

# Inhalt

## Kapitel 1

<b>Get started – hurra, ich kaufe mir eine Wohnung! . . . . .</b>	<b>12</b>
---	-----------

Gibt es da auch Linsenchips? Mein Start in die Welt der Immobilien . . . . .	13
Immobilienhaie beißen nicht! Vom Brausekonzern zum Betongold . . . . .	17
Was, die willst du kaufen?! Emotionen bei der Wohnungswahl . . . . .	22
Wodka-Tonic auf Lebenszeit: Die Würfel sind gefallen – endlich Eigentümerin . . . . .	27
Betongold forever: Eine Entscheidung fürs Leben . . . . .	30
Ländervergleich – woanders geht es doch auch! . . . . .	34

## Kapitel 2

<b>Eigennutzung: Nie wieder Miete zahlen . . . . .</b>	<b>40</b>
--	-----------

Mentales Wellbeing: Wohneigentum macht glücklich(er)! . . . . .	41
Da tropft doch was? Eigentum verpflichtet . . . . .	44
Teil eines Ganzen: Die Eigentümergemeinschaft . . . . .	49
Eine Lifestyle-Entscheidung? Kaufen als Altersvorsorge ...	51
Und das soll sich lohnen? Kaufen versus Mieten – ein Realitätscheck . . . . .	55
Späti, Stuck und Südbalkon: Eigennutzung – kenne deine Präferenzen . . . . .	59
Das war im Plan nicht eingezeichnet: Selbst bauen . . . . .	63

### **Kapitel 3**

<b>Kapitalanlage: Werde zur Vermieterin</b> .....	70
Von wegen passiv: Immobilien als Business Case .....	71
Das Rennen um die Rendite: Vermögensaufbau durch Vermietung .....	74
Weniger ist mehr: Profitiere vom Fremdkapitalhebel .....	78
Wie schaffst du das bloß? Zeitlicher Aufwand einer Vermietung .....	82
Fisch sucht Fahrrad: Passende Mieter*innen finden .....	87
No risk, no fun: Risiken einer Vermietung .....	90
Drum prüfe, wer sich ewig bindet: Der Mietvertrag .....	97
Eine Vermieterin berichtet: Gespräch mit Indra Schormann .....	105

### **Kapitel 4**

<b>Finanzierung</b> .....	114
Keine Angst vor hohen Summen: Fit für den Kredit .....	115
Makler, Modernisierung & Co.: Nebenkosten auf einen Blick .....	119
Auf Luftmatratzen ins Eigenheim: Erst planen, dann kaufen .....	124
Schritt für Schritt zum Kredit: Eigenkapital als Finanzierungsbaustein .....	125
Budget, Baby: Was kann ich finanziell stemmen? .....	128
Zinsen, Tilgung und Co.: Finanzierungskomponenten verstehen .....	134
Darf es etwas mehr sein? Verhandlungsspielraum bei der Kreditvergabe .....	143
<i>Sondertilgung</i> .....	144
Kenne deinen Rahmen: Was kann ich mir leisten? .....	145
Finanzierung mit Tücken: Kredite für Freiberufler und Selbstständige .....	150

Profis für den Darlehensdschungel: Keine Angst vor der Bankberatung .....	156
Jetzt profitieren! Förderung für den Immobilienkauf .....	161

## **Kapitel 5**

<b>Die Immobiliensuche .....</b>	<b>164</b>
----------------------------------	------------

»Ich will einfach eine Wohnung – so ähnlich wie deine«: Was genau suchst du? .....	165
Ausdauer gefragt: Wer sucht, der findet .....	178
Nach deinen Kriterien: Effizientes Screening von Angeboten .....	183
Makler*innen – Freund*innen oder Feind*innen? .....	186
Umwege führen auch zum Ziel .....	188

## **Kapitel 6**

<b>Auswahl und Bewertung .....</b>	<b>190</b>
------------------------------------	------------

Ja, ich fühle es! Eine Frage der Strategie .....	191
Realitätscheck vorab: Ist die Immobilie ihr Geld wert? ....	193
Orientierung im Begriffsdschungel .....	195
<i>Wertbegriffe</i> .....	195
Einblicke und Ausblicke: Die Besichtigung .....	197
Fleißarbeit, die sich auszahlt: Notwendige Unterlagen zur Immobilie .....	201
Blick Blick hinter die Fassade: Check durch die Profis ....	204
Gestaltungsfreiraum bei modernsten Standards: Warum Neubau sich lohnt .....	208

<b>Kapitel 7</b>	
<b>Abwicklung und Übergabe</b> .....	212
Krönender Abschluss: Endlich Eigentümer*in! .....	213
Bäumchen, wechsel dich! Übergang von Besitz, Lasten und Nutzen .....	218
Kalte Füße? Wenn der Notartermin platzt .....	219
I unlocked it: Die Schlüsselübergabe .....	220
In dieser Grube soll ich wohnen? Besonderheiten bei Neubauimmobilien .....	221
 <b>Kapitel 8</b>	
<b>Modernisieren, Renovieren &amp; Sanieren</b> .....	224
Upgrade für deine Immobilie: Sanierung und andere Herausforderungen .....	225
Mich schockt gar nichts mehr: Mein neues Renovierungsprojekt .....	228
Achtung – To do's, bevor du eine unsanierte Immobilie kaufst .....	231
Die Elektrik ist total veraltet: Was kostet eine Sanierung? .....	234
Ups, war das eine tragende Wand? Warum sich eine Sanierung lohnen kann .....	236
Architekt*innen, Designer*innen und Co.: Diese Profis brauchst du .....	240
Morgens halb zehn in Deutschland Gewerke online suchen .....	242

<b>Kapitel 9</b>	
<b>Handling</b> .....	244
Das ist doch total stressig! So kümmerst du dich um deine Immobilien .....	245
Let's talk: Kommunikation & Organisation .....	246
Ordnung ist das halbe Leben – Strukturen schaffen .....	247
Das ist doch (k)ein Hexenwerk: Betriebs- und Neben- kosten im Blick .....	248
Finanzen-Fan: Klarheit durch ein Mietkonto .....	250
Messies und Maden: Ausnahmesituationen im Griff .....	250
 <b>Kapitel 10</b>	
<b>Verkauf</b> .....	252
Fix & Flip: Verkaufen mit Gewinn .....	253
Gehupe, Gebrüll und Gerumpel: Gute Gründe zu verkaufen .....	256
Vom Preis bis zur Übergabe: Anleitung für Privatverkäufer :innen .....	260
Trau dich! Deine Immobilienreise .....	266
Jeremy Möller: »Nach dem Abi kaufte ich meine erste Wohnung« .....	270
Indra Schormann: »Als Vermieterin hast du einen Impact« .....	275
Jetzt und später: Ein neues Lebensgefühl .....	279
 Glossar .....	282
Anmerkungen .....	297