

Kerry-U. Brauer (Hrsg.)

Grundlagen der Immobilienwirtschaft

Recht - Steuern - Marketing -
Finanzierung - Bestandsmanagement
Projektentwicklung

4., vollständig überarbeitete Auflage



Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V
Abkürzungsverzeichnis.....	XIII
Autorenverzeichnis.....	XV
I Einführung in die Immobilienwirtschaft.....	1
<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>	
1.1 Betrachtung der Immobilienwirtschaft als Immobilienbetriebslehre.....	5
1.2 Unternehmen in der Immobilienwirtschaft.....	22
1.3 Volkswirtschaftliche Einordnung der Immobilienwirtschaft.....	38
1.4 Literaturverzeichnis.....	46
II Rechtsgrundlagen der Immobilienwirtschaft.....	47
II. 1 Grundstücksrecht.....	51
<i>Monica Steinforth</i>	
11.2 Öffentliches und privates Baurecht.....	99
<i>Dr. Bernd Dämmert</i>	
11.3 Mietrecht.....	181
<i>Rafael Tobias Huber</i>	
11.4 Bauträgerrecht.....	229
11.5 Malderrecht.....	245
11.6 Wohneigentumsrecht.....	257
<i>Dr. Ulrich Schwering</i>	
11.7 Literaturverzeichnis.....	267
III Steuerliche Betrachtungen zu Immobilien.....	269
<i>Prof. Dr. Claudia Siegert</i>	
III. 1 Überblick über wesentliche Steuerarten.....	273
111.2 Steuern bei Immobilienerwerb, -besitz und -abgabe.....	274
111.3 Vermögenszuordnung und steuerliche Bewertung von Immobilien.....	278
111.4 Immobilien im Einkommensteuerrecht.....	286
III. 5 Förderung von Immobilieneigentum.....	305
111.6 Immobilien im Umsatzsteuerrecht.....	310
111.7 Immobilien im Gewerbesteuerrecht.....	317
111.8 Immobilien im Erbschaftssteuerrecht.....	319
111.9 Literaturverzeichnis.....	322

IV	Immobilienmarketing.....	325
	<i>Friedhelm Kavalirek</i>	
IV.1	Einordnung und Grundlagen des Immobilienmarketing.....	329
IV.2	Marketing von Projektentwicklern und Bauträgern.....	336
IV.3	Marketing von Immobilienmaklern.....	355
IV.4	Marketing von Immobilienverwaltern.....	357
IV.5	Exkurs Standortmarketing.....	359
IV.6	Exkurs Stadtmarketing.....	363
IV.7	Literaturverzeichnis.....	367
V	Renditeberechnung bei Immobilieninvestitionen.....	369
	<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>	
V.1	Abgrenzung zwischen Wirtschaftlichkeit, Rentabilität und Rendite.....	373
V.2	Einnahmen- und Ausgabegrößen bei Immobilieninvestitionen.....	375
V.3	Renditeberechnung aus Sicht eines Endinvestors.....	378
V.4	Möglichkeiten der Objektivierung der Renditeberechnung mit Hilfe der Monte Carlo Analyse.....	387
V.5	Renditeberechnung aus Sicht eines Zwischeninvestors.....	388
V.6	Wirtschaftlichkeitsberechnung aus Sicht einer Bank.....	391
V.7	Literaturverzeichnis.....	393
VI	Immobilienfinanzierung.....	395
	<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>	
VI.1	Einordnung der Immobilienfinanzierung.....	399
VI.2	Kreditarten und Zinsvereinbarungen.....	408
VI.3	Kreditantrag.....	419
VI.4	Kreditgewährung.....	431
VI.5	Bauträgerfinanzierung.....	442
VI.6	Innovative Finanzierungsformen.....	456
VI.7	Finanzielle Förderung von Immobilieninvestitionen.....	458
VI.8	Literaturverzeichnis.....	462
VII	Immobilienbestandsmanagement.....	463
	<i>Reinhard Bruhn</i>	
VII.1	Verwaltung von Immobilien.....	467
VII.2	Bestandsmanagement.....	481
VII.3	Die Umsatzsteuer bei der Verwaltung.....	517
VII.4	Die Versicherung von Immobilien.....	521
VII.5	Controlling in der Haus- und Grundstücksverwaltung.....	529
VII.6	Exkurs: Einsatz von EDV-Programmen zur Hausverwaltung.....	537
VII.7	Literaturverzeichnis.....	542

Inhaltsverzeichnis

XI

VIII Immobilienprojektentwicklung	543
<i>Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer</i>	
VIII. 1 Grundlagen der Projektentwicklung	547
VIII.2 Phase bis zur Investitionsentscheidung	567
VIII.3 Konzeptions- und Planungsphase	581
VIII.4 Realisierungsphase und Vermarktung	593
VIII.5 Literaturverzeichnis	599
Stichwortverzeichnis	601