

Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Kamis

2022

ISBN 978-3-8006-6566-2

Vahlen

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Stichwortverzeichnis

Symbol

3-Objekt-Grenze 571

A

Abgeschlossenheitsbescheinigung 309
Abmahnung 228
Abrissverfügung 78
Abschreibung 554
Abstandflächenrecht 72
Abweichungsanalyse 478
Abzinsungsfaktor 382, 472
Alterswertminderung 367
Amortisationsdauer 471
Annuität 396
Arbeitslosigkeit 25
Architekt 138
Art und Maß der baulichen Nutzung 66
Asset Allocation 167
Asset Management 166, 167, 168, 171, 172
Asset Manager 166, 167, 169, 171, 172, 174
Aufbauorganisation 519
Aufstellungsbeschluss 53
Aufteilungsplan 309
Auftragsvergabe 252
Aufzinsungsfaktor 472
Ausschreibung 251
Ausschreibung und Vergabe von Bauaufträgen 518
Außenbereich 65
Außenfinanzierung 392

B

Balanced Scorecard 428
Ballungsräume 9
Bauablaufplanung 151
Bauabnahme 188
Bauantrag 75
Bauaufsichtsbehörde 84
Baubeseitigungsanordnung 78
Baueinstellungsverfügung 77
Baufertigstellung 12
Baufreigabe 76
Baugenehmigung 11, 75

Baugenehmigungsbehörde 76

Baugenehmigungspflicht 75

Bauherr 75, 138

Baukosten 149, 483

Baukosteninformationen 501

Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) 151

Bauleitplanungsrecht 51

Bauliche Anlagen 70

Baulinie 58

Baulücke 66

Baunutzungsverordnung 51

Bauordnungsrecht 51, 69

Baupreise 16

Baupreisindexreihen 366

Baurecht 3

Bauspardarlehen 29

Bau- und Investitionsvolumen 10

Bauunterhaltungskosten 157

Bauvertrag 143

Bauvorhaben 55

BCG-Matrix 491

Bebauungsplan 51

Behaglichkeit 132

Benchmark 167

Berichtswesen 519

Beschlusskompetenz 324

Beschlussssammlung 320

Beschränkte Ausschreibung 144

Beseitigungsverfügung 78

Bestandschutz 69

Bestandsentwicklung 494

Bestandsverzeichnis 3

Beton 88

Betreiberpflicht 201

Betriebskosten 200

Betriebskostenarten 285

Betriebskostenpauschale 285

Betriebskostenverordnung 202

Betriebsübergang 260

Beweislast 223

Bewertung 5

Bewertungsanlass 343

- Bewertungszweck 343
Bewilligungsmiete 287
Bewirtschaftungskosten 358
bezahlbarer Wohnraum 546
Bindemittelarten 86
Bodenrichtwert 347, 353
Brandschutz 72, 121
Break-Even-Point 483
Brennwertkessel 127
Brutto-Grundfläche 366
Bruttoinlandsprodukt (BIP) 41
Budget 481
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) 396
Bundesdatenschutzgesetz 204
Büroflächenumsatz 15
Büroimmobilien 15
- C**
Capital Asset Pricing Model (CAPM) 384
Cashflow 462
CO₂ 536
Compliance 514
Controlling 238, 447
Controllinginstrumente 455
Corporate Governance 512
Corporate Social Responsibility 540
Cradle to Cradle 542
- D**
Dach 99
Datenschutz 518
Datenschutzgrundverordnung 203
Deckungsbeitragsrechnung 482
Dehnbarkeit 84
Denkschulen 26
Deutscher Nachhaltigkeitskodex 407
Dichte 84
Discounted Cashflow-Verfahren 343
Diskontsummenfaktor 475, 476
Dokumentenmanagement 519
Druckstab 95
Duldungspflicht 210
- E**
E-Commerce 20
Effektivzinssätze 29
- Effizienzmarkthypothese 26
Effizienzmarkttheorie 35
Eigenbedarf 221
Eigenkapital 393
Eigentümersammlung 320
Eigentumsrecht 3
Einheitspreisabkommen (EPA) 267
Einheitspreisvertrag 144
Einheitswert 344, 559
Einkommensteuer 551
Einkommensungleichheit 6
Einwendungsausschluss 53
Entstehungsrechnung 42
Erbaurecht 3, 227
Erdoberfläche 3
Erhaltungsaufwendungen 553
Erschließung 59
Ertragsminderung 560
Ertragsteuer 551
Ertragswertverfahren 343
ESG 535
Estrich 89
Ethik 415
Eurosystem 46
EU-Taxonomie 405, 536
- F**
Fachplaner 139
Facility Management (FM) 175
Fertigstellungsvolumen 16
Festigkeit 84
Feststellungswirkung 76
Feuchteschutz 117
FFO (= Funds from Operations) 390
Finanzierung 5, 380
Finanzplanung 240
Fiskalpolitik 42
Flächenmanagement 179
Flächennutzungsplan 51
Flächentragwerke 98
Flächenumsatz 17
Flurstücknummer 3
Formularmietvertrag 187
Freihändige Vergabe 144
Fremdkapital 393
Fremdkapitalzinsen 568
fristlose Kündigung 186

