

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	II
Tabellenverzeichnis.....	III
Abkürzungsverzeichnis	IV
1 Einleitung.....	1
2 Einführung in die Spezialimmobilie – Flughafen.....	5
2.1 Der Flughafen Berlin-Schönefeld.....	6
2.2 Die Planung des Flughafens Berlin Brandenburg International (BBI).....	8
2.3 Die Umsetzung der Planung des Großprojekts (BBI)	16
3 Die Flugrouten und die betroffene Region des Süd-Westen Berlins und des anliegenden Speckgürtels	25
3.1 Der Verlauf der Flugroutenplanung.....	25
3.2 Standort- und Marktanalyse	30
3.2.1 Berlin - Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland.....	30
3.2.2 Das zukünftig überflogene Gebiet – Berlin Steglitz-Zehlendorf	32
4 Einfluss von Lärm	35
4.1 Ab wann ist Lärm - Lärm.....	35
4.2 Die Auswirkung von Lärm auf die Immobilienwirtschaft.....	37
4.2.1 Einblick in die Allgemeinliteratur – Auswirkung von Lärm auf die Immobilienwirtschaft.....	41
4.2.2 Einblick in Studien unter Berücksichtigung des Fluglärms in Deutschland.....	44
4.2.3 Aktuelle Zeitungsberichte - Aussagen über die Wertbeeinflussung durch Fluglärm.....	49
4.2.4 Einblick in internationale Studien unter Berücksichtigung des Fluglärms und den Immobilienwerten.....	51
4.3 Zusammenfassung der Studien	55
5 Der Einfluss des Flughafens auf die Immobilienbewertung anhand einer Beispielrechnung.....	61
5.1 Urteile zur Mietminderung aufgrund von Lärm.....	61
5.2 Zusammenfassung der Urteile zur Mietminderung	68
5.3 Die Auswirkung von Lärm in der Immobilienbewertung	71
5.3.1 Berechnung des Ertragswertes der Liegenschaft ohne Lärmeinfluss	72
5.3.2 Berechnung des Ertragswertes der Liegenschaft unter Lärmeinfluss	81
5.4 Vergleich der ermittelten Ertragswerte.....	86
6 Zusammenfassung und Fazit	91
Quellenverzeichnis	95
Anhang	107