

# Inhalt

## Kapitel 1

Get started – hurra, ich kaufe mir eine Wohnung! .....	12
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

Eigennutzung: Nie wieder Miete zahlen .....	40
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

<b>Kapitel 3</b>	
<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
<b>Kapitel 4</b>	
<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
<b>Kapitel 5</b>	
<b>Die Immobiliensuche .....</b>	<b>164</b>
»Ich will einfach eine Wohnung – so ähnlich wie deine«:	
Was genau suchst du? .....	165
Ausdauer gefragt: Wer suchet, 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
<b>Kapitel 6</b>	
<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 Neubaumobilien	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>	<b>244</b>
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 Nebenkosten im Blick .....	248
Finanzen-Fan: Klarheit durch ein Mietkonto .....	250
Messies und Maden: Ausnahmesituationen im Griff .....	250
<b>Kapitel 10</b>	
<b>Verkauf .....</b>	<b>252</b>
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
<b>Glossar .....</b>	<b>282</b>
<b>Anmerkungen .....</b>	<b>297</b>