

# Inhalt

<b>Einleitung</b> . . . . .	9
<b>Die fünfzehn größten Mythen über Kaufen versus mieten</b> . . . . .	13
<b>Was uns die Immobilienbranche und die Banken verschweigen</b> . . .	21
Historische Wertsteigerungen von Wohnimmobilien:	
Die große Ernüchterung . . . . .	23
Kaufnebenkosten und laufende Nebenkosten von	
Wohnimmobilien (D, A, CH) . . . . .	37
Mietrenditen und Gesamrenditen bei Eigenheimen . . . . .	51
Renditen bei Kaufen versus Mieten richtig vergleichen . . . . .	56
Eigenheimrenditen mit und ohne Kreditfinanzierung . . . . .	61
Das Eigenheim als »positiver Zwangssparvertrag« . . . . .	75
Vergleich der monatlichen Zahlungsbelastungen	
von Kaufen und Mieten . . . . .	80
Ist mieten »Geld zum Fenster hinauswerfen«? . . . . .	84
Schützen Wohnimmobilien vor Inflation? . . . . .	86
Wie Hauspreisindizes das Immobilienrisiko verharmlosen . . .	92
Sind Eigenheime risikoarme Anlagen? . . . . .	98
Wie gut eignet sich ein Eigenheim zur Altersvorsorge? . . . . .	105
Durch Eigenheimkauf vor steigenden Mieten schützen? . . . . .	112
Steuerlicher Vergleich von Kauf und Miete (D, A, CH) . . . . .	118
Das unbekannte »Dead-Capital-Argument«	
bei Kauf oder Miete . . . . .	130
Warum uns Immobilienbranche und Banken desinformieren . .	132

<b>Nicht quantifizierbare Argumente in der Kaufen-oder-mieten-Entscheidung</b>	<b>138</b>
Argument: Ein Eigenheim bietet Schutz vor einer Mietvertragskündigung	139
Argument: Ein Eigenheimbesitzer hat größere Gestaltungsmöglichkeiten	140
Argument: Das Eigenheim als Hobby	141
Argument: Ein Eigenheim zu besitzen fühlt sich besser an als mieten	141
Argument: Für den Eigenheimkauf gibt's Geld von den Eltern	142
Argument: Ein Eigenheim kann man besser beleihen als Aktien und Anleihen	143
Argument: Ein Eigenheim ist als Vermögensanlage leichter zu verstehen	144
Argument: Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften gibt's kaum zu mieten	145
Argument: Das Eigenheim als Klotz am Bein	146
Argument: Der Mieterstatus beinhaltet wertvolle Optionalitäten	147
Argument: Mieter: »Wenn's mir hier nicht mehr gefällt, zieh ich halt um«	148
Argument: Mieter haben kürzere Pendlerzeiten	148
 <b>In die Zukunft gerichtetes Nachdenken über Kaufen oder Mieten</b>	<b>150</b>
Stimmt die »Lage-Lage-Lage-Theorie« bei Immobilien?	150
Lässt sich die Rendite einer Immobilieninvestition prognostizieren?	156
Trends, welche die künftige Rentabilität von Eigenheimen beeinflussen können	161
Warum Kaufen und Mieten eigentlich annähernd gleich rentabel sein müssten	168
Ein Eigenheim finanzieren und gleichzeitig in Aktien investieren?	172
Ein simples Investmentportfolio als Alternative zum Eigenheim	179

<b>Das Kaufen-versus-mieten-Tool:</b>	
<b>Berechnen Sie, ob Kaufen sich für Sie lohnt . . . . .</b>	<b>188</b>
<b>Schnelle Anleitung zu »Jetzt kaufen oder vorerst Mieter bleiben?« . .</b>	<b>190</b>
<b>Wie sinnvoll sind Vermietungsimmobilien für private Haushalte? . .</b>	<b>194</b>
<b>Zusammenfassung: Was heißt das alles für Sie? . . . . .</b>	<b>204</b>
<b>Anhang . . . . .</b>	<b>210</b>
Historische Zinssätze für Immobilienkredite: 1970 bis 2015 . .	210
Sozialpolitische Argumente für Eigenheimbesitz –	
Was ist dran? . . . . .	211
<b>Literaturverzeichnis . . . . .</b>	<b>215</b>
Anmerkungen zu den Datenquellen . . . . .	221
Inhalt der Webseite zu diesem Buch . . . . .	225
Nützliche Webseiten . . . . .	225
<b>Glossar . . . . .</b>	<b>227</b>
<b>Register . . . . .</b>	<b>241</b>
<b>Dank . . . . .</b>	<b>244</b>