

Gesetzliche Rente und Altersvorsorge

Beitrag von „Gast“ vom 30. Oktober 2017, 13:20

Zuerst einmal vorhergeschickt, die Amerikaner machen das nicht besser als wir, denn die allermeisten Amerikaner besitzen kein Reinvermögen. Zusätzlich zum Sparvermögen (in welcher Form auch immer) kommt in Deutschland noch die Gesetzliche Rente, das im Alter dramatisch subventionierte Gesundheitswesen und solche Goodies wie Pflegeversicherung und sonstige Ansprüche gegen unser Sozialsystem. Davon könnten die Amis träumen, wenn sie es denn begreifen würden.

Die erste Frage, die du dir stellen mußt, ist, wieviel **kannst** und **willst** du dir denn überhaupt leisten, **heute** zu sparen.

Dann erst macht es Sinn, sich Gedanken zu machen, **wie** du dieses Geld für dein Alter einsetzen willst.

Eine Eigentumswohnung ist dann von Vorteil, wenn du an diesem Ort wohnen bleiben willst und dir ein Leben im Alter dann dort auch leisten willst. Zusätzlich schaffst du dir einen Mehrwert, denn Mietzahlungen schaffen kein Vermögen.

Zu meiner Strategie gehört der Kauf/Bau von Wohnungen, die sich über die Vermietung finanzieren und nach Tilgung der Finanzierung dann Reinerträge abwerfen.

Den Fokus setze ich einerseits auf 1 bis 1 1/2 Zimmerwohnungen für den modernen Single (Studenten usw.) andererseits auf Wohnraum am absolut unteren Ende der Preisskala. Das Geheimnis des erfolgreichen Investments in Mietwohnungen steht in der Auswahl der Mieter und dem Vermeiden von Leerstand.

Die Studenten und jungen Leute bezahlen überproportional hohe Mieten und schätzen die Bequemlichkeit eines Fullservicehauses (Möblierung, Hausmeister, Internet). Der recht hohe Fluktuation begegnet man mit Zeit- und Staffelmietverträgen.

Das Klientel am unteren Preisende ist recht mühsam in der Betreuung, das Geld kommt aber, wenn man sich drum kümmert, sogar recht regelmäßig (meist vom Amt). Leerstand gibt es in der Preiskategorie nicht. Der Reparaturaufwand und Wartungsaufwand ist erheblich, aber dafür sind die Anforderungen eben auch geringer.