

Sachverzeichnis

- § 7 EStG 148
- Abschreibungen 148
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 149
- Altlasten 188, 192
 - Verdachtsflächen 189
- Altlastenbearbeitung 190
- Anlagenwirtschaft 53
- Arbeitsformen
 - moderne 83
- Architekt 178
- Asset Management 86, 292
- Auflassung 146

- Basel II 278
- Bau- und Raumordnungsgesetz 12
- Bauausführung 174, 177
- Baubetriebslehre 105
- Baudenkmäler 187
- Baufinanzierung 253
- Bauflächen 14
- Baufreiheit
 - Grundgesetz 16
- Baugenehmigung 172
- Baugrundrisiko 191
- Bauherrenfunktion 180
- Baukostenerhöhungsrisiko 192
- Bauleistungen 177
- Bauleitplanung 13
- Baunutzungskosten von Hochbauten 107
- Bauplanungs- und Bauordnungsrecht 12
- Bauplanungsrecht 186
- Baurecht
 - Prüfung 169
- Bauunterhaltungskosten 108
- Bauvertrag 174
- Bauvorbescheid 172
- Bauzeitverlängerungsrisiko 191
- Bebauungsplan 13
 - Befreiung 187
- Bedarfwert 22
- Beleihungswert 24, 253
- Benchmarking 110, 119, 285
- Benchmarking-Prozess 119
- Benchmarking-Zirkel 119
- Bereitstellungsalternativen 202
- Bereitstellungsentscheidung 199
- Bereitstellungsvarianten 143, 199
- Bereitstellungszeit 195
- Bernoulli-Prinzip 238
- betrieblich bedingter Flächenbedarf 72
- betriebliches Immobilienmanagement 10
- Betriebsabrechnungsbogen 108
- Betriebskosten 108
- betriebsnotwendigen Immobilienbestand 71
- Bonitätsrisiken 211
- Brachflächen 184
- Bruchteilsgemeinschaft 262
- Buchwert 148
- Budgetierung 231

- CAD-System 131
- Cash Flow Debt Coverage Ratio (CDCR) 255
- Cash-Flow-Finanzierung 255
- Cash-Flow-related-lendig 255
- Commercial Paper 251
- Computer Aided Facility Management 57
- Computer Integrated Building 57
- Corporate Identity 73
- Corporate Infrastructure Management 63
- Corporate Property 8
- Corporate Real Estate 8
- Corporate Real Estate Management 59
- Cost-Center 305, 328

- Darlehensvertrag 254

- Datenbankmanagement 132
- Dauerschuldzinsen 148
- Denkmalpflege 186
- Denkmalrecht 186
- Denkmalschutz 186
- Desinvestition 125, 199
- Deutschen Immobilien Aktienindexes (DIMAX) 259
- Dienstleistungen für Dritte 300
- DIN 18960 107, 219
- DIN 276 219
- DIN 31051 113
- dingliches Nutzungsrecht 145
- Distributionspolitik 128
- DV-Konzept 129

- Eigenentwicklung 194, 205
- Eigenkapital 251
- Eigenkapitalrendite 286
- Eigentümer 144
- Eigentümergebiet 309, 327
- Eigentümergebiet an Immobilien 304
- Eigentumsgewährleistung 144
- Eigentumsrechte 201
- Eigentumsrisiko 163
- Einheitswert 22
- Einkünfte aus Gewerbebetrieb 147
- Endwertmethode 230
- Entwicklungsgrad 167
- Entwicklungsrisiko 210
- Environment Design 73
- Erbbaurecht 145
- Erbbaurechtsordnung 145
- Erbbaurechtszins 145
- Ergänzungsbedarf 199
- Ersatzinvestition 199
- Ertrags-Risiko-Relation 280
- Ertragswertverfahren 36

- Facilities 54
- Facilities Management 54
- Facilities Planning 94
- Facility Management 54
- Facility Planning 86
- Facility-Management 323
- Fehlinvestitionsrisiko 163
- Financial Management Rate of Return 232
- Finanzierung von Immobilien 249
- Finanzierungseffekte 260
- Finanzierungsinstrumente 249

