

# Rendite

Die durchschnittliche Mietrendite einer Immobilie beträgt ca. 3,5-5 % p. a. und wird als Sofortrendite bezeichnet, da der Käufer diese für sein eingesetztes Kapital erhält. Außerdem spielt die Wertsteigerung eine große Rolle und ist somit der Rendite zuzurechnen.

Die Wertsteigerung einer Immobilie ist abhängig von verschiedenen Faktoren, die zueinander in Abhängigkeit stehen und insofern insgesamt betrachtet werden müssen:

- 1.Lage / Ausstattung
- 2.Vermietbarkeit
- 3.Denkmalschutz
- 4.Inflation

Ist die Lage zentral in Ballungsgebieten, was eine immer größere Rolle spielt, da die Nachfrage an zentral gelegenen Objekten höher ist als die derzeitige Verfügbarkeit. Immobilien in einer Top-Lage wie dem Stadtzentrum sind nur begrenzt verfügbar, daher entscheiden hier Angebot und Nachfrage über die Höhe des Kauf- bzw. Verkaufspreises. Die Mietpreise sind dementsprechend höher angesiedelt als bei einer Immobilie, die am Stadtrand gelegen ist. Sind die Voraussetzungen einer guten Lage gegeben, dann wird auch der Vermietbarkeit des Objekts nichts entgegenstehen.

Bei einer Immobilie, die unter Denkmalschutz steht, ergeben sich noch Steuerabschreibungsmöglichkeiten von bis zu 70 % des Kaufpreises ob nun Eigennutzer oder Vermieter.

Im Durchschnitt ergibt sich bei einer Immobilie eine Wertsteigerung von ca. 2 % im Jahr. Dieser Wert hängt zusammen mit der Inflationsrate, da ein Käufer jedes Jahr mehr Geldwert aufbringen muss, um den gleichen Sachwert zu erwerben.

**Wollten Sie nicht schon immer ein stolzer Immobilienbesitzer sein?**

**Niemals war das Zinsniveau derart tief!**

**Gerne erstellen wir Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Analyse!**