



**Hans Mayrzedt, Norbert Geiger, Eckhard Klett, Thomas Beyerle, Gisela Götz**

# **Internationales Immobilienmanagement**

**Handbuch für Praxis, Aus- und Weiterbildung**

## **Überarbeitetes Stichwortverzeichnis**

### **A**

Abfärbetheorie 147  
ABS = Asset Backed Securities  
Abschöpfungsstrategien 89  
Absicherungsinstrumente 556  
add value 583  
ADR = Average Daily Room Rate  
Agency Agreement 569  
Agency-Theorie 6  
Agent 569  
Akzessorietät 584  
All moneys Charge 584  
All Risks Yield (ARY) 401, 453, 455  
Allocated Loan Amounts (ALA) 572  
Allokationsinstrument 59  
Altbauerneuerung 17  
alternative Anlagen 10  
Alternative Use Value 445  
Alterssicherung 17  
Altersversorgung/-vorsorge 10, 71  
Altersvorsorger 27  
Altlastenkataster 411, 413  
Amerika 24  
amtliche Statistik 20, 21, 81  
Angebotsdominanz 43  
Angebotspreiskalkulation 676  
Anlagefonds 72  
Anlageformen 252  
Anlagekapital 72  
Anlageklasse 56, 78, 82  
Anlagemärkte 61  
Anlagemöglichkeiten 71  
Anlageobjekte 65, 74  
Anlagerisiko 65  
Anlagestrategie 87, 107, 202, 657  
Anlagevehikel 83, 191  
Anlagevermögen 56, 57, 81  
Anlagevolumen 78  
Anleihen 10, 82  
Anrechnungsmethode 136  
Appraisal and Valuation Standards (Red Book) 439  
Appraisal of Valuation Manual 440  
Arbeitskreis Allgemeines Immobilienrating (AIR) 37  
Arbeitslosenrate 666  
Arbitrage 66

Arbitrage-Gewinne 392  
Arbitragenutzung 566  
Arbitrageprozesse 65, 82  
Architektur Zentrum Hamburg 54  
Architekten 13, 34  
Architektur 54, 727  
Argentinien 62  
Arranger 568  
ARY = All Risks Yield  
asiatische Volkswirtschaften 59  
Asiatisch-Pazifischer Raum 72, 74, 77  
Asien 60  
Asien-Pazifik 61, 78  
Asset Backed Securities (ABS) 494, 550, 564  
Asset Deal 415, 551  
Asset Management = Immobilien-(Asset)-Management  
Asset-Klasse 25, 71, 72  
Asset-Management-Gesellschaft 218  
aufsichtsrechtliche Rahmenbedingungen 252  
Ausbildung 17, 23  
Ausbildungsstätte 12  
Ausführungsqualität 713  
Ausland 14, 25, 71  
Auslandinvestitionen 24  
Auslandsmärkte 673  
Ausschreibung 5  
Außensteuergesetz 141  
Australien 24, 59, 62, 67, 68, 69  
Average Daily Room Rate (ADR) 536, 642

## **B**

Baden-Württemberg 17  
Bankfinanzierungen 34  
Bankgarantie 571  
Barwertmethode = Discounted Cash-Flow  
Basel I 586  
Basel II 478, 480, 515, 569, 586, 592, 661  
Baseler Eigenkapitalvereinbarungen 417  
Basisinnovationen 44  
Basiskennzahlen 91  
Basisstrategien 89  
Basiswissen 33  
Bauausführung 8  
Baufinanzierung 537  
Baufortschritt 537  
Baugenehmigung 5  
Baugewerbe 6, 16  
Bauinvestitionen 15, 16, 17  
Baukulturen 56  
Baulandstatistik 21  
Baulastenverzeichnis 411, 413  
Bauleistung 7, 54  
Bauphasenfinanzierung 574  
Bausparkassen 13, 21  
Bauunternehmen 5, 6, 8, 11  
Bauwerke 17, 41  
Bauwerksbestände 16, 17  
Bauwesenversicherung 414  
Bauwirtschaft 3  
Bauzwischenfinanzierung 540  
BdRA = Bundesverband der Ratinganalysten und Ratingadvisor e.V.

Beizulegender Zeitwert 493  
Beleihung 531  
Beleihungsquote 516  
Beleihungswert 441, 446  
Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) 590  
Benchmark 401  
Berlin 24, 28  
Berufsstatistik 28  
beschränkte Steuerpflicht 130  
Bestandshalter 23  
Bestandsstrategie 107  
Bestandsveränderungen 8  
Besteuerung von Personengesellschaften 142, 143  
Besuchfrequenzen 734  
Beteiligung an Gesellschaften 161, 165, 182, 184  
Beteiligungsformen 212  
Betreiberimmobilien 31, 571  
Betreiberkonzept 738  
Betreuung 33  
Betriebsstätten-Liegenschaften 627  
Betriebswirtschaftslehre 4  
Bevölkerungsentwicklung 26  
Bevölkerungsvorausschätzung 25  
Bewertung 34  
Bewertungskennzahlen von REITs 321  
Bewertungsproblematik 7  
Bewirtschaftung 7, 11, 13, 16, 36  
Bewirtschaftungskosten 463  
BfA 24  
BGF 28  
Binomial-Verfahren 380, 382, 391  
Binominal-Ansatz 657  
BIP = Bruttoinlandsprodukt  
Blackstone 25  
Blue Book (Approved European Property Valuation Standards) 438, 439, 441  
Board Approval 427  
Bonitätsprüfung 34  
börsennotierte Immobilienvehikel 194  
Boston Consulting Group Matrix 369  
Bottom-Up 60, 278, 364, 373  
B-pieces 589  
Brasilien 74  
Breakage Costs 573  
Break-Even Analyse 650  
Break-Even Rechnungen 523  
Brutto-Anfangsrenditen (Gross Initial Yield) 401  
Bruttoinlandsprodukt (BIP) 8, 16, 17, 58, 81  
Bruttowertschöpfung 16, 17  
Bulgarien 78, 677, 736  
Bullet Repayment 572  
BulwienGesa 13, 21, 28  
Bundesagentur für Arbeit 28  
Bundesrepublik Deutschland 13  
Bundesverband der Ratinganalysten und Ratingadvisor e.V. (BdRA) 491  
Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI) 400  
Bürgerengagement 40  
Büro 8, 52, 57  
Bürobeschäftigte 27, 28  
Bürobestand 27  
Büroflächen 14, 27, 28  
Bürogebäude 87  
Büroimmobilien 23, 76  
Büroimmobilien-Uhr 76

