

# Inhalt

## RATGEBER IMMOBILIENKAUF

### THEMEN

10 gute Gründe für die eigene Immobilie . . . . . 6

#### GRUNDSATZFRAGEN

Warum in Immobilien investieren? . . . . . 10  
Eigennutz und Kapitalanlage . . . . . 12  
Notar, Makler & Co. . . . . 14  
Nebenkosten beim Kauf . . . . . 16  
Tipps für die Besichtigung . . . . . 18  
Immobilienuche im Internet . . . . . 19  
Erben und vererben . . . . . 20

#### LAGEN & PREISE

Standortwahl: Toplagen, Experten, Trends . . . . . 24  
Index: aktuelle Preise in 100 Städten . . . . . 34

#### FINANZIERUNG

Wie viel Haus kann ich mir leisten? . . . . . 38  
Zinsen & Tilgung . . . . . 40  
Bonität . . . . . 44  
Banken, Bausparkassen & Co. . . . . 46

#### DIE EIGENTUMSWOHNUMG

10 goldene Regeln beim Erwerb . . . . . 50  
Unterschiede zum Hauskauf . . . . . 52  
Diese Unterlagen müssen stimmen . . . . . 54  
Gemeinschafts- und Sondereigentum . . . . . 55  
Vorschriften zur Miethöhe . . . . . 56  
Was bedeutet Zweckentfremdung? . . . . . 57  
Neue Projekte: Aktuelle Angebote . . . . . 58

#### DAS EINFAMILIENHAUS

Bauepochen . . . . . 68  
Vor- und Nachteile einer Gebrauchtimmobilie . . . . . 69  
Bausachverständige . . . . . 70  
Welcher Preis ist angemessen? . . . . . 72  
Maßnahmen & Kosten bei Modernisierung . . . . . 76  
Kosten & Kalkulation bei Neubauten . . . . . 80  
Tipps für die Grundstückssuche . . . . . 82  
Energieeinsparverordnung EnEV . . . . . 83  
Versicherungen . . . . . 84

#### KAUF & KOSTEN

Die wichtigsten Tipps zur Vertragsgestaltung . . . . . 88  
Verträge beim Immobilienkauf . . . . . 90  
Staatliche Förderprogramme . . . . . 92

#### KAPITALANLAGE

Die Wohnimmobilie als Geldanlage . . . . . 96  
Pflegeimmobilien . . . . . 97  
Denkmalschutz . . . . . 98



## 8

### GRUNDSATZFRAGEN

Alles, was vor  
dem Kauf einer  
Immobilie geklärt  
sein sollte



## 94

**KAPITALANLAGE** Immobilien als Investment:  
das Wichtigste zu Steuern, Finanzierung und Rendite



# 22

## LAGEN & PREISE

Deutschlands Citylagen  
im Überblick. Mit Experten-  
tipps und großem  
Preisindex

Spezialimmobilien . . . . .	100
Mikroapartments . . . . .	102
Finanzierung . . . . .	104
Steuern . . . . .	105
Management . . . . .	106
Kosten . . . . .	107
Weiterverkauf . . . . .	108
Zweitwohnsteuer . . . . .	109
Crowdinvesting . . . . .	110

## FERIENIMMOBILIEN

Feriedomizile in Deutschland . . . . .	114
Feriedomizile im Ausland . . . . .	120



# 86

## KAUF & KOSTEN

Kaufpreisabsiche-  
rung, Notarvertrag,  
Grundbucheintrag:  
alle wichtigen  
Rechtsfragen unter  
der Lupe



TITEL: Claudia Spring; FOTOS INHALT: Stock.adobe.com/Tiberius Gracchus (1)/vege (1)/Eisenhans (1), Getty Images/Caroline von Tuempling (1), Bildagentur Huber/Grafenham (1)

## ANGEBOTE

### DEUTSCHLAND

Baden-Württemberg . . . . .	ab 140
Bauen . . . . .	ab 142
Bayern . . . . .	ab 147
Berlin . . . . .	13, 43, 132, 135
Denkmalschutz/Kapitalanlage . . . . .	127, 129
Hamburg . . . . .	131
Hessen . . . . .	ab 136
Nord- und Ostsee . . . . .	ab 126
Sachsen . . . . .	89

### INTERNATIONAL

Kroatien . . . . .	ab 155
Österreich . . . . .	ab 152
Schweiz . . . . .	ab 150
Spanien . . . . .	71, 157

## RUBRIKEN

Editorial & Impressum . . . . .	3
BELLEVUE Best Property Agents . . . . .	158
Glossar: die wichtigsten Begriffe . . . . .	176
Nützliche Adressen . . . . .	178



Handverlesene Immobilienangebote  
aus aller Welt unter **www.bellevue.de**

# 112

## FERIENIMMOBILIEN Wichtige Tipps beim Erwerb von Urlaubsdomizilen im In- und Ausland