Fund Management 166

Fundraising 166

G

Gebäude-Energie-Gesetz 539

Gebäudeenergiegesetz (GEG) 109

Gebäudemanagement (GM) 176, 177

GEFMA 158

GEG 539

Geldmenge 42

Geldwertstabilität 44

Gemeinschaftsordnung 311

Genehmigungsverfahren 74, 75

Generalunternehmen 264

Generalunternehmer 142

Gentrifizierung 9

Gentrifizierungs-Effekte 546

Gerichtsbarkeit 296

Gerichtsvollzieher 300

Gesamtschuldner 229

Geschossflächenzahl (GFZ) 58

Gesellschaft 9

Gewerbeertrag 568

Gewerbeimmobilien 28

Gewerberaummietvertrag 190

Gewerbesteuer 551

GFZ 58

Gips 87

Glas 91

Green Building 542

Green Loans 409

Grundbuch 334

Grundpfandrecht 3

Grundsteuer 551

Grundstück 3, 58, 71

Grundstückseigentümer 75

Grundstücksfläche 58

Grundstücksmerkmale 351

Grundstücksverwaltung 570

GRZ 58

Gutachter 139

H

Handwerkerkopplung 267

Hausordnung 203

Hausverwaltung 192

Heizkosten 249

Herstellungskosten 554

Heterogenität 33

HOAI 136

Holz 91

Hotelimmobilien 19

Hygrische Eigenschaften 85

I

Immobilie 3

Immobilienakquisition 169

Immobilienfinanzierung 25

Immobilieninvestition 28

Immobilieninvestoren 28

Immobilienpreise 15

Immobilienvermögen 10

ImmoWertV 347

Indexmiete 198

Inflationsrate 42

Initiative Corporate Governance der
deutschen Immobilienwirtschaft
(ICG) 541

Innenbereich 65

Innenfinanzierung 393

Inspektion 239

Instandhaltung 168, 171, 172, 178, 239

Instandhaltungskosten 358

Instandhaltungspflicht 207

Instandhaltungsstrategie 242

Instandsetzung 240

Internes Kontrollsysteem (IKS) 518, 519

Investition 380

Investitionsrechnung 381, 470

Investment Management 166, 168

Investmentvolumen 17

J

Jahresabrechnung 320

Jahresergebnis 551

Jahresreinertrag 358

Jahresrohertrag 358

K

Kalk 87

Kapitalanlage 4

Kapitalgesellschaften 558

Kapitalintensität 28

Kapitalstruktur 392

- Kapitalwertmethode 159
Kapitalwertverfahren 386
Kappungsgrenze 273
Kataster 3
Kaution 229
Kennzahlen 238, 457
Keynesianismus 26
Klage 217
Kleinreparaturen 207
Kleinunternehmerregelung 564
Klimarahmenkonvention 538
Klimawandel 535
Klimaziele 406
Konkurrenzschutz 202
Konsumentenrente 32
KonTraG 512
Körperschaftsteuer 551
Kostenermittlung 149
Kostengliederung 150
Kostenmiete 198
Kreditvolumen 391
Kündigungsfrist 220
Kündigungsgrund 220
Kündigungsschutz 186
Kurzarbeit 25
- L**
Lebenszykluskosten 157, 160
Leerstandsquote 172
Leistungsverzeichnis 144, 251
Leitbild 447
Liegenschaftszinssatz 347, 359
Liquidität 551
