

# Inhaltsverzeichnis

<b>Gedanken .....</b>	<b>9</b>
<b>1. Vorwort.....</b>	<b>11</b>
<b>2. Immobilien im Alltag .....</b>	<b>13</b>
2.1 Eigengenutzte Immobilien.....	13
2.2 Immobilien als Kapitalanlage.....	16
Was ist eine Kapitalanlage?.....	16
Renditeberechnung.....	19
Entwicklungspotenzial.....	25
Die Besonderheit einer Kapitalanlage im Alter .....	30
<b>3. Die Entscheidung: bleiben oder verkaufen? .....</b>	<b>31</b>
<b>4. Bleiben und sanieren .....</b>	<b>33</b>
4.1 Altersgerechter Umbau (Barrierefreiheit) .....	34
4.2 Sanierung .....	39
4.3 Finanzierungsmöglichkeiten .....	39
Teilverkauf.....	40
Miete, Leib- und Zeitrente .....	41
<b>5. Immobilien verkaufen .....</b>	<b>43</b>
5.1 Wohin soll die Reise gehen? Alternative Wohnkonzepte .....	43
5.2 Verkaufsbemühungen: Darauf kommt es an! .....	49
5.3 Kapitalabsicherung .....	50
<b>6. Immobilien vererben .....</b>	<b>53</b>
6.1 Planen und richtig gestalten .....	56
6.2 Die Testamentsfallen – beliebte Irrtümer im Erbrecht.....	58
Lebensgefährten in „wilder Ehe“ .....	58

Das kinderlose Ehepaar .....	61
Patchworkfamilien .....	61
Gerechtigkeit bei Vorempfängen .....	63
Bindungswirkung beim Berliner Testament .....	65
<b>7. Immobilien verschenken .....</b>	<b>67</b>
<b>7.1 Worauf ist zu achten?.....</b>	<b>67</b>
<b>7.2 Steuerliche Aspekte.....</b>	<b>70</b>
<b>7.3 Absicherung durch Rückforderungsrecht .....</b>	<b>71</b>
<b>Anhang.....</b>	<b>75</b>
A.1 Ablaufdiagramm Entscheidungshilfe .....	76
A.2 Übersicht altersgerechter Umbau.....	78
A.3 Förderung von Umbaumaßnahmen.....	84
A.4 Alternative Wohnkonzepte im Alter .....	91
A.5 Maklersuche, Aufgaben des Maklers.....	93
A.6 Immobilienportale .....	98
A.7 Ablauf eines Immobilienverkaufs .....	102
A.8 Staffelung der Freibeträge und Steuersätze bei Schenkungen	106
A.9 Versicherungen .....	108
<b>Danke .....</b>	<b>115</b>
<b>Autor.....</b>	<b>117</b>