Büromarkt 27  
Büromarktmetropolen Deutschlands 28  
Büromarktzyklus 77  
Bürospitzenmieten 77  
buy and hold 564, 583  
buy, add value and sell 564

## C

C&A Textilkaufhäuser 25  
Cap 532, 534  
Cap Rate 92, 397  
Capex 632  
Capital Asset Pricing Model 454  
Capital Gains Tax 565  
Capital Growth 397  
Capitalisation rate (cap yield) 402  
Capital Market 101  
Care-Taker 50, 51  
Carve-Out Garantie 649  
Cash Sweep 571  
Cash-Flow 397, 513, 708  
Cash-Flow-Analyse 523  
Cash-Flow-Rendite 92  
CDS = Credit Default Swap  
Centerentwicklung 733  
Center-Management 546, 733  
Chancen-Risiko-Analyse 420  
change-of-control-Klauseln 411, 414  
Charta von Athen 40  
China 24, 62  
CLN = Credit Linked Note  
Closing 412  
Club Deal 211, 568  
Cluster 93  
CMBS = Commercial Mortgage Backed Securities  
Code of Conduct Fundamentals of Creditrating Agency's der IOSCO 491  
Co-Investment 211, 214  
Collar 534  
Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS) 527, 529, 550  
Comparative Method = Vergleichswertverfahren  
Concierge-Service 50  
Condominium (Condo) 640  
Constant Proportion Portfolio Insurance 354  
Construction Cost Manager 692  
Construction Loan 649  
Construction Management 693  
Construction Manager 729  
continuing security clause 584  
Controlling 371, 684  
Controllingsystem 685  
Convenience-Standorte 29  
Conversion 640  
Coop 640  
Cooperatives Eigentum 640  
Core (plus) 518  
Core, Core Plus und Value Added Funds 213  
core income 455  
core yield 457  
Core-Portfolio 369  
core-Strategie 517  
corporate elements 577

Corporate Finance 584  
Corporate Governance 441  
Corporate Real Estate 686  
Corporate Real Estate Management (CREM) 11, 36, 37  
Corporate Risk 571  
Cost Method 443  
cost overrun-Garantien 539  
Cost-plus-Financing 579  
Covenants 514, 546, 566, 661  
Credit Default Swap (CDS) 591  
Credit Linked Note (CLN) 591  
CREM = Corporate Real Estate Management  
cross default 530  
Cross-Collateralization = Quer(ver)haftung  
Cross-Currency-Swap 558  
Cross-Currency Interest-Rate Swap = Zinswährungs-Swap  
cure period 525  
current rent 453

## D

Dänemark 75  
Datengewinnung 20  
Datenqualität 20  
Datenraum 409  
Datensammlung 20, 21  
DBA = Doppelbesteuerungsabkommen  
DCF = Discounted Cash Flow  
Dealbreaker 412, 420, 658  
Debt Service, Debt Service Cover(age) Ratios (DSCR) 540, 541, 542, 545, 550, 571, 661  
Deckungsdarlehen 494  
Deflation 74  
Delphi-Methode 695  
Depreciated Replacement Cost (DRC) 438, 441, 442, 443, 447, 449  
Derivate 348, 516, 533, 534  
Design to cost 707, 750  
Desinvestitionsstrategien 89  
Deutsche Bank 25  
Deutsche Bundesbank 21  
Deutscher Immobilienindex (DIX) 23  
Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) 13  
Deutschland 17, 23, 24, 25, 28, 29, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 69, 72, 75, 76, 77, 78, 81, 82  
Devisenoptionen 533  
Devisenoptionsgeschäft 559  
Devisen-Swap 533  
Devisentermingeschäft 557  
Dienstbarkeiten 34  
Dienstleistungen 81  
Dienstleistungsangebote 52  
Dienstleistungskomponente 47  
Dienstleistungsstatistik 16  
DIFA-AWARD 40  
DIN 277 434  
DIN 69901 686  
DIRA Immobilien Rating Agentur AG 479, 490  
direkte Beteiligung 170  
direkte Investition, Direktinvestition 71, 72, 78, 149, 153, 157, 163  
Discounted Cash Flow (-Verfahren) (DCF) 369, 376, 385, 391, 403, 417, 443, 466, 469, 473, 657  
Discounter 677  
Diskontierungssatz 520  
diskretionäres Mandat 221  
Diversifikation = Diversifizierung

Diversifikationsnutzen = Diversifizierungsvorteile  
Diversifizierung 65, 66, 72, 82, 93, 197, 284, 366  
Diversifizierungsvorteile 65, 325  
divisible balance 475  
Dokumentation 714  
Doppelbesteuerung 130  
Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) 128, 155, 551  
Doppelstockmodell 173  
Doppel-Zins-swap 534, 535  
DRC = Depreciated Replacement Cost  
Drei-Objekt-Grenze 145  
Dresden 24  
Drittverwendungsfähigkeit 517, 548  
DSCR = Debt Service Cover(age) Ratio  
DTZ 58  
Due Diligence 34, 407, 419, 420, 424, 548, 635, 658  
Düsseldorf 28  
dynamische Investitionsrechnung 376  
dynamischer Cash-Flow 489

## E

E&G DIMAX 330  
Earned Value Analyse 711  
EBITDA 572  
ECAI External Credit Assessment Institute 479  
e-commerce 29  
Eigenheimquote 63  
Eigenheimsegment 64  
Eigenkapitalquote 524  
Eigenkapitalrendite 404, 668  
Eigennutzer 28  
Eigentümerrolle 82  
Eigentümerwohnungen 14  
Eigentumserwerber 26  
Einheitswerte 14  
Einkaufsgalerien 744, 748  
Einkaufsviertel 40  
Einkaufszentren 29  
Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 64  
Einkommensentwicklung 29  
Einstöckiges Modell 172  
Eintrittswahrscheinlichkeit 698  
Einwohnerzahl der Bundesrepublik Deutschland 25  
Einzelfertigung 4, 6  
Einzelhandel 19  
Einzelhandelsausgaben 29, 734  
Einzelhandelsflächen 14, 29  
Einzelhandelsimmobilien 8, 77, 732  
Einzelhandelsimmobilienmarkt 736  
Einzelhandelsinvestmentvolumen 77  
Einzelhandelsketten 12  
Einzelhandelskonjunkturdaten 735  
Einzelhandelskonsumquote 667  
Einzelhandelsmarkt 29  
Einzelhandelsmieten 29  
Einzelhandelsobjekte 57  
Einzelhandelssektor 25  
Einzelhandelsumsatz 667  
Eisenbahnerwohnungen 24  
EK02-Problematiken 416  
Emerging Markets 598

