

# Inhalt

<b>Vorwort .....</b>	<b>8</b>
<b>Eine eigene Immobilie – ja oder nein? .....</b>	<b>9</b>
<i>Die Eheleute Niebuhr wohnen mit ihren Kindern in einer 90-qm-Wohnung, die allmählich zu klein wird. Sie möchten im Umland ein Haus bauen oder kaufen und stellen sich die Frage, welche Kriterien für die Entscheidungsfindung wichtig sind ...</i>	
Lieber kaufen oder bauen?.....	11
Wann Sie Ihre Immobilie am günstigsten kaufen.....	16
Wo Sie sich informieren können.....	16
Wie finanzieren Sie die Immobilie? .....	17
<b>Welche Kosten entstehen beim Bau oder Kauf einer Immobilie? .....</b>	<b>23</b>
<i>Friederike Feller hat Finanzierungsunterlagen von verschiedenen Instituten vorliegen, die recht unterschiedlich ausfallen. Sie hat die Befürchtung, dass die Kosten für ihr neues Heim nicht immer präzise dargestellt wurden ...</i>	
Welche Kosten entstehen beim Immobilienerwerb?.....	24
Welche Kosten entstehen beim Neubau?.....	27
Welche sonstigen Kosten entstehen.....	33
Wichtige Checklisten zum Ausloten Ihrer Möglichkeiten .....	34
<b>Was kann ich mir leisten? .....</b>	<b>39</b>
<i>Familie Wilhelm plant den Kauf eines Hauses. Sie möchte wissen, welche maximalen Kosten und monatlichen Belastungen sie auf sich nehmen kann, ohne auf Wesentliches in ihrem Alltag verzichten zu müssen ...</i>	
Wie viel Eigenkapital steht Ihnen zur Verfügung?.....	39
Weiterer wichtiger Finanzierungsbaustein: das Familiendarlehen.....	41
Für handwerklich Geschickte: die Eigenleistung .....	43
Wie Sie Ihr Eigenkapital sonst noch ergänzen können .....	44

Checkliste zur Ermittlung des Eigenkapitals .....	44
Wie hoch sind Ihre monatlichen Einnahmen?.....	46
Wie hoch sind Ihre Lebenshaltungskosten? .....	47
Wie hoch darf das Darlehen sein? .....	53
 <b>Welche Kreditgeber gibt es noch?.....</b>	<b>55</b>
<i>Bevor Alev Demirkan einen Kredit für die Finanzierung ihrer Eigentumswohnung aufnimmt, erkundigt sie sich bei Ihrem Arbeitgeber, ob dieser ihr ein Arbeitgeberdarlehen gewährt ...</i>	
Kann ich ein Arbeitgeberdarlehen erwarten? .....	55
Was bieten die Versorgungswerke der Ärzte?.....	56
Wie hilft mir die Kirche?.....	56
 <b>Wie hilft mir der Staat bei der Hausfinanzierung? .....</b>	<b>59</b>
<i>Uta und Hauke Weber wollen sich eine Eigentumswohnung kaufen. Sie haben etwas Eigenkapital, müssen aber den Rest des Kaufpreises über Fremdkapital finanzieren. Bevor Sie einen Kredit aufnehmen, fragen sie sich, mit welchen Mitteln der staatlichen Bauförderung sie rechnen können ...</i>	
Was bringt die steuerliche Förderung nach dem Eigenheimzulagegesetz? .....	59
Welche Steuervorteile haben Vermieter?.....	68
Was bringt das Arbeitszimmer?.....	72
Wie bekomme ich eine staatliche Förderung?.....	73
Wie funktioniert die Immobilienfinanzierung mit der Riester-Rente? .....	85
 <b>Welche Formen der Baufinanzierung gibt es?.....</b>	<b>87</b>
<i>Familie Gorodinski benötigt für den Bau des geplanten Einfamilienhauses Fremdkapital und überlegt, welche Art der Finanzierung in Frage kommt. Sie verschafft sich zunächst einen Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten der Baufinanzierung ...</i>	
Was ist der Beleihungswert? .....	87
Finanzieren mit einem Bankenhypothekendarlehen.....	94
Das Versicherungshypothekendarlehen .....	116
Wie finanziere ich mit der Bausparkasse? .....	126
Gegenfinanzierung über Investmentfonds.....	138
Was bringt ein Finanzierungsplan?.....	141

---

<b>Welche Probleme können während der Finanzierung auftreten? .....</b>	<b>145</b>
<i>Herr und Frau Gerlach haben für ihren Neubau einen Hypothekenkredit aufgenommen. Als die fünfjährige Zinsbindungszeit endet, überlegen sie, ob sie zu einem anderen Kreditgeber, der niedrigere Zinsen bietet, wechseln oder nicht ...</i>	
Was tun bei Zahlungsschwierigkeiten? .....	145
Was ist eine Nachfinanzierung? .....	146
Was ist eine Anschlussfinanzierung? .....	147
<b>Welche Informationsquellen helfen mir bei der Hausfinanzierung?.....</b>	<b>153</b>
<i>Panagiotis Iliopoulos plant im nächsten Jahr, mit dem Bau eines Einfamilienhauses zu beginnen. Bevor er sich näher mit der Baufinanzierung befasst, möchte er einen Überblick über die aktuelle Marktsituation gewinnen ...</i>	
Wie finde ich die passenden Informationen im Internet? .....	153
Welche Zeitungen und Zeitschriften helfen weiter? .....	154
Was bieten die Verbraucherzentralen? .....	155
<b>Worauf muss ich bei Finanzvermittlern achten? .....</b>	<b>157</b>
<i>Isolde Poweleit möchte eine Eigentumswohnung kaufen und sucht einen Finanzberater auf, der ihr verspricht, das für sie günstigste Darlehen auf dem Markt ausfindig zu machen ...</i>	
Vorsicht vor unseriösen Finanzvermittlern.....	157
Wie finanziere ich über das Internet? .....	159
<b>Welches sind die zehn häufigsten Fehler bei der Baufinanzierung?.....</b>	<b>163</b>
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>169</b>