

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	4
INHALTSVERZEICHNIS	6
I. WIE FINDET MAN GEEIGNETE RENDITEIMMOBILIEN?	9
1. Auswahl des Investitionsstandortes	9
<i>a) Makroanalyse eines Standortes</i>	<i>13</i>
<i>b) Mikroanalyse eines Standortes</i>	<i>19</i>
2. Spielraum für eine Aufwertungsstrategie	23
3. Entwicklung eines Suchprofils	25
4. Klassische und innovative Einkaufsquellen in angespannten Märkten	26
<i>a) Internetportale</i>	<i>26</i>
<i>b) Immobilienmakler</i>	<i>28</i>
<i>c) Suchanzeigen</i>	<i>31</i>
<i>d) Netzwerken</i>	<i>31</i>
II. DIE STRATEGISCHEN PARTNER	34
1. Kann ich alles selbst machen?	35
2. Welche strategischen Partner brauche ich?	36
<i>a) Der Immobilienmakler</i>	<i>36</i>

b) Die Bank -----	40
c) Der Bausachverständige -----	45
d) Der Wertgutachter -----	46
e) Die Hausverwaltung-----	52
f) Der Rechtsanwalt-----	53
g) Der Steuerberater -----	55

III. SYSTEMATISCHE PRÜFUNG DER RENDITEIMMOBILIE -----57

1. Welche Rendite ist erzielbar?-----57

2. Welcher Kaufpreis ist angemessen?

- Verlässliche Quellen für Marktdaten -----59

a) Marktmiete und relevanter Vervielfältiger -----60

b) Richtwerttabellen der Gutachterausschüsse----- 61

3. Worauf kommt es an (Prüfkriterien)?-----62

4. Prüfung der Bausubstanz und Objektqualität -----64

5. Rechtliche Prüfung der Immobilie -----66

a) Grundbuchauszug -----66

b) Mietverträge -----67

c) Baugenehmigung -----73

d) Besonderheiten bei Eigentumswohnungen -----75

e) Rechtlicher Spielraum für Aufwertungsstrategien ----78

BONUSMATERIAL-----83

DER AUTOR -----84