

Inhalt

1 Einstieg in profitable Immobilien-Investments	7
1.1 Ziele: Warum sind Ziele wichtig?	9
1.2 Eigennutzung, Kapitalanlage und Investment	17
1.3 Rechtsformen: Lieber privat oder was ist die Alternative?	20
2 Professionelle Strategien für erfolgreiche Immobilien-Investments ..	23
2.1 Welches sind die gängigen Strategien von professionellen Immobilien-Investoren?	25
2.2 Wie funktionieren diese Strategien?	27
2.3 Welche Risiken und Chancen liegen in diesen Strategien?	30
3 Die Kunst der Immobilienfinanzierung	31
3.1 Welche Arten der Finanzierung gibt es?	33
3.2 Welche Faktoren sind für die Finanzierung entscheidend?	36
3.3 Welche Finanzierung für welche Transaktion?	41
3.4 Wo kommt das Geld her, wenn Sie keines haben?	43
3.5 Welche Unterlagen gehören in eine Finanzierungsmappe?	47
4 Risiken bei Immobilien-Investments	59
4.1 Welche Risikofaktoren gibt es?	61
4.2 Wie können Sie Risiken minimieren?	65
4.3 Wie hängen Chance, Risiko und Rendite zusammen?	77
5 Kalkulation	79
5.1 Wie berechnen Sie die Rendite?	81
5.2 Wie berechnen Sie die Finanzierung?	85
6 Einkauf profitabler Immobilien	87
6.1 Wo finden Sie günstige Immobilien?	89
6.2 Woher bekommen Sie Ihre Informationen?	96
6.3 Wie funktioniert der Kauf einer Immobilie?	100

7	Bewirtschaftung Ihrer Investment-Immobilie	105
7.1	Was ist bei der Vermietung wichtig?	107
7.2	Wie führen Sie eine Mieterhöhung durch?	110
7.3	Wie erhalten oder verbessern Sie die Substanz?	112
7.4	Was tun bei Mietrückständen?	120
8	Der profitable Ausstieg aus Ihrer Immobilie.....	125
8.1	Warum sollten Sie bereits vor dem Kauf an den Verkauf denken?	127
8.2	Was ist beim Kaufvertrag zu beachten?	130
8.3	Wer soll Ihre Immobilie verkaufen?.....	131
8.4	Wie finden Sie den richtigen Kaufpreis?	136
	Anhang – Nützliche Adressen	139
	Index	144