

Kerry-U. Brauer (Hrsg.)

# Grundlagen der Immobilienwirtschaft

Recht - Steuern - Marketing -  
Finanzierung - Bestandsmanagement  
Projektentwicklung

5., vollständig überarbeitete Auflage



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 5. Auflage.....	5
Vorwort.....	6
Aufbau des Buches.....	7
Inhaltsverzeichnis.....	9
Abkürzungsverzeichnis.....	13
Autorenverzeichnis.....	15
<b>1 Einführung in die Immobilienwirtschaft.....</b>	<b>17</b>
<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>	
1.1 Einordnung der Immobilienwirtschaft in die Wirtschaftswissenschaft.....	21
1.2 Systematisierung der Immobilienwirtschaft.....	39
1.3 Entwicklungstrends in der Immobilienwirtschaft.....	59
1.4 Literaturverzeichnis.....	69
<b>2 Rechtsgrundlagen der Immobilienwirtschaft.....</b>	<b>71</b>
2.1 Grundstücksrecht.....	75
<i>Monica Steinforth</i>	
2.2 Öffentliches und privates Baurecht.....	131
<i>Prof. Dr. Bernd Dämmert</i>	
2.3 Mietrecht.....	219
<i>Prof. Rafael Tobias Huber</i>	
2.4 Bauträger-, Makler-, Wohneigentumsrecht.....	273
<i>Dr. Ulrich Schwering</i>	
<b>3 Steuerliche Betrachtungen zu Immobilien.....</b>	<b>319</b>
<i>Prof. Dr. Claudia Siegert</i>	
3.1 Überblick über wesentliche Steuerarten.....	323
3.2 Steuern bei Immobilienerwerb,- besitz- und abgabe.....	324
3.3 Vermögenszuordnung und steuerliche Bewertung von Immobilien.....	327
3.4 Immobilien im Einkommenssteuerrecht.....	339
3.5 Förderung von Immobilieneigentum.....	361
3.6 Immobilien im Umsatzsteuerrecht.....	363
3.7 Immobilien im Gewerbesteuerrecht.....	378
3.8 Immobilien im Erbschaftssteuerrecht.....	381
3.9 Literaturverzeichnis.....	386

<b>4</b>	<b>Immobilienmarketing</b> .....	<b>389</b>
	<i>Friedhelm Kavalirek</i>	
4.1	Einordnung und Grundlagen des Immobilienmarketings.....	393
4.2	Marketing von Projektentwicklern und Bauträgern.....	397
4.3	Marketing von Immobilienmaklern.....	420
4.4	Marketing von Immobilienverwaltern.....	422
4.5	Exkurs Standortmarketing.....	424
4.6	Exkurs Stadtmarketing.....	429
4.7	Literaturverzeichnis.....	433
<b>5</b>	<b>Renditeberechnung bei Immobilieninvestitionen</b> .....	<b>435</b>
	<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>	
5.1	Abgrenzung zwischen Wirtschaftlichkeit, Rentabilität und Rendite.....	439
5.2	Einnahmen- und Ausgabengrößen bei Immobilieninvestitionen.....	441
5.3	Renditeberechnung aus Sicht eines Endinvestors.....	445
5.4	Möglichkeiten der Objektivierung der Renditeberechnung mit Hilfe der Monte Carlo Analyse.....	454
5.5	Renditeberechnung aus Sicht eines Zwischeninvestors.....	455
5.6	Wirtschaftlichkeitsberechnung aus Sicht einer Bank.....	457
5.7	Literaturverzeichnis.....	459
<b>6</b>	<b>Immobilienfinanzierung</b> .....	<b>461</b>
	<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>	
6.1	Einführung in die Immobilienfinanzierung.....	465
6.2	Grundsatzentscheidungen bei der Kreditaufnahme zur Immobilienfinanzierung.....	475
6.3	Prozess der Kreditgewährung.....	490
6.4	Bauträgerfinanzierung.....	510
6.5	Alternative Formen der Kapitalbeschaffung zur Realisierung von Immobilieninvestitionen.....	524
6.6	Literaturverzeichnis.....	532



<b>7</b>	<b>Immobilienbestandsmanagement</b> .....	<b>535</b>
	<i>Reinhard Bruhn</i>	
7.1	Verwaltung von Immobilien.....	539
7.2	Bestandsmanagement.....	555
7.3	Die Umsatzsteuer bei der Verwaltung.....	594
7.4	Die Versicherung von Immobilien.....	598
7.5	Controlling in der Haus- und Grundstücksverwaltung.....	607
7.6	Exkurs: Einsatz von EDV-Programmen zur Hausverwaltung.....	616
7.7	Literaturverzeichnis.....	621
<b>8</b>	<b>Immobilienprojektentwicklung</b> .....	<b>623</b>
	<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>	
8.1	Grundlagen der Projektentwicklung.....	627
8.2	Phase bis zur Investitionsentscheidung.....	635
8.3	Konzeptions- und Planungsphase.....	652
8.4	Realisierungsphase und Vermarktung.....	666
8.5	Literaturverzeichnis.....	672
<b>9</b>	<b>Management von Immobilien und von Immobilienbeständen</b> .....	<b>673</b>
	<i>Prof. Dr. habil. Kerry - U. Brauer</i>	
9.1	Zusammenhänge zwischen den Immobilienmanagementbegriffen.....	677
9.2	Portfoliomanagement.....	679
9.3	Asset Management.....	683
9.4	Facility Management.....	685
9.5	Corporate und Public Real Estate Management.....	694
9.6	Literaturverzeichnis.....	697
	<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	<b>699</b>