6.517 €		
monatlicher Aufwand inkl. Steuern/ gesamt ⁽²⁾	191 €	24.023 €	66.799 €
Aufwand gesamt ⁽¹⁺²⁾		30.541 €	73.317 €
Restdarlehen		78.038 €	7 €
Gewinn nach Kosten (steuerfrei)		9.921 €	45.176 €

Alternative Anlage

Anfangskapital:	6.517,00	Euro
Sparrate:	200,20	Euro
Sparintervall:	monatlich	▼
Einzahlungsart:	vorschüssig	▼
<input type="checkbox"/> Dynamische Zins		
Zinssatz:	6,166	% p.a.
Zinsperiode:	jährlich	▼
Zinseszins:	Ja, Zinsansammlung	▼
Ansparzeit:	10	Jahre ▼
Festlegungsfrist:	0	Jahre ▼
Endkapital:	40.462,00	Euro
<input checked="" type="checkbox"/> Steuersatz:	26,375	%
Jährlicher Steuerfreibetrag:	0,00	Euro
Gewinn:	9.921 Euro	




Berechnungsparameter: Wertentwicklung der Immobilie 0% p.a. / Steigerung der nicht umlagefähigen Nebenkosten 0% / Steigerung der Instandhaltungsrücklage 0% / Grenzsteuersatz 30% / Mietzins 3,5% mit Steigerung p.a. von 0% / Finanzierungszins 2% über gesamte Laufzeit / anfängliche Tilgung 3,1% / Tilgungsende bei gleichbleibendem Zins nach 25 Jahren / Wertzuwachs ist nach 10 Jahren steuerfrei



Ein (Investment)Sparplan müsste über **25 Jahre** eine Rendite von ca. 4,5% erwirtschaften



So könnte sich Ihre Investition entwickeln:

			
Jahr(e)	0	10	25
Kaufpreis / Wert der Immobilie	118.500 €	118.500 €	118.500 €
Kaufnebenkosten/EK ⁽¹⁾	6.517 €		
monatlicher Aufwand inkl. Steuern/ gesamt ⁽²⁾	191 €	24.023 €	66.799 €
Aufwand gesamt ⁽¹⁺²⁾		30.541 €	73.317 €
Restdarlehen		78.038 €	7 €
Gewinn nach Kosten (steuerfrei)		9.921 €	45.176 €

Alternative Anlage

Anfangskapital:	6.517,00	Euro
Sparrate:	222,66	Euro
Sparintervall:	monatlich	▼
Einzahlungsart:	vorschüssig	▼
<input type="checkbox"/> Dynamik:	keine	
Zinssatz:	4,533	% p.a.
Zinsperiode:	jährlich	▼
Zinseszins:	Ja, Zinsansammlung	▼
Ansparzeit:	25	Jahre ▼
Festlegungsfrist:	0	Jahre ▼
Endkapital:	118.493,00	Euro
<input checked="" type="checkbox"/> Steuersatz:	26,375	%
Jährlicher Steuerfreibetrag:	0,00	Euro
Gewinn:	45.176 Euro	

Berechnungsparameter: Wertentwicklung der Immobilie 0% p.a. / Steigerung der nicht umlagefähigen Nebenkosten 0% / Steigerung der Instandhaltungsrücklage 0% / Grenzsteuersatz 30% / Mietzins 3,5% mit Steigerung p.a. von 0 % / Finanzierungszins 2% über gesamte Laufzeit / anfängliche Tilgung 3,1% / Tilgungsende bei gleichbleibendem Zins nach 25 Jahren / Wertzuwachs ist nach 10 Jahren steuerfrei



Fazit



Selbst wenn die Immobilie keine Wertsteigerung erfahren würde, die Finanzierungszinsen auf 2% steigen und die Mietrendite auf 3,5% sinkt, rechnen sich Immobilien immer noch sehr gut.





„Verkauf-Tipp der Woche“



Du musst (Online)Termine machen, um Resultate zu erzielen!



<https://pixabay.com/de/photos/k%c3%a4tzchen-katzen-katzenartig-tiere-1824367/>

„Ohne Kontakte keine Kontrakte“