

Inhaltsverzeichnis

A Grundlagen

1	Immobilienwirtschaftslehre als wissenschaftliche Disziplin	27
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Selbstverständnis der Immobilienwirtschaftslehre	28
2	Bedeutung und Besonderheiten von Immobilienmärkten und -produkten	40
3	Disziplinenkonzept und Immobilienwirtschaftslehre	47
4	Nachweis der Immobilienwirtschaftslehre als entstehende Disziplin	56
5	Fazit	62
6	Literaturverzeichnis	64
2	Theoretisches Fundament der Immobilienwirtschaftslehre	73
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	74
2	Paradigmen immobilienwirtschaftlicher Forschung und Lehre	75
3	Transaktionsbasierte Immobilienwirtschaftslehre	81
4	Fazit	87
5	Literaturverzeichnis	87
3	Geschichte der deutschen Immobilienwirtschaft	91
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	92
2	Frühgeschichte der deutschen Immobilienwirtschaft	94
3	Vorläufer: unternehmerische Wohnungswirtschaft	96
4	Entwicklungsphasen der deutschen Immobilienwirtschaft	104
5	Aktuelle Entwicklungen	112
6	Literaturverzeichnis	114
4	Funktionsweise des Immobilienmarktes	119
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Immobilienmarkt	120
2	Zyklische Schwankungen auf Immobilienmärkten	130
3	Zusammenspiel von Immobilien-, Kredit- und Kapitalmärkten	133
4	Rolle der Finanzmarktintermediäre	136
5	Fazit	138
6	Literaturverzeichnis	139

5	Immobilienarten	141
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	142
2	Besonderheiten der Immobilie als Wirtschaftsgut	143
3	Wohnimmobilien	148
4	Nichtwohnimmobilien	149
5	Literaturverzeichnis	169
6	Institutionen im Modell immobilienwirtschaftlicher Aktivität	173
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	174
2	Modell immobilienwirtschaftlicher Aktivität	176
3	Institutionen	179
4	Fazit	189
5	Literaturverzeichnis	190
7	Verbände der deutschen Immobilienwirtschaft	191
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	192
2	Verbandskultur in Deutschland	193
3	Funktionen von Verbänden	194
4	Struktur der deutschen Immobilienverbandslandschaft	195
5	Probleme deutscher Immobilienverbände	200
6	Deutsche Immobilienverbände in der internationalen Verbandslandschaft	202
7	Fazit	203
8	Literaturverzeichnis	203
8	Immobilienwirtschaftliche Forschung und Lehre	205
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	206
2	Immobilienwirtschaftliche Forschung	207
3	Immobilienwirtschaftliche Lehre	218
4	Fazit	233
5	Literaturverzeichnis	234
9	Verantwortung und Immobilienwirtschaft	239
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	240
2	Corporate Social Responsibility	243
3	Corporate Governance	245
4	Corporate Citizenship	247
5	Persönliche Verantwortung	249
6	Fazit	250
7	Literaturverzeichnis	251

B Führung

1	Planung	253
	<i>Dr. Steffen Metzner</i>	
1	Aufgaben der Planung und Prognose im Immobilienmanagement	254
2	Zeitliche und inhaltliche Spezifizierung der Planungsanforderungen	255
3	Methoden der Planung und Prognose	260
4	Mehrstufiger Ansatz unter Nutzung externer Marktprognosen	281
5	Literaturverzeichnis	284
2	Organisation	287
	<i>Dr. Steffen Metzner</i>	
1	Begriff und Aufgaben der Organisation	288
2	Grundlegende Ansätze der Aufbauorganisation	290
3	Grundlegende Ansätze der Ablauforganisation	298
4	Portfolioabhängige Gestaltung der Organisationsstruktur	305
5	Implementierung der Organisationsprinzipien im Management- und IT-System	308
6	Literaturverzeichnis	309
3	Implementierung	311
	<i>Gerhard Faltermeier</i>	
1	Einleitung	312
2	Einzelaspekte der Projektorganisation	313
3	Implementierungsbeispiel: Projektorganisation vs. streng hierarchische Kompetenzregelung	318
4	Notwendige organisatorische und personelle Rahmenbedingungen der Projektorganisation	320
5	Fazit	324
6	Literaturverzeichnis	324
4	Controlling	325
	<i>Dr. Steffen Metzner</i>	
1	Entwicklungsbedarf im Immobiliencontrolling	327
2	Immobiliencontrolling als Managementfunktion zur Durchsetzung von Eigentümerzielen	332
3	Entwicklung von Controllingssystemen	344
4	Individuelles Immobiliencontrolling auf Basis einer Controlling-Tool-Box	347
5	Strukturierung des Informationsverarbeitungsprozesses	357
6	Fazit	362
7	Literaturverzeichnis	363

