

# INHALTSVERZEICHNIS

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