

Vermögensbildung anhand von...?

Beitrag von „MarcM“ vom 27. August 2021 14:38

Zitat von samu

Schon, nur dass die Immobilienbesitzenden irgendwann Eigentum haben, die Mietenden nicht. Vor allem der nächsten Generation kommt das Eigentum zugute. Da sieht man aktuell auch besonders deutlich die Unterschiede zwischen West und Ost, wer erben wird oder nicht und entsprechend weitervererben wird.

Ich denke, diesen Vergleich muss man noch weiter denken:

Mieten haben nicht ansatzweise so stark angezogen, wie Kaufpreise. Deshalb muss ich doch folgende zwei Situationen vergleichen:

1. Ich kaufe eine Immobilie, zahle Kaufpreis, Erwerbskosten (schlimmstenfalls mit Makler), Zinsen auf eine Laufzeit von vielleicht 30 Jahren, Reparaturen und Renovierungen und zum Renteneintritt gehört mir ein Objekt mit dem Wert X (das dann hoffentlich keinen Renovierungsstau, keine Verschlechterung der Nachbarschaft etc. erlitten hat)
2. Ich zahle 30 Jahre lang Miete, lege den Betrag, den ich als Eigenkapital eingebracht hätte zusammen mit der Differenz zwischen Miete und o.g. monatlicher Rate sowie dem Geld, welches ich für Renovierungen ausgeben müsste, breit gestreut an. Dann habe ich zum Renteneintritt zwar keine Immobilie mit dem Wert X, vielleicht aber in Summe ein deutlich höheres Vermögen und in den letzten 30 Jahren kein Klumpenrisiko, sondern Kapital, auf das ich notfalls schnell und auch stückweise zurückgreifen kann.