Logistikimmobilien 18
- M**
Machbarkeitsstudien 137
Mahnbescheid 293
Mahn- und Klagewesen 518
Mahnverfahren 290
Makroökonomik 25
Mängelanzeige 218
Marktanalyse 167
Marktanpassung 360
Marktattraktivität 498
Marktpreismechanismus 31, 41
Markt- und Standortanalysen 137
- Mauermörtel 89
Mietanpassung 198
Mietaufhebungsvertrag 219
Mietaufkommen 13
Mietausfälle 43
Mietausfallwagnis 358
Mietdatenbank 274
Miete 192
Mietentwicklung 16
Mieterhöhung 227
Miernation 14
Mieterselbstbestellung 265
Miethöhe 40, 186
Mietkaution 186
Mietkürzungen 178
Mietminderung 186
Mietpreisbremse 40, 197
Mietpreisüberhöhung 197
Mietrecht 40, 185
Mietspiegel 198, 274
Mietverhältnis 229
Mietwohnungsbau 5
Mietzeit 195
Mikroökonomik 25
Mikrozensus 13
Mischgebiete 63
Miteigentum 309
Miteigentumsanteile 309
Modernisierung 198
Mundell-Fleming-Modell 27
- N**
Nachbarrechte 77
Nachhaltigkeit 515
Nachnutzungspotenziale 17
Nebenkosten 200
Neoklassik 26
Net Asset Value (NAV) 384
Nettoexportüberschuss 42
Neun-Felder-Matrix 494
Nichtwohngebäuden 10
Nichtwohnimmobilien 10
Niedrigzinspolitik 20
Normalherstellungskosten 363
Nutzungsdauer 553
Nutzungsuntersagung 78
Nutzungszweck 28

O

- Obhutspflicht 213
- Objektergebnis 173
- Objektfinanzierung 402
- Oligopol 32
- Outsourcing 250

P

- pauschalierte Instandhaltungsabrechnungen (PIA) 267
- Pauschalverträge 145
- Personalbedarfsanalyse 437
- Personalbedarfsbestimmung 438
- Personalentwicklung 440
- Personalführung 420
- Personengesellschaften 551
- Planungsausschuss 53
- Planungsgrundsätze 67
- Polypol 32
- Portfolioanalyse 494
- Portfoliomanagement 165, 166, 477
- Portfoliomodell 494
- Portfoliotheorie 384
- Preisblase 35
- Preisblasenanalyse 36
- Preisblaseneffekte 26
- Preiselastizität 34
- Preisentwicklungen 27
- Preismechanismus 40
- Preis/Menge-Diagramm 32
- Primärenergie 124
- Produktionsfaktor 5
- Projekt 135
- Projektmanagement 135
- Projektmanager 139
- Property Management 168, 171
- Putz 89

Q

- Qualitätsmanagement 514
- Quartier 7
- Quartiersentwicklung 523

R

- Rahmenvertrag 255
- Raumfunktionen 9
- Raumordnung 51

Räumungsklage

- Realzins 45
- REAM 166, 167, 168, 169
- Reinertrag 358
- Renovierungsklausel 209
- Rentabilität 28, 463, 551
- Residualwertverfahren 343

Restnutzungsdauer

- Revision 517
- Revitalisierung 5
- Risikoanalysen 137
- Risikoinventur 517
- Risikomanagement 511
- Risikomanagement-Regelkreis 525
- Risiko-Rendite-Profil 169
- Risikosteuerung 529

S

- Sachenrecht 3
- Sachverständige 139
- Sachverständigengutachten 274
- Sachwertverfahren 343
- Schadensersatz 202
- Schallpegel 118
- Schlusspunkttheorie 76
- Schönheitsreparaturen 188
- Schriftform 193
- Schrittmaßregel 107
- Schuldscheindarlehen 25, 398
- Segregation 6
- Siedlungsstruktur 65
- Sittenwidrigkeit 185
- Six Sigma 427
- Sondereigentum 309
- Sondernutzungsrechte 316
- Soziale-Stadt-Konzepte 7
- soziale Ungerechtigkeiten 546
- Sozialgut 4
- Sozialklausel 226
- Sozialwohnungen 5
- Spieltheorie 26
- Städtebaurecht 51
- Stadtentwicklung 6, 9
- Stadtstruktur 9
- Staffelmiete 198
- Stahl 92
- Standortqualität 500

Standssicherheit 83, 98
Statik 94
Steine 90
Steuermessbetrag 559
Steuern 10
Steuerschuldner 567
Strategie 448
Streitwert 296
Substanzsteuern 551
Sustainable Development Goals 538
Swimlanes 522
SWOT-Analyse 426

T

Teilungserklärung 309, 310
Tragwerke 93
Transaktionen 17
Transaktionskosten 6, 33
Transaktionsmanagement 169
Transaktionszahl 31
Treu und Glauben 185

U

Überliquidität 46
Umgebungsrahmen 68
Umlaufbeschluss 317
Umsatzsteuer 563
Umweltanalyse 427
Untermietverhältnis 192
Untermietvertrag 194
Unternehmensentwicklung 447
Unternehmensimmobilien 17
Unternehmenskultur 417
Unternehmensphilosophie 447
Unternehmensplanung 449
Unternehmensrisiko 523
Unternehmensziele 541

V

Verarbeitungsverzeichnis 204
Veräußerung 5
Veräußerungsgewinn 557
Verbraucherpreisindex 44, 270
Verdichtungsräume 9
Vergleichsmiete 198
Vergleichswertverfahren 343
Verhaltensökonomik 26

Verjährung 187
Verkehrsflächen 59
Verkehrssicherung 518
Verkehrssicherungspflicht 211
Verkehrswert 344

Verkehrswertgutachten 347
Vermieter 195
Vermögensbericht 337
Verteilungsrechnung 42
Vertragsmanagement 250
Veranstaltungsverbot 73
Verwalter 317

Verwaltervertrag 320
Verwaltung 5
Verwaltungsbeirat 323
Verwaltungskosten 358
Verwendungsrechnung 42
Verwertungskündigung 221
Verwirkung 189
Verzugszinsen 278
Vier-Felder-Matrix 494
VOB 136

VoFi-Verfahren 387
Volkswirtschaft 10
Vollstreckungstitel 293
Vorkaufsrecht 223

W

Wärmebrücken 111
Wärmedämmung 102, 110, 283
Wärmedurchgangskoeffizient 283
Wärmeleitfähigkeit 86
Wärmepumpe 128
Wartung 239
Weltwirtschaftskrise 44
Werbungskosten 553
Wertermittlung 343
Werthebel 172
Wettbewerbsposition 498
Wirtschaftlichkeitsberechnung 199
Wirtschaftsgut 3
Wirtschaftsleistung 42
Wirtschaftsplan 320
Wirtschaftspolitik 42
Wirtschaftssubjekte 25
Wirtschaftswachstum 25
Wohnangebot 6

Wohnbauten 10
Wohnberechtigungsschein 230
Wohneigentumsquote 14
Wohngebiet 60
Wohnimmobilien 10, 46
Wohnimmobilienmärkte 25
Wohnimmobilienpreise 28
Wohnquartier 31
Wohnraumförderung 403
Wohnung 33
Wohnungseigentum 222
Wucher 185, 197

Z
Zahlungsklage 293
Zeitmietvertrag 195, 227
Zement 88
Zinsänderungen 44
Zinsbindung 29
Zinsniveau 29
Zugstab 94
Zulässigkeit nach Baugebieten 59
Zwangsvorsteigerung 192
Zwangsvollstreckung 298