5	IFRS-Rechnungslegung	365
	<i>Dr. Henrik Baumunk</i>	
1	Einleitung	367
2	Klassifikationsentscheidungen	367
3	Leasingklassifizierung	385
4	Fazit und Ausblick	390
5	Literaturverzeichnis	390
6	Personalwirtschaft	393
	<i>Thomas Flohr</i>	
1	Grundlagen und Bedeutungen von Personalentscheidungen in der Immobilienwirtschaft	394
2	Personalauswahlentscheidungen	396
3	Personalentwicklungsentscheidungen	406
4	Anforderungen an Organisationsstrukturen und das Human-Resources-Management	415
5	Personalentscheidungen in Krisenzeiten	416
6	Fazit	417
7	Literaturverzeichnis	418
C	Lebenszyklus	
1	Lebenszyklus von Immobilien	421
	<i>Dr. Björn-Martin Kurzrock</i>	
1	Einleitung	422
2	Drei Dimensionen des Immobilien-Lebenszyklus	427
3	Green Building im Immobilien-Lebenszyklus	441
4	Fazit und Ausblick	442
5	Literaturverzeichnis	443
2	Immobilienwirtschaft und Raumplanung	447
	<i>Prof. Dr. Sabine Baumgart</i>	
1	Immobilienentwicklung als zentrales Themenfeld der Stadt- und Regionalplanung	448
2	Handlungsebenen der Raumplanung	455
3	Immobilienentwicklung und Raumplanung – Akteurskonstellationen mit unterschiedlichen Handlungsrationaltäten	468
4	Literaturverzeichnis	474

3	Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft	481
	<i>Dr. Thomas Herr</i>	
1	Einleitung	482
2	Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft	483
3	Gesetzliche Regelungen und Normen für nachhaltiges Bauen	486
4	Zertifizierung von Green Buildings	488
5	Benchmarking und Nachhaltigkeitsreporting	494
6	Bewertung von nachhaltigen Immobilien	496
7	Perspektiven einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft	499
8	Literaturverzeichnis	500
4	Projektentwicklung	503
	<i>Prof. Dr. Thomas Kinateder</i>	
1	Einordnung und Marktbedeutung	504
2	Grundlagen der Projektentwicklung	505
3	Phasen der Projektentwicklung	514
4	Fazit und Ausblick	530
5	Literaturverzeichnis	531
5	Bauprojektmanagement	533
	<i>Prof. Dr. Thomas Kinateder</i>	
1	Einleitung	534
2	Grundlagen des Projektmanagements	535
3	Instrumente des Projektmanagements	538
4	Fazit und Ausblick	551
5	Literaturverzeichnis	551
6	Facility Management	553
	<i>Dr. Lars Bernhard Schöne</i>	
1	Grundlagen des Facility Management	554
2	Facility Management im Lebenszyklus der Immobilie	557
3	Planungsbegleitendes Facility Management	558
4	Objektmanagement	563
5	Gebäudemanagement	563
6	Computer Aided Facility Management	564
7	Organisations- und Steuerungsmodelle	567
8	Ausblick	570
9	Literaturverzeichnis	571

