

Stichwortverzeichnis

A

Abschreibung 47
Alleskönner 136
Angebot 281
 machen 281
Annuitätendarlehen 68,
 157–158
Assistent
 persönlicher 137
Auflassungsvormerkung
 im Grundbuch 164
Ausgabe 39
Ausgabeaufschlag 191
Ausschüttend 188, 203

B

Bankdarlehen
 besichertes 216
Bausachverständiger 74
Besichtigung 115, 241
 außen 118
 Beispiel 118
 Checkliste 116
 innen 119–123
 Umgebung 118
Bestellerprinzip
 für Makler 151
Betriebskosten 106
Bruttomietrendite 95, 112
Buy & Hold-Strategie 72

C

Crowdfunding 213
 Unterschied zu
 Crowdfunding 214
Crowdfunding 213
 Absicherung 215, 222
 Anlagebetrag 224
 Eigenkapitalanteil 222
 Nachteile 218
 Plattform 224
 Projekt 225
 Projektleiter 221
 Schritte zum 224
 Sekundärmarkt 223

Unterschied zu
 Crowdfunding 214
Vorteile 217
Zinserträge 223

D

Darlehen
 Annuitätendarlehen 157
 besichertes
 Bankdarlehen 216
 Nachrangdarlehen 216
 variable 159
 Volltilgenderlehen 158
Depotbank 208
Diversifikation 257

E

Eigenkapital 256
Eigenkapitalrendite 97, 113
Eigennutzung 59–63
Eigentümersammlung 268
Eigentumswohnung 54–56,
 78, 254
Einfamilienhaus 57, 78
Einkommen
 passives 29–31, 48–50, 70
Energieausweis 148
Energieeinsparverordnung
 148
Entscheidung
 treffen 128
ETF (Exchange Traded
 Funds) 193
Exposé 126
 erstellen 147

F

Finanzierung 104, 155
 110 % 102
 Finanzierungssumme 156
 Laufzeit 156
 monatliche Rate 156
 Sondertilgung 157
 Tilgung 156
 Zinsen 156

Finanzierungsmöglichkeiten 157
Finanzierungsvermittler 160
Fix & Flip-Strategie 73–74, 76
Fonds 177
Fotos
 machen 147

G

Geldwert 70, 229
Gewährleistung 162
Gewerbeimmobilien 58, 78
 gewerblichen
 Immobilienhändler 73
Grundbedürfnisse 38
Grundbuch 162
Grundbuchamt
 Kosten 101
Grundbucheintragung 164
Grundpfandrecht 164
Grundriss 127
Gutachter 135

H

Haltedauer 179
Handwerker 74, 137
Hausgeld 99
Hausverwaltung 90, 134, 150
 Vermietung 151
Heizungsanlage 123

I

Immobilie
 als Steuersparmodell 46–47
Immobilienart 78, 82
Immobilienfonds
 Ausrichtung 188
 ausschüttender 188
 bisherige Entwicklung 188
 geschlossener 178, 187
 Kauf 189
 Kriterien für die
 Auswahl 185
 Nachteile 181–183

offener 178, 187, 189
 selbst suchen 186–187
 Steuern 189
 thesaurierender 188
 über Bankberater 186–187
 Vorteile 180–181
 Immobiliengröße 78
 Immobilieninvestment
 Steuervorteil 234, 237
 Vorteile 229
 Immobilienkongress 264
 Immobilienmakler 75, 91,
 135, 150, 283
 Immobilienstammtisch 266,
 268
 Immobilienteam 133
 Mitglieder finden. 139
 Inflation 69
 Informationsquellen 89
 Instandhaltungsrücklage
 107
 Internetportal 90
 Investitionsschulden 41, 43
 Investment
 direktes 32–34
 indirektes 34–36
K
 Kalkulation 98, 240
 Beispiel 99–102, 104–110
 Kapitaldienst 96
 Kapitalstreuung 257
 Kauf
 Ablauf 163
 Kaufnebenkosten 100–102
 Kaufpreis 100
 Zahlung 164
 Kaufvertrag
 Notar 163
 notarieller 161
 Übergabetermin 163
 Verkaufssache 162
 Vorbereitung 161
 wichtige Punkte 161
 Klumpenrisiko 257
 Konsumschulden 40–41
 Kredit
 Kosten 109
 Kredithebel 66
 Kreditvertrag 155

