

Inhalt

Vorwort	7
Einführung in die Investition in Immobilien	9
Chancen und Risiken bei Immobilieninvestition	13
Zielsetzung des Buches	17
Marktanalyse und Standortwahl.....	20
Bedeutung der Marktanalyse für Immobilieninvestitionen	23
Analyse des lokalen Immobilienmarktes	27
Standortwahl: Kriterien und Faktoren.....	30
Immobilienzyklen und Markttrends	34
Finanzierungsmöglichkeiten und Kapitalbeschaffung	38
Finanzierungsarten für Immobilieninvestitionen	41
Hypotheken und Darlehensoptionen.....	44
Eigenkapitalbeschaffung und Investorenpools.....	47
Finanzierungsstrategien für Privatinvestoren.....	50
Due Diligence: Prüfung und Bewertung von Immobilien.....	53
Die Rolle der Due Diligence bei Immobilientransaktionen.....	58
Immobilienbewertungsmethoden und Gutachten	61
Analyse von Mietverträgen und Mieterprüfung.....	65
Prüfung von Bautechnik und Bausubstanz.....	68
Risikomanagement und rechtliche Aspekte.....	72
Identifizierung und Bewertung von Risiken	76
SWOT-Analyse	79
Sensitivitätsanalyse	84

Versicherungen für Immobilieninvestoren	87
Vertragsrechtliche Aspekte und Verhandlungen	91
Kaufvertrag	97
Gewährleistung.....	100
Steuerliche Implikationen von Immobilieninvestitionen	104
Mietmanagement und Vermietung	109
Mieterakquise und Vermietungsstrategien.....	113
Mietverwaltung und -buchhaltung	118
Umgang mit Mieterproblemen und Rechtsfragen	122
Optimierung der Mieterträge und Mieterbindung	126
Instandhaltung und Wertsteigerung von Immobilien	130
Instandhaltungspläne und Budgetierung.....	134
Renovierungs- und Modernisierungsstrategien.....	139
Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in Immobilien	144
Wertsteigerung durch Immobilienentwicklung.....	149
Exit-Strategien und Verkauf von Immobilien.....	153
Planung und Umsetzung einer Exit-Strategie.....	156
Verkaufsprozess und Marketingstrategien	160
Steuerliche Aspekte des Immobilienverkaufs.....	164
Nachfolgeplanung und Portfoliooptimierung.....	167
Fallstudien und Erfahrungsberichte	171
Fallstudien erfolgreicher Immobilieninvestitionen.....	175
Miethäuser.....	175
Einfamilienhäuser und Reihenhäuser:	178

Apartments / Büros.....	181
Erfahrungsberichte von Privatinvestoren	183
Positive Erfahrungsberichte	183
Negative Erfahrungsberichte.....	187
Häufige Fehler und „Best Practice“	191
Ausblick und Trends im Immobilienmarkt	196
Technologie und Digitalisierung im Immobilienbereich	196
Stabile Wertanlage in der DACH-Region	200
Prognosen und Zukunftsperspektiven	209
Deutschland	212
Österreich	220
Schweiz	227
Leitfaden für Privatinvestoren	233
Glossar der Immobilienbegriffe	238
Empfehlenswerte Literatur und online-Ressourcen	242
Literatur	242
Online-Ressourcen.....	243