

# Immobilienwirtschaft

Gondring

4., vollständig überarbeitete Auflage 2023

ISBN 978-3-8006-6867-0

Vahlen

schnell und portofrei erhältlich bei

[beck-shop.de](https://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

# Stichwortverzeichnis

## A

- Abfallgesetz 360
- Abfallrecht 368
- Abgeschlossenheitsbescheinigung 132, 632
- Abmahnung mit Abhilfefrist 789
- Abnahme 165
- Abriss 760
- Abschluss des Verwaltervertrags 637
- Abschnittsfinanzierung 795, 804
- Abschöpfungs-/Desinvestitionsstrategie 704
- Abschreibung 451, 729
- Absetzung für Abnutzung (AfA) 451
- Abstandsflächenbaulast 162
- Abstimmungen 643
- Abstraktionsprinzip 137, 164, 182
- Abteilung I–III 123
- Abtretung 807, 821
- Abwälzung der Reparaturpflicht 777
- Abweichungsberichte 732
- Abzahlungsdarlehen 802
- Abzinsungsfaktor 457
- AIDA-Formel 562
- AIF-Verwaltungsgesellschaft *Siehe* alternativen Investmentfonds Verwaltungsgesellschaft
- Aktiengesellschaft 173
- Aktiver Beschaffungsweg 652
- Aktive Verwertungsstrategie 654
- Aktivvermerk 123
- Akzessorietät 150
- Akzessorische Personalsicherheit 806
- Akzessorische Sicherheit 806
- Alleineigentum 115, 132
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) 765
- Allgemeine Verjährung 185
- Allgemeine Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt 839
- Allgemeine Wohngebiete 357
- All Risk Yield (ARY) 936
- Altlagerungen 360, 361
- Altenteil 153
- Alternative Investmentfonds Verwaltungsgesellschaft (AIF-Verwaltungsgesellschaft) 518
- „Alternative Investment Fund Manager“ (AIFM)-Richtlinie 532
- Alternative Use Value 925
- Alterswertminderung 201
- Altlastenkataster 368
- Altlastensanierung 375
- Altlastenverdacht 363
- Altlastverdächtige Flächen 361
- Altstandorte 360
- Amortisationsrechnung 452, 755
- Amortisationsschwelle 452
- Amortisationszeit 452
- Analyse des Bau- und Planungsrechts 352
- Anbaurecht 136
- Anderkonto 178
- Änderungen des ErbbauRG 205
- Änderungen in der Beleihungswertermittlung 901
- Angebotsanalyse 407
- Angelsächsische Wertermittlungsverfahren 928
- Angemessener Wert 924
- Ankauf 167
- Ankaufsrecht 146
- Anmietung 651
- Annuität 457, 459
- Annuitätendarlehen 797, 801, 802, 814, 820
- Annuitätenfaktor 460, 801
- Annuitätenmethode 455, 464, 756
- Anpassungsklausel Erbbauzins 201
- Anpassungsklauseln 198
- Ansparphase 811
- Ansparzeit 811
- Anspruch auf Eigentumsübertragung 177
- Antragsprinzip 120
- Anwartschaftsrecht 169
- Anwendungsbereich des Beleihungswertes 899
- Appraisal Standard Board (ASB) 918
- Arbeitnehmersparzulage 812, 815, 816
- Arbeitsplatz- und Büroservicemanagement 745
- Arglistiges Verschweigen 181
- Arkadenrecht 136
- Art der baulichen Nutzung 357
- Arten der Reallast 153
- Arten von Altlasten 359
- Artikel-6-Fonds 547
- Artikel-8-Fonds 547
- Artikel-9-Fonds 548
- Asset Allocation 673
- Association of Facility Management (AFM) 710
- Attribute 912
- Aufgaben und Befugnisse des WEG-Verwalters 638
- Aufhebung 784
- Aufhebung des Kaufvertrages 169
- Aufhebung des Provisionsanspruchs 333
- Aufhebungsvertrag 784
- Auflassung 116, 177, 182
- Auflassungsvormerkung 184
- Aufstellung des Wirtschaftsplanes 641
- Aufteilungsplan 632
- Aufwendungsersatz 181
- Aufzinsungsfaktor 456
- Augmented Reality 91

- Ausgaben 455, 480, 728  
 Auskunftregelung 907  
 Ausschließungsdienstbarkeit 136  
 Außerbetriebnehmen 742  
 Außerordentliche befristete Kündigung 788  
 Außerordentliche fristlose Kündigung 788  
 Außerordentliche Kündigungsgründe 788  
 Außerordentlichen Kündigung 784  
 Avalkredit 794
- B**
- B2B-Marketing 578  
 B2C-Marketing 578  
 Backdoor-Approach 439, 440  
 BaFin *Siehe* Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
 Bagatellschäden 778  
 Balanced Scorecard (BSC) 727, 733  
 Bankaval 794  
 Barrieren  
 – pneumatische 380  
 Barwert 455  
 Barwertfaktor 875  
 Barwertmethode 932  
 Barwertverfahren (Discounted Cashflow Method) 917, 924  
 Bauaufgabe 344  
 Bauaufsichtsbehörde 161  
 Bauausführung 819  
 Baubeschränkung 136  
 Baugesetzbuch (BauGB) 352, 354  
 Baumgrenze 359  
 Bauherreneigenschaft 816  
 Baukosten 444  
 Baulast 160, 162  
 Baulastenverzeichnis 161  
 Bauleitplanung 352  
 Baulinie 359  
 Baumassenzahl (BMZ) 358  
 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) 352, 354  
 Bauplanungsrecht 354  
 Bauspardarlehen 796, 811  
 Bausparen 796, 810  
 Bausparkasse 796, 810  
 Bausparkassengesetz (BSpG) 796  
 Bausparsumme 811  
 Bausparsystem 796, 810  
 Bausparvertrag 810  
 Bauträger 816, 818  
 Bauträgerfinanzierung 816, 819, 821  
 Bauträgermethode 929  
 Bauträgerverordnung (MaBV) 323  
 Bauträgervertrag 168  
 Bau- und Planungsrecht 352  
 Bauvertrag 817  
 BCG-Matrix 700  
 Bebauungsplan (B-Plan) 352, 355  
 Bebauungsrecht 136  
 Bebauungstiefe 359  
 Bebauungsverbot 136  
 Beeinflussbarkeit der Kosten 714  
 Beendigung der Mietzeit 789  
 Beendigung des Erbbaurechts 202  
 Befristete Mietverhältnisse 767  
 Befristungsgrund 768  
 Begleitschuldverhältnis 136, 140, 153  
 Begründung des Wohnungs- und Teileigentums 632  
 Beherrschungsverhältnis 334  
 Belastung des Grundstücks 149, 168  
 Belastungsbeschränkung 192  
 Belastungsschwelle 371  
 Beleihung des Erbbaurechts 192  
 Beleihungsgrenze 795  
 Beleihungswert 794, 813, 899  
 Beleihungswertermittlung 897, 898  
 Beleihungswertermittlungsverordnung 897, 899  
 Beleihungsgrenze 900, 901  
 Benchmarking 734  
 Benchmarks 350, 712, 736, 751  
 Benutzungsdienstbarkeit 136  
 Berechnungsverfahren 813  
 Berechnung von Renditeimmobilien 935  
 Berechtigtes Interesse 117  
 Bereitstellung der Bausparsumme 812  
 Berichtswesen 732  
 Beschaffenheit der Kaufsache 180  
 Beschlussdurchführung 638  
 Beschlussfähigkeit 643  
 Beschränkte dingliche Rechte 135  
 Beschränkt persönliche Dienstbarkeit 125, 135, 137  
 Besitzkonstitut 808  
 Besitzübergang 178  
 Besitzverschaffung 777  
 Besondere Formen des Erbbaurechts 204  
 Besondere Wohngebiete 357  
 Bestandskennzahlen 738  
 Bestandsverzeichnis 107  
 Bestandteile einer Sache 111  
 Bestellung des Verwalters 637  
 Bestimmtheitsmaß 682  
 Bestimmung des Barwertfaktors 877  
 Best Practice 735  
 Betreiben 742  
 Betriebliche Immobilien 645, 656  
 Betriebliches Immobilienmanagement 653  
 Betriebliche Wertschöpfung 647  
 Betriebsbuchhaltung 728  
 Betriebskosten 771, 772, 876  
 Betriebskosten-Kennzahlensystem 739  
 Betriebskosten pro m<sup>2</sup> 653  
 Betriebskostenverordnung (BetrKV) 730, 771, 772  
 Betriebsnotwendige Immobilien 647  
 Betriebsphase 759  
 Betriebs- und Nutzungsphase 757  
 Betriebszeiten 765  
 BetrKV 771  
 Beurkundung 169  
 Beurkundungspflicht 168  
 Bewertungsvorschriften 919  
 Bewertungszahl 813