D Strategie

1	Immobilien-Portfoliomanagement	573
	<i>Prof. Dr. Matthias Thomas</i>	
1	Einleitung	574
2	Konzeptionelle Grundlagen des Immobilien-Portfoliomanagements	577
3	Quantitative Methoden des Immobilien-Portfoliomanagements	590
4	Qualitativer Ansatz des Immobilien-Portfoliomanagements.....	613
5	Fazit.....	629
6	Literaturverzeichnis	630
2	Real Estate Asset Management	635
	<i>Dr. Pamela Hoerr</i>	
1	Begriffsbestimmung Real Estate Asset Management	636
2	Kernfunktionen des Asset Managements	644
3	Gestaltungsmöglichkeiten des Asset Managements	660
4	Ausblick	667
5	Literaturverzeichnis	668
3	Corporate und Public Real Estate Management	669
	<i>Prof. Dr. Andreas Pfnür</i>	
1	Grundlagen des betrieblichen Immobilienmanagements	670
2	Institutionalisierung immobilienwirtschaftlicher Aufgaben in der Non-Property Company.....	675
3	Handlungsfelder des Corporate Real Estate Managements	679
4	Spezialprobleme des öffentlichen Sektors (Public Real Estate Management).....	694
5	Literaturverzeichnis.....	695
4	Private Real Estate Management	699
	<i>Prof. Dr. Rolf Tilmes</i>	
1	Einleitung	700
2	Konzeptionelle Grundlagen.....	701
3	Notwendigkeit und Bedarf von Private Real Estate Management	704
4	Leistungen des Private Real Estate Managements	705
5	Immobilien in der Financial-Planning-Praxis	707
6	Fazit und Ausblick	714
7	Literaturverzeichnis	714

E Transaktion

1	Immobilienanalyse	717
	<i>Dr. Björn-Martin Kurzrock</i>	
1	Grundlagen und Abgrenzung	719
2	Markt- und Standortanalyse	730
3	Grundstücks- und Gebäudeanalyse	742
4	Datenerhebung und -auswertung	749
5	Analyse von Einflussfaktoren auf die Performance von Immobilien-Direktanlagen	754
6	Fazit	758
7	Literaturverzeichnis	759
2	Immobilienbewertung	763
	<i>Prof. Dr. Matthias Thomas</i>	
1	Einleitung	765
2	Rahmenbedingungen	765
3	Methoden der Wertermittlung	775
4	Fazit	829
5	Literaturverzeichnis	830
3	Immobilieninvestition	835
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	837
2	Investitionsstrategien	841
3	Immobilienanlageprodukte	847
4	Methoden der Investitionsrechnung	859
5	Steuerliche Aspekte der Investitionsrechnung	885
6	Fazit	889
7	Literaturverzeichnis	889
4	Immobilienfinanzierung	893
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Rahmenbedingungen und Grundlagen der Immobilienfinanzierung	895
2	Wohnimmobilienfinanzierung	904
3	Gewerbliche Immobilienfinanzierung	914
4	Refinanzierung von Hypothekendarlehen	939
5	Fazit	956
6	Literaturverzeichnis	958

5	Immobilienrisikomanagement	961
	<i>Prof. Dr. Nico B. Rottke</i>	
1	Einleitung	962
2	Risiko in der Immobilienwirtschaft	964
3	Risikomanagement als Steuerungskreislauf	967
4	Fazit und Ausblick	987
5	Literaturverzeichnis	987
6	Immobilienmarketing	991
	<i>Prof. Dr. Ralph Tunder</i>	
1	Einleitung	992
2	Charakterisierung des Marketings	993
3	Prozessphase des Marketings	999
4	Fazit.....	1016
5	Literaturverzeichnis	1017
F	Anhang	
	Verzeichnis der bundesweit aktiven Immobilienverbände	1023
	Stichwortverzeichnis	1029