Entscheidungsgrundlage 19  
Entscheidungsmatrix 386  
Entscheidungsregel von Bayes 375  
Entwickler 8, 20  
Entwicklermarkt 7  
Entwicklungsgrad 61  
Entwicklungspartnerschaften 670  
Entwicklungspfad 62  
Entwicklungsprojekte 719  
Entwicklungsstand 61  
Entwicklungswert 471  
Entwicklungszyklus 7  
e.on 24  
Erbpachtverträge 738  
Erfahrung 20, 23  
Erfolgsbeteiligung 6  
Erhaltung 16, 81  
Erlebniseinkauf 29  
ERP-Systeme 694  
Ersatzbedarf 27  
Erschließungsverträge 414  
Erstinvestitionsstrategien 89  
Erstrangfinanzierung 538  
Ertragssteigerung 8  
Ertragswert 42, 43, 81  
Ertragswertverfahren 369, 438, 520  
Erwerbstätige 16, 17  
Escrow Account 549  
EURIBOR 532  
Euroland 66  
Europa 59, 60, 61, 65, 68, 72, 74, 76, 77, 82, 254  
europäische Vereinigung von Immobiliensachverständigen = TEGoVA  
Europäische Währungsunion 57  
europäische Währungszone 82  
European Valuation Standards (Blue Book) 439  
Eurozone 71  
Existing Use Value (EUV) 441, 444  
Exit Tax 69  
Exit-Risiko 531  
Expansionschancen 739, 747  
externe Berater 20  
externe Risiken 697

## **F**

F+B Mietspiegel 21  
Fachkenntnis 20  
Fachmärkte 29  
Facility Management (FM) 37, 409, 488, 546, 637  
Facility Manager 423, 429  
Fair Value 403, 444  
Familienservice 39  
Fastfood-Ketten 678  
Fehlentwicklung 17  
Feri Rating & Research GmbH 479  
Fertigstellungen 16  
Fertigstellungszahlen 65  
Festmiete 604  
FF & E-Kosten 536  
Financial Assistance 565, 567, 575, 580  
Financial Engineering 35  
Finanzämter 14

Finanzdienstleister 12  
Finanzierung 11, 19  
Finanzierungsausläufe 538  
Finanzierungsinstitute 20  
Finanzierungsleasing 577  
Finanzierungsrisiken 8  
Finanzierungssektor 13  
Finanzmarkt/-märkte 11, 81  
Finanzmarktförderungsgesetz 71  
Finanzplanung 696  
Finanzwirtschaft 81  
fixtures, furnitures & equipment = FF & E  
Flächeninanspruchnahme 28  
Flächenproduktivität 29  
Flächenstruktur 52  
Flächenstrukturanalyse 34  
Floor 534  
Fonds 74  
Fondsgesellschaften 13  
Forbes-Liste 55  
Forced Sale Value 443  
Forderungsverbriefung 550  
forward funding 538  
Forward Rate Agreement 533, 534  
Forward Swap 533, 534  
Frankfurt/Main 28  
Frankreich 24, 62, 72, 75, 77, 78, 79  
Frankreich-Fonds 302  
Fraunhofer Institut 44, 52  
Free Cash Flow 417  
Freehold 476, 725  
Freistellungsmethode 131  
Freizeit 13, 40  
Freizeit- oder Sportanlage 12  
Freizeitimmobilien 31  
Freizeitwert 20  
Fremdfinanzierungsmarkt 7  
Fremdinvestoren 25  
Fremdkapitalanteil 82  
Fremdwährungsdarlehen 560  
full recourse 514, 524, 540  
full repairing and insuring leases 451  
Fundamentalanalyse 230  
Fundamentalrisiko 491  
Fungibilität 311

## **G**

GAGFAH 24  
Ganzheitsbetrachtung 43  
Gebäudebewirtschaftung 17  
GEHAG 24  
gelistete Immobilienprodukte 66  
Genehmigung 19  
Genehmigungspraxis 678  
Generalplaner 691  
Generalübernehmer 691  
Generalunternehmer 6, 691  
Genussrecht 527  
Geographische Informationssysteme (GIS) 20  
Gesamtperformance 71  
Gesamtportfolio 719

Gesamtsteuerbelastung 127  
Geschlossene Auslandsimmobilienfonds 296  
geschlossene Immobilienfonds 23, 24, 169, 172, 176, 288, 363  
Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) 15, 35, 37, 397, 400, 434, 479  
Gesellschafter-Fremdfinanzierung 581  
Gesetz zur Neuordnung des Pfandbriefrechts 521  
Gesellschafterfremdfinanzierung 416  
Gewerbebetrieb 144  
Gewerbeimmobilie 14, 22, 58, 60, 64, 65, 72  
Gewerbeimmobilienbestand 59  
Gewerbeimmobilienmarkt 57, 58, 74  
Gewerbesektor 15  
Gewerbesteuer 150  
gewerblich geprägte Personengesellschaft 146  
gewerbliche Immobilien 18, 58, 63, 71, 72, 78, 82  
Gewerblicher Grundstückshandel 144  
Gewöhnliche Immobilienaktiengesellschaften 181  
GEWOS 17, 18, 21  
gif = Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.  
gif-Definition 28  
gif/ifo-Gutachten 20  
Global Asset Klassen 250  
Global Player 191  
Globale Fonds 78  
globaler institutioneller Immobilienmarkt 193  
Globalisierung 35, 71, 72  
GOP-Garantie 625  
G-REITS 79  
Gross Initial Yield 401  
Gross Operating Profit (GOP) 536  
Großbritannien 24, 66, 72, 75, 77, 78, 82  
Großbritannien-Fonds 301  
Growing Fund 572  
Grundbuch 411, 413  
Grundbuchaufschlagung 34  
Grundbuchbeordnungen 34  
Grunderwerbskosten 738  
Grunderwerbssteuer 18, 147, 412  
Grundpfandrecht 528, 584  
Grundschuld 552, 566  
Grundsteuer 148  
Grundstücks- und Wohnungswesen 16  
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft 33, 34  
Grundstücksgesellschaften 145  
Grundstückspreise 15  
Grundstückswerte 16  
GSW 24  
Guidance Notes 440  
günstiges DBA-Land 155  
Gutachter 20  
Gutachterausschüsse 17, 22, 34

