



Checkliste: Kauf einer Eigentumswohnung als Kapitalanlage

Wohnungskauf als Kapitalanlage: Das müssen Sie beachten

Eine Immobilie als Kapitalanlage gilt als solide Form der Altersvorsorge. Viel hängt aber von der Wahl des richtigen Objekts und einer passenden Finanzierung ab. Überprüfen Sie Ihre Pläne anhand der folgenden Checkliste.

- Sind Sie der finanziellen Belastung gewachsen? Sie sollten das Darlehen für den Immobilienkauf bis zum Erreichen des Rentenalters tilgen können.
- Ist eine Eigentumswohnung die richtige Investition? Wenn die finanziellen Möglichkeiten vorhanden sind, empfiehlt sich der Kauf eines Mehrfamilienhauses als Kapitalanlage. Der Verwaltungsaufwand pro Quadratmeter ist geringer als bei einer einzelnen Wohnung und es gibt keinen Ärger mit der Eigentümergemeinschaft.
- Lohnt sich die Kapitalanlage? Ein wichtiges Kriterium ist der Wiederverkaufswert. Er muss mindestens dem Kaufpreis plus Erwerbsnebenkosten entsprechen.
- Wollen Sie im Alter selbst in die Eigentumswohnung einziehen? Rechnen Sie genau nach: Sie wohnen zwar mietfrei, es fallen aber nach wie vor Kosten für Heizung, Strom und Wasser an.
- Wie hoch ist die Grundsteuer in Ihrem Bundesland? Wer in einer Grenzregion wohnt, kann unter Umständen beim Wohnungskauf im Nachbarland Geld sparen.
- Wie lässt sich mit der Kapitalanlage die Steuerlast verringern? Hier ist fachkundige Hilfe nötig: Steuerberater und Immobilienfinanzierer sollten sich abstimmen.
- Welche Versicherungen sind notwendig? Beachten Sie, dass die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung der Eigentümergemeinschaft nur für das Gemeinschaftseigentum gilt und Sie für die Eigentumswohnung ergänzenden Schutz benötigen.