- Finanzierungs-Leasing 152
- Finanzierungsrisiken 252
- Finanzplan 223
- Finanzplanung 283
- Finanzwirtschaft 266
- Flächenallokation
 - volkswirtschaftlich 11
- Flächenbedarf 71
 - technischer 79
 - Ursachen für Veränderungen 81
- Flächenbedarf
 - strategisch motiviert 76
- Flächenbestand 83
- Flächenlayout 94
- Flächennutzungsplan 13
 - Änderung 188
- Flächenplanung 98
 - Organisation 100
 - unternehmensbezogen 84
- Flächenproduktivität 80
- Flächenrecycling 184
- Flexibilität 113, 325
- Flurstück 5
- Fondsfinanzierung 201
- Formularmietverträge 150
- Fremdkapital 252
- Fremdkapitalgeber 258
- Full-Service-Anbieter 201
- Full-Service-Leasing 153

- Galeria-Konzept 184
- Gebäudedaten 131
- Gebäudeflexibilität 113
- Genehmigungsrisiko 196, 210
- Generalplaner 180
- Generalübernehmer 173, 180
- Generalunternehmer 173, 180
- GES ERP 135
- geschlossener Immobilienfonds 261
- Gewährleistungspflicht des Vermieters 151
- Gewerbesteuer 147, 148
- Grundbucheintragung 146
- Grundbuchgrundstück 5
- Grunddienstbarkeit 145
- Grunderwerbsteuer 146
- grundgeschäftsbezogenen Risiken 215
- Grundmietzeit 155
- Grundpfandrecht 146
- Grundschuld 147
- Grundsteuer 147

- Grundstück
 - wesentliche Bestandteile 6
- Grundstückskaufvertrag 146
- Herstellungskosten 33, 195
- highest-and-best-use-Analyse 171
- Highest-and-Best-Use-Konzept 35
- hold-up-Situation 214
- Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 177
- Hypothekarkredit 252
- Hypothekbankengesetz 253
- Hypothekendarfandbriefe 253
- Ideallayout 97
- IDRC 249
- II. Berechnungsverordnung 107
- Immobiare Ressourcen 72
- Immobilie
 - als Imageräger 74
 - Begriff 5
 - Ökonomischer Begriff 6
 - Rechtlicher Begriff 5
- Immobilien
 - als Kapitalanlage 269
 - Klassifikation 7
 - Kosteneinflussgrößen 105
- Immobilien AG 201
- Immobilienabteilung 301, 323
- Immobilienaktiengesellschaft 252, 259
- Immobilienbestand
 - Strategien 86
- Immobilienbewertung
 - Beleihungswert 24
 - Bewertungsanlässe 18
 - Bewertungsprozess 43
 - Kapitalmarktorientierte Immobilienbewertung 38
 - performanceorientierte Bewertung 35
 - Realloptionswert 39
 - Steuerbilanzwert 23
 - steuerliche Bewertung 21
 - Versicherungswert 24
- Immobilienleistungen 306
- Immobilienentwicklung 167
 - Risiken 195, 210
- Immobilienfonds 261
- Immobilieninformationssystem 61, 129, 130
- Immobilieninvestition
 - Strukturmerkmale 283
- Immobilieninvestitionscontrolling 283
- Immobilienleasing 152
 - Beurteilung 160
- Immobilienmanagement 328
 - Aufgabenteilung 303
 - Ergebnisverantwortung 305
 - Organisation 61
 - Prozess 66
 - Strategie 61
 - strategische Bedeutung 77
- Immobilienmarketing 124
- Immobilienökonomie 9
- Immobilienportfolio 280
- Immobilienverantwortung
 - hierarchische Einordnung 301
- Inflation 222
- Informationssystem 129
- Innenfinanzierung 251
- innerbetriebliche Standortplanung 94
- Inmobiliensfonds 252
- Inspektion 114
- Instandhaltung 113
- Instandhaltungs- und Modernisierungscontrolling 114
- Instandhaltungsstrategien 117
- Instandsetzung 114
- Institutionalisierung 295
- Interessengruppen 299
- interner Zinsfuß 231
- interne-Zinssatz-Methode 233
- Investitionsausgaben 219
- Investitionsentscheidung 216, 283
- Investitionserfolg 286
- Investitionsrechnung 199, 223
 - Eingangsdaten 218
- Investment – Center 328
- Investment-Center 305
- Investmentsteuerung 285
- Kalkulationszins 220
 - risikogewichteter 276
- kalkulatorische Kapitalkosten 329
- Kapitalanlagegesellschaftengesetz 261
- Kapitalbindung 164
- Kapitalkosten 276
- Kapitalmarkt 292
- Kapitalmarkttheorie 276
- Kapitalstruktur 220, 250
- Kapitalwert 26
- Kataster 5
- Kauf eines Grundstücks 144