## H

Haltedauer von Immobilien in Deutschland 18  
Hamburg 28  
Handelsketten 735  
harte Standortfaktoren 20  
Häuserindex 21  
Haushalte 26, 27  
Hebeleffekt 367  
Hedging-Instrumente 532, 661  
Hedgingkosten 66  
Heritage Foundation 553  
HGB 5  
Hierarchien 59  
Hongkong 61, 62, 68  
Hospitality Industrie 611  
Hotelbetten 14  
Hotelinvestmentmarkt 77  
Hotel-Managementvertrag 535, 647  
Hotel-Pachtvertrag 535  
Hotels 31, 57  
Hotelsektor 77  
Humanfaktoren/-wert 38, 41, 43, 52, 54, 81  
Hybridstrukturen 353  
Hypermärkte 677  
Hypothek 34, 552, 566  
Hypothekenbanken 13

## I

IAS = International Accounting Standards  
ICR = Interest Cover Ratio  
ifo Institut für Wirtschaftsforschung 13, 15, 17  
IFRS = International Financial Reporting Standards  
ifs 21  
IHK 20  
Immobilien 12, 17, 20, 23, 35, 36, 38, 43, 46, 49, 52, 53, 56, 61, 62, 69, 72, 78, 81, 82  
Immobilienaktien 65, 330  
Immobilien-Aktiefonds 12, 341  
Immobilien-Aktiengesellschaften 23, 181  
Immobilienaktienunternehmen 66  
Immobilienanlagemarkt 23, 56, 68, 71  
Immobilienanlagen 10, 12, 65, 66, 72  
Immobilienanlagevehikel 82  
Immobilienanteil 10  
Immobilienarten 677  
Immobilien-(Asset)-Management 33, 35, 38, 47, 48, 49, 53, 236, 637  
Immobilien Asset Manager 34  
Immobilienbestand 12, 13, 15, 24, 56, 58-63, 82  
Immobilienbestand institutioneller Investoren in Deutschland 24  
Immobilienbetreiber 47  
Immobilienbewirtschaftung 81  
Immobilienbranche 17, 69  
Immobilien Dachfonds 342  
Immobilien Derivate 348  
Immobilienleistungen 17, 36  
Immobilienentwicklung 34, 41, 78  
Immobilienenerwerb 18  
Immobilienfonds 12, 24  
Immobilienengesellschaften 317  
Immobilienindex 22  
Immobilien Indizes 346

Immobilieninvestition/-investment 10, 11, 12, 19, 35, 54, 55, 65, 68, 71, 72, 78, 81, 82, 83  
Immobilien-Investment-Banking 544  
Immobilieninvestmentmarkt 68  
Immobilieninvestmentregie 74  
Immobilieninvestoren 56, 58, 71, 82  
Immobilien-Joint-ventures 528  
Immobilienleasing 24, 577  
Immobilienmanagement 33, 38, 47, 48, 49, 53, 236  
Immobilienmarkt 7, 8, 10, 17, 22, 25, 26, 57, 65, 66, 71, 72, 82, 83, 87, 677  
Immobilienmarktanalyse 18, 95  
Immobilienmarktanalysten 56  
Immobilienmarktfaktoren 78  
Immobilienmarktindikatoren 118  
Immobilienmarktranking 277  
Immobilienmarkt-Research 723  
Immobilienportfolio 66  
Immobilienportfoliomanagement 269  
Immobilienpotenzial 60  
Immobilienproduktanalyse 34  
Immobilienqualität 37  
Immobilienquote 339  
Immobilienrating 478, 659  
Immobilien-Sondervermögen 497  
Immobilien spezialist 11  
Immobilienstrategie 237  
Immobilien swap geschäfte 351  
Immobilientransaktion 48, 66, 421  
Immobilientransaktionsvolumen 74  
Immobilienunternehmen 81  
Immobilienvehikel 62  
Immobilienvermögen 14, 15, 53, 58, 60, 82  
Immobilienverwaltung 33, 34  
Immobilienwerte 13  
Immobilienwirtschaft 3, 12, 13, 15, 17, 19, 21, 33, 35, 43, 44, 46, 49, 53, 54, 62, 66, 71, 81-83  
Immobilienwirtschaft in Deutschland 35  
Immobilienwirtschaftliche Fundamentaldaten 399  
Immobilien-Zeitung 49  
Immobilien Zertifikate 350  
Immobilienzyklus 12, 21, 551  
Income Capitalisation 443  
Index of Economic Freedom 553  
Indexierung 543  
Indien 62, 66  
indirekte Beteiligung 171  
indirekte Immobilienanlage 69, 83  
indirekte Immobilienbeteiligungen 339  
indirektes Investment 160, 164  
Individualfonds 221  
Indizes 346  
Industrial and Commercial Incentive Program (ICIP) 640  
Industrie- und Gewerbesteuern 629  
Inflationsrate 8, 23  
Informationsasymmetrien 420  
Informationskosten 7, 69  
Informationsverteilung 6  
Infrastruktureinrichtungen 20  
In-House Portfolio 218  
initial yield 401  
Innenstädte 29  
Innovative Investitionsprodukte 353  
INREV The European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles 400  
Inscourcing 242  
Instandhaltung 7, 11

Instandhaltungsrücklage 464  
institutionelle Investoren 69, 71, 215  
intelligentes Gebäude 46, 49  
Intercreditor Agreement 570  
interest cover 538  
Interest Cover Ratio (ICR) 542, 549, 566, 571, 661  
interest service 540  
interest short fall-Garantie 540  
interkontinentale Immobilieninvestitionen 82  
Internal Rate of Return (IRR) 397, 403, 519, 520  
International Accounting Standards (IAS) 521, 493  
International Accounting Standards Boards (IASB) 442  
International Financial Reporting Standards (IFRS) 437, 444, 478, 493, 521, 659  
International Valuation Standards (White Book) 439, 442  
International Valuation Standards Committee (IVSC) 439, 442  
Internationale Filialisten 735  
Internationale Investmentprozesse 101  
Internationalisierung 11, 12, 65, 66, 82, 83, 732  
Interne Risiken 697  
Interner Ratingansatz (IRB) 493  
interner Zinsfuß (IZF) 369, 403, 468  
inter-regionale Investitionen 72, 74, 77, 82  
intransparente Besteuerung 143, 174, 175  
intra-regional 72  
Investition 7, 19, 36, 57, 65, 73, 74, 77  
Investitionsboom 71  
Investitionsentscheidung 11, 19  
Investitionsobjekte 72  
Investitionspotential 56, 59, 60, 61, 63, 64, 68, 69, 82, 83,  
Investitionsquote 61  
Investitionsstrategie = Investment-Strategie  
Investitionsvehikel = Investmentvehikel  
Investitionsvolumen 56, 60, 61, 63, 68, 69, 72, 74, 82, 83  
Investmentaktivitäten 75  
Investment Banking 592  
Investment-Ebene 35  
Investment-Finanzierung 540  
Investmentgesetz (InvG) 495, 636  
Investmentmarkt 23, 63, 68, 69, 72, 76, 78, 737  
Investment-Märkte in Amerika 74  
Investment Method 450  
Investmentmodernisierungsgesetz 71  
Investmentprodukte 62, 63  
Investment Property Databank (IPD) 23, 400  
Investmentquoten 69  
Investment-Strategie 35, 36, 66  
Investmentstrategien offener Immobilienfonds 261  
Investment Value 450  
Investmentvehikel 56, 59, 67, 69  
Investmentvolumen = Investitionsvolumen  
Investor(en) 8, 11, 19, 20, 23, 24, 36, 37, 49, 61, 64, 66, 72, 78, 83  
Investorengruppen 56, 60  
Investorenmarkt 7, 8, 9  
IOSCO International Organisation of Securities Commissions 490  
IPD = Investment Property Databank  
IPO 634  
Irland 75  
IRR = Internal Rate of Return  
Italien 62, 79  
IVD 22

## J

Japan 24, 57, 59, 61, 62, 72, 74  
Jersey Property Unit Trust (JPUT) 565  
Joint venture-Finanzierungen 515, 538  
Joint Ventures 582, 583, 733, 742  
Jones Lang LaSalle 65, 72, 74, 77  
Junior Darlehen 570  
Junior Kredite 583  
Junior Lender 570, 576  
Junior Tranche 588

## K

Kalkulationsmodelle 676  
Kanada 60, 62, 74  
Kapitalanlage 17  
Kapitalanlagegesellschaft (KAG) 82, 495, 636  
Kapitalanleger 37  
Kapitalbindung 6  
Kapitaldienst 514  
Kapitaldienstfähigkeit 514, 526, 538, 542, 549  
Kapitalentlastung 81  
Kapitalertragssteuer 78  
Kapitalmarkt 9, 65, 71, 82  
kapitalmarktnaher Kalkulationszinsfuß 403  
Kapitalmarkttheorie 373  
Kapitalsammelstellen 23  
Kapitalstock 15  
Kapitalströme 72  
Kapitalverkehrsbeschränkungen 57, 65, 69  
Kapitalwert 72  
KarstadtQuelle 25  
Kauf- oder Grundstückspreis 19  
Kaufkraft 25, 666, 734, 737, 741  
Kaufvertrag 5, 34  
Kaufvertragsabwicklung 34  
Kennzahlen 514  
Kernkompetenzen 11  
Kleinanleger 55  
Klimaschutz 40  
Klumpenrisiko 371, 417, 547, 601  
Köln 28  
kommunale Gebietskörperschaften 14  
Kommunen 22  
Kondominium 602  
Kondratieff-Welle 44  
Konjunktur- und Immobilienzyklen 21  
Konjunkturlage 8  
Konkurrenzumfeld 669  
Konsortialführer 569  
Konsumneigung 734  
Konsumquote 666  
Kontinentaleuropa 81  
Kontroll- und Transparenz-Gesetz (KonTraG) 495, 695  
Konzessionsdauer 11  
Kooperation 392  
Korea 24  
Korrelation 199, 241, 250  
Korrelationskoeffizient 62, 92, 93  
Korrelationsmatrix 719  
Kostenanschlag 706

Kostenberechnung 706  
Kostencontrolling 706, 708  
Kostencontrollingprozess 708  
Kostenfeststellung 706  
Kostenmanagement 706, 708  
Kostenschätzung 706, 707  
Krankenversicherungen 216  
Kreditgeber 8  
Kreditratings 417, 526  
Kreditunterlagen 34  
Kreditwesengesetz (KWG) 495  
Kreislauf Portfoliomanagement 365  
Kroatien 677  
Kulturelle Aspekte 672, 680  
Kundenfreundlichkeit 52  
Kursabsicherung 561  
Kursrisiko 557, 561  
Kursschwankungen 558

## L

Ladenschlussgesetz 737  
Ländertypen 62  
Landerwerb 738  
Landesentwicklung 677  
Landesorganisation 679  
lange Wellen 44  
Langfristreihe 21  
Lateinamerika 60, 61, 62, 74  
Layer-Methode 456  
lease renewal-Klausel 451  
Leasehold 476, 725  
Leasehold Valuation 476  
Leasing 579  
Lebensabschnittserwerber 27  
Lebensmittel-Discounter 25, 29  
Lebensversicherungen 216  
Lebenszyklus 7, 372  
Le Corbusier 40  
Leerstand 28, 29, 93  
Leerstandsquote/-rate 8, 28, 669  
Leipzig Charta 40  
Leistungsbeschreibung 5  
Lender 569  
Lender's Supervisors 692  
Letter of Credit 649, 653  
Letter of Intent (LOI) 409, 426, 427  
Leverage 82  
Leverage Effekt 401, 519, 583  
Lex Koller 627, 660  
LIBOR 653  
Lidl-Discount-Märkte 25  
Liegenschaftszins 520  
limited recourse 539  
Limited-recourse-Finanzierung 549  
Liquidität 267  
Liquiditätskennzahlen 524  
Loan to Value (LTV) 543, 549, 566, 571, 583, 654, 661  
Loan to Value Ratios 545, 550  
Logistik 4  
LOI = Letter of Intent  
lokales Netzwerk 681

London 24, 723  
Long Lease 476  
Loss Given Default (LGD) 493  
LTV = Loan to Value  
Luxemburg 75

## **M**

MaH = Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften  
MAK 569, 592  
Makler 8, 20, 21  
Maklerverbände 21  
Makroökonomische und finanzmarktliche Fundamentaldaten 399  
Makrostandort 103, 416  
Makrostandortfaktoren 368  
Malaysia 62, 68  
Mall-Gestaltung 746  
Management-Fee 535, 625  
Managementqualität 25  
Managementvertrag 624  
Mandat Hypothécaire 584, 585  
Marginal Yield 457  
MaRisk = Mindestanforderungen an das Risikomanagement  
Market Value 403, 443, 441  
Market Value for Existing Use 441  
Marktberichte 20  
Markteintrittsstrategien 740  
Marktentwicklung 93  
Marktgröße 57, 93  
Marktkapitalisierung 67  
Marktmechanismus 59  
Marktmonitoring 103  
Marktperformance 81  
Marktposition 5  
Marktsegmente 750  
Markttransparenz 5, 7, 12, 65, 72, 82  
Markt- und Produktstory 88  
Markt- und Standortanalyse 18, 19, 20, 81  
Marktvolumen 57, 58  
Marktzyklen 22, 89  
Massenprodukt, -produktion 4  
Max-Bahr-Baumärkte 25  
MBS = Mortgage Backed Securities  
Mega-Deals 72  
Megatrends 41  
Mehrperiodizität 5  
Meilenstein-Trend-Analyse 711  
Merger 580  
Mergers & Acquisitions 419  
Mexiko 74  
Mezzanine Tranche 588  
Mezzanine-Finanzierungen 515, 583  
Miet- und Preisrückgänge 22  
Miet- und Preisstatistik 20  
Miete 20, 21, 25, 28  
Mietenmarkt 9  
Mietentwicklung 93  
Mieter 19, 38  
Mieterberatung 34  
Mieterbetreuung 47, 49  
Mieterbeziehungen 49  
Mieterhaushalte 64