- Bewertungszweck 823  
 Bewilligungsprinzip 120, 183  
 Bewirtschaftungskosten 875  
 Bewirtschaftungsquote 653  
 BGB 762  
 Big Data 84  
 Bilanz 728  
 Billigkeitsschranke 199  
 „Blind-Pool“-Konstruktion 532  
 Blue Book 924  
 Bodenfläche 107  
 Bodenfunktionen 364  
 Bodeninformationssysteme 369  
 Bodenleihe 186  
 Bodennutzung 372  
 Bodenpolitik 749  
 Bodenschadens 360  
 Bodenwertverzinsung 877  
 Bonität 657, 794  
 Boston Consulting Group (BCG) 698  
 Branchenstrukturanalyse 407  
 Brandmauermitbenutzungsrecht 136  
 Brandmeldesystem (BM) 744  
 Brandschutz 347, 351, 640  
 Briefgrundpfandrecht 149  
 Briefgrundschuld 821  
 Briefrechte 809  
 Britischer Bewertungsansatz 916  
 Bruchteilseigentum 115  
 Bruchteilnießbrauch 125, 140  
 Bruttogrundfläche 445  
 Bruttonießbrauch 140  
 Bruttoresiduum 930  
 Buchgrundpfandrecht 149  
 Buchgrundschuld 821  
 Buchrechte 809  
 Building Information Modeling (BIM) 92  
 Building Society 810  
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 359  
 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) 67  
 Bürgschaft 794, 806  
 Bürgschaftserklärung 774  
 Business-to-Business- (B2B-) 613  
 Business-to-Consumer- (B2C-) 613
- C**
- CAFM 656, 750  
 CAFMS (Computer Aided Facility Management Systems) 751  
 CAFM-System 732  
 CAIFM (Computer Aided Integrated Facility Management) 751  
 Cap 820  
 Capital Asset Pricing Model (CAPM) 673  
 Cash-Cows 701  
 Cashflow 461  
 Catering 748  
 Chartered Surveyors 919  
 Christaller, Walter 387  
 Churn-Rate 713, 750  
 Comparables 932  
 Comparative Method 932  
 Computer Aided Design (CAD) 751  
 Computer Aided Facility Management (CAFM) 744, 750  
 Contracting-Modelle 659  
 Controlling 736  
 Conversion Rate 600  
 Cook & Chill 748  
 Cook & Freeze 748  
 Core Yield 940  
 Corporate Governance 923  
 Corporate Real Estate Management (CREM) 645, 706, 721  
 Covenants 504  
 Cross Development Value (GDV) 438  
 Cross selling 822  
 Current Yield 936  
 Customer Centricity 589  
 Customer Experience-Management (CEM) 607  
 Customer Journey 589  
 Customer Relationship Marketing (CRM) 611
- D**
- Damnum 803  
 Darlehensphase 813  
 Data Mining 85  
 Datenauswertung 751  
 Dauerwohnrecht 138  
 DCF-Methode 936  
 Deckungsstock 900  
 Degressive Abschreibung 820  
 Dekontamination 374  
 Dekontaminationsmaßnahmen 380  
 Dekontaminationsverfahren 380  
 Delkredererfunktion 800  
 Delkredererisiko 800  
 Depreciated Replacement Cost Approach (DRC-Approach) 933  
 Depreciated Replacement Cost (DRC) 922  
 Deutscher Verband für Facility Management (GEFMA) 658  
 Dienendes Grundstück 135  
 Dienstbarkeit  
 – wettbewerbsbeschränkende 138  
 Dienstbarkeiten 116  
 digitale Transformation 72  
 DIN 276 444, 730, 755  
 DIN 277 750  
 DIN 15221-1 723  
 DIN 18960 730, 755  
 DIN 31051 742  
 DIN 32736 723, 724, 743, 745  
 DIN EN 15221-1 722  
 Dingliche Einigung 184  
 Dingliche Rechte 112, 113, 116  
 Dingliches Vorkaufsrecht 143  
 Dingliches Wohnrecht 138  
 Dinglich gesichertes Festdarlehen 797  
 Disagio 803  
 Discounted-Cashflow-Ansatz 824

- Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) 485, 927  
Discounted-Cashflow-Verfahren (DCF) 674  
Diskontierungssummenfaktor (DSF) 461  
Dispositive Vorschriften des WEG 634  
Disruption 72  
Diversifikationseffekt 680  
Dokumentieren 743  
Dorfgebiete 357  
Double-loop-learning 734  
Dreidimensionales Portfoliomodell 706  
Drei Säulen der WEG-Verwaltung 640  
Dulden 135  
Duldungspflicht 778  
DuPont-Kennzahlensystem 739  
Dynamische Annuitätenmethode 464  
Dynamische Verfahren 443, 455
- E**  
Echte Verflechtung 334  
ECORE 550  
Effektivverzinsung 462, 804  
Effizienzsteigerung 723  
Eherechtliches Güterrecht 170  
Eigenbedarf 786  
Eigentum 114  
Eigentum am Grundstück 170  
Eigentümererbaurecht 205  
Eigentümergeinschaft 633  
Eigentümergrundschild 150, 151  
Eigentümerversammlung 642, 644  
Eigentumserwerb 164  
Eigentumsrecht 116  
Eigentumsübergang 116, 166  
Eigentumsumschreibung 177  
Eigentumsvorbehalt 183  
Eigentumswohnung 521  
Einfacher Alleinauftrag 336  
Einfacher Bebauungsplan 356  
Einfacher Mietspiegel 782  
Einfache Stimmenmehrheit 643  
Einkapselung 379  
Einnahmen 455, 480  
Einrede der Vorausklage 794, 806  
Eintragung 183  
Eintragungsbewilligung 121, 136, 183  
Einzelgrundschild 151  
Einzelkosten 729  
Einzelrisiken mehrerer Dimensionen 419  
Endfälliges Darlehen 801  
Endfinanzierung 821, 822  
Endfinanzierung einer Immobilieninvestition 819  
Endrenovierung 776  
Energiecontrolling 744  
Energiemanagement 659, 743  
Energietechnische Parameter 659  
Enge Sicherungsabrede 150  
Entscheidungstheorie 665  
Entwicklung des Facility Managements 709  
Erbauberechtigter 204  
Erbaugrundbuch 123, 133  
Erbaurechtsbestellung 193  
Erbaurechtsdauer 196  
Erbaurechtsgeber 204  
Erbaurechtsnehmer 202  
Erbaurechtsverordnung (ErbbauVO) 186  
Erbaurechtsvertrag 191  
ErbbauRG 191  
Erbbauzins 193, 194, 195, 197  
Erbbauzinsanpassung 196, 200  
Erbbauzinserrhöhung 199  
Erbbauzinsfuß 197  
Erbbauzinsreallast 195  
Erbbauzinssatz 197  
Erdoberfläche 107, 175  
Erhöhung der Kapitalrentabilität 724  
Erhöhung des Erbbauzinses 197, 199  
Erlöschen des Erbaurechts 202  
Ermittlung der Lebenszykluskosten 755  
Ersatzbeschaffungskosten des Wertermittlungsobjekts 888  
Erschließungsbaulast 163  
Erstellungskosten 758  
Ertragsziel 873  
Ertragsfaktoren 929  
Ertragskennzahlen 738  
Ertragswertverfahren 872, 945  
Ertragswertverfahren (Investment Method) 917, 924  
Erwartete Rendite 674  
Erwartungsnutzentheorie 685  
Erwartungswert 694  
Erwartungswerttheorie 684  
Erwerbsakt 184  
Erwerbsrechte an Grundstücken 142  
ESG-Benchmarks 550  
ESG-Performance 550  
Essentialia negotii 165  
ETF *Siehe* Exchange Traded Funds  
Europäische Bewertungsstandards 923  
Europarechtsanpassungsgesetz Bau 109  
European Group of Valuers' Association – TEGo-VA 923  
Ewige Rente 936  
Exchange Traded Funds (ETF) 540  
Existing Use Value 925  
Existing Use Value (EUV) 922  
Exit der Immobilie 759  
Exit-Strategie 447  
Exposé 339  
Expositionsbedingungen 373  
Externes Benchmarking 735
- F**  
Facilities 658  
Facility-Kosten 736  
Facility Management als Dienstleistung 711  
Facility Management (FM) 658, 707, 708, 721  
Facility Management in den USA 711  
Facility Management in Deutschland 711  
Facility Management in Frankreich und Niederlande 712

- Facility Management in Großbritannien 712  
 Facility Management Institut (FMI) 710  
 Facility Manager 716, 718  
 Factoring 800  
 Fahrlässigkeit 181  
 Fair Value 924  
 Fälligkeit der Miete 769  
 Falsa demonstratio 175  
 Farbgebungsbeschränkung 136  
 Faustpfandprinzip 808  
 Faustpfandrechte 149  
 Feasibility-Methode 757  
 Fensterrecht 136  
 Fernsehantennenrecht 136  
 Festdarlehen 797, 802, 820  
 Fest verbundene Sachen 111  
 Festzinsdarlehen 804  
 Fiduziarische Kreditsicherheiten 793, 806  
 Financial-Leasing 799  
 Finanzierung im CREM 657  
 Finanzierungsalternativen 791  
 Finanzierungskosten 451  
 Finanzierungsvarianten 792  
 Finanzinvestitionen 448  
 First Tiers 715  
 Fixe Kosten 450  
 Fixkosten 728  
 Flächenabsatz 408  
 Flächenabsorption 408  
 Flächenbelegungsanalyse 746  
 Flächenbereitstellung 649  
 Flächenbewirtschaftung 653, 749  
 Flächendefinition 750  
 Flächenkennzahlen 738  
 Flächenlayoutplan 750  
 Flächenmanagement 653, 749  
 Flächennachfrage 408  
 Flächennutzungsplan (FNP) 352, 354  
 Flächenproduktivität 653, 750  
 Flächenrecycling 654  
 Floor 820  
 Fluency-Effekt 580  
 Flurkarte 107, 133  
 Flurstück 107  
 FM-Begriffsbestimmung 722  
 FM-Dienstleister 718  
 FM-Dienstleistungen 732  
 FM-Konzept 721  
 Forecast 707  
 Formelles Konsensprinzip 120  
 Formmangel 170  
 Formprinzip 120  
 Formulklauseln 765  
 Formularvertrag 765, 777  
 Formverstoß 169  
 Formvorschriften 764  
 Formzwang 168  
 Framing 579  
 Free Cashflow (FCF) 480  
 Freilegung 759  
 Fremdgrundschuld 151  
 Fremdverwaltung 628  
 Fremdwährungsdarlehen 820  
 Fremdwährungskredite 798  
 Fristenplan 776  
 Frontdoor-Approach 442  
 Fruchtziehung 140  
 Funktionalität 350
- G**
- Ganzheitlicher Denkansatz 718  
 Garagenmietvertrag 761  
 Garagenrecht 136  
 Garantie 794  
 Gartenbenutzungsrecht 136  
 Gaststättenbetriebsverbot 136  
 Gauss'sche Normalverteilung 498  
 Gebäudeautomation (GA) 744  
 Gebäudebewirtschaftung 646, 713  
 Gebäudebezogene Objektbuchhaltung 727  
 Gebäudeinformationssystem 751  
 Gebäudeinstandhaltung 658  
 Gebäudemanagement (GM) 713, 723  
 Gebäudereinigung 747  
 Gebäudetypologie 351  
 Gebrauchspflicht 764  
 Gebrauchstauglichkeit 773  
 Gebrauchsüberlassung 769  
 GEFMA 710, 722  
 GEFMA Richtlinie 100 745  
 GEFMA Richtlinie 100-1 724, 756  
 GEFMA Richtlinie 100-2 760  
 GEFMA Richtlinie 130 749  
 GEFMA Richtlinie 200 730, 755  
 GEFMA Richtlinie 240  
 – 2006 757  
 GEFMA Richtlinie 400  
 – 04-2002 750  
 GEFMA-Richtlinie 650-2 721  
 GEFMA-Richtlinie 700 719  
 Gegenstand der Wertermittlung 840  
 Gegenwartswert 455  
 Geh- und Fahrrecht 136  
 Gemeinkosten 729  
 Gemeinschaft der Eigentümer 633  
 Gemeinschaftseigentum 630  
 Generalübernehmer (GÜ) 816, 817  
 Generalunternehmer (GU) 816, 817  
 Generalunternehmervertrag 817  
 Generierung von Einsparungspotenzialen 649  
 German Facility Management Association (GEF-  
 MA) 710  
 Gesamterbbaurecht 204  
 Gesamtgrundschuld 151  
 Gesamtherstellungskosten 201  
 Geschäftsbesorgungsvertrag 637  
 Geschäftsraummietvertrag 761, 764  
 Geschlossene Bauweise 359  
 Geschossflächenzahl (GFZ) 358  
 Geschosswohnungsbau 522  
 Gesellschaftsvertrag 173  
 Gesetzlicher Haftungsausschluss 181

