

Inhalt

Einleitung	5
Kapitel I: Blick zurück: wie die Immobilienblase entstand.	11
I.1. Durch billiges Geld vergoldete Sachwerte	13
I.2. Hohe Nachfrage und zu wenig Neubau	19
I.3. Ende der Himmelfahrt auf dem Immo-Markt	29
Kapitel II: Der Gesetzgeber als Spielverderber	43
II.1. Öko-Auflagen, höhere Grundsteuer, Barrierefreiheit.	45
II.2. Droht eine Vermögensabgabe?.	61
II.3. Mietpreisbremse drückt Rendite	64
Kapitel III: Herausforderungen für (potenzielle) Immobilienbesitzer. . .	71
III.1. Omas kleines Häuschen oder: das geerbte Eigenheim	73
III.2. Heizkosten fressen Einkommen oder: vom Umgang mit Energieschleudern	83
III.3. Billigkredit ade oder: 3 Prozent, 5 Prozent, 10 Prozent Zinsen?	93
III.4. Fast 70 und überall Stufen oder: der Traum von der Barrierefreiheit	100
III.5. Ökologischer Lifestyle auch beim Wohnen	107
III.6. Gretchenfrage: neu oder alt?.	113
III.7. Anlagedruck oder: wohin mit all dem Geld?	122
III.8. Vermieten hat goldenen Boden?.	126
Kapitel IV: Betongold heute und morgen	135
IV.1. Baufirmen gehen neue Wege.	138
IV.2. Was nachhaltiges Bauen und Sanieren bedeutet	143
IV.3. Das Eigenheim als Kraftwerk	147
IV.4. Vom Co-Working zum Co-Living	150
IV.5. Tiny, mobile, modular	160
IV.6. Wie Silver Ager wohnen wollen	165
IV.7. Teilverkauf im Alter	172

IV.8. Boden bleibt knapp	180
IV.9. Was Experten sagen	188
Kapitel V: Wie Sie vom Immo-Markt profitieren	195
V.1. Immobilien sind alternativlos	196
V.2. Wann und was verkaufen?	203
V.3. Welche Immobilien halten?	211
V.4. Welche Immobilien wo kaufen?	216
V.5. Neue Chancen durch Tokenisierung	224
V.6. Strategien für Ihr Vermögen	229
Ultimativer Ausblick: Immobilien im Jahre 2050	237
7 Tipps für (künftige) Immobilieneigentümer	245
Anhang	249
Rückblick: Bauzinsen fast bei null	249
Exkurs: Basel III und Basel IV – Eigenkapital ist King	251
Über den Autor	261
Grafiken und Bilder	263
Anmerkungen	265
Sachregister	270