

Gesetzliche Rente und Altersvorsorge

Beitrag von „Cephalotus“ vom 31. Oktober 2017, 13:56

Zitat von frieder59;312574

... in die Anschaffung von kleinen Mietwohnungen zu stecken . (Kaufpreis sollte üblicherweise die 12 fache Jahresmiete sein) Nach zwei oder drei Jahrzehnten dürfte das dann zum Selbstläufer werden...

Diese Daumenregel kenne ich auch.

Das Problem ist, dass meine Kaltmiete hier unter 6 Euro/m² liegt und der Kaufpreis einer Wohnung in ähnlicher Lage und Ausstattung bei 2000€/m² liegt. (Wenn es etwas schönes neues in guter Lage sein soll zur dauerhaften Eigennutzung gefällt mir eher 3000€/m bis 4000€/m² Kategorie)

Bei 70€/m² und Jahr Kaltmiete zu 2000€/m² Kaufpreis ist man fast bei Faktor 30. Als Investitionsobjekt ist das in meinen Augen Unsinn. Ich würde das nur tun, weil es zum Sparen zwingt und ein Sachwert zur Absicherung ist. Aus den Mieteinnahmen den Unterhalt zu bestreiten funktioniert nur, wenn man deutlich billiger kaufen kann (was vor 10 Jahren möglich gewesen wäre, hätte, hätte Fahrradkette) oder weil man mit sehr stark steigenden Mieten rechnet.

Alles was noch billiger ist hat irgendwelche Nachteile oder ist so alt und verwohnt, so dass man da viel Geld in Instandhaltung reinstecken muss. Oder man konzentriert sich auf die Leute, denen die Miete vom Staat bezahlt wird und die vergleichsweise extrem hohe m²-Mieten für schlechte Ausstattung und Lage in 30m² kleinen Einheiten in Wohnsilos zahlen.

MfG