

Inhalt

Vorwort	9
Die wichtigste Investition im Leben – soll ich kaufen oder bauen?	11
<i>Frank und Claudia Behrendt kaufen eine Eigentumswohnung für 250.000 Euro, obwohl sie nur über 50.000 Euro Eigenkapital verfügen und 200.000 Euro fremdfinanzieren müssen.</i>	
Welche Vorteile bringt mir der Immobilienbesitz?	11
Die Bedingungen sind günstig – worauf warten Sie?	14
Zwischen welchen Wohnformen kann ich wählen?	16
Soll ich nun kaufen oder bauen?	20
Welche Immobilie ist die richtige für mich?	23
<i>Bernd und Christiane Weigel wollen in Berlin den Bau oder Kauf der eigenen vier Wände angehen. Sie setzen sich zusammen, um grundlegende Aspekte zu klären.</i>	
Wie finde ich den richtigen Standort?	23
Wie analysiere ich meinen Wohnbedarf?	26
Was kosten Immobilien?	31
<i>Familie Kautt hat ihr Haus auf Erbbaugrund gebaut. Der Kauf des Grundstücks hätte sie 100.000 Euro gekostet, die jährliche Pacht (vier Prozent des Grundstückswerts) beträgt 4.000 Euro.</i>	
Welche Kostenfaktoren muss ich berücksichtigen?	32
Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt?	33
Wie funktioniert das Erbbaurecht?	36
Wie hoch sind die Baukosten?	39
Wie viel verlangt der Architekt?	40
Wie kann ich günstiger bauen?	41
Mit welchen Nebenkosten muss ich rechnen?	44

Wie finanziere ich meine Immobilie?	47
<i>Karl und Sabine Bruchmann planen den Kauf eines Hauses. Als monatlich tragbare Belastung ermitteln beide nach Gegenüberstellung von monatlichen Einnahmen und Ausgaben einen Betrag von 1.500 Euro.</i>	
Wie viel Geld kann ich selbst aufbringen?	47
Wie hoch darf meine Belastung werden?	51
Wie viel Fremdkapital brauche ich?	52
Was muss ich wissen, wenn ich Fremdfinanzierung in Anspruch nehmen will?	53
Wie vergleiche ich Angebote der Kreditinstitute?	64
Wie finde ich Baugeld im Internet?	69
Welche Finanzhilfen kann ich vom Staat erwarten?	75
<i>Familie Tanner wohnt mit zwei Kindern im geerbten Elternhaus von Sabine Tanner. Sie wollen das Dachgeschoss in ihrem Wohnhaus ausbauen und rechnen aus, welche Förderung sie erhalten.</i>	
Wie funktioniert die Eigenheimförderung?	76
Wie fördert der Staat das Bausparen?	80
Welche Länderfördermittel gibt es?	81
Wie bekomme ich billige Kredite vom Staat?	84
Wie nutze ich die Riester-Rente für das private Eigenheim?	88
Wie finde ich meine Traumimmobilie?	91
<i>Die vierköpfige Familie Forster aus Stuttgart sucht ein frei stehendes Einfamilienhaus in Stuttgart, kann dafür aber nur etwa 250.000 Euro an Eigen- und Fremdkapital aufbringen. Sie wenden sich an einen Makler und beauftragen ihn mit der Suche.</i>	
Wie lese ich Anzeigen und Exposees?	91
Wie suche ich eine Immobilie auf eigene Faust?	94
Was muss ich beim Umgang mit Maklern beachten?	99
Wie funktioniert die Immobiliensuche im Internet?	102

Worauf muss ich achten, wenn ich eine Immobilie neu kaufe?	105
<i>Die fünfköpfige Familie Homann aus Dortmund sucht dort eine neue Doppelhaushälfte. Da Familienvater Werner als selbstständiger Schreinermeister nicht viel Zeit für den Hausbau aufbringen kann, wendet er sich an einen lokalen Bauträger.</i>	
Wie kontrolliere ich den Kaufpreis einer Immobilie?	105
Was ist beim Hauskauf vom Bauträger zu beachten?	106
Was muss ich beachten, wenn ich ein Fertighaus kaufe?	112
Was muss ich bei der Haus- oder Wohnungsabnahme beachten?	120
Worauf muss ich achten, wenn ich eine Immobilie gebraucht kaufe?	123
<i>Britta Schramm hat eine kleine Erbschaft angetreten und will sich davon eine Altbauwohnung im belgischen Viertel von Köln kaufen. Nach längerer Suche findet sie zwei interessante Angebote.</i>	
Entspricht das Objekt meinen Vorstellungen?	123
Wie stelle ich den Sanierungsbedarf an der Immobilie fest?	124
Was kostet die Sanierung?	126
Welche Umbauten an einer gebrauchten Immobilie sind erlaubt?	128
Wie ersteigere ich eine Immobilie?	131
Worauf muss ich achten, wenn ich ein Haus baue?	137
<i>Erik Meier möchte in Düsseldorf ein Architektenhaus bauen. Dazu sucht er zunächst über Zeitungsanzeigen und Makler nach einem passenden Grundstück.</i>	
Was muss ich beim Grundstückskauf beachten?	137
Welcher Haustyp ist für mich der richtige?	142
Wie arbeite ich mit dem Architekten zusammen?	144
Wie gehe ich mit Handwerkern und Baufirmen um?	146
Wie viel Eigenleistung kann ich erbringen?	150

Wie muss ich die Immobilie versichern?	153
<i>Albert Schmitz heizt sein Haus mit einer Heizölanlage, den erforderlichen Tank hat er unterirdisch im Garten. Da ein Trinkwasserschutzgebiet in der Nähe liegt, schließt er eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung ab.</i>	
Welche Versicherungen brauche ich als Bauherr?	153
Welche Versicherungen brauche ich als Immobilienbesitzer?	158
Anhang	163
Glossar	163
Adressen	167
Stichwortverzeichnis	171