Mietermarkt 7, 8  
Mietermixfestlegung 34  
Mieterprozesse 34  
Mietersynergien 52  
Mietertragsentwicklungen 34  
Mietfläche 28  
Mietinteressenten 34  
Mietmarkt 64  
Mietniveau 723  
Mietsteigerungen 8  
Mietvertragsgestaltung 34  
Mietvolatilität 93  
Mietwohnungen 64  
Mikrostandort 103, 416  
Mikrostandortfaktoren 368  
Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH) 495  
Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) 495  
Mischmarge 570  
Mittel- und Osteuropa 76  
Monitoring 507  
Mortgage Backed Securities (MBS) 494, 550  
Mortgage Lending Value (Beleihungswert) 441, 446  
Moskau 734  
Multi asset-multi/single seller Transaktion 592  
München 28  
Musterportfolio 92, 95

## N

Nach-Boom-Phase 23  
Nachfragedominanz 43  
Nachfrageschwankungen 5  
Nachsteuer-Performance 35  
Nebenkostenabrechnungen 34  
Nebenlagen 29  
negative ausländische Einkünfte 137  
Negative Pledges (Negativerklärung) 585, 574  
Net Operating Income (NOI) 402, 513, 518, 542  
Net Option Value (NOV) 386, 392  
Net Present Value (NPV) 376, 386, 392  
Nettoabsorption 8, 28  
Nettoanfangsrendite (net initial yield) 78, 92, 401  
Nettoanlagevermögen 15  
Netto-Cash-Flow 513, 518  
Netto-Cash-Flow-Rendite 404  
Netto-Optionswert 391  
Net Worth 549  
Neubau 11, 28  
neue Bundesländer 26  
Neuseeland 59  
New Work-Office 21 52  
nicht-diskretionäres Mandat 221  
Nichtwohnbauten (Gewerbe) 15  
Niederlande 24, 62, 69  
Niedersachsen 26  
Nischenprodukte 31  
NOI = Net Operating Income  
NOMURA-Gruppe 24  
Non-Disturbance Verträge 575  
non recourse 514, 539, 644  
non recourse carve out guarantee 648  
non recourse Finanzierung 533, 567, 660

non recourse Struktur 525  
NOP-Garantie 625  
NOV = Net Option Value  
Nordamerika 72  
Nordhessen 26  
Nordostbayern 26  
NPV = Net Present Value  
Nutzer 7, 8, 19, 20, 37, 38  
Nutzungsart 20  
Nutzungsgebühr 11  
Nutzungskonzept 19  
Nutzungszyklus 7  
Nutzwertanalyse 431

## O

Objektbeurteilung 233  
Objektbuchhaltung 34  
Objektebene 35, 36, 54  
Objektgesellschaft 416, 524, 567  
Objektgröße 58  
Objekt-Management 36  
Objektprüfung = Due Diligence  
Objektscoreing 279  
Objektstrategie 36  
Off-Balance-Sheet Transaktionen 568  
offene Fonds 24  
offene Immobilienfonds 24, 56, 71, 76, 155, 157, 163, 495  
Open Market Value (OMV) 441, 520  
Operating Expenses 542  
operatives Portfoliomanagement 364  
Opportunistische Strategie 518  
Opportunitätskosten 391  
Opportunity fund 213  
Optionsbewertung 380  
Organisationshandbuch 705  
Österreich-Fonds 304  
Osteuropa 62, 76, 732, 734  
Osteuropa-Fonds 303  
osteuropäische Länder 60  
Outsourcing 242  
over-rented properties 459

## P

Pachtvertrag 624  
Paketabschläge 548  
Paketverkäufe 25  
Pan-Pazifischer Raum 24  
Paradigmenwechsel 12, 43, 44, 46  
Parallelfinanzierungen 530  
Pari-Passu 589  
Pari-Passu-Ranking 569  
Paris 24  
Partiarisches Darlehen 527  
Pauschal-Warm-Mietverträge 428  
Payer-Swap 532, 534  
Pensionsfonds 67  
Pensionskassen 23, 71, 194, 202, 248, 569  
Performance 23, 82, 88, 400, 401  
Performanceoptimierung 36

Pfandbriefe 564, 583, 590  
Pfandbriefgesetz (PfandBG) 590  
Pfandleihe 583  
Pflegeeinrichtungen 31  
Planungsmaßnahmen 20  
Planungsqualität 713  
Politik 12, 76, 78, 677, 736  
politisches Umfeld 20  
Pooled Fund (Poolfonds) 211  
Portfolio 10, 12, 69, 76  
Portfolioauswirkungen von Investitionen 282  
Portfolio-Ebene 35, 36  
Portfoliofinanzierung 544, 545  
Portfolio Management 35, 36, 363, 686  
Portfoliomodellierung 96  
Portfolioselektionstheorie 229  
Portfolio-Strategie 36, 222  
Portfoliostruktur 229  
Portfolio-Szenarien 97  
Portfoliotransaktion 430, 551  
Positionierung des offenen Immobilienfonds 266  
PPP = Public Private Partnership  
Practise Statements 440  
Präferenzen 6  
Pre-Development Loan 647  
Preisanpassungsklauseln 412  
Prepayment Fees 573  
Pricing 569  
Prime Yield 402  
Principal-Agent-Theorie 625  
Privatanleger 69  
Private Equity 515, 529  
Private Equity Funds 67, 68  
Private-Equity-Investoren 72  
Private Placement 149  
private REITs 68, 79  
Produktdominanz 43  
Produktionsdauer 6  
Professionalisierung 11, 65, 81, 82  
Professionalisierungsgrad 69  
Professionalisierungsrückstand 61  
Professionalität 17, 25, 69  
Profits Method 474  
Prognose 20  
Project Management Institute (PMI) 689  
Project Monitoring 750  
project-monitor 537  
Projektcontroller 692, 750  
Projektcontrolling 683, 687, 704, 705, 749  
Projektentwickler 8, 20  
Projektentwicklung 6, 8, 36, 81, 686  
Projektentwicklungsrisiken 699  
Projektentwicklungsmärkte 665  
Projektfinanzierungen 521  
Projektgrößen 676  
Projekthandbuch 705  
Projektleitung 691  
Projektmanagement 689, 690, 705  
Projektorganisationen 686  
Projektphasen 702  
Projektplanung 690  
Projektsteuerung 687  
Projektteam 689

