

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	4
EINLEITUNG	6
INHALTSVERZEICHNIS	7
WIE FINDET MAN GEEIGNETE RENDITEIMMOBILIEN?	9
Auswahl des Investitionsstandortes	9
Makroanalyse eines Standortes	15
Mikroanalyse eines Standortes	19
Spielraum für eine Aufwertungsstrategie gegeben?	24
Entwicklung eines Suchprofils	27
Klassische und innovative Einkaufsquellen in angespannten Märkten	29
Internetportale	29
Immobilienmakler	31
Suchanzeigen	34
Netzwerken	35
DIE STRATEGISCHEN PARTNER	37
Kann ich alles selbst machen?	37
Welche strategischen Partner brauche ich?	39
Der Immobilienmakler	39

Die Bank	43
Der Bausachverständige	47
Der Wertgutachter	49
Die Hausverwaltung	55
Der Rechtsanwalt	56
Der Steuerberater	58
SYSTEMATISCHE PRÜFUNG DER GEFUNDENEN RENDITEIMMOBILIE 60	
Welche Rendite ist erzielbar?	60
Welcher Kaufpreis ist angemessen? - Verlässliche Quellen für Marktdaten	64
Marktmiete und relevanter Vervielfältiger	64
Richtwerttabellen des Gutachterausschusses	65
Worauf kommt es an (Prüfkriterien)?	67
Prüfung der Bausubstanz und Objektqualität	69
Rechtliche Prüfung der Immobilie	71
Grundbuchauszug	71
Mietverträge	72
Baugenehmigung	78
Besonderheiten bei Eigentumswohnungen	79
Rechtlicher Spielraum für Aufwertungsstrategien	83