

Inhaltsübersicht

Kapitel 1 Grundlagen	1
A. Einführung	1
B. Grundlagen der Immobilienökonomie	30
Kapitel 2 Zivilrechtliche Rahmenbedingungen	53
A. Zivilrechtliche Einordnung der Immobilie	53
B. Verfügungen über das Grundeigentum	82
C. Grundbuch und Grundbuchverfahren	121
D. Notar und Beurkundungsverfahren	128
Kapitel 3 Öffentlich-rechtliche Rahmenbedingungen	141
A. Verfassungsrechtlicher Schutz der Immobilie	141
B. Bauplanungsrechtliche Vorgaben	157
C. Bauordnungsrechtliche Vorgaben	204
D. Städtebauliche Verträge	234
E. Regulierung des Miet- und Wohnungsmarktes	257
F. Umweltrecht	268
G. Denkmalschutz	289
H. Vergaberecht	308
I. Kartellrecht	321
J. Beihilferecht	341
K. Gewerberechtliche Anforderungen an die Tätigkeit	353
Kapitel 4 Compliance	365
A. Straf- und ordnungsrechtliche Risiken im Immobilienbereich	365
B. Vertraulichkeit und Geheimnisschutz	379
C. Compliance in der Immobilienwirtschaft	413
Kapitel 5 Projektorganisation und rechtliche Strukturen	419
A. Schaffung gesellschaftsrechtlicher Strukturen	419
B. Formen der Zusammenarbeit	442
C. Projektentwicklung	492
D. Bauträgermodell	522
E. Steuerrechtliche Aspekte	541
F. Kartellrechtliche Aspekte	554
G. Markenrechtliche Aspekte	569
Kapitel 6 Planung und Errichtung von Immobilien	591
A. Unternehmereinsatzformen	591
B. Architekten- und Ingenieurleistungen	615
C. Projektmanagement und -steuerung	646
D. Bauerrichtung	664
E. Bauen im Bestand und Revitalisierung	741
F. Energieeffizientes Bauen	755

G. Kunst am Bau	766
H. Arbeitsschutz	778
I. Nachbarrecht	800
Kapitel 7 Akquisition	821
A. Vermittlung und Maklertätigkeit	821
B. Grundstückssicherung	857
C. Due Diligence	875
D. Immobilienbewertung	910
Kapitel 8 Kauf und Übertragung von Immobilien	935
A. Grundlagen und Modelle	935
B. Asset Deal (Grundstückskaufvertrag)	941
C. Share Deal (Anteilskaufvertrag)	1008
D. Besonderheiten bestimmter Rechtsformen	1049
E. Besonderheiten bestimmter Transaktionsformen	1075
F. Besonderheiten bestimmter Assetklassen	1092
G. Sicherheiten in Kaufverträgen	1130
H. Erbrechtliche Aspekte	1137
I. Steuerrechtliche Aspekte	1141
J. Vergaberechtliche Aspekte	1154
K. Kartellrechtliche Aspekte	1161
L. Beihilferechtliche Aspekte	1176
M. Internationale Bezüge	1192
Kapitel 9 Nutzung	1221
A. Strukturelle Grundlagen	1221
B. Miete	1224
C. Pacht	1328
D. Sicherheiten in Mietverträgen	1373
E. Co-Working und moderne Nutzungsformen	1394
F. Smart Building und Digitalisierung	1407
G. Nachhaltigkeit und Gebäudezertifizierungen	1425
H. Steuerrechtliche Aspekte	1448
I. Vergaberechtliche Aspekte	1462
J. Beihilferechtliche Aspekte	1464
Kapitel 10 Betrieb	1467
A. Strukturelle Grundlagen	1467
B. Asset Management	1475
C. Property Management	1483
D. Facility Management	1491
E. Besonderheiten bestimmter Assetklassen	1508
F. Telekommunikation	1533
Kapitel 11 Immobilienfinanzierung	1549
A. Kreditfinanzierung	1549
B. Kreditsicherheiten	1590
C. Kapitalmarktbasierte Finanzierung	1621
D. Alternative Finanzierungsformen	1628

Kapitel 12 Immobilienkapitalmarkt	1637
A. Grundlagen	1637
B. Offene Immobilienfonds	1660
C. Geschlossene Immobilienfonds	1677
Kapitel 13 Zwangsvollstreckung und Insolvenz	1701
A. Immobiliarvollstreckung	1701
B. Immobilie in der Insolvenz	1723
Kapitel 14 Versicherungen	1765
A. Versicherung von Bau und Planungsrisiken	1765
B. Versicherung von Immobilienrisiken	1792
Sachverzeichnis	1801