L
 Lage 80–81, 85, 257
 Makrolage 80
 Mikrolage 81
 Laufzeit 156
 Leverage-Effekt 39, 44
M
 Makler *siehe*
 Immobilienmakler
 Vermietung 150
 Maklercourtage 100
 Makrolage 80
 Marktwert 277
 Mehrfamilienhaus 56–57, 78,
 254
 Mietausfall
 kalkulatorischer 108
 Miete 48
 anpassen 167
 Mieteinnahmen 105
 Mieter
 Belange 166
 finden 166
 selbst suchen 143–149
 suchen lassen 150
 Zufriedenheit 166
 Mieterhöhung 167
 Formulierung 169
 Höhe 168
 Zustimmung des
 Mieters 169
 Mietersuche 143
 Mietnomade 252
 Mietpreis 105
 Mikrolage 81
N
 Nachbildung
 synthetische 205
 Nachrangdarlehen 215–216
 Nebenkosten
 abrechenbare 171
 selbst zu tragende 172
 Nebenkostenabrechnung 171
 Fristen 172
 Nettomietrendite 96–97,
 112
 Nettovermögen 231
 Netzwerk 93

nicht umlagefähige
 Hausgeld 107
 Notargebühr 100
O
 Objektrendite 97–98
 Off-Market 76
 OPM 67
P
 Passives Einkommen 29–31,
 49–50
R
 Rechtsanwalt 136
 REIT (Real Estate Investment
 Trust) 193
 Besteuerung 200
 Börsennotierung 195
 Ertragsausschüttung 195
 Gewinnausschüttung 194
 Nachteile 198–199
 Vorteile 196–198
 REIT-ETF 193
 Anbieter 203
 ausländischer 205
 ausschüttende 203
 inländischer 205
 Kauf 206–208
 Kosten 204
 Kriterien für die
 Auswahl 201–204
 Replikations-
 methode 204–205
 sparplanfähiger 203
 Suche 206
 thesaurierender 203
 Rendite
 Arten 113
 Bruttomietrendite 112
 Eigenkapitalrendite 113
 Nettomietrendite 112
 Renditearten 95
 Renditehebel 232
 Renditerechnung 112
 Renovierungsbedarf 81
 Renovierungskosten 103
 Replikation
 physische 204
 Replikationsmethode 204
 Rücklage 107, 242

S

Sachwert 69, 229
 Sampling 204
 Schulden 40–43
 gute 41–43
 schlechte 40–41
 Schuldenspirale 41
 Schwarmfinanzierung 213
 Sekundärmarkt 223
 Selbstvermietung 143–149
 Sondertilgung 157
 Standort 80
 steuerbefreit 189
 Steuerberater 75, 90, 135
 Steuern
 sparen 46–47, 70
 Suchprofil 77, 82, 86,
 128

T

Teilungserklärung 55, 127
 Thesaurierend 188, 203
 Tilgung 156
 Sondertilgung 157
 Tilgungssatz
 anfänglicher 68

U

Unterlagen anfordern 125

V

Verhandeln 282
 Vermietenlassen 150
 Vermietung 62, 109
 Kosten 103, 105
 wichtige Schritte 152
 Verwalter 107

Verwaltung

 Kosten 107
 Verwertungsgesellschaft 91
 Visitenkarte 264
 Volltilgerdarlehen 158

W

WEG-Verwalter 106
 Wohnimmobilien 53, 78
 Wohnungsbaugesellschaft
 92

Z

Zielmieter 79, 83–84, 129
 Zinszahlungen 223
 Zustand
 der Immobilie 81, 86
 Zwangsversteigerung 92

