

Für Sie im Vergleich: Kaufen oder Mieten?

Ihr Vorteil beim Kaufen liegt nach Berücksichtigung des Wiederanlageeffekts bei 188.959,60 EUR.

Diese Rechnung vergleicht für Sie die Gesamtkosten einer Miete mit den Gesamtkosten eines Immobilienkaufs. Um die Summe der monatlichen Mieten mit den Kosten eines Immobilienkaufs vergleichen zu können, wird der Zeitraum von 29 Jahren und 9 Monaten betrachtet, in dem das benötigte Darlehen mit der angegebenen Rate und dem angegebenen Eigenkapitaleinsatz vollständig getilgt werden kann.

1. Kosten beim Mieten

Derzeitige Monatsmiete	700,00 EUR
Monatsmiete in 29 Jahren und 9 Monaten (erwartete Mietsteigerung: 1,00 % pro Jahr)	934,15 EUR
Gesamtmietkosten in den nächsten 29 Jahren und 9 Monaten	289.390,63 EUR

2. Kosten beim Kauf einer Immobilie

Heutiger Objektwert	170.000,00 EUR
Zuzüglich Nebenkosten	9.350,00 EUR
Zuzüglich sonstige Kosten	0,00 EUR
Kaufpreis inkl. Nebenkosten und sonstiger Kosten	179.350,00 EUR
Abzüglich eingesetztes Eigenkapital	0,00 EUR
Erforderlicher Darlehensbetrag	179.350,00 EUR
Gebundener Sollzinssatz	3,00 % pro Jahr
Anfängliche Tilgung	2,09 % pro Jahr
Monatliche Darlehensrate	760,74 EUR
Summe der Darlehensraten in den nächsten 29 Jahren und 9 Monaten	271.197,77 EUR

Die Ausgabenposten sind die Summe der Darlehensraten und das eingesetzte Eigenkapital sowie ggf. Instandhaltungskosten und Kaufnebenkosten. Bei der Immobilienfinanzierung bauen Sie aber im Gegensatz zur Miete Vermögen auf. Daher muss der Objektwert in 29 Jahren und 9 Monaten von den Gesamtausgaben der Finanzierung abgezogen werden. **Das Ergebnis sind die Gesamtkosten des Immobilienkaufs.**

Summe der Darlehensraten in den nächsten 29 Jahren und 9 Monaten	271.197,77 EUR
Zuzüglich Summe aller Instandhaltungskosten in den nächsten 29 Jahren (0,00 EUR pro Monat zu Beginn, erwarteter Anstieg der Instandhaltungskosten: 0,00 % pro Jahr)	0,00 EUR
Zuzüglich eingesetztes Eigenkapital	0,00 EUR
Abzüglich Objektwert in 29 Jahren und 9 Monaten (unterstellte Wertsteigerung: 0,00 % pro Jahr)	170.000,00 EUR
Gesamtkosten Immobilienkauf	101.197,77 EUR

Für Sie im Vergleich: Kaufen oder Mieten?

3. Vergleich der beiden Alternativen

Vergleich der Alternativen	
Gesamtmietkosten in den nächsten 29 Jahren und 9 Monaten	289.390,63 EUR
Abzüglich Gesamtkosten Immobilienkauf	101.197,77 EUR
Vorteil beim Kaufen (ohne Berücksichtigung des Wiederanlageeffekts)	188.192,86 EUR

Wenn Sie sich für eine Immobilienfinanzierung entscheiden, können die Ausgaben, die beim Immobilienkauf anfallen, nicht anderweitig angelegt werden, um Kapitalerträge zu erwirtschaften. Diese entgangenen Erträge werden als "Wiederanlageeffekt" bezeichnet. Wie hoch diese sind hängt davon ab, welche Anlagerendite Sie nach Steuern erzielen können (Annahme hier: 2,00 %).

Vergleich der Alternativen mit Berücksichtigung des Wiederanlageeffekts (Anlagerendite: 2,00 % pro Jahr)	
Gesamtmietkosten in den nächsten 29 Jahren und 9 Monaten	289.390,63 EUR
Vorteil beim Kaufen (inkl. Wiederanlageeffekt)	188.959,60 EUR