

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur neunten Auflage .....	V
Vorwort zur ersten Auflage .....	VI
Abkürzungsverzeichnis .....	XIII
Autorenverzeichnis .....	XV

## **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 Literaturverzeichnis .....	59

## **2 Rechtsgrundlagen der Immobilienwirtschaft .....** 61

### **Teil 1 Grundstücksrecht .....** 63

#### **2.1 Grundstücksrecht .....** 65

*Monica Steinforth*

### **Teil 2 Öffentliches und privates Baurecht .....** 119

#### **2.2 Öffentliches und privates Baurecht .....** 121

*Prof. Dr. Bernd Dammert*

### **Teil 3 Mietrecht .....** 207

#### **2.3 Mietrecht .....** 209

*Prof. Rafael Tobias Huber*

### **Teil 4 Bauträger-, Makler-, Wohnungseigentumsrecht .....** 269

#### **2.4 Bauträger-, Makler-, Wohnungseigentumsrecht .....** 271

*Dr. Ulrich Schwering*

IX

**3 Steuerliche Betrachtungen zu Immobilien ..... 321**

*Prof. Dr. Claudia Siegert*

3.1 Überblick über wesentliche Steuerarten .....	325
3.2 Steuern bei Immobilienerwerb, -besitz und -abgabe .....	326
3.3 Vermögenszuordnung und steuerliche Bewertung von Immobilien .....	329
3.4 Immobilien im Einkommensteuerrecht .....	345
3.5 Immobilien im Umsatzsteuerrecht .....	369
3.6 Immobilien im Gewerbesteuerrecht .....	382
3.7 Immobilien im Erbschaftsteuerrecht .....	385
3.8 Literaturverzeichnis .....	391

**4 Immobilienmarketing ..... 393**

*Prof. Dr. Susanne Ertle-Straub*

4.1 Grundlagen des Immobilienmarketing .....	397
4.2 Marketingplanung .....	401
4.3 Immobilienresearch – Die Informationsfunktion des Immobilienmarketing .....	404
4.4 Instrumente des Immobilienmarketing .....	410
4.5 Marketing-Mix .....	426
4.6 Literaturverzeichnis .....	426

**5 Renditeberechnung bei Immobilieninvestitionen ..... 429**

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

5.1 Abgrenzung zwischen Wirtschaftlichkeit, Rentabilität und Rendite .....	433
5.2 Einnahmen- und Ausgabengrößen bei Immobilieninvestitionen .....	435
5.3 Renditeberechnung aus Sicht eines Endinvestors .....	439
5.4 Möglichkeiten der Objektivierung der Renditeberechnung mit Hilfe der Monte-Carlo-Analyse .....	450
5.5 Renditeberechnung aus Sicht eines Zwischeninvestors .....	450
5.6 Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen aus Sicht einer Bank .....	453
5.7 Literaturverzeichnis .....	454

**6 Immobilienfinanzierung ..... 455**

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

6.1 Einführung in die Immobilienfinanzierung .....	459
6.2 Grundsatzentscheidungen bei der Kreditaufnahme zur Immobilienfinanzierung .....	469
6.3 Prozess der Kreditgewährung .....	484

6.4	Bauträgerfinanzierung .....	504
6.5	Alternative Formen der Kapitalbeschaffung zur Realisierung von Immobilieninvestitionen .....	519
6.6	Literaturverzeichnis .....	526
<b>7</b>	<b>Immobilienbestandsmanagement .....</b>	<b>527</b>
<i>Prof. Dr. Bettina Lange</i>		
7.1	Notwendigkeit des Immobilienbestandsmanagements .....	531
7.2	Immobilien-Portfoliomanagement .....	537
7.3	Immobilien-Asset-Management.....	548
7.4	Immobilien-Facility-Management .....	552
7.5	Immobilien-Property-Management .....	560
7.6	Weitere Immobilienmanagement-Ansätze .....	581
7.7	Immobiliencontrolling als Unterstützungsfunktion im Immobilienmanagement .....	583
7.8	Literaturverzeichnis .....	594
<b>8</b>	<b>Immobilienprojektentwicklung .....</b>	<b>595</b>
<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>		
8.1	Grundlagen der Projektentwicklung .....	599
8.2	Phase bis zur Investitionsentscheidung .....	607
8.3	Konzeptions- und Planungsphase .....	622
8.4	Realisierungsphase und Vermarktung .....	635
8.5	Literaturverzeichnis .....	640
	Stichwortverzeichnis .....	641