

TRÄUME, VISIONEN, WIRKLICHKEIT

8 Suchen und entscheiden

- 8 Ein Haus kaufen
- 8 Ein Haus erben
- 9 Eine Wohnung kaufen
- 10 Warum eine Wohnung und kein Haus?
- 12 Wiederaufbau in der Bundesrepublik Deutschland
- 14 Besondere Lage in der DDR
- 15 Beispiel Berlin
- 16 Was ist eigentlich Wohnungseigentum?
- 23 Was ist eine Wohnungseigentümergemeinschaft?
- 24 Wie wird Wohnungseigentum gebildet?
- 24 Historischer Exkurs
- 26 Mehrfamilienhaus – Umwandlung in Eigentumswohnungen
- 27 Das Haus behalten
- 28 Weitere Formen des Erwerbs

32 Der strategische Plan

- 32 Warum alt und nicht neu?
- 33 Baukultur
- 34 Schwächen aufdecken
- 34 Ihr Musterfahrplan für das Haus – die Logik der elf Stationen
- 37 Was sagt Ihnen der Makler über das Haus?
- 41 Den Experten schon vor dem Makler konsultieren

KÄUFERPROFIL UND HAUSSUCHE

44 Das Käufer-/Bauherrenprofil

- 44 Was genau suchen wir?
- 48 Und beim Mehrfamilienhaus?
- 49 Der Standort

- 51 Allgemeine Faktoren
- 52 Altlastenkataster und Bodengutachter
- 53 Ihr persönliches Profil

58 Das Gebäude

- 58 Konstruktion und Material
- 60 Bauen und Sanieren im Denkmal
- 61 Brauche ich einen Bodengutachter?
- 68 In die Zukunft denken
- 69 Was lassen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zu?

DIE VERMÖGENS- ANALYSE

76 Nüchterne Planung

- 76 Großer Kassensturz
- 77 Realistische Zeitpläne

80 Das ist drin: Vermögensanalyse

- 80 Analyse mit Weitblick
- 80 Die eigene Belastbarkeit

GEBAUDEDIAGNOSE UND BAUPLANUNG

88 Die Expertensuche aufnehmen

- 88 Die richtigen Partner
- 92 Fachwissen für die Kaufverhandlung
- 92 Die Erstbesichtigung
- 99 Was hält wie lange?

100 Die Systematische Gebäude- diagnose

- 100 Schwächen-Stärken-Profil (S-S-P)
- 101 Die Zweitbesichtigung – mit dem Experten
- 106 Von der Diagnose zur Therapie
- 109 Energiebilanz

115	Fragen der Planung beachten
115	Was in den Plänen steht
116	Bestandspläne prüfen
116	Neue Bestandspläne erstellen
120	Vom Bestandsplan zum Entwurfsplan
121	Genehmigungsplanung
122	Mit welchen Altlasten muss man rechnen?
122	Bauprodukte
131	Sachverständige und Experten als Berater
131	Welche Fachleute helfen Ihnen?
135	Ist guter Rat teuer?
137	Was leistet ein Wertermittler?
147	Massnahmen beschreiben
147	Wohnen auf dem Land – mit Hindernissen
147	Gebäudediagnose
154	Maßnahmenplan und Leistungsbeschreibung
156	Wie Sie Pläne lesen
159	Smart Home
164	Ausschreibung und Angebote
164	Leistungsbeschreibung
164	Ausschreibung durch den Fachmann
167	VOB-gerechte Ausschreibung?
167	Nebenleistungen und Besondere Leistungen
168	Zusammenhang von Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung
169	Muss es der Billigste sein?
170	Die Vergabe der Arbeiten regeln
170	Nicht ohne Experten
172	Bauleitung und Qualitätskontrolle
172	Bauzeitenplan
172	Das Bautagebuch
173	Bauleitung
174	Qualitätssicherung
175	Abnahme und Dokumentation
175	Arten der Abnahme

176	Mehr als eine Formalie
178	Die „Hausakte“
180	Wie greift der Zahlungsplan?
180	Schlüsselübergabe
182	Ökologische Aspekte des Bauens
183	Material und Ressourcen
184	Energiebilanz
185	Neue Konzepte der Energieeffizienz

DER EIGENE FINANZIERUNGSPLAN

194	Bausteine der Finanzierung
194	Kostengrobschätzung
197	Eigenkapital
199	Mehr Eigenkapital oder höheres Darlehen?
202	Noch einmal zu Ihrer Belastbarkeit
203	Finanzierungsinstrumente
208	Wer fördert was?
216	Lastenzuschuss
216	Erst die Finanzierung, dann das Projekt

SIE WERDEN EIGENTÜMER

218	Der Kaufvertrag und wichtige Dokumente
218	Das sollten Sie vor dem Notartermin wissen
223	Welche Versicherungen sind nötig?
228	Benötigen Sie einen Rechtsanwalt?
230	Noch etwas vergessen?

SERVICE

232	Adressen und Literatur
232	Adressen
233	Literatur
234	Stichwortverzeichnis