- Kaufoption 155
Kaufvertrag 206
Kommanditgesellschaft 263
Kommunikationspolitik 128
KonTraG 278
Kontrahierungspolitik 128
Konversionsflächen 189
Konversionszeitpunkt 159
Koordinations- und
 Motivationsprobleme 307
Körperschaftsteuer 147
Korrekturverfahren 236
Kosten- und Ertragsplanung 171
Kostenartenrechnung 107
Kostenentstehung 107
Kostenmanagement 105
 Instrumente 110
 Integrale Kostenpolitik 112
 Kostenbeeinflussbarkeit 111
 Kostentreiber 106
Kostenrechnung 105
Kostenstellenrechnung 108
Kostenwirksamkeitsanalyse 42, 200
Kreditfinanzierung 252
Kriterien der Leistungsbeurteilung 327
Kumulativleistungsträger 181
- Landesdenkmalschutzgesetze 186
Latin-Hypercube-Methode 237
Leasing 152, 252, 264
Leasingerlasse 154
Leasinggeber 153
Leasinggesellschaft 160, 257
Leasingnehmer 153
Leasingrate 152, 158
Leasings-Fonds 265
Leasingvertrag 152
Lebenszykluskostenrechnung 110
Leistungseffizienz 306
Leistungsmessung 310
Leistungsvorbehaltsklausel 150
Life-cycle-costing 111
- Management-buy-out 164
Marktpreis-minus-Regelung 313
Marktwertmaximierung des
 Eigenkapitals 271
Mieter 150
 Hauptpflicht des Mieters 150
Mieterdarlehensvertrag 155
Mieterdarlehenszahlung 158
- Mietnebenkosten 108
Mietoption 155
Mietsache 150
Mietverlängerungsoption 155
Mietverlängerungsoptionen 149
Mietvertrag 149, 173, 206
 Nebenabreden 151
 Sonderkündigungsrechte 151
Mietvertragsverhältnis 151
Mietvorhand 149
Modernisierung 113
Monte-Carlo-Methode 237
mortgage backed securities 251
multikriterielles
 Entscheidungsverfahren 200
- NACORE 249
Net-Asset-Value 286
Neunutzung von Immobilienflächen
 184
Nießbrauchsrecht 145
Non-Property-Company 59
Nutzen-Kosten-Untersuchungen 40
Nutzerfunktion 309, 327
Nutzerinteressen 299
Nutzungskonzept 170
Nutzungsrecht 203
Nutzwertanalyse 40, 200
- Objektgesellschaft 157, 262
offener Immobilienfonds 261
- ökonomische Werttheorie 17
- Open Market Value 21
Operate-Leasing 152
Optionswert 27
Organisationsberater 182
Outsourcing 110, 322
- Parallelverfahren 188
partizipative Finanzierungsformen 205
pay-as-you-earn-effect 162
Personengesellschaft 262
Planungshorizont 221
Portfoliomanagement 288
Portfolio-Selektion 270
Portfolio-Theorie 269
Prinzipal-Agenten-Beziehungen 297
Produktpolitik 127

