

Kapitalanlagen

Die Geld-Seite

Leserfrage

Meine Frau und ich wohnen für 1100 Euro pro Monat zur Miete. Uns gehört aber ein Geschäftshaus, das bei einem Verkauf 250 000 Euro brächte. Davon könnten wir eine Wohnimmobilie erwerben, in der wir mietfrei leben können. Würde sich das lohnen?

Bernd H., Kolbermoor

Immobilienbesitz hat viel mit Gefühlen zu tun. Nüchtern betrachtet hingegen rechnet es sich fast immer, zu mieten statt zu kaufen. Ein Beispiel: In München kann man für 250 000 Euro eine Drei-Zimmer-Wohnung mit neunzig Quadratmetern kaufen. Für ein gleichartiges Objekt wird eine Kaltmiete von etwa 1000 Euro pro Monat fällig, also von 12 000 Euro im Jahr. Wenn Sie die Wohnung erwerben, sparen Sie sich also 12 000 Euro Miete im Jahr. Teilen Sie diese Jahresmiete durch den Kaufpreis von 250 000 Euro, kommen Sie auf 4,8 Prozent. Das ist ganz grob die jährliche Mietrendite. Davon zieht man ein Prozent ab, um die Kosten künftiger Renovierungen zu berücksichtigen. Somit verbleiben noch 3,8 Prozent. Andere sichere Anlageformen können das übertreffen. Haben Sie zum Beispiel Zugang zu einer Geldanlage, die vier Prozent Rendite pro Jahr bringt, dann sollten Sie Ihr Geld lieber dort investieren. Denn dann können Sie die Miete aus den Kapitalerträgen dieser Anlage begleichen und haben noch einen Überschuss von 500 Euro im Jahr.



Hannes Peterreins ist Geschäftsführer der Vermögensberatung Dr. Peterreins Portfolio Consulting in München. Foto: oh

? Leserfragen zu Anlagethemen bitte an leserfrage@sueddeutsche.de