

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Das geeignete Baugrundstück finden</b>	<b>11</b>
1.1 Was wissen Sie über das Baugrundstück, das Sie erwerben möchten?	12
1.2 Ist das Grundstück vollständig erschlossen?	13
1.3 Baugrund-Gutachten „ja oder nein“?	14
<b>2. Am Anfang steht der Plan</b>	<b>17</b>
2.1 Den Architekten Ihres Vertrauens finden	18
2.2 NEGATIV - FALLBEISPIEL 1	21
2.3 NEGATIV - FALLBEISPIEL 2	22
2.4 NEGATIV - FALLBEISPIEL 3	24
2.5 Die Ausschreibung	26
<b>3. Kapitalbedarf und Fianzierung</b>	<b>29</b>
3.1 Wieviel Geld brauchen Sie wirklich, um Ihren Traum zu finanzieren?	30
3.2 Hausbank oder fremde Bank?	30
3.3 Möglichkeiten der Hypothekenfinanzierung	32
3.4 Ihr persönliches Rating entscheidet über die Konditionen	34
3.5 Beleihungswert einer Immobilie	36
3.6 Zinsfestschreibung	36
3.7 Grundschuldeintragung im Grundbuch	37
3.8 Eigenleistung als Eigenkapital nutzen	38
3.9 Raum für finanzielle Doppelbelastungen	39

<b>4. Die Bauausführung</b>	41
4.1 Auftragsvergabe an leistungsfähige Unternehmen	42
4.2 Nicht korrekt erbrachte Bauleistungen	45
4.3 Die Tricks der Bauunternehmer und Handwerker	46
4.4 NEGATIV - FALLBEISPIEL 4	46
4.5 NEGATIV - FALLBEISPIEL 5	48
4.6 NEGATIV - FALLBEISPIEL 6	50
<b>5. Neubau oder Altbausanierung?</b>	55
5.1 Die Entscheidung für den Neubau	56
5.2 Die Entscheidung für die Altbausanierung	56
5.3 NEGATIV - FALLBEISPIEL 7	59
<b>6. Empfohlene Versicherungen</b>	63
6.1 Rohbau- und Gebäudeversicherung	64
6.2 Hinterbliebenenabsicherung	64
<b>7. Die beiliegende CD mit praktischen Helfern für Ihr Bauprojekt</b>	67
7.1 Tabelle 1 - Wieviel Geld kann ich in meine Immobilie investieren?	68
7.2 Tabelle 2 - Was kostet mein Kredit und wie lange ist die Laufzeit?	70
7.3 Tabelle 3 - Meine Kostenkalkulation über m <sup>2</sup> Wohn- u. Nutzfläche	72
7.4 Checkliste Grundstücks- und Immobilienkauf	74
7.5 Checkliste Auftragsvergabe	76
7.6 Bautagebuch	78
<b>8. Schlusswort</b>	81

## **9. Meine wichtigen Baukontakte**

83

9.1	Mein/Meine Architekt/in	84
9.2	Mein/Meine Vermesser/in	85
9.3	Meine Rohbaufirma	86
9.4	Mein Elektro-Fachbetrieb	87
9.5	Mein Heizungs-Fachbetrieb	88
9.6	Mein Sanitär-Fachbetrieb	89
9.7	Mein Estrich-Fachbetrieb	90
9.8	Mein Verputz-Fachbetrieb	91
9.9	Mein Trockenbau-Fachbetrieb	92
9.10	Mein Zimmermann-Fachbetrieb	93
9.11	Mein Dachdecker-Fachbetrieb	94
9.12	Mein Fensterbau-Fachbetrieb	95
9.13	Mein Schreinerei-Fachbetrieb	96
9.14	Mein Maler-Fachbetrieb	97
9.15	Mein Fliesenleger-Fachbetrieb	98
9.16	Mein Bodenleger-Fachbetrieb	99
9.17	Mein Gartenbau-Fachbetrieb	100
9.18	Mein Pflaster-Fachbetrieb	101
9.19	Mein Küchenbauer	102
9.20	Mein/Meine Bauhelfer/in 1	103
9.21	Mein/Meine Bauhelfer/in 2	104
9.22	Mein/Meine Bauhelfer/in 3	105
9.23	Mein/Meine Bauhelfer/in 4	106
9.24	Mein/Meine Bauhelfer/in 5	107

## **10. Meine Notizen**

109