- Profit-Center 305, 328
 Programmstellung 179
 Projektentwicklung 167, 194, 204
 Organsiation 176
 Prozess 168
 Zielkonflikte 176
 Projektfinanzierung 201, 252, 255
 Projektgesellschaft 257
 Projektidee 168
 Projektinitiierung 169
 Projektsteuerer 179
 Projektstudie 169
 Projektträger 257
 Property-Company 308

 Quickborner Team 54

 R/3 135
 Ratingverfahren 166
 Raumordnungsgesetz 170
 Real Estate 7
 Real Estate Corporate Finance 292
 Realkredit 253
 Redevelopment 184, 194, 204
 Reinvestitionsrücklage 164
 REIT 259
 Renditefaktoren 284
 Renditeziele 309
 Rentabilitätskennzahlen 231
 Residualwert 37
 Restwert 222
 Revitalisierung 184
 Risiko 242, 280
 Risikoanalyse 238, 242
 Risikoeinstellung 238
 Risikomanagement 289
 Risikoprofil 246, 288
 Royal Institution of Chartered Surveyors
 21

 Sachenrecht 143
 Sachwertverfahren 31
 Sale-and-lease-back 164
 Sanierungskosten 193
 Sanierungsplan 193
 Sanierungsrisiko 191
 Sanierungsvertrag 193
 SAP R/3 RE 140
 SAP R/3 Real Estate 135
 Schenkung 127
 Schönheitsreparaturen 150

 Schuldverschreibung 251
 Securisation von Finanztiteln 251
 Sekundärmarkt 251
 Selbsterstellung eines Gebäudes 183
 Sensitivitätsanalyse 238
 Servicepolitik 128
 Shareholder-Value 165, 297, 321
 Shareholder-Value-Management 274,
 305
 Shop-in-Shop-Konzept 184
 Sick Building Syndrom 58
 Simulation 289
 Soft Costs 263
 Sollzinssatzmethode 232
 Sonderabschreibungen 148, 263
 Sonderkündigungsrecht 151
 Space Planning 94
 Spezialleasing 155
 Spezifität der
 immobilienwirtschaftlichen
 Dienstleistung 300
 Staffelmiete 150
 Stakeholder 303
 Standardflächengröße 97
 Standardsoftware 135
 Standort 168
 Standortrisiko 210
 Standortwahl 53
 Steuerungssystem 295
 Subunternehmer 173
 Sustainable Development 11

 Technische Risiken 211
 Teilportfolios 289
 Teilwert 148
 Tilgung 255
 Tornado-Diagramm 241
 Totalunternehmer 180
 Transaktionskosten 206

 Umwidmung 184
 Unternehmensimmobilien 8

 Value-at-risk 288
 Verfügungsrechte 202, 206, 297
 Vergleichswertverfahren 30
 Verkehrswert 20, 30
 Verkürzung der Bilanz 165
 Verlustzuweisungsgesellschaft 263
 Vermarktung von Immobilien 125

- Vermarktung von Immobilieneigentum 126
- Vermieter 150
- Verrechnungspreise 311, 328, 329
- Verschuldungsgrad 162, 163
- Vertragsgestaltung 297
- Verzinsungsmaße 231
- VOB 172
- VOB/B 174
- VoFi-Methode 223, 229
- VoFi-Rentabilität 232
- Vollkosten 311
- vollständiger Finanzplan 223
- Vorfälligkeitsentschädigung 255
- Vorhaben- und Erschließungsplan 187
- Vorhabenträger 188
- Vorkaufsrecht 145
- Vormietrecht 149
- Vorvertrag 149

- Wahrscheinlichkeitsverteilung 244

- Warenhäuser 184
- Wartung 114
- Werkvertrag 173
- Wert 17
- Wertermittlung 19, 28
- Wertkette 90
- Wertschöpfung 274
- Wertsicherungsklausel 150
- Wettbewerbsvorteile 90
- Wiederbeschaffungswert 34
- Wiederkaufsrecht 145
- Wirtschaftsgrundstück 5
- Wohndata 135

- Zentralbereich
 - Immobilienmanagement 301
- Zielssystem 295
- Zielssystem 309, 325
- Zielvereinbarungen 309
- Zinsänderungsrisiko 254
- Zinsbindung 254