

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b> .....	1
<b>2 Einführung in die Projektentwicklung</b> .....	3
2.1 Begriffe und Definitionen .....	3
2.1.1 Definition Projektentwicklung .....	3
2.1.2 Projektentwicklung im engeren Sinne .....	4
2.1.3 Projektentwicklung im weiteren Sinne .....	5
2.2 Grundgerüst der Projektentwicklung .....	6
2.2.1 Ausgangslage einer Projektentwicklung .....	6
2.2.2 Möglichkeiten einer Projektentwicklung .....	7
2.2.3 Typen von Projektentwicklern .....	8
<b>3 Grundlagen der Projektentwicklung</b> .....	11
3.1 Zielsetzung der Projektentwicklung .....	11
3.2 Schnittstellen der Projektentwicklung .....	12
3.3 Risiken der Projektentwicklung .....	12
3.4 Kommunikationsstrategien zur Projektentwicklung .....	15
3.5 Zusammenarbeit mit Investoren und Projektpartnern .....	17
3.5.1 Investorentypen .....	17
3.5.2 Aufbau von beruflichen Netzwerken .....	18
3.5.3 Joint Venture .....	18
3.5.4 Projektentwicklung als Dienstleistung .....	19
<b>4 Der Projektentwicklungsprozess</b> .....	21
4.1 Verlauf der Projektentwicklung .....	21
4.1.1 Projektentwicklungsphasen .....	21
4.1.2 Grundstückssuche .....	22

4.1.3	Grundstücksprüfung .....	24
4.1.4	Standort- und Marktanalyse .....	25
4.1.5	Baurechtsprüfung .....	26
4.1.6	Bodenuntersuchungen .....	27
4.2	Investitionsentscheidungs- und Realisierungsprozess .....	29
4.2.1	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung .....	29
4.2.2	Grundstückssicherung .....	31
4.2.3	Baurechtsschaffung .....	32
4.2.4	Planung .....	33
4.2.5	Realisierung .....	35
4.2.6	Nachhaltigkeitsanforderungen .....	37
4.2.7	Projektentwicklung im Bestand .....	38
<b>5</b>	<b>Projektvermarktung .....</b>	<b>41</b>
5.1	Projektentwicklungsmarkt .....	41
5.1.1	Marktentwicklung in Deutschland .....	41
5.1.2	Investorenanforderungen .....	42
5.1.3	Zusammenarbeit mit Maklern .....	44
5.2	Vermarktungsstrategien .....	45
5.2.1	Nutzersuche .....	45
5.2.2	Exit-Strategien .....	47
5.2.3	Immobilientransaktion .....	48
<b>6</b>	<b>Handlungsempfehlungen .....</b>	<b>53</b>
<b>Literatur .....</b>		<b>57</b>