

Dr. Kuckertz, Perschke, Rottenbacher, Ziska (Hrsg.)

Praxiswissen Finanzdienstleistungen

Band 1: Vertrieb
Kapitalanlagen
Immobilien
Finanzierung

9. Auflage

© 2023 GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG
(<https://www.akademie-fuer-finanzberatung.de>)

Herausgegeben von: Dr. Wolfgang Kuckertz, Ronald Perschke,
Frank Rottenbacher, Daniel Ziska

Verlagslabel: Akademie für Finanzberatung AG

ISBN	Softcover:	978-3-384-25340-8
ISBN	Hardcover:	978-3-384-25341-5
ISBN	E-Book:	978-3-384-25342-2

Coverfoto: Adobe Stock 181530324

Druck und Distribution im Auftrag des Herausgebers:
tredition GmbH, Halenreihe 40-44, 22359 Hamburg, Germany

Das Werk, einschließlich seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Für die Inhalte ist der Herausgeber verantwortlich. Jede Verwertung ist ohne seine Zustimmung unzulässig.

Die Publikation und Verbreitung erfolgen im Auftrag des Herausgebers, zu erreichen unter: tredition GmbH, Abteilung "Impressumservice", Halenreihe 40-44, 22359 Hamburg, Deutschland.

Vorwort

Ein Buch, das auf die IHK-Weiterbildungsprüfung „Fachberater/in für Finanzdienstleistungen“ vorbereitet und gleichzeitig „Praxiswissen Finanzdienstleistungen“ heißt – widerspricht sich das nicht?

Dieses Buch zeigt Ihnen, dass dem nicht so ist:

1. Der Rahmenstoffplan des in der Finanzdienstleistungsbranche etablierten, öffentlich-rechtlichen Weiterbildungsabschlusses „Fachberater/in für Finanzdienstleistungen“ ist von vielen Praktikern erarbeitet worden. Dabei wurde auf eine hohe Praxisrelevanz der Inhalte geachtet und dem Allfinanzgedanken Rechnung getragen. Damit sind die Inhalte äußerst aktuell und wichtig für jeden, der täglich mit Kunden umgeht und diese berät. Dadurch, dass sich die Inhalte dieses Buchs an dem Rahmenlehrplan orientieren, decken sie gleichzeitig sehr viele Themen der Beratungspraxis ab.
2. Dieses Buch ist so geschrieben, dass Sie es sowohl zur gezielten Prüfungsvorbereitung, als auch in der Praxis als ständigen Begleiter einsetzen können. Aufbauend auf unserer Erfahrung aus über drei Jahrzehnten in Schulungen und Seminaren für Banken, Versicherungs-, Immobilien- und Vertriebsunternehmen von Finanzdienstleistungen, werden Ihnen in den einzelnen Kapiteln nicht nur die Produkte unternehmensunabhängig erläutert, sondern auch rechtliche Grundlagen sowie wertvolle Tipps für die Praxis gegeben. Ein ausführliches Stichwortverzeichnis ermöglicht ein schnelles Auffinden von Themengebieten.
3. Die Herausgeber Dr. Wolfgang Kuckertz, Ronald Perschke und Frank Rottenbacher sind Vorstände der Berliner GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG (www.akademie-fuer-finanzberatung.de), dem bundesweit führenden Anbieter von Vorbereitungsstudiengängen zum/-r „Fachberater/in für Finanzdienstleistungen (IHK)“ sowie „Fachwirt/in für Finanzberatung (IHK)“. Herr Daniel Ziska ist als Steuerberater Vorstand der Berliner GPC Unternehmer- und Steuerberatungsgesellschaft AG, deren Mandantschaft ebenfalls schwerpunktmäßig aus dem Finanzdienstleistungsbereich kommt.

