

Mieten oder Kaufen - die Büchse ist offen ...

Beitrag von „MarPhy“ vom 15. Dezember 2024 02:23

Zitat von Wolfgang Autenrieth

Dann platzen alle Renditeerwartungen. Ein Krieg der USA mit China wird mein Häusle im Schwabenländle nicht zum Einsturz bringen - ETFs durchaus.

Wobei ein derartiger "Krieg" wirtschaftlich und nicht militärisch eskalieren würde. Es sei denn beide Regierungen wären mit Irrsinn gepudert. Derzeit ist es aller Voraussicht nach nur eine.

Kommt drauf an, welche Bombe drauffällt 😅

Fakt ist jedenfalls:

Eine kreditfinanzierte Einzelimmobilie ist ein kreditgehebeltes Finanzprodukt mit einem enormen Klumpenrisiko. Es gibt nur zwei wirklich Dafür-Argumente:

- das Eigenheim ist ein persönlicher Wunsch
- positiver Zwangssparvertrag (und oft geben Verwandte was dazu), daher eingeschränkter Konsum

Ansonsten ist man unflexibel, die Kauf- und Verkaufskosten sind enorm, es mangelt an Diversifizierung. Tendenziell lebt man über seine Verhältnisse (Kinder sind aus dem Haus, aber die 160QM Hütte ist nunmal da). Dass über 30 Jahre Kreditlaufzeit die Rate vom Zahlenwert gleich bleibt, mag korrekt sein, aber der Wohnstandard bleibt es auch. Rechnet man die Erhöhung der Wohnqualität aus den Preissteigerungen der Immobilien hinaus, bleibt nicht mehr viel übrig.

Ich hab mich daher entschieden zu mieten und bei Bedarf umzuziehen. Was monatlich übrig bleibt geht, in nen ETF und wenn ich mit 60 Lust hab, setz ich mir vielleicht nen Bungalow auf die Wiese. Den bezahl ich Cash, dann hab ich die gleiche Situation wie jemand, der mit 30 gebaut hat, nur das meine Bude 30 Jahre jünger ist.