

Gesetzliche Rente und Altersvorsorge

Beitrag von „Cephalotus“ vom 30. Oktober 2017, 13:49

Zitat von Abendrot;312561

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.

Ich wollte nicht das amerikanische Gesundheits- und Rentensystem loben (die Mehrheit der US Amerikaner stirbt heute unterm Strich mit Schulden!), sondern bin der Ansicht, dass Amerikaner besser Investoren sind. Der deutsche Michel setzt auf Festgeld, Bausparvertrag, Riester und Eigenheim... Es ist kein Wunder, dass wir idR nicht reich werden. Ich bin da aber leider auch zu blöd dazu, ich wähle immer das was dann die nächsten Jahre nicht gut funktioniert. Der Aktienboom der letzte 9 Jahre ging z.B. weitgehend an mir vorbei, dafür hat mich seinerzeit das Implodieren des neuen Marktes gut erwischt.

Zitat

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.

Sparen kann ich viel, die Fixkosten an meinem Nettoeinkommen liegen bei ca. 25%, sparen wollen ist aber eine andere Geschichte. Zu meiner eigenen Verwunderung schein ich zum Konsum zu neigen...

Zitat

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.

das scheint sich so abzuzeichnen. Zur Not(!) muss man halt wieder verkaufen, verliert dann aber die ganzen Nebenkosten, also grob 10% des Kaufpreises.

Zitat

Zusätzlich schaffst du dir einen Mehrwert, denn Mietzahlungen schaffen kein Vermögen.

Jepp. Wenn man Kinder hat ist das ein gutes Argument, ich hab aber keine.

Zitat

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.

Wieviel Deiner Zeit geht für das Managemnet Deiner Wohnung drauf und in welchem Alter hast Du mit dem kauf der ersten Wohnung begonnen oder musstest Du nicht bei Null starten?

Der Vorteil für Dich ist sicher die Wertentwicklung der letzten Jahre. Auch hier hab ich mich leider saudämlich angestellt, ich hätte mir das Eigenheim vor 10 Jahren kaufen sollen, meine Sparquote war kleiner als das was die Wohnung heute mehr kostet, daher muss ich mich heute eher mit kleineren Brötchen zufrieden geben.

MfG