- Gesetzliche Schriftform 764  
 Gesetzliches Vorkaufsrecht 144  
 Gesetzliche Vertretung 172  
 Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung 323  
 Gewährleistungsanspruch 817  
 Gewerbebetriebsbeschränkung 136  
 Gewerbeerlaubnis 818  
 Gewerbegebiete 358  
 Gewerbeimmobilie 628  
 Gewerbemietrechtsstreitigkeiten 790  
 Gewerbemietvertragsmanagement 731  
 Gewerbeordnung 323  
 Gewerberaummietrecht 778  
 Gewinnmaximierung 556  
 Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) 728  
 Gewinnverfahren (Profits Method) 917, 924  
 Gewinnvergleichsrechnung 451, 755  
 gewöhnlicher Geschäftsverkehr 838  
 GG 761  
 Gleichrangvermerk 131  
 Gleitklausel 780  
 GmbH 532  
 Grauer Kapitalmarkt 532  
 G-REIT *Siehe* German Real Estate Investment Trust  
 Grenzanbaurecht 136  
 GRESB 550  
 Grundakten 123  
 Grundbedürfnis 757  
 Grundbuch 107, 116  
 Grundbuchamtsreform 119  
 Grundbuchblatt 107, 122  
 Grundbucheintragungen 123  
 Grundbuchordnung (GBO) 118  
 Grundbuchprinzip 117, 120  
 Grundbuchsystem 183  
 Grundbuchvermerke 124  
 Grunddienstbarkeit 124, 135  
 Grunderwerbsteuer 176  
 Grundflächenzahl (GRZ) 358  
 Grundmiete 769  
 Grundmietzeit 799  
 Grundpfandrecht 112, 125, 149, 794, 809  
 Grundschuld 150, 795, 809  
 Grundschuldbestellungsurkunde 149  
 Grundschuldbrief 149, 809  
 Grundstück 107, 840  
 Grundstücksbegriff 107  
 Grundstücksbestandteile 110, 112  
 Grundstückseigentum 108, 135  
 Grundstückseigentümer 123  
 Grundstücksgleiches Recht 933  
 Grundstückskauf 164  
 Grundstückskaufvertrag 165  
 Grundstücksmarktbericht 910  
 Grundstücksschenkung 173  
 Grundstückssubstanz 139  
 Grundstücksteil 840  
 Grundstücksteilung 109  
 Grundstücksveränderung 109  
 Grundstücksvereinigung 109  
 Grüner Mietvertrag 555  
 Guide Blue 923  
 Gutachterausschuss 933  
 Gutachterausschüsse 905  
 Güter des täglichen Bedarfs 389  
 Gütergemeinschaft 171  
 Gutgläubensschutz 171  
 GVG 790
- ## H
- Haftungsausschluss 181, 182  
 Hardcore-Method 939, 942  
 Hauptmietvertrag 762  
 Hauptnutzfläche 445  
 Häuserblock 522  
 Hausgeldabrechnung 640  
 Hausmeisterdienste 747  
 Hausordnung 763  
 Haustechnik 351  
 Haustürgeschäfte 763  
 Hedonische Immobilienbewertung 911  
 Heimfallanspruch 203  
 Heimfallgründe 203  
 Heimfallregeln 193  
 Heimfallrisiko 192  
 Heizkostenverordnung 771  
 Herding 578  
 Herrschaftsrecht 108, 114  
 Herrschendes Grundstück 135  
 Herrschvermerk 123  
 Heteroskedastie 913  
 Highest and Best Use Value 925  
 Hilfssache 113  
 Hinderung der wirtschaftlichen Verwertung 787  
 Historische Erkundung 369  
 Höchstbetragsbürgschaft 807  
 Höhe der baulichen Anlage 359  
 Homo oeconomicus 673  
 HV *Siehe* Real Hauptversammlung  
 Hybrid-Finanzierung 657  
 Hygienefaktoren 569  
 Hypothek 150, 794, 809  
 Hypothekarische Haftung 112  
 Hypothekensystem 118
- ## I
- IFMA 722  
 Immobiliervollstreckung 155  
 Immobilien Benchmarking 727  
 Immobilienbeschaffung 651  
 Immobilienbestandsbetreuung 652  
 Immobilienbestandspflege 652  
 Immobiliencontrolling 736  
 Immobilienengagements 790  
 Immobilienfinanzierung 791  
 Immobilieninvestitionen 755  
 Immobilien-Kostenmanagement 649  
 Immobilienkreditgeschäft 821  
 Immobilienlebenszyklus 707, 756  
 Immobilienlebenszykluskosten 759