In dieser **vollständig überarbeiteten und aktualisierten 9. Auflage** werden alle Themen des geltenden Rahmenstoffplans für „Fachberater/in für Finanzdienstleistungen“ berücksichtigt. Zum Teil finden Sie die jeweiligen Inhalte aus didaktischen Gründen hier jedoch in einer anderen Reihenfolge wieder. Ergänzend sind die Erfahrungen der Autoren aus mehreren Prüfungsausschüssen eingeflossen. Einige ausgewählte thematische Neuerungen oder Aktualisierungen, die in diese Auflage eingeflossen sind, sind folgende:

- Standards, Normen und Digitalisierung
- Nachhaltigkeit in der Anlageberatung
- Kunden-Informationsblätter und Kosteninformation
- Kryptowährungen
- Optionen und Derivate

- Inflation und deren Auswirkung auf Assetklassen
- Aktualisierung des Berufsrechts für Berater/Vermittler
- Faktenupdate zum Immobilien- und Finanzierungsmarkt

Insgesamt bestätigt das positive Feedback zu den erfolgreichen vorherigen Auflagen den oben beschriebenen Ansatz. Dieses Buch ist somit kein Vertriebshandbuch mit Verkaufsstrategien. Vielmehr erhalten Sie umfangreiches Branchenwissen bereitgestellt. Ein Finanzberater oder -planer muss heute ein Allfinanzberater sein, der auch über die steuerlichen Konsequenzen Auskunft geben kann, Liquiditätsströme beachtet und seine Beratung auf betriebs- und volkswirtschaftlicher Grundlage durchführt. Umfangreiches Fachwissen schafft Wettbewerbsvorteile in einem Markt, der zurzeit immer höhere Zugangsbeschränkungen erhält und zu dem man daher auch die rechtlichen Rahmenbedingungen kennen muss.

Bei der Erstellung des Buchs haben wir vielfältige Unterstützung erhalten. Wir bedanken uns herzlich bei allen Co-Autoren und Lektoren für die hervorragende Mitarbeit sowie bei unseren Seminarteilnehmern und Dozenten für die konstruktiven Verbesserungsvorschläge. Ein besonderes Dankeschön geht an Elisabeth Steinke und Emily Scholze, die mit unermüdlichem Fleiss und in bester Teamarbeit die konzeptionelle Neugestaltung dieser Auflage gesteuert und umgesetzt haben.

Über kritische Zuschriften sowie Verbesserungsvorschläge freuen wir uns sehr! Wann und wofür Sie dieses Buch auch einsetzen: Wir wünschen Ihnen hierbei viel Erfolg.

Ihre Herausgeber

Dr. Wolfgang Kuckertz, Ronald Perschke, Frank Rottenbacher und Daniel Ziska
Berlin, Oktober 2023

Die Herausgeber

Dr. Wolfgang Kuckertz, Ronald Perschke, Frank Rottenbacher und Daniel Ziska sind die Gesellschafter der GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG in Berlin (www.going-public.edu). Das Unternehmen ist ein Personalentwicklungsinstitut speziell für die Finanzdienstleistungs- und Immobilienbranche. Seit Jahren ist die GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG Marktführer für die Studiengänge „Fachberater/-in für Finanzdienstleistungen“ und „Fachwirt/-in für Finanzberatung“.

Herr Dr. Kuckertz, Herr Perschke und Herr Rottenbacher bilden den Vorstand des Unternehmens. Herr Ziska ist Aufsichtsratsvorsitzender der GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG und in seiner hauptberuflichen Tätigkeit Vorstand der GPC Unternehmer- und Steuerberatungsgesellschaft AG (www.team-gpc.de).



Die Steuerberatungsgesellschaft ist auf Mandanten aus dem Finanzdienstleistungssektor spezialisiert.

Die Autoren



Michael Heinrichs war nach seinem Studium der Sozialpädagogik mit dem Studienschwerpunkt „Jugend- und Erwachsenenbildung“ mehrere Jahre als Sozialpädagoge tätig. 1982 wechselte er zur Bayerischen Allianz, absolvierte dort eine Ausbildung zum Versicherungskaufmann und arbeitete mehrere Jahre als Versicherungsangestellter im Außendienst mit Schwerpunkt Firmenkundengeschäft. Anschließend machte er sich als Versicherungs-, Hypotheken- und Immobilienmakler selbstständig. Ab 1992 bis Ende der 90er Jahre leitete er eine Immobilien- und Hypothekemaklerfirma mit Sitz in München und Berlin. Für die GOING PUBLIC! ist er seit 1995 als Trainer, Dozent und Autor in den Themengebieten Bausparen & Immobilien, Baufinanzierung, Finanzplanung und in unterschiedlichen Trainings tätig. Für das Bachelor-Studium leitet er die Bereiche Unternehmensberatung und Financial Advisory Services.



