7 Fragen vor deiner ersten Kapitalanlage

Dein Einsteiger-Check

Bevor du Exposés vergleichst, kläre deine Ausgangslage. Nimm dir Zeit, notiere deine Antworten und markiere offene Punkte. Du brauchst dafür keine App.

01 · Was soll die Immobilie für mich leisten?

Zusätzliches Einkommen, langfristiger Vermögensaufbau oder ein Baustein für später? Notiere dein Ziel und deinen Zeithorizont.

02 · Welches Eigenkapital ist wirklich verfügbar?

Trenne das Geld für den Kauf von deiner persönlichen Reserve. Auch Kaufnebenkosten und erste Arbeiten brauchen Budget.

03 · Welche monatliche Belastung kann ich tragen?

Denke an deine privaten Ausgaben, laufende Kredite und einen Puffer. Eine Miete kann ausfallen; Kosten laufen weiter.

Dein eigener Plan

04 · Welche Immobilie passt zu meinem Alltag?

Wohnung oder Mehrfamilienhaus? Welche Lage kannst du beurteilen? Wie viel Zeit möchtest du für Verwaltung und Abstimmung aufbringen?

05 · Welche Zahlen brauche ich vor einer Entscheidung?

Kaufpreis, Kaufnebenkosten, tatsächliche Kaltmiete, nicht umlagefähige Kosten, Instandhaltung, Leerstand und Finanzierung.

06 · Welche Unterlagen und Fachleute fehlen mir?

Zum Beispiel Mietvertrag, Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung, WEG-Protokolle, Teilungserklärung und Energieausweis. Technische, rechtliche und steuerliche Fragen gezielt prüfen lassen.

Dein eigener Plan

07 · Was ist mein nächster konkreter Schritt?

Definiere eine Aufgabe, einen Termin und dein Ergebnis: Budget klären, eine Lage prüfen oder ein Musterobjekt rechnen.

Ein Rechenweg zum Einstieg

800 € monatliche Kaltmiete × 12 = 9.600 € Jahreskaltmiete.
9.600 € ÷ 200.000 € Kaufpreis × 100 = 4,8 % Bruttomietrendite.

Fiktives Beispiel. Nebenkosten, laufende Kosten, Finanzierung, Leerstand und Steuern fehlen in dieser Kennzahl. Sie ist keine Kaufempfehlung.

Mehr Grundlagen im geplanten Selbstlernkurs

Die Mietvermoegen Akademie ist in Vorbereitung. Du lernst, Angebote zu prüfen und Zahlen von Hand nachzuvollziehen. Weitere Informationen und eine unverbindliche Vormerkung findest du unter mietvermoegen.de/akademie/. Der geplante Kurspreis beträgt 299 €; eine Buchung ist noch nicht möglich.

Allgemeine Orientierung. Keine individuelle Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung.