

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