Jens Krause arbeitete nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann als Kundenberater, Anlagesachbearbeiter, Anlageberater und später als Vermögensberater. Während dieser Tätigkeit absolvierte er 1994 erfolgreich das Bankfachwirtstudium. Nach seinem Studienabschluss und jahrelanger Berufserfahrung im Bankgeschäft, stieg Herr Krause zum Senior Vermögensberater auf und erlangte die stellvertretende Leitungsfunktion im Unternehmen. Seit 2013 ist er als Dozent und Autor für GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG tätig und leitet den Fachbereich Kapitalanlage – Wertpapier.



Dr. Wolfgang Kuckertz ist Vorstand der GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG. Zusätzlich ist er Geschäftsführer der GOING PUBLIC! Beratungsrechner GmbH. Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann (IHK) hat er eine Fortbildung zum Fachwirt für Finanzberatung (IHK) absolviert. An der TU Berlin studierte er erfolgreich Betriebswirtschaftslehre mit den Schwerpunkten „Bankbetriebslehre“ sowie „Personalwesen und Führungslehre“. Er promovierte zu dem Thema „Kundenwerterhöhung durch ganzheitliche Finanzberatung“. Seit 1990 ist er auch als Trainer, Coach, Dozent und Autor aktiv.



Algirdas Zailskas arbeitete nach seinem Studium der Volkswirtschaftslehre an der Humboldt-Universität zu Berlin sowie seit 2008 in verschiedenen Positionen bei Banken, Lebensversicherungsgesellschaften und in der Immobilienbranche. Dadurch hat er umfangreiche praktische Erfahrungen über Finanzmärkte und ein breites Spektrum von Anlageprodukten erworben. Herr Zailskas wurde zum Investment Manager ernannt und war für die Verwaltung von Kundenvermögen in Höhe von 700 Millionen Euro verantwortlich. Seit 2022 ist er als Fachautor und Entwickler von Webbased Trainings für GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG tätig.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Die Herausgeber	7
Die Autoren.....	8
Inhaltsverzeichnis.....	11
Abkürzungsverzeichnis.....	18
1. Vertrieb – Organisation und Steuerung.....	23
1.1 Finanzberatung: Anforderungen und Umfeld	23
1.1.1 Anforderungen an Beratung und Berater	24
1.1.2 Verbraucherschutz.....	26
1.1.3 Standardisierung, Digitalisierung und Professionalität.....	28
1.1.4 ESG und Nachhaltigkeit	33
1.1.5 Umfeld der Finanzberatung.....	37
1.1.6 Berufsbilder in der Finanzdienstleistung	38
1.1.7 Ganzheitliche Finanzberatung	49
1.2 Ziele.....	52
1.2.1 Ziele vs. Wünsche und Träume	52
1.2.2 Wechselwirkung von Zielen	56
1.2.3 Leistungsziel-Dreieck.....	59
1.2.4 Work-Life-Balance	60
1.2.5 Zielsetzungsprozess und Zielformulierung.....	60
1.3 Volkswirtschaftslehre (VWL)	62
1.3.1 Einführung	62
1.3.2 Aufgaben der Volkswirtschaftslehre	63
1.3.3 Grundbegriffe.....	64
1.3.4 Märkte und Preisbildung.....	69
1.3.5 Wirtschaftskreislauf.....	83
1.3.6 Wirtschaftspolitik.....	92
1.3.7 Geldtheorie und Geldpolitik.....	107
1.3.8 Währung und Außenwirtschaft.....	141
1.3.9 Konjunktur und Wachstum	148
1.3.10 Marktvolumen der Finanzdienstleistung.....	163
1.4 Betriebswirtschaftslehre (BWL)	166
1.4.1 Wirtschaftlichkeit.....	166
1.4.2 Betrieb als Gegenstand der BWL.....	167
1.4.3 Abgrenzung Produktion vs. Dienstleistungen	172

