

INHALTSVERZEICHNIS

TRÄUME, VISIONEN, WIRKLICHKEIT

8 Suchen und entscheiden

- 8 Ein Haus kaufen
- 8 Ein Haus erben
- 9 Eine Wohnung kaufen
- 10 Warum eine Wohnung und kein Haus?
- 12 Wiederaufbau in der Bundesrepublik Deutschland
- 14 Besondere Lage in der DDR
- 15 Beispiel Berlin
- 16 Was ist eigentlich Wohnungseigentum?
- 23 Was ist eine Wohnungseigentümergeinschaft?
- 24 Wie wird Wohnungseigentum gebildet?
- 24 Historischer Exkurs
- 26 Mehrfamilienhaus – Umwandlung in Eigentumswohnungen
- 27 Das Haus behalten
- 28 Weitere Formen des Erwerbs

32 Der strategische Plan

- 32 Warum alt und nicht neu?
- 33 Baukultur
- 34 Schwächen aufdecken
- 34 Ihr Musterfahrplan für das Haus – die Logik der elf Stationen
- 37 Was sagt Ihnen der Makler über das Haus?
- 41 Den Experten schon vor dem Makler konsultieren

KÄUFERPROFIL UND HAUSSUCHE

44 Das Käufer-/ Bauherrenprofil

- 44 Was genau suchen wir?
- 48 Und beim Mehrfamilienhaus?
- 49 Der Standort

- 51 Allgemeine Faktoren
- 52 Altlastenkataster und Bodengutachter
- 53 Ihr persönliches Profil

58 Das Gebäude

- 58 Konstruktion und Material
- 60 Bauen und sanieren im Denkmal
- 61 Brauche ich einen Bodengutachter?
- 68 In die Zukunft denken
- 69 Was lassen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zu?

DIE VERMÖGENS- ANALYSE

76 Nüchterne Planung

- 76 Großer Kassensturz
- 77 Realistische Zeitpläne

80 Das ist drin: Vermögensanalyse

- 80 Analyse mit Weitblick
- 80 Die eigene Belastbarkeit

GEBÄUDEDIAGNOSE UND BAUPLANUNG

88 Die Expertensuche aufnehmen

- 88 Die richtigen Partner
- 92 Fachwissen für die Kaufverhandlung
- 92 Die Erstbesichtigung
- 99 Was hält wie lange?

100 Die Systematische Gebäude- diagnose

- 100 Schwächen-Stärken-Profil (S-S-P)
- 101 Die Zweitbesichtigung – mit dem Experten
- 106 Von der Diagnose zur Therapie
- 110 Energiebilanz

115 Fragen der Planung beachten

- 115 Was in den Plänen steht
- 116 Bestandspläne prüfen
- 116 Neue Bestandspläne erstellen
- 120 Vom Bestandsplan zum Entwurfsplan
- 121 Genehmigungsplanung

122 Mit welchen Altlasten muss man rechnen?

- 122 Bauprodukte

131 Sachverständige und Experten als Berater

- 131 Welche Fachleute helfen Ihnen?
- 135 Ist guter Rat teuer?
- 137 Was leistet ein Wertermittler?

147 Maßnahmen beschreiben

- 147 Wohnen auf dem Land – mit Hindernissen
- 147 Gebäuediagnose
- 154 Maßnahmenplan und Leistungsbeschreibung
- 156 Wie Sie Pläne lesen
- 159 Smarhome

164 Ausschreibung und Angebote

- 164 Leistungsbeschreibung
- 164 Ausschreibung durch den Fachmann
- 167 VOB-gerechte Ausschreibung?
- 167 Nebenleistungen und Besondere Leistungen
- 168 Zusammenhang von Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung
- 169 Muss es der Billigste sein?

170 Die Vergabe der Arbeiten regeln

- 170 Nicht ohne Experten

172 Bauleitung und Qualitätskontrolle

- 172 Bauzeitenplan
- 172 Das Bautagebuch
- 173 Bauleitung
- 174 Qualitätssicherung

175 Abnahme und Dokumentation

- 175 Arten der Abnahme

- 176 Mehr als eine Formalie
- 178 Die „Patientenakte“
- 180 Wie greift der Zahlungsplan?
- 180 Schlüsselübergabe

182 Ökologische Aspekte des Bauens

- 183 Material und Ressourcen
- 184 Energiebilanz
- 185 Neue Konzepte der Energieeffizienz

DER EIGENE FINANZIERUNGSPLAN**194 Bausteine der Finanzierung**

- 194 Kostengrobschätzung
- 197 Eigenkapital
- 199 Mehr Eigenkapital oder höheres Darlehen?
- 202 Noch einmal zu Ihrer Belastbarkeit
- 203 Finanzierungsinstrumente
- 208 Wer fördert was?
- 216 Lastenzuschuss
- 216 Erst die Finanzierung, dann das Projekt

SIE WERDEN EIGENTÜMER**218 Der Kaufvertrag und wichtige Dokumente**

- 218 Das sollten Sie vor dem Notartermin wissen
- 223 Welche Versicherungen sind nötig?
- 228 Benötigen Sie einen Rechtsanwalt?
- 230 Noch etwas vergessen?

SERVICE**232 Adressen und Literatur**

- 232 Adressen233Literatur

234 Stichwortverzeichnis