

# INHALTSVERZEICHNIS

---

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

b) Die Bank -----	40
c) Der Bausachverständige -----	45
d) Der Wertgutachter -----	46
e) Die Hausverwaltung-----	52
f) Der Rechtsanwalt-----	53
g) Der Steuerberater -----	55
<b>III. SYSTEMATISCHE PRÜFUNG DER RENDITEIMMOBILIE -----</b>	<b>57</b>
<b>1. Welche Rendite ist erzielbar?-----</b>	<b>57</b>
<b>2. Welcher Kaufpreis ist angemessen?</b>	
- Verlässliche Quellen für Marktdaten -----	59
a) Marktmiete und relevanter Vervielfältiger -----	60
b) Richtwerttabellen der Gutachterausschüsse-----	61
<b>3. Worauf kommt es an (Prüfkriterien)?-----</b>	<b>62</b>
<b>4. Prüfung der Bausubstanz und Objektqualität -----</b>	<b>64</b>
<b>5. Rechtliche Prüfung der Immobilie -----</b>	<b>66</b>
a) Grundbuchauszug -----	66
b) Mietverträge -----	67
c) Baugenehmigung -----	73
d) Besonderheiten bei Eigentumswohnungen -----	75
e) Rechtlicher Spielraum für Aufwertungsstrategien ---	78
<b>BONUSMATERIAL-----</b>	<b>83</b>
<b>DER AUTOR -----</b>	<b>84</b>