1.4.4	Produktionsfaktoren.....	173
1.4.5	Organisation	174
1.4.6	Eigenorganisation.....	180
1.5	Rechnungswesen	189
1.5.1	Aufgaben des Rechnungswesens/Buchführungspflicht	189
1.5.2	Gliederung des Rechnungswesens	190
1.5.3	Finanzbuchhaltung	191
1.6	Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	205
1.6.1	Anwendungsbereiche.....	206
1.6.2	Kennzahlen zur Beurteilung des gesamten Betriebes	207
1.6.3	Kennzahlen zur Investitionsanalyse.....	208
1.6.4	Kennzahlen zur Finanzierungsanalyse	208
1.6.5	Kennzahlen zur Liquiditätsanalyse	209
1.6.6	Kennzahlen zur Beurteilung einzelner Tätigkeitsbereiche.....	212
1.6.7	Bilanz- und GuV-Analyse mit Kennzahlen	213
1.6.8	Kennzahlen zur eigenen Tätigkeit	215
1.7	Finanzierung und Investition	217
1.7.1	Grundlagen.....	217
1.7.2	Kapitalbedarfsplanung	219
1.7.3	Formen der Finanzierung	219
1.7.4	Formen der Investition	221
1.7.5	Investitionsarten.....	222
1.7.6	Grundlagen der Investitionsrechnung	222
1.8	Kosten- und Leistungsrechnung.....	225
1.8.1	Grundlagen/Aufgaben	225
1.8.2	Weitere Kostenbegriffe	231
1.8.3	Abrechnungssysteme der Kostenrechnung.....	233
1.8.4	Einfache Deckungsbeitragsrechnung	235
1.8.5	Break-Even-Analyse (Gewinnschwellenanalyse)	236
1.8.6	Betriebsabrechnung	237
1.8.7	Wirtschaftlichkeitsrechnung.....	242
1.8.8	Entscheidungsrechnung	243
1.8.9	Berechnung des Mindeststundensatzes	244
1.9	Statistik.....	248
1.10	Marketing	249
1.10.1	Marketingentwicklung.....	249
1.10.2	Marketingphilosophie	250
1.10.3	Marketingziele.....	250
1.10.4	Marketinginstrumente/Marketing-Mix	250
1.10.5	Marktforschung.....	260

1.10.6	Zielgruppendefinition	261
1.10.7	Ertragsorientiertes Wachstum	269
1.10.8	Adressenfindung für Marketingaktionen	271
1.10.9	Kalkulation im Marketing	273
1.11	Grundlagen der Gesprächsführung	274
1.11.1	Gesprächsphasen	274
1.11.2	Fragetechniken	275
1.11.3	Einwandbehandlung	280
1.11.4	Abschlusssignale	284
2.	Kapitalanlagen.....	285
2.1	Geldanlage.....	285
2.1.1	Geldanlageformen	287
2.1.2	Die Bilanz eines Unternehmens	288
2.1.3	Nicht-börsennotierte Geldanlageformen	291
2.1.4	Eröffnung von Konten und Depots	302
2.2	Börsennotierte Finanzanlageprodukte.....	316
2.2.1	Festverzinsliche Wertpapiere.....	317
2.2.2	Aktien	336
2.2.3	ETFs – Exchange Traded Funds	363
2.2.4	Investmentfonds	364
2.2.5	Sonderformen von Kapitalwertpapieren	364
2.2.6	Optionen und Futures.....	381
2.2.7	Emission von Wertpapieren.....	391
2.2.8	Börsen und Verfügbarkeit über Wertpapiere	394
2.2.9	Kosten bei Wertpapieranlagen	405
2.3	Kryptowerte	406
2.3.1	Kryptowährungen	407
2.3.2	Non-Fungible Token (NFT)	408
2.3.3	Security Token	408
2.3.4	Stablecoin.....	409
2.4	Rechtlicher Rahmen der Finanzanlagen.....	409
2.4.1	Das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)	410
2.4.2	Abgrenzung von Investmentvermögen zu Finanzanlagen nach VermAnlG 419	
2.5	Offene Investmentvermögen.....	421
2.5.1	Das Fondsprinzip	421
2.5.2	Anlegerkreis – Publikumsfonds und Spezial AIF	422
2.5.3	Investmentvermögen in allen Variationen.....	423
2.5.4	Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).....	425
2.5.5	OGAW – Organismus für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren	426

