

INHALT

Vorwort	7
Kapitel 1: Immobilienkauf - Kapitalanlage oder private Nutzung?	9
Mieten oder kaufen – Womit fährt man langfristig am besten?	12
Die Immobilien- und Liegenschaftssuche	14
Immobilienmakler	19
Der Wohnungsmarkt	22
Baurecht und Superädifikat	24
Bewertung: Wie Preise zustande kommen	26
Der Kaufvertrag	29
Nebenkosten beim Kauf einer Liegenschaft	30
Der Grundbuchauszug	33
Energieausweis	34
Kaufen vom Plan	37
Gewährleistung und Schadenersatz	39
Kapitel 2: Finanzierung	43
Haushaltsplanung – Können wir uns das leisten?	44
Eigenmittel	46
Kreditgespräch	47
Konditionen	48
Bauspardarlehen	51
Hypothekarkredit	53
Auslaufmodell Fremdwährung	54
Fix oder variabel?	56
Sicherheiten	58
Rückzahlung des Kredits	60
Nebenkosten der Finanzierung	62
Kapitel 3: Geteilter Besitz	65
Geteilter Besitz	66
Eigentümerpartnerschaft	68
Baugemeinschaften	69

Kapitel 4: Förderungen	71
Förderungen in Wien	72
Förderungen in Niederösterreich	78
Förderungen im Burgenland	82
Förderung in Oberösterreich	87
Förderungen in der Steiermark	93
Förderungen in Salzburg	98
Wohnbauförderung in Kärnten	106
Förderungen in Tirol	113
Förderungen in Vorarlberg	118
Kapitel 5: Versicherungen	123
Kapitel 6: Steuern	127
Grundsteuer	128
Grunderwerbsteuer	129
Immobilien'ertragsteuer	130
Steuerliche Vorteile bei der Vermietung	132
Sonderausgaben	133
Investment und Vorsorge	135
Vorsorgewohnungen	136
Bauherrenmodell	138
Investment in Zinshäuser	139
Erben und Schenken	140
Glossar	143
Weiterführende Informationen und Anlaufstellen	148
Stichwortverzeichnis	153