

Praxishandbuch der Immobilien- Projektentwicklung

Herausgegeben von

Dr. Jürgen Schäfer

und

Dr. Georg Conzen

Bearbeitet von

*Dr. Wilhelm Bauer, Stuttgart; Torsten Bischoff, Berlin; Gerald Blotmeyer, Berlin;
Prof. Dr. Thomas Bohn, München; Lars Oliver Breuer, Berlin; Eick G. Busz,
Frankfurt; Dr. Georg Conzen, Düsseldorf; Dr. Robin L. Fritz, Frankfurt;
Tjark-Kai Hahn, Frankfurt; Dr. Friedrich Heilmann, Frankfurt; Olaf Heinzmann,
Frankfurt; Dr. Heiko Höfler, Frankfurt; Douglas M. Holoch, Frankfurt;
Dipl. big. Dr. Jörg Kelter, Stuttgart; Prof. Dr. Peter Kern, Stuttgart; Rainer Koepke,
Frankfurt; Joachim Löw, Wiesbaden; Thomas Moeller, Berlin; Gerhard Niehaus,
Bad Homburg; Dr. Jürgen Schäfer, Frankfurt; Wolfgang Schneider, Hamburg;
Hartwig Schulz, Wiesbaden; Andreas Völker, Frankfurt; Prof. Walter H.A. Weiss,
Eschborn; Reinhard Wilhelm, München und Dr. Edgar Zoller, München*



Verlag C.H. Beck München 2002

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Literaturverzeichnis	XXIX
Abkürzungsverzeichnis	XXXIII
Autorenverzeichnis	XXXV
Teil 1. Einführung	1
1. Definition und Abgrenzung der Projektentwicklung <i>(Schäfer/Conzen)</i>	1
2. Beginn und Ablauf einer Projektentwicklung <i>(Schäfer/Conzen)</i>	6
3. Anforderungen an den Projektentwickler <i>(Schäfer/Conzen)</i>	12
4. Ausbildungsstätten für Projektentwickler <i>(Bohn)</i>	14
Teil 2. Akquisition	33
1. Grundlagen der Investitionsentscheidung <i>(Niehaus)</i>	33
2. Grundstück-, Standort- u. Marktanalyse <i>(Schneider/Völker)</i>	47
3. Formen der Grundstücksakquisition und -Sicherung <i>(Höfler)</i>	69
4. Projektentwicklungspartnerschaften <i>(Höfler)</i>	81
5. Besonderheiten beim Grundstückskauf von — und der Zusammenarbeit mit Kommunen <i>(Höfler)</i>	89
6. Kapitalbeschaffung für Immobilien-Developments <i>(Zoller/Wilhelm)</i>	100
7. Wesentliche Instrumente der Investitionsentscheidung <i>(Niehaus)</i>	124
8. Systemgesteuertes Projektcontrolling <i>(Löw/Schulz)</i>	137
9. Wesentliche vertragliche und steuerrechtliche Aspekte <i>(Busz)</i>	155
Teil 3. Konzeption — Planung	181
1. Nutzungskonzepte und architektonische Ausgestaltung <i>(Kern/Bauer/Kelter)</i>	181
2. Wesentliche Aspekte der Gebäudeplanung <i>(Kern /Schneider)</i>	209

Inhaltsübersicht

3. Management für Projektentwicklung und Planung (<i>Bohn/Heinzmann</i>).	228
4. Einbindung der Planungsbeteiligten (<i>Bohn/Heinzmann</i>).	249
5. Wege der Baurechtsschaffung — Öffentliches Planungs- und Baurecht (<i>Bohn/Heinzmann</i>).	269
6. Projektmanagement bis zum Realisierungsbeginn (<i>Bohn/Heinzmann</i>).	293
7. Wesentliche vertragliche Aspekte (<i>Heilmann</i>).	343
Teil 4. Realisierung	359
1. Einführung (<i>Wehs</i>).	359
2. Vergabe von Bauleistungen (<i>Wehs</i>).	365
3. Vorbereitende Baumaßnahmen (<i>Wehs</i>).	408
4. Termin-, Kosten- und Qualitätsmanagement im Rahmen der Baurealisierung (<i>Weiss</i>).	415
5. Mietermanagement während der Realisierungsphase (<i>Weiss</i>).	453
6. Abnahme der Bauleistungen und Gewährleistungs- verfolgung (<i>Wehs</i>).	461
7. Wesentliche vertragliche und steuerrechtliche Aspekte (<i>Heilmann</i>).	470
Teil 5. Vermarktung	
1. Immobilienmarketing (<i>Blomeyer</i>).	497
2. Vermietung (<i>Holoch / Koepke / Moeller / Hahn</i>).....	539
3. Verkauf (<i>Holoch/Bischoff/Breuer/Hahn</i>).	559
4. Wesentliche vertragliche und steuerrechtliche Aspekte (<i>Fritz</i>).	584
Sachverzeichnis	607