2.5.6	Offene inländische Publikums AIF mit Immobilien-Sondervermögen.....	428
2.5.7	Offene inländische Publikums AIF – Gemischte Investmentvermögen	431
2.5.8	Offene inländische Publikums AIF – Sonstiges Investmentvermögen	431
2.5.9	Dachfonds	432
2.5.10	Umbrella-Fonds	435
2.5.11	Übersicht Fondstypen	436
2.5.12	Namensgebung von Fonds	439
2.5.13	Indexfonds	445
2.5.14	ETFs (Exchange Traded Funds)	446
2.5.15	Mischfonds/Multi-Asset-Fonds	449
2.5.16	Ausschüttungsvarianten bei offenen Investmentvermögen	450
2.5.17	Besondere Fondsarten	450
2.5.18	Spezielle Risiken bei offenen Investmentvermögen	452
2.5.19	Bewertungsvarianten von Investmentfonds	453
2.5.20	Gesetzliche Rahmenbedingungen für die Fondsklassifizierung	458
2.5.21	Von Bullen und Bären	458
2.5.22	Berechnung von Inventarwert sowie Rücknahme- und Ausgabepreis	459
2.5.23	Cost-Average-Effekt	461
2.5.24	Kosten bei offenen Investmentvermögen	462
2.5.25	Staatliche Subventionen zur Vermögensbildung	464
2.6	Geschlossene Investmentvermögen	468
2.6.1	Gründe für den Erwerb	469
2.6.2	Rechtliche Rahmenbedingungen	470
2.6.3	Arten von geschlossenen Investmentvermögen nach KAGB	470
2.6.4	Vertragspartner	473
2.6.5	Fondskonzeption	483
2.6.6	Fondsvarianten	488
2.6.7	Prospekt	491
2.6.8	Handel mit geschlossenen Fondsanteilen (Zweitmarkt)	495
2.6.9	Formen von Beteiligungsmöglichkeiten	501
2.6.10	Risiko- & Chancenpotenzial von geschlossenen Investmentvermögen	534
2.6.11	Rating von geschlossenen Fonds	537
2.7	Vermögensanlagen	538
2.7.1	Grundlagen zu Vermögensanlagen	538
2.7.2	Geschlossene Beteiligungen nach VermAnlG	541
2.7.3	Stille Beteiligungen	554
2.7.4	Genossenschaftsanteile als Beteiligungen in Sachwerten	557
2.7.5	Genussrechte	565
2.7.6	Partiarisches Darlehn	571
2.7.7	Nachrangdarlehn	572
2.7.8	Namensschuldverschreibungen	573
2.7.9	Sonstige Anlagen	575

