

Rendite einer Kapitalanlage

von Engel & Völkers

Sein Geld in eine Immobilie als Kapitalanlage anzulegen, macht in Zeiten des noch immer niedrigen Zinssatzes den Eindruck, ein gutes Geschäft zu machen. Allerdings ist es sinnvoll, vorab die Rendite zu berechnen. Sie drückt aus, wie viel Gewinn die Investition pro Jahr einbringen kann. Zu den Faktoren, die die Rendite berechnen gehören u.a. Kaufpreis inkl. Kauf-Nebenkosten, Renovierungs- oder Sanierungskosten, Mieteinnahmen, Verwaltungs- und Erhaltungskosten, Finanzierungskosten. Auch ausschlaggebend ist, wie lange die Immobilie gehalten wird. Für eine gute Rendite sollten das in der Re-

gel mindestens 10 Jahre sein, um alleine die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten, Makler-Courtage), die teilweise über 10% liegen, zu amortisieren.

Unser Tipp: Verlassen Sie sich nicht alleine auf die Momentaufnahme, das ist gefährlich. Sie sollten vielmehr eine Ermittlung mit Blick auf mindestens 10 Jahre werfen. Hierzu gehören die Entwicklung der Mieteinnahmen, des Wertes der Immobilie und der laufende Aufwand für die Kapitalanlage. Setzen Sie sich mit einem Berater zusammen, der Marktkenntnis besitzt und Ihnen realistische Zahlen liefern kann.



ENGEL & VÖLKERS