- Immobilienmakler 324  
 Immobilienmanagement 645, 706, 708  
 Immobilien-Marketing 556  
 Immobilienmärkte 707  
 Immobilienportfolio-Management 656  
 Immobilienportfolios 707  
 Immobilienressourcen 645  
 Immobilienstrategie 646  
 Immobilienunternehmen 708, 734  
 Immobilienverwertung 654  
 Immobilienwertverordnung 831  
 Immobilienwirtschaftliche Kennzahlen 738  
 Immobilien zur Bildung stiller Reserven 648  
 Immobilienzyklus 431, 752  
 ImmoWertV2021 831  
 Impact Investing 550  
 Inbetriebnehmen 742  
 Inbound-Marketing 588  
 Incorporated Society of Valuers and Auctioneers (ISVA) 919  
 Indexklausel 780  
 Indexmiete 781  
 Indexreihen 870  
 Industrial Real Estate Management (IREM) 721  
 Industriegebiete 358  
 Informationsdichte 664  
 Informationsmanagement 744  
 Informationsverwaltung 751  
 Infrastrukturelles Gebäudemanagement (IGM) 723, 744  
 initial yield 936  
 Innenausbau 351  
 Innenbereich 353  
 Inskriptionssystem 118  
 Insolvenzantrag 172  
 Insolvenzfähigkeit 636  
 Insolvenz- und Zwangsversteigerungsvermerk 171  
 Insolvenzverwalter 172  
 Instandhalten 742  
 Instandhaltung 775  
 Instandhaltungskosten 876  
 Instandhaltungspflicht 775  
 Instandhaltungs- und Sanierungsstau 658  
 Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums 638  
 Instandsetzung 775, 777  
 Instandsetzungspflicht 775, 777  
 Institute of Revenues Rating and Valuation (IRRV) 919  
 International Development Research Center (IDRC) 650  
 Internationale Bewertungsstandards 928  
 Internationale Immobilienbewertung 916  
 Internationale Wertermittlungsstandards 926  
 International Facility Management Association (IFMA) 710  
 International Valuation Standards Committee (IVSC) 926  
 Interne Flächen-Verrechnung (IFV) 650, 656  
 Interner Zinsfuß 674  
 Internes Benchmarking 735  
 Internet of Things 83  
 Interne Zinsfußmethode 455, 462, 756  
 Inventar 113  
 Investition in Immobilien 790  
 Investitionsentscheidungen 460  
 Investitionskosten 757  
 Investitionsrechnung 449, 455, 755  
 Investitionstheorie 443  
 Investitions- und Wachstumsstrategie 704  
 Investmentkommanditgesellschaft 532  
 Investment Method 928, 935, 945  
 Investment Value 935, 945  
 Investor Developer 575  
 ISO 9001 719
- J**
- Jahresabrechnung 641  
 Jahresmiete 875  
 Jahresreinertrag 873  
 Jahresrohertrag 447, 928  
 Jährliche Reinertrag 875
- K**
- KAGB *Siehe* Bundesanstalt Kapitalanlagegesetzbuch; *Siehe* alternativen Kapitalanlagegesetzbuch  
 Kalkulationszins 460, 462  
 Kalkulationszinsfuß 936  
 Kapitalanlagegesellschaft (KAG) 525  
 Kapitalisierungszins 935  
 Kapitalebensversicherung 821  
 Kapitalrückflüsse 455  
 Kapitalverwertungsgesellschaft (KVG) 525  
 Kapitalwert 462  
 Kapitalwertformel 461  
 Kapitalwertmethode 455, 460, 756  
 Kapitalwiedergewinnungsfaktor 460  
 Kartografische Darstellung 355  
 Katasterbuch 134  
 Katasterkartenwerk 133  
 Katasterverzeichnis 109  
 Kauf 652  
 Kaufgegenstand 175  
 Kaufmännisches Gebäudemanagement (KGM) 723, 726  
 Kaufpreis 175  
 Kaufpreissammlung 907  
 Kaufvertrag 165, 170  
 Kausalitätsprinzip 728  
 Kautions 774  
 Kennzahlen 653  
 Kennzahlenbenchmarking 735  
 Kennzahlensysteme 738  
 Kernaufgaben der Projektentwicklung 341  
 Kerngebiete 358  
 Kettenauflassung 170  
 Kleinreparaturklausel 776, 777  
 Kleinsiedlungsgebiete 357  
 Klimaschutzplan 2050 67  
 Klimaschutzprogramm 2030 67  
 Kollektives Zwecksparen 810



- Kommanditgesellschaft (KG) 532  
 Kommanditisten 532  
 Komplementäre 532  
 Kondratieff-Zyklen 70  
 Konkurrenzanalyse 407  
 Konkurrenzschutz 765  
 Konsensprinzip 183  
 Kontenrahmenpläne 730  
 Kontokorrentkredit 793  
 Kontokorrentlinie 793  
 Koordination der Gebäudefunktionen 724  
 Kopfprinzip 634, 643  
 Korrelation 681  
 Korrelationskoeffizient 681  
 Kostenanschlag 445  
 Kostenarten 730  
 Kostenartenrechnung 729  
 Kostenberechnung 444  
 Kosten der Beurkundung 179  
 Kosten des Grundstückskaufvertrages 179  
 Kosten eines Projekts 431  
 Kostengruppen 444  
 Kosten im Hochbau 444  
 Kostenkennzahlen 738  
 Kostenrechnung 728  
 Kosten-Reduktionspotenzial 658  
 Kostenschätzung 444  
 Kostenstellenrechnung 729  
 Kostensteuerungsinstrumente 725  
 Kostenträgerrechnung 730  
 Kosten- und Leistungsrechnung 728  
 Kostenvergleichsrechnung 450, 755  
 Kostenvorteile 655  
 Kovarianz 680  
 Kreditarten bei Immobilien 790  
 Kreditbesicherung 148  
 Kreditförderung 797  
 Kreditleihe 794  
 Kreditsicherung 806  
 Kreditsicherungsinstrumente 821  
 Kreditsicherungspraxis 151  
 Kreditsubstitute 799  
 Kredit- und Pfandbriefförderung 900  
 Kundenzufriedenheit 711  
 Kundenzufriedenheitsansatz 610  
 Kündigung 784  
 Kündigungsfristen 785  
 Kündigungsgrund 788  
 Kündigung wegen Eigenbedarfs 786  
 Kurzfristige Fremdfinanzierung 793
- L**
- Lagerente 383  
 Landwirtschaft 383  
 Langfristige Finanzierung 795  
 Langfristige Fremdfinanzierung 794  
 Laufzeit des Erbbaurechts 192, 196  
 Leasing 651, 799  
 Leasinggeber 799  
 Leasingnehmer 799  
 Lebensdauer von Immobilien 758
- Lebenskostenindex 198  
 Lebensmittelhygieneverordnung (LMHV) 748  
 Lebenszyklus 752  
 Lebenszykluskosten (LCC) 756  
 Legalitätsprinzip 121  
 Leibgedinge 153  
 Leistungsbild des technischen Gebäudemanagements 741  
 Leistungsverzeichnis 731, 747  
 Leistungsvorbehalt 780  
 Leitungsrecht 125, 136  
 Leverage-Effekt 531  
 Liegenschaften 648  
 Liegenschaftskataster 107, 123, 133  
 Liegenschaftsmanagement 706  
 Liegenschaftszinssatz 875, 877  
 Life-Cycle-Cost-Ansatz (LCCA) 754  
 Life-Cycle-Costs 714  
 Lineare Interpolation 463  
 Liquiditätsreserve 793  
 Locusprinzip 131
- M**
- Make or Buy 657  
 Makler 325  
 Makleralleinauftrag 336  
 Maklerauftrag 335  
 Maklercourtage 444  
 Maklerdienstvertrag 335  
 Makler-Methode 928  
 Maklerrecht 323  
 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) 176, 325  
 Maklerwerkvertrag 335  
 Makro-Standort 420  
 Managementimmobilie 628  
 Mangel 180  
 Mängelanzeige 773  
 Marginal yield 940  
 Marketinginstrumente 561  
 Marketing-Management 609  
 Marketing-Mix 557, 560  
 Marketingziele 556  
 Market Value 917, 924  
 Markfeldstrategien 560  
 Markowitz-Modell 675  
 Marktanalyse 405  
 Marktanteils-/Marktwachstumportfolio 701  
 Marktarealstrategien 560  
 Marktmiete (rental value) 936  
 Marktparzellierungsstrategien 560  
 Marktrisiko 488  
 Marktstimulierungsstrategien 560  
 Markttransparenz 387  
 Marktwert 924  
 Massachusetts Institute of Technology (MIT) 648  
 Maß der baulichen Nutzung 358  
 Materielles Publizitätsprinzip 119  
 materielle wertbeeinflussende Eigenschaften 838  
 Maximalprinzip 726  
 McKinsey-Matrix 702