2.7.10	Vermögensanlagen-Informationsblatt	577
2.8	Chancen & Risiken für Kapitalanleger erkennen	579
2.8.1	Die Komponenten des magischen Dreiecks	579
2.8.2	Asset Allocation	580
3.	Immobilien	583
3.1	Motive für den Erwerb von Immobilieneigentum	583
3.2	Eigentumsarten	585
3.3	Was ist ein Grundstück?	586
3.3.1	Grundstücksbegriff	586
3.3.2	Grundstücksarten	592
3.3.3	Grundstücksgleiche Rechte	596
3.4	Grundstückserwerb	608
3.4.1	Direkterwerb (Privatkauf)	608
3.4.2	Maklerkauf	609
3.4.3	Kauf vom Bauträger	610
3.4.4	Immobilienerwerber als Bauherr	613
3.4.5	Weitere Erwerbsarten	615
3.5	Phasen eines notariell beurkundeten Grundstückskaufes	615
3.5.1	Identifikation der Vertragsbeteiligten	618
3.5.2	Erläuterung des Kaufgegenstandes	618
3.5.3	Auflassung	619
3.5.4	Auflassungsvormerkung	619
3.5.5	Sicherung der Kaufpreiszahlung	620
3.5.6	Eigentumsumschreibung – Eintragungsvoraussetzungen	621
3.5.7	Übergang von Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr	621
3.6	Anschaffungsnebenkosten	622
3.6.1	Erwerbs-Nebenkosten	622
3.6.2	Grunderwerbsteuer	623
3.6.3	Notar- und Grundbuchkosten	627
3.6.4	Maklergebühr/-courtage	628
3.6.5	Weitere Kosten	628
3.7	Grundbuch	628
3.7.1	Grundlagen	628
3.7.2	Aufbau des Grundbuchs	630
3.7.3	Rangfolge der Eintragungen im Grundbuch	652
3.7.4	Verwertung von Grundpfandrechten	653
3.7.5	Löschung von Grundpfandrechten	658
3.8	Bewertung von Immobilien	660

3.8.1	Wertbegriffe	661
3.8.2	Verfahren der Wertermittlung	668
3.9	Immobilien und Steuern	700
3.9.1	Grundsteuer	700
3.9.2	Einkommensteuer	701
3.10	Immobilien als Kapitalanlage	704
3.10.1	Auswahl-/Entscheidungskriterien	705
3.10.2	Rentabilität	707
4.	Finanzierung	709
4.1	Finanzierung	709
4.1.1	Kreditinstitute	709
4.1.2	Bankgeschäfte	709
4.1.3	Struktur des deutschen Bankenwesens	710
4.1.4	Pfandbriefbanken	713
4.1.5	Einlagen und Darlehensvergabe	714
4.2	Rechtlicher Rahmen	716
4.2.1	Verbraucher vs. Unternehmer	717
4.2.2	Verbraucherdarlehen	717
4.2.3	Darlehensgeber	719
4.2.4	Darlehensvermittler	719
4.2.5	Kopplungsgeschäfte	721
4.2.6	Preisangabenverordnung	723
4.2.7	Vereinfachte Effektivzinsberechnung	727
4.2.8	Vertragsinformationen	728
4.3	Kreditsicherheiten	729
4.3.1	Bürgschaft	731
4.3.2	Garantie	733
4.3.3	Pfandrecht	733
4.3.4	(Sicherungs-)Abtretung (Zession)	734
4.3.5	Sicherungsübereignung	738
4.3.6	Grundpfandrechte	740
4.4	Darlehensarten/Finanzierungsmodelle	740
4.4.1	Allgemein-Verbraucherdarlehen (Konsumentenkredite)	741
4.4.2	Immobilienkredite	746
4.4.3	Beleihungsgrenzen	769
4.5	Finanzierungsnebenkosten und Konditionen	771
4.5.1	Bearbeitungsgebühr	772
4.5.2	Schätzgebühr	772
4.5.3	Kontoführungsgebühr	773

