

Deine Ertragsströme im Überblick

Eine gute Privat-Rente steht nicht auf einem Bein, sondern auf mehreren. Wenn eine Quelle schwächelt, tragen die anderen. Diese Übersicht stellt die vier wichtigsten Ertragsströme neutral nebeneinander — mit Prinzip, Chancen, Risiken und Steuer. Sie soll dir helfen, sie zu verstehen und zu vergleichen. Sie enthält bewusst **keine Empfehlung**, welcher Strom für dich der richtige ist.

Wichtiger Hinweis: Allgemeine finanzielle Bildung, keine Anlage- oder Steuerberatung. Alle Rendite- und Steuerangaben sind allgemeine Näherungen (Stand 2026, Deutschland) und können sich ändern — beworben ist nicht garantiert. Was für dich sinnvoll ist, klärst du mit einer unabhängigen Honorarberatung und deinem Steuerberater.

1. Die vier Ertragsströme nebeneinander

Strom	Prinzip	Chancen	Risiken	Steuer
Miete	Eine vermietete Immobilie zahlt dir laufend Miete.	Sachwert mit Inflationsschutz, laufender Cashflow, real oft ~3–4 % netto nach Kosten.	Leerstand, Instandhaltung (1–2 % p. a.), Mietausfall, Klumpenrisiko, Aufwand/Verwaltung, schwer teilbar.	Mieteinnahmen mit dem persönlichen Einkommensteuersatz (nicht Abgeltungsteuer); Werbungskosten und Abschreibung mindern die Steuer.
Dividenden	Breit gestreute Aktien/ETFs schütten einen Teil des Gewinns aus.	Anteile behalten, nur Erträge entnehmen; Ausschüttungen können mit den Unternehmen wachsen; leicht teilbar.	Kursschwankungen, Dividendenkürzungen in Krisen, keine Garantie; Einzelaktien = Klumpenrisiko.	Abgeltungsteuer 26,375 % (25 % + Soli), ggf. Kirchensteuer; Sparerpauschbetrag nutzbar.
Zinsen	Tagesgeld, Festgeld oder sichere Anleihen zahlen Zinsen.	Der ruhige, planbare Teil; Tagesgeld jederzeit verfügbar — ideal für den Cash-Puffer.	Zinsniveau schwankt, Zinsen liegen oft unter der Inflation (realer Kaufkraftverlust); bei Anleihen Kursrisiko.	Abgeltungsteuer 26,375 % auf Zinserträge; Sparerpauschbetrag nutzbar.
Sofortrente	Einmalbeitrag an einen Versicherer gegen lebenslange monatliche Rente.	Sichert das Langlebkeitsrisiko ab („kann nicht ausgehen“), kein Verwaltungsaufwand, planbar.	Kapital ist gebunden und meist weg (nicht vererbbar ohne Zusatz); Garantiezins ~0,25 % gleicht Inflation nicht aus; geringe Renditechance.	Nur der Ertragsanteil wird besteuert (abhängig vom Alter bei Rentenbeginn, meist niedrig) — steuerlich oft günstig.

2. Was du zur Steuer wissen musst

Abgeltungsteuer (Kapitalerträge). Auf Zinsen und Dividenden zahlst du pauschal 25 Prozent plus 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag darauf — zusammen **26,375 Prozent**. Wer kirchensteuerpflichtig ist, zahlt zusätzlich 8 oder 9 Prozent (auf die Steuer, nicht auf den Ertrag).

Sparerpauschbetrag. Kapitalerträge bleiben bis **1.000 € pro Jahr** steuerfrei (Ledige) bzw. **2.000 €** bei Zusammenveranlagung. Diesen Betrag musst du aktiv nutzen: Erteile deiner Bank einen **Freistellungsauftrag**, sonst führt sie die Steuer ab, obwohl der Freibetrag noch frei wäre. Bei mehreren Banken kannst du den Betrag aufteilen.

Mieteinnahmen laufen anders: Sie werden mit deinem **persönlichen Einkommensteuersatz** versteuert, gemeinsam mit deinen übrigen Einkünften. Dafür kannst du Werbungskosten (Zinsen,

Reparaturen, Verwaltung) und die Gebäudeabschreibung abziehen.

Sofortrente ist steuerlich oft attraktiv, weil nur der Ertragsanteil besteuert wird — dessen Höhe hängt vom Alter bei Rentenbeginn ab und sinkt, je später du startest.

3. Der Grundgedanke: die Mischung

Die Übersicht zeigt: Jeder Strom hat eine andere Stärke.

- **Miete** bringt Substanz und einen inflationsnahen Sachwert.
- **Dividenden** bringen Erträge, die mit der Zeit wachsen können.
- **Zinsen** bringen Sicherheit und Verfügbarkeit.
- **Sofortrente** bringt Garantie gegen ein langes Leben.

Keiner dieser Ströme ist für sich „der beste“. Ihre Schwächen liegen an unterschiedlichen Stellen — deshalb kann eine durchdachte Kombination robuster sein als eine einzelne Wette. Wie du sie gewichstest, hängt von deinem Vermögen, deinem Sicherheitsbedürfnis und deiner Lebenslage ab. Genau das ist eine Frage für eine unabhängige Beratung, nicht für eine Tabelle.

Dein Schritt: Geh deine vorhandenen Vermögenswerte durch und ordne jedem einen dieser vier Ströme zu — was liefert dir schon heute Cashflow, was liegt nur „still“ herum? Diese Zuordnung ist der erste Schritt, aus Besitz eine Rente zu machen.