

# Inhaltsverzeichnis

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| Vorwort .....                   | V    |
| Vorwort zur ersten Auflage..... | VI   |
| Aufbau des Buches .....         | VII  |
| Inhaltsverzeichnis.....         | IX   |
| Abkürzungsverzeichnis.....      | XIII |
| Autorenverzeichnis .....        | XVII |

## **1 Einführung in die Immobilienwirtschaft..... 1**

*Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer*

|  |    |
|--|----|
| 1.1 Einordnung der Immobilienwirtschaft in die Wirtschaftswissenschaft ..... | 5  |
| 1.2 Systematisierung der Immobilienwirtschaft.....                           | 23 |
| 1.3 Entwicklungstrends in der Immobilienwirtschaft .....                     | 45 |
| 1.4 Literaturhinweise .....  | 56 |

## **2 Rechtsgrundlagen der Immobilienwirtschaft..... 57**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 2.1 Grundstücksrecht..... | 61 |
|---------------------------|----|

*Monica Steinforth*

|   |     |
|---|-----|
| 2.2 Öffentliches und privates Baurecht..... | 117 |
|---|-----|

*Prof. Dr. Bernd Dammert*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 2.3 Mietrecht ..... | 205 |
|---------------------|-----|

*Prof. Raphael Tobias Huber*

|   |     |
|---|-----|
| 2.4 Bauträger, Makler-, Wohnungseigentumsrecht..... | 261 |
|---|-----|

*Dr. Ulrich Schwering*

## **3 Steuerliche Betrachtungen zu Immobilien..... 309**

*Prof. Dr. Claudia Siegert*

|  |     |
|--|-----|
| 3.1 Überblick über wesentliche Steuerarten.....                      | 313 |
| 3.2 Steuern bei Immobilienerwerb, -besitz und -abgabe .....          | 314 |
| 3.3 Vermögenszuordnung und steuerliche Bewertung von Immobilien..... | 317 |
| 3.4 Immobilien im Einkommensteuerrecht .....                         | 334 |
| 3.5 Förderung von Immobilieneigentum.....                            | 359 |
| 3.6 Immobilien im Umsatzsteuerrecht .....                            | 361 |
| 3.7 Immobilien im Gewerbesteuerrecht.....                            | 376 |
| 3.8 Immobilien im Erbschaftsteuerrecht.....                          | 379 |
| 3.9 Literaturverzeichnis.....  | 385 |

## **4 Immobilienmarketing ..... 389**

*Prof. Dr. Susanne Ertle-Straub*

|   |     |
|---|-----|
| 4.1 Grundlagen des Immobilienmarketings .....                                   | 393 |
| 4.2 Marketingplanung .....  | 397 |
| 4.3 Immobilienresearch - Die Informationsfunktion des Immobilienmarketing ..... | 400 |
| 4.4 Instrumente des Immobilienmarketing .....                                   | 407 |
| 4.5 Marketing-Mix .....   | 421 |
| 4.6 Literaturverzeichnis .....  | 423 |

## **5 Renditeberechnung bei Immobilieninvestitionen ..... 425**

*Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer*

|   |     |
|---|-----|
| 5.1 Abgrenzung zwischen Wirtschaftlichkeit, Rentabilität und Rendite .....                            | 429 |
| 5.2 Einnahmen- und Ausgabengrößen bei Immobilieninvestitionen .....                                   | 431 |
| 5.3 Renditeberechnung aus Sicht eines Endinvestors .....  | 435 |
| 5.4 Möglichkeiten der Objektivierung der Renditeberechnung mit Hilfe der<br>Monte Carlo Analyse ..... | 446 |
| 5.5 Renditeberechnung aus Sicht eines Zwischeninvestors .....   | 447 |
| 5.6 Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen aus Sicht einer Bank .....                                       | 450 |
| 5.7 Literaturhinweise .....   | 452 |

## **6 Immobilienfinanzierung ..... 453**

*Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer*

|   |     |
|---|-----|
| 6.1 Einführung in die Immobilienfinanzierung .....  | 457 |
| 6.2 Grundsatzentscheidungen bei der Kreditaufnahme zur<br>Immobilienfinanzierung .....              | 467 |
| 6.3 Prozess der Kreditgewährung .....   | 484 |
| 6.4 Bauträgerfinanzierung .....   | 504 |
| 6.5 Alternative Formen der Kapitalbeschaffung zur Realisierung von<br>Immobilieninvestitionen ..... | 518 |
| 6.6 Literaturhinweise .....   | 525 |

## **7 Immobilienbestandsmanagement..... 527**

*Dr. Bettina Lange*

|   |     |
|---|-----|
| 7.1 Notwendigkeit des Immobilienbestandsmanagements ..... | 531 |
| 7.2 Immobilien Portfolio Management .....                 | 536 |
| 7.3 Immobilien Asset Management .....                     | 546 |
| 7.4 Immobilien Facility Management .....                  | 549 |
| 7.5 Immobilien Property Management .....                  | 558 |
| 7.6 Weitere Immobilienmanagement-Ansätze .....            | 577 |
| 7.7 Literaturverzeichnis .....                            | 580 |

**8 Immobilienprojektentwicklung ..... 581**

*Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer*

|   |     |
|---|-----|
| 8.1 Grundlagen der Projektentwicklung .....     | 585 |
| 8.2 Phase bis zur Investitionsentscheidung..... | 593 |
| 8.3 Konzeptions- und Planungsphase.....         | 610 |
| 8.4 Realisierungsphase und Vermarktung .....    | 624 |
| 8.5 Literaturverzeichnis.....                   | 630 |

**Stichwortverzeichnis ..... 631**