4.5.4	Sollzinsbindung	773
4.5.5	Disagio/Damnum.....	776
4.5.6	Bauzeitinsen.....	777
4.6	Wohnbauförderung	782
4.6.1	Wohnungsbauprämie (WOP) und Vermögenswirksame Leistungen (VWL) 782	
4.6.2	Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	783
4.6.3	Eigenheimrente (Wohn-Riester).....	784
4.7	Verfahren bei der Darlehensvergabe/Ablauforganisation bei Immobilien- Verbraucherdarlehen	790
4.7.1	Erster Schritt: Beratung/mündliche Vorverhandlung	791
4.7.2	Zweiter Schritt: Kreditantrag und Unterlagen	802
4.7.3	Dritter Schritt: Prüfung der Bonität und der Sicherheiten	806
4.7.4	Vierter Schritt: Kreditentscheidung und Vertrag	824
4.7.5	Fünfter Schritt: Bereitstellung des Kredits	826
4.7.6	Sechster Schritt: Kreditüberwachung	827
4.8	Kreditkündigung und Auflösung	828
4.8.1	Kündigung durch den Darlehensnehmer	828
4.8.2	Kündigung durch den Darlehensgeber	829
4.8.3	Vorfälligkeitsentschädigung (VFE).....	832
4.9	Professioneller Konditionenvergleich.....	836
4.9.1	Restschuldvvergleich	837
4.9.2	Liquiditätsvergleich	839
4.9.3	Barwert-Methode	840
4.9.4	Vergleichszins-Methode	841
4.10	Finanzierung fremd genutzter Immobilien	842
Stichwortverzeichnis		848

Abkürzungsverzeichnis

A	Auszahlungsbetrag
AfA	Absetzung für Abnutzung
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AGB-Gesetz	Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen
AO	Abgabenverordnung
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BAfÖG	Bundesausbildungsförderungsgesetz
BauBG	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauSpark	Bausparkassengesetz
BCG	Boston Consulting Group
BelW	Beleihungswert
BelWertV	Beleihungswertermittlungsverordnung
BewG	Bewertungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBEG	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
BGF	Bruttogeschossfläche oder auch Brutto-Grundfläche
BGH	Bundesgerichtshof
BIP	Bruttoinlandsprodukt
BNE	Bruttonationaleinkommen
BR	Bruttorendite
BSK	Bausparkasse
BSV	Bausparvertrag
BWA	Betriebswirtschaftliche Auswertung
BWL	Betriebswirtschaftslehre
CI	Corporate Identity
DV	Datenverarbeitung
E	Effektivzins des Darlehns/Entschädigung
EigRentG	Eigenheimrentengesetz

ErbbauRG	Erbbaurechtsgesetz
ESVG	Europäische System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen
EU	Europäische Union/Erwerbsunfähigkeit
EZB	Europäische Zentralbank
f.	folgende
ff.	fortfolgende
GBO	Grundbuchordnung
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GBV	Grundbuchverfügung
GDV	Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft
gem.	gemäß
GewO	Gewerbeordnung
GFZ	Geschoßflächenzahl
ggf.	gegebenenfalls
GND	Gesamtnutzungsdauer
GPV	Gesetzliche Pflegeversicherung
GoB	Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung
GrEStG	Grunderwerbsteuergesetz
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
HBG	Hypothekendarlehenbankgesetz
HGB	Handelsgesetzbuch
HVPI	Harmonisierter Verbraucherpreisindex
i. d. R.	in der Regel
i. S. d.	im Sinne des
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
InsO	Insolvenzordnung
IRR	Internal Rate of Return
IRZ	Interner Rechnungszins
IZF	Internet Zinsfuß
K	Keller
Kap.	Kapitel
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau

KG	Kommanditgesellschaft
KI	Kreditinstitut
KK	Kontokorrent
KWG	Kreditwesengesetz
LZ	Liegenschaftszins
MaBV	Makler- und Bauträgerverordnung
MEA	Miteigentumsanteile
MwSt	Mehrwertsteuer
NHK	Normalherstellungskosten
NR	Nettorendite
NZB	Nationale Zentralbank
o. Ä.	oder Ähnliches
OG	Obergeschoss
OLG	Oberlandesgericht
p. a.	per annum = jährlich
PAngV	Preisangabenverordnung
PfandBG	Pfandbriefgesetz
ReFi	Refinanzierung
REIT	Real Estate Investment Trust
REITG	REIT-Gesetz
RND	Restnutzungsdauer
RZW	Ratenzahlungsweise
S.	Seite
s. o.	siehe oben
s. u.	siehe unten
SCHUFA	Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung
SR	Schlussrate
StabG	Gesetz zur Förderung der Stabilität und des Wachstums der Wirtschaft
sog.	sogenannte/r
TE	Teilungserklärung
TG	Tiefgarage
u.	und