

Inhaltsverzeichnis

1 Die Bedeutung von Wirtschaftlichkeitsrechnungen	1
1.1 Was versteht man unter Wirtschaftlichkeit?	1
1.2 Auswahl des Wertanlageobjektes	2
1.3 Die Vorteilhaftigkeit von Wertpapieren	4
1.4 Die zukünftige Wertentwicklung: der Blick in die Glaskugel	5
2 Grundlagen des Wirtschaftlichkeitsvergleichs	7
2.1 Definition der Wirtschaftlichkeit	7
2.2 Mietpreisindex	9
2.3 Kaufpreisindex	10
2.4 Finanzierung des Wohnungskaufs	11
2.5 Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers	13
2.6 Die Zahllast von Käufern und Mietern	14
3 Zukünftige Wert- und Preisentwicklungen	17
3.1 Mietsteigerungen	17
3.2 Wertentwicklung von Immobilien	20
3.3 Wertentwicklung eines weltweit ausgerichteten Wertpapierfonds	22
4 Vergleich von Miete und Kauf im Fallbeispiel	27
4.1 Vorteilhaftigkeit des Immobilienkaufs	27
4.2 Die (wirtschaftliche) Zukunft des Wohnens	29
4.3 Berücksichtigung der erwarteten Altersversorgung	30

5 Sensitivitätsanalysen zur Wirtschaftlichkeit von Wohnraum	33
5.1 Verringerung des Eigenkapitaleinsatzes	33
5.2 Verringerung des Kreditzinssatzes	34
5.3 Steigende Anlagerenditen	35
6 Weitere Entscheidungsgrundlagen zum Immobilienkauf	37
6.1 Das Kaufpreis-Miet-Verhältnis	37
6.2 Nutzung von Bausparverträgen	38
7 Entscheidungsfaktoren für oder gegen den Immobilienkauf	41
Was Sie aus diesem <i>essential</i> mitnehmen können	43
Quellenverzeichnis	45