

Ist die AfD eine demokratische Partei?

Beitrag von „Wolfgang Autenrieth“ vom 1. Dezember 2024 20:46

Zitat von Yummi

Private Vermieter können häufig nicht richtig kalkulieren und liegen weit hinter der Rendite eines Weltportfolios bei gleichzeitig höherem Risiko.

Schon kurios...

Nun - das Risiko einer Immobilie liegt auch darunter. Wer im "Weltportfolio" satte Rendite einfahren will, muss das Risiko des Totalverlustes in Kauf nehmen. Betongold bleibt.

Was in die Renditeberechnung einer Immobilie oft nicht mit einfließt, sind die steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten. Da kann man den Gewinn aus Vermietung/Verpachtung schon klein rechnen - und danach leicht über die geringe Verzinsung heulen. Ebenso wird die Wertsteigerung der Immobilie nicht einkalkuliert. Da gab es in den letzten Jahren gewaltige Sprünge.

Wenn man dann noch Mieter hat, die pünktlich zahlen, keinen Ärger machen und nicht wegen jeder Kleinreparatur auf der Matte stehen, kann man die Miete auch auf einer moderaten Höhe am - oder sogar knapp unter dem örtlichen Mietspiegel halten. Nerven sind unbezahlbar und keine x% Rendite wert, falls man damit bezahlen muss. Und das Betongold bleibt sicher in Stein gemeißelt.

Wer jedoch eine Immobilie als Altersvorsorge betrachtet, braucht mehrere Wohneinheiten - oder eine bombige Lage, damit da nach Steuern, Rücklagen, Reparaturen eine Summe auf dem Konto aufschlägt, die einem Netto-Lehrergehalt entspricht. Und dann wird's auch nervig, weil die Verwaltung komplizierter wird.