Projektziele 704  
Public Private Partnership (PPP) 11

## Q

Qualitätscontrolling 713, 714  
Qualitätsmanagement 714  
Quantity Surveyor 692  
Quer(ver)haftung 530, 567, 574

## R

Rack Rate 623  
rack-rented properties 452  
Rack Rent Lease 476  
Rating eines REIT 320  
Ratingprozess 485  
Ratios 415  
Real Estate Investment Management 35, 36, 37, 54  
Real Estate Investment Trust (REIT) 11, 25, 56, 66, 67, 68, 78, 79, 83, 184, 317, 421, 565  
Real Estate Management 372, 509  
Real-Optionen 377, 378  
Receiver-Swap 532, 534  
Rechtsgrundlagen 25  
Rechtssicherheit 670  
Rechtsvorschriften 25  
Recourse-Finanzierung 549  
Red Book 438, 439, 440  
Refinanzierungsschaden 573  
Regulierung 56  
Reifegrad 677  
REIT = Real Estate Investment Trust  
REIT-Fonds 341  
REIT-Historie 62  
REIT-Regime 69  
Rekapitalisierung 529  
Rendite 9, 25, 38, 65, 72, 78, 82, 83, 398, 400  
Rendite- und Risikoprofil = Risiko-Rendite-Profil  
Renditedifferenzen 195  
Rendite-Risiko-Relation 12  
Renditespanne 74  
Rent review 604  
rental value 453  
Reporting 34, 36, 38  
Repositionierungsstrategien 89  
Research 34, 36, 38, 101, 372  
Research und Consulting 13  
Residualwertverfahren (Residual Method) 470  
Residuum 471  
Restnutzungsdauer 464  
Return on Investment (ROI) 397  
Revenue per Available Room (RevPar) 536, 617  
Rezession 74  
Rheinland-Pfalz 26  
RICS = Royal Institution of Chartered Surveyors  
Risiken 4, 5, 8, 20, 25, 66, 69, 76, 83, 201  
risikoadequater Margen 515  
Risikoanalyse 695  
risikoaverse Anleger 366  
Risikobereitschaft 10  
Risikodiversifikation 546, 595, 661, 719

Risikoeinschätzung 673  
Risikohandbuch 504  
Risikomanagement 36, 495, 695  
Risikomanagementsystem 495, 659  
Risikomargen 479  
Risikomatrix 699  
Risikopartnerschaften 701  
Risikoprofiling 697  
Risiko-Rendite-Profil 10, 122, 207, 750  
Risikostreuung 72  
Risk Handling 700  
Risk Premium 598  
Risk Return Profile 242  
RIWIS 482  
ROI = Return on Investment  
Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) 438, 439, 621, 722  
RREEF 58  
Ruhrgebiet 26  
Rumänien 78, 677, 736  
Russland 76, 78, 671, 673, 674, 677

## S

Saarland 26  
Sachversicherungen 216  
Sachverständiger 34  
Sachwertverfahren = Depreciated Replacement Cost (Approach)  
sale and lease back 11, 445, 576  
Sale-Portfolio 369  
Sales Comparison Method 443  
Sales-and-Purchase-Agreements 575  
SB-Warenhäuser 678  
Schlüsselinnovation 44  
Schweinezyklus 679  
Schweiz 62  
Schwellenländer 62, 69  
Score-Cards 482  
Scoring 91, 110  
Scoring Modell 110, 117, 364, 657  
Scouting-System 743  
Secured Creditor 580  
Securitisation 494  
Segregated Account 211  
Sektorproduktivität 16  
Selektion 386, 391  
semi-transparente Besteuerung 143  
Senior Lender 570  
Senior Tranche 588  
Sensitivitäts-Analyse 536  
Sensitivitätsrechnungen 522  
Servicegedanke 49  
Share Deal 409, 410, 415, 416, 551, 671  
Shareholder Value Concept 576  
Sharia Compliant Finance 538, 578, 579  
Shopping Center 25, 29, 595, 736  
Shoppingcenterentwicklung 732  
Shopping-Center-Fläche 739  
Sicherheitenverbund 552  
Sicherheitenverstärkungen 524  
Sicherungszweckerklärung 552  
SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées) 78  
Singapur 61, 62, 68

Single Asset Transaction 592  
Single Purpose Vehicles 660  
Skandinavien 24, 75  
skimming 589  
Slowakei 677, 736  
Slowenien 677, 736  
Soll-Ist-Vergleich 693  
Sollvabilitäts-Richtlinie 479  
Sonderabschreibung 24  
Sozioökonomische Rahmendaten 666  
Spanien 55, 62, 63, 75  
Special Purpose Vehicle (SPV) 494, 567, 591, 606, 644  
spezifische Güter 59  
Spitzenrendite 402  
Sponsor 644  
Springing Mortgage 574, 585  
SPV = Special Purpose Vehicle  
Stabilität 25  
Stadtentwicklung 40, 41  
Städtescoring 112  
Stadtplanung 40  
Stamp Duty 565, 575  
Standartsatz nach Basel II 493  
Standby Lines 581  
Standort 52, 83, 91  
Standortanalyse = Markt- und Standortanalyse  
Standortfaktoren 25  
Standortgebundenheit 5, 6  
Standortscoring 118  
Standortverlagerungen 28  
Stärken- und Schwächen Analyse (SWOT-Analyse) 20, 654  
Statistisches Bundesamt 13, 14, 21, 25  
Statushandbuch 705  
Step In Rights 571  
Steuererklärung 34  
Steuerliche Aspekte 671  
steuerliche Konzeption 127  
Steuerliche Rahmenbedingungen 127  
Steuersysteme 128  
steuertransparent 78  
Stille Beteiligung 527  
Strategic Value 392  
Strategie 38, 87, 252, 749  
strategisches Portfoliomanagement 363  
Stress Test 548  
Stressszenario-Report 506  
Stromgrößen 15, 17  
Strukturanalyse 95  
Strukturfaktoren 52  
strukturierte Finanzierung 513, 544, 660  
Strukturwandel 17  
Stuttgart 28  
Subordinated Shareholder Loans 576  
Substanzwert 42, 43, 81  
Subunternehmer 6  
südeuropäische Länder 24  
Südkorea 62  
Swap-Option 533, 534  
Swaps 516, 654  
SWOT-Analyse = Stärken- und Schwächen Analyse  
Syndizierung 568, 588, 661  
synthetische Immobilie 339  
synthetische Verbriefung 590