- Mehrdimensionale Matrix-Modelle 705  
 Mehrfamilienhäuser 522  
 Mehrheitsbeschluss 635  
 Mehrheitsbeschlüsse in Eigentümerversammlungen 633  
 Meistgebot 158  
 Mere-Exposure-Effekt 579  
 merkantiler Minderwert 852  
 Mietanpassung 779  
 Mietanpassungsmöglichkeit 778  
 Mietanpassungsvereinbarung 781  
 Mietaufhebungsvertrag 784  
 Mietausfallwagnis 876  
 Mietdatenbank 782  
 Mieterhöhung 778, 781  
 Mieterhöhungsverlangen 782  
 Mieterhöhung wegen Modernisierung 783  
 Mietkaution 774  
 Mietminderung 765, 773  
 Mietpreisüberhöhung 770  
 Mietsicherheiten 774  
 Mietspiegel 770, 782  
 Mietverhältnisse 178  
 Mietverlängerungsoption 408, 799  
 Mietvertrag 760, 764, 766  
 Mietvertragsbedingungen 764  
 Mietvertragsbeendigung 784  
 Mietverwaltung 731  
 Mietvorvertrag 762  
 Mietwucher 770  
 Mietzeit 767  
 Mietzins 769  
 Mietzinserrhöhung 779  
 Mietzinsforderung 731  
 Mikroapartments 521  
 Mikro-Standort 420  
 Militärische Altlasten und Rüstungsalasten 362  
 Minderung 181  
 Minderung des Mietzinses 773  
 Mindestgebot 158  
 Minimalprinzip 726  
 Minimierung der Nutzungskosten 649  
 Minimierung des Ressourceneinsatzes 724  
 Mischgebiete 357  
 Mischgesetz 325  
 Mischmietverhältnis 761  
 Mitbenutzungsrecht 138  
 Miteigentümer 115  
 Mittelbeschaffung 448  
 Mittelverwendung 448  
 Mittelzentren 389  
 Modeling 707  
 Moderne Portfoliotheorie 673  
 Modernisierung 744, 778  
 Modernisierungskosten 783  
 Modernisierungsumlage 783  
 Modernisierung von Wohnraum 778  
 Mortgage-Backed Securities (MBS) 657  
 Mortgage Lending Value 925  
 Motivationsfaktoren 569  
 Multi-Tenant-Immobilie 531  
 Mündlicher Mietvertrag 764  
 Muster-Anwendungshinweise zur ImmoWertV (WertA) 927
- N**
- Nachbarerbbaurecht 204  
 Nacherfüllung 181  
 Nacherfüllungsanspruch 181  
 Nachfrageanalyse 407  
 Nachhaltigkeits-Due-Diligence 550  
 Nachlassverwaltung 171  
 Nachweismakler 332  
 Nachweistätigkeit 331, 332  
 Näherrechte 142  
 Naive Risikodiversifizierung 682  
 National Facility Management Association (NEF-MA) 710  
 Nationalökonomie 383  
 Nebenkosten 771  
 Nebenkostenabrechnung 772  
 Nebenpflichten des Maklers 330  
 Negative Values 925  
 Net Current Replacement Cost 922  
 Nettokaltmiete 875  
 Nettonießbrauch 140  
 Nettoresiduum 930  
 Net Trading Profit 447  
 Neuzeitliche Ersatzbeschaffungskosten 888  
 Nicht betriebsnotwendige Immobilien 648  
 Nicht normierte Wertermittlungsverfahren 927  
 Nicht quantifizierbare Kosten 754  
 Nießbrauch 125, 135, 139  
 Non-Property Companies 645, 718  
 Normalherstellungskosten 888  
 Normalverteilung der Rendite 675  
 Normierte Verfahren 849, 927  
 Notarielle Beurkundung 168  
 Nutzer 347  
 Nutzungsdauer  
 – wirtschaftliche 454, 744  
 Nutzungsentgelt 124  
 Nutzungsflexibilität 350  
 Nutzungskonzeption 350  
 Nutzungskosten 757  
 Nutzungskostengruppen 730  
 Nutzungskosten im Hochbau 730  
 Nutzungsphase 759  
 Nutzungsrechte 124, 134  
 Nutzungs- und Betriebsphase 759
- O**
- Obere Gutachterausschuss 910  
 Obererbaurecht 204  
 Oberzentren 389  
 Objektdaten 93  
 Objektidentität 333  
 Objektive Bewertungslehre 823  
 Objektmanager 717  
 Objekt-Objekt-Beziehung 822  
 Objektprinzip 634, 643  
 Objektwerbung 339

