

10 Punkte - Vergleich zum Immobilienerwerb hinsichtlich Rendite und Nachhaltigkeit !

Vergleich: **Zum Erwerb von Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung zum Zwecke der Vermietung !**

POS	Text / Vorgang / Kriterium	Einfamilienhaus Wfl. ca. 123 m ²	Punkt	Eigentumswohn- ung - Wfl. ca. 123 m ² Konkret - Streigerwald- Quartier / EF-Süd"	Punkt
1	Investmentsumme (inkl. aller Nebenkosten)	217.462,56	1	217.462,56	1
2	Anzahl - Investment-Objekte (Risikobewertung nach Ertragsausfall)	1 hoch	0	2 niedrig	1
3	Lage der Objekte Bewertung	Ortsteil / Landkreis negativ	0	innerstädtisch positiv	1
4	Ertrag / Nettomiete	niedrig	0	höher (weil Flächensplitting)	1
5	Sicherheit Ertrag (Risikobewertung nach Ertragsausfall)	niedrig	0	höher (weil Mieter-Splitting)	1
6	Nachhaltigkeit des Ertrages (Hintergrund: Demographische Be- völkerungsentwicklung)	niedrig	0	hoch (weil "altersgerecht")	1
7	staatliche Förderung (Steuer-Abschreibung zur Investition)	ohne 0%	0	fast vollständig ca. 80%	1
8	Rendite / Wertschöpfung in/ nach 12 Jahren laufend - jährlich (vor Finanzierung)	niedrig 10% 4%	0	hoch 109% 7%	1
9	Restschuld in / nach 12 Jahren zum Investment (mit Bewertung Eigenkapitaleinsatz)	hoch 75%	0	niedrig 50%	1
10	Wiederverkaufspreis (Wiederverkaufs-Chance zum Gestehungswert)	niedrig	0	hoch	1
Gesamt- Punktzahl			1		10
Ergebnis			-9		

Fazit: Die Investition in die Eigentumswohnung(en) ist ganz klar die bessere Wahl !

Hinweis: Der vorstehende Vergleich basiert auf den momentanen am Immobilienmarkt realen Bewertungspraktiken und stellt eine Zusammenfassung dieser Fakten aus unserer Berufspraxis zum Zwecke der Information dar. Ein Anspruch auf absolute Vollständigkeit bzw. Alleingültigkeit wird nicht erhoben, Irrtümer sind vorbehalten.