## T

Tagesrate (durchschnittliche) = Average Daily Room Rate  
Taiwan 62  
Target costing 707  
Team 20  
TEGoVA = The European Group of Valuer's Association  
Teilmortisationsverträge 578  
tenants break 451  
Term and Reversion Approach 455  
terminal value 466  
Termincontrolling 710  
Terminplanung 710  
Terrorversicherung 653  
Tertiärisierung 17  
The European Group of Valuer's Association (TEGoVA) 438, 439, 441, 479  
Thin Capital(ization) Rules 565, 567, 576, 581  
Thin Equity Rules 575  
Thyssen-Krupp 24  
Timing 386, 391  
Top Down Ansatz 60, 91, 278, 364  
top-slice 455  
Topstandorte 29  
Total Return 92, 404, 599  
Total Return Swaps 351  
Trading-Ansatz 372  
Trading Porfolios 572  
Tranchierung 569, 588  
Transaktionen 17, 36, 60, 69, 72, 75, 77, 81  
Transaktionskosten 7, 65, 66, 69, 82  
Transaktionsrate 18  
Transaktionssteuern 60  
Transaktionsvolumen 18, 73, 74  
transparente Besteuerung 142, 175  
Transparenz 65, 71, 82  
Transportwege 12  
Treuhandkonto 525  
Triple Net Lease 452  
Triple-Net-Verträge 367  
True Sale Verbriefung 589, 591  
Tschechien 78, 677, 736  
Türkei 62, 78, 677

## U

UK 62  
Ukraine 668, 671, 674, 677  
Umnutzungen 27  
Umsatzmiete 604  
Umsatzsteuer 148  
unbeschränkte Steuerpflicht 130  
Underperformer 234  
under-rented-properties 454  
underwriting capacity 568  
Ungarn 78, 677, 736  
ungünstiges DBA-Land 155  
Union Investment Real Estate AG 40  
Unsicherheiten 657  
Unternehmen 14, 15

upwards-only rent reviews 367  
Urbanisierung 41  
USA 24, 56-64, 66, 68, 69, 71, 72, 74, 77, 82, 253  
US-Immobilienfonds 298  
US-Pensionsfonds 66  
US Private Equity Fund 67  
US-Vorbild 67

## V

Value-added 518  
Value in use 443  
Vendor Due Diligence 424  
Verarbeitendes Gewerbe 4  
Veräußerungsgewinne 150, 151  
Verbrauchs- und Konsumstatistik 21  
Verbriefung 526, 550, 583, 587, 588, 661  
Verdrängungswettbewerb 29  
Vergleichswertverfahren 438, 447  
Verkaufsvorbereitung 34  
Verkehrswert 531  
Vermarktungsstrategie 34  
Vermietung 7, 8  
Vermietungsmärkte 74  
Vermietungsumsätze 28  
Vermögensverwaltung 53, 144  
Vermögenswert 38, 41  
Verschuldungsgrad 524, 572  
Versicherungen 12, 23, 71, 194, 214  
Versicherungsprämie 560  
Versorgungswerke 248  
Vertragslaufzeiten 679  
Vertragsverhandlung 34  
Vervielfältiger 476  
Verwaltervertrag 34  
Verwaltung 81  
Verwertungszyklus 7  
Vertragscontrolling 706  
VGR = Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung  
Vietnam 62  
Viterro 24  
Volatilität 386, 560  
Volksvermögen 15  
Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung (VGR) 15, 16, 59  
Volkswirtschaftliche Indikatoren 119  
Vollamortisationsverträge 578  
Vorsteuer-Performance 36  
Vorvermarktungsprozentsatz 538  
Vorvermietungsprozentsatz 538

## W

Wachstumsindustrien 44  
Wachstumsschübe 44  
Wachstumsstrategien 89  
Währungsderivate 556  
Währungsmanagement 532  
Währungsrisiken 71, 82, 736  
Währungs-Swap 533, 576  
Warenhäuser 25  
Warenpräsentationen 747

Wasserfall 529  
Watch-Portfolio 369  
Wechselkurseffekte 197  
Wechselkursrisiken 66, 573  
weiche Standortfaktoren 20  
Weiterbildung 39  
Weltbank 57  
Welt-BIP 57  
Welttourismusorganisation (WTO) 614  
Werkvertrag 5  
Wertänderungsrendite 92, 404  
Wertentwicklung 38  
Wertermittlungsverordnung (WertV) 438  
Werte-Universum 38  
Wertpapierportfolio 66  
Wertschöpfung 81  
Wertschöpfungseffekte 34  
Wertzuwächse 60  
Westeuropa 60, 78  
Wettbewerb 69, 72  
Wettbewerbs- und Standortanalyse 34  
Wettbewerbsaufnahme 20  
Wettbewerbsfähigkeit 82  
White Book 439, 442  
White wash procedure 580, 575  
Wiedervereinigung 56  
Wiedervereinigungsboom 22  
Wirtschaftlichkeitsrechnung 312  
Wirtschaftsklima 20  
Wirtschaftspläne 34  
Wirtschaftswachstum 723  
Wirtschaftlichkeitsanalyse 34  
WOBA 24  
Wohlbefinden 81  
Wohnbauten 15  
Wohnen 40, 82  
Wohnflächenanforderungen 27  
Wohnimmobilien 22, 23, 56, 57, 63  
Wohnimmobilienmarkt 58, 62  
Wohnqualität 20  
Wohnung 12, 13, 27  
Wohnungsbauvermögen 63  
Wohnungsbestand 18  
Wohnungsgesellschaften 14  
Wohnungsmarkt 15, 25, 57, 63  
Wohnungsnachfrage 27  
Wohnungspreise 56  
Wohnungssektor 16  
Work-Life-Balance 39

## Y

Yield Gap 598  
Yield on Debt (YoD) 571  
Yield Shift 597

## Z

Zahlungsplan 708  
Zentraleuropa 24, 669, 734  
Zins- und Währungsmanagement 532

Zinsarbitrage 566  
Zinsderivate 556, 566  
Zinsdienst 538  
Zinsdienststrategie = Interest Cover Ratio  
Zinsen 8, 74, 78  
Zinsniveau 72, 74  
Zinssicherungsinstrument 566  
Zins-Swap 532, 533  
Zinswährungs-Swap 532  
Zuwanderungssaldo 26  
Zweitmarkt 311  
Zyklen 28, 29, 44, 81