- Offene Bauweise 359  
 Offene Immobilienfonds 524  
 Öffentliche Darlehen 797  
 Öffentliche Lasten des Grundstücks 179  
 Öffentlicher Glaube 119  
 Öffentliches Baurecht 353  
 Öffentlich-rechtliche wertbeeinflussende Gegebenheiten 838  
 Operating Cashflow 480  
 Operating-Leasing 799  
 Operationalisierung von Unternehmensstrategien 733  
 Operative Immobilien-Marketing 560  
 Operatives CREM 658  
 Operatives Immobilienmanagement 707  
 Opportunitätskosten 461, 936  
 Optimale Rendite 716  
 Optimales Portfolio 684  
 Optimierung der Immobilie 656  
 Optimierungspotenzial 746, 756  
 Ordentliche Kündigung 784  
 Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) 526  
 Originäre Bewirtschaftungsleistung 725  
 Ortsübliche Vergleichsmiete 779  
 OTC-Märkten *Siehe* Over-the-Counter-Märkten  
 Outbound-Marketing 576  
 Outsourcing 656, 715  
 overrented properties 942  
 Overrented-properties 938
- P**
- Pagatorischer Gewinn 452  
 Paralleler Bebauungsplan 355  
 Participating Mortgage-Finanzierung 657  
 Partielle lineare Regressionsrechnung 913  
 Partikularismus 117  
 Parzelle 107  
 Passive Beschaffungswege 651  
 Passive Verwertungsstrategie 654  
 Pauschale 772  
 Pay-back-Methode 452  
 Pay-off-Methode 452, 756  
 Pensionsfonds-Aufsichtsverordnung (PFAV) 518  
 Performance 738  
 Performance-Measurement-Systeme 733  
 Personalfolium 122  
 Personalkredit 794  
 Personalservitut 138  
 Personalsicherheiten 806  
 Personenidentität 333  
 Pfandbriefbanken 899  
 Pfandbriefdeckung 900  
 Pfandbriefgesetz 901  
 Pfandbriefgesetz (PfandBG) 899  
 Pfandbriefsicherheit 900  
 Pfandbuchsystem 118  
 Pfandrecht 148, 807  
 Pflege der Außenanlagen 747  
 Pflichten der Miteigentümer 634  
 Pflichten des Maklers 330
- Physische Klimarisiken 64  
 Planungshoheit 355  
 Planungsleistung 817  
 Planzeichenverordnung (PlanzV) 354  
 Policendarlehen 796  
 Poor Dogs 701  
 Portfoliokennzahlen 738  
 Portfolio-Management 656  
 Portfoliomanager 706  
 Portfoliomatrix 703  
 Portfolio Selection 673  
 Portfoliotheorie 700  
 Portfoliotheorie von Markowitz 673  
 Prämienbegünstigte Sparleistungen 816  
 Präsidentservituts 136  
 Preis 825  
 Preisanalyse 408  
 Preisangaben- und Preisklauselgesetz (PaPkg) 198  
 Preisklauseln 731  
 Preisklauselverordnung 198  
 Preisvorstellung 825  
 Priming 578  
 Prinzipien zur Mehrheitsberechnung 643  
 Prioritätsprinzip 131  
 Private Anleger 517  
 Private Finance Initiative (PFI) 712  
 Privatrechtliche wertbeeinflussende Gegebenheiten 838  
 Professionelle Anleger 517  
 Projektbeteiligte 346  
 Projektentwicklung 341, 652  
 Projektentwicklungsfees 447  
 Projektentwicklungsprozess 347  
 Projektfinanzierung 657  
 Projektidee 758  
 Projektmonitoring 513  
 Prokura 173  
 Property Companies 716  
 Provisionsanspruch 328, 332  
 Public Private Partnership (PPP) 712  
 Public Real Estate Management (PREM) 706, 721  
 Publikumsfonds 524  
 Pull-Strategie 588  
 Punkte-Wolke 913  
 Push-Strategie 588
- Q**
- Qualifizierter Bebauungsplan 356  
 Qualifizierter Makleralleinauftrag 336  
 Qualifizierter Mietspiegel 782  
 Qualifizierter Zeitmietvertrag 767  
 Qualifizierung des Gutachters 901  
 Qualitätsmanagement 719  
 Quantifizierbare Kosten 754  
 Question-Marks 701  
 Quotenabgeltungsklausel 776  
 Quotenneißbrauch 125, 140
- R**
- rack-rented properties 937

- Rangänderung 132  
 Rangprinzipien 131  
 Rangstelle im Grundbuch 157  
 Rangverhältnis 131  
 Rangverhältnis von Rechten 157  
 Ratendarlehen 801, 820  
 Ratinginstrumentarium 656  
 Raumeigentumsrechte 132  
 Raumkonzeption 350  
 Raumordnung 355  
 Räumung 777, 787  
 Räumung der Mietsache 789  
 Real Estate Management (REM) 706  
 Real-Estate-Private-Equity (REPE) 539  
 RealFM e. V. Association for Real Estate and  
 Facility Managers 711  
 Realfolium 122  
 Realisierungsphase 758  
 Realisierungswahrscheinlichkeiten 675  
 Realkredit 794  
 Reallast 152  
 Realsicherheiten 806  
 Rechnungslegung 641  
 Recht  
 – dingliches 144, 147, 203, 807  
 Rechte der Miteigentümer 634  
 rechtliche Gegebenheiten und tatsächliche Eigen-  
 schaften 838  
 Rechtsgeschäftliche Vertretung 174  
 Rechtsmangel 180  
 Red Book als Bewertungsvorschrift 932  
 Red Books 920  
 Redevelopment 654  
 Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz 119  
 Regressionsrechnung 913  
 Regula falsi 463  
 Reichs-Grundbuchordnung 118  
 Reinertrag nach Ablauf des Mietvertrages 938  
 Reine Wohngebiete 357  
 Reinigungsmanagement 747  
 REITs *Siehe* Real Estate Investment Trusts; *Sie-*  
*he* Real Estate Investment Trusts  
 Rekonstruktionskosten 888  
 Renditeobjekt 873  
 Renditeobjekte 629  
 Rendite-Risiko Optimierer 673  
 Rendite-Volatilitäts-Diagramm 694  
 Renovierungsverpflichtungen 776  
 Rentabilität 451  
 Rentabilitätsrechnung 755  
 Rentabilitätsvergleichsrechnung 451  
 Rente 457, 464  
 Rentenbarwertfaktor 458, 935  
 Rentenendwertfaktor 458  
 Rentenrechnung 457  
 Rentenschuld 152, 810  
 REPE *Siehe* Exchange Real-Estate-Private-Equity  
 Reporting 732  
 Reportingansätze 732  
 Residualverfahren (Residual Method) 917, 924  
 Residualwertverfahren 929  
 Residuen-Varianzheterogenität 913  
 Residuum 929  
 Ressourceneffizienz 716  
 Restlaufzeit des Mietvertrages 938  
 Restnutzungsdauer 876  
 Restwertverteilungsfaktor 459  
 Return on Investment (RoI) 739  
 Reversion 938  
 Revitalisierung 654, 759  
 RICS Deutschland 917  
 Risikoaffin 516  
 Risikoanalysemodell 419  
 Risikoavers 516  
 Risikobewertung 487  
 Risiko der Zahlungsunfähigkeit 800  
 Risikodiversifikation 675, 681  
 Risikoidentifikation 488  
 Risikoklassifizierung 489  
 Risikominimierung 487  
 Risikoneutral 516  
 Risikostruktur 677  
 Rohertrag 875  
 Royal Charter (königliche Verleihungsurkun-  
 de) 916  
 Royal Institution of Chartered Surveyors –  
 RICS 919  
 Rückgabe der Mietsache 789  
 Rückstand 789  
 Rücktritt 181  
 Rücktrittsrecht 182  
 Rückzahlungsmodalitäten 797  
**S**  
 Sachenrechtliches Verfügungsgeschäft 164  
 Sachinvestitionen 448  
 Sachmangel 180  
 Sachverständiger 376  
 Sachwertverfahren (Depreciated Replacement  
 Cost Method) 917, 924  
 Saldenverfahren 813  
 Sale-and-lease-back 652, 718  
 Sanierung 379  
 Sanierungsdurchführung 378  
 Sanierungserfolg 382  
 Sanierungsplan 375, 376, 377  
 Sanierungsuntersuchung 375  
 Sanierungsvertrag 374, 378  
 Sanierung von Altlasten 374  
 Satisfying Profit 556  
 Schadensersatz 181  
 Schädliche Bodenveränderungen 365  
 Schätzintervall 463  
 Scheinbestandteile 112  
 Schlüsselübergabe 777  
 Schlussrenovierung 776  
 Schönheitsreparatur 765, 776  
 Schriftform 764  
 Schuldrechtliches Verpflichtungsgeschäft 164  
 Schuldrechtliches Vorkaufsrecht 143  
 Schutz des Mieters 765  
 Schwachstellenanalyse 659

- Second Tiers 715  
 Securitisation 657  
 Selbstkontrahieren 174  
 Selbstschuldnerische Bürgschaften 806  
 Selbstständiger Bebauungsplan 355  
 Selektive Vorgehensstrategie 704  
 Semiprofessionelle Anleger 517  
 Service Developer 575  
 Servituten 135  
 Shareholder Value 713, 718  
 Sicherheitsdienst 748  
 Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit 650  
 Sicherungsabrede 150, 808  
 Sicherungsabtretung 807  
 Sicherungsgrundschuld 151  
 Sicherungsgut 808  
 Sicherungshypothek 126  
 Sicherungsmaßnahmen 379  
 Sicherungsmechanismen 821  
 Sicherungsnießbrauch 140  
 Sicherungsrecht 148, 155  
 Sicherungsübereignung 808  
 Simulation 707  
 Smart Metering 555  
 Sondereigentum 132, 631  
 Sondergebiete 358  
 Sonderimmobilie 628  
 Sonstige Anlagen 840  
 Sonstige wertbeeinflussende Umstände 877  
 Sozialklausel 788  
 Spannklausel 780  
 Spareinlagen 774  
 Sperrfrist 787  
 Spezialfonds 524  
 Staatliche Bausparförderung 815  
 Stadtbücher 117  
 Städtische Siedlungsverteilung 387  
 Staffelmiete 731, 779  
 Staffelmietvertrag 779  
 Stammgrundstück 132  
 Stammrecht 194  
 Standardabweichung 678  
 Standardabweichung als Risikomaß 675  
 Standardberichte 732  
 Standortanalyse 420  
 Standortlehre 384  
 Stärken-Schwächen-Analyse 416  
 Statische Anfangsrendite 447  
 Statische Investitionsverfahren 453  
 statische Methode 755  
 Statische Verfahren 443, 450  
 Stellplatzbaulast 163  
 StGB 770  
 Stichtagsbezogenheit der Wertermittlung 842  
 Stillhalteerklärung 195  
 Stillschweigende Verlängerung 768  
 Stillsetzen 742  
 Strategische FM-Kompetenz 717  
 Strategische Geschäftseinheiten (SGE) 700  
 Strategisches CREM 655  
 Strategisches Facility Management 707  
 Strategisches und operatives Controlling 737  
 Strategisches und operatives Immobilien-Marketing 557  
 Streitigkeiten aus dem Mietrecht 790  
 Strukturvariablen 912  
 Subjektiv-dingliche Reallast 194  
 Subjektive Bewertungslehre 823  
 Subjekt-Objekt-Beziehung 822  
 Substanzwert 823, 888  
 Subunternehmer 817  
 Swaps 820  
 SWOT-Analyse 416  
 Synergieeffekte 655  
 Systematisches Risiko 677
- T**
- Tabelle von Ross 200  
 Tagesordnungspunkte einer Eigentümerversammlung 643  
 Tankstellenrecht 136  
 Technische Gebäudeausstattung 659  
 Technisches Gebäudemanagement (TGM) 723, 740  
 Technisches Immobilienmanagement 646  
 Teileigentumsgrundbuch 132  
 Teilerbbaurecht 205  
 Teilgrundstück 109  
 Teilkündigung 785  
 Teilrechtsfähigkeit 636  
 Teilung 109, 125, 631  
 Teilungserklärung 132  
 Term 938  
 Term and Reversion Approach 938, 942  
 Term income 939  
 Term-Reversion-Methode 940  
 Tertiäre Versorgungszentren 387  
 Third Tiers 715  
 Thünen, Johann Heinrich von 383  
 Thünensches Modell 384  
 Tiers 715  
 Tilgung 452, 801  
 Tilgungsdarlehen 797  
 Tilgungsmodalitäten 801  
 Tilgungsphase 814  
 Tilgungsrechnung 460  
 Top-down Prozess 733  
 Top Slice 939  
 Total Quality Management (TQM) 719  
 Totalübernehmer 817  
 Trader Developer 575  
 Traditionelle Finanzierung 790  
 Träger öffentlicher Belange (TÖB) 352  
 Tragwerksstruktur 351  
 Transitionsrisiken 65  
 Transkriptionssystem 118  
 Transparenzwirkung der Gutachterausschüsse 906  
 Trennungsprinzip 164  
 Treuhandverhältnis 