

# Inhalt

<u>Vorwort</u>	<u>7</u>
<u>Einführung</u>	<u>9</u>
<u>Grundsatzfrage: Können wir uns ein Haus leisten?</u>	<u>11</u>
Mieter oder Hauseigentümer?	11
Jeder muss im Alter wohnen!	13
Kassensturz: Wie viel Haus können wir uns leisten?	15
Grundregeln für eine tragbare Baufinanzierung	16
Tragbare und untragbare monatliche Belastung	19
<u>Zeitfrage: Ist die Situation günstig für Wohneigentum?</u>	<u>21</u>
Auswirkungen der Finanzkrise	22
Wie Banken jetzt denken und handeln	23
Zinsen und Inflation	24
<u>Preisfrage: Welche Immobilie soll es sein?</u>	<u>25</u>
Der Einfluss der Regionen auf den Preis	25
Neubau- oder Gebrauchtimmobilien	27
Eigenheim, Reihenhaushaus, Eigentum auf der Etage	30
Architektenhaus oder Fertighaus	33
Das Grundstück genau prüfen	35
Erbpacht statt Grundstückskauf	40
Immobilien suchen und finden	43
Zehn Wege zum Immobilienkauf	44
Alte Häuser sicher prüfen	54
Eigentumswohnungen beurteilen	62

**Geldfrage: Wie kommen wir zum nötigen Eigenkapital? 67**

Warum Eigenkapital so wichtig ist	67
Sparen für das Eigenkapital	69
Eigenleistungen als Eigenkapitalersatz	75

**Verfahrensfrage: Wie finanzieren wir günstig? 79**

Baudarlehen von der Bank	79
Bauspardarlehen	86
Wohn-Riester-Darlehen	88
Förderdarlehen	92
Wie die Finanzierung am billigsten wird	94
Filiale, Internet, Discountbroker	96
So sichern sich Kreditantragsteller eine gute Beratung	98
So bleiben Kreditnehmer flexibel	99
Die Nebenkosten im Griff behalten	100
Darlehensverlängerung und Umschuldung	101

**Vertrauensfrage: Wie die Immobilie richtig absichern? 105**

Versicherungen für Bauherren	105
Das Haus richtig versichern	124
Die Gebäudeversicherung	130

**Zukunftsfrage: Wie den Wert der Immobilie erhalten? 147**

Die Lebenserwartung von Baumaterialien und Bauteilen	147
Was Instandhaltungsinvestitionen kosten	149
Sparen durch energetische Sanierung	150
Modernisierungen sicher finanzieren	157
Das Haus energiesparend bewohnen	160

**Gewissensfrage: Was tun, wenn es finanziell eng wird? 163**

Was tun, wenn die Schulden zu sehr drücken?	163
Was tun bei Scheidung?	168
Wohn-Riester: Förderverlust vermeiden!	169
Erbimmobilien halten	171
Wenn das Haus zum Denkmal wird	175
Das Haus an die Kinder übertragen	177
Die Immobilie wieder zu Geld machen	179

**Glossar 181**

**Nützliche Adressen rund um die sichere  
Baufinanzierung 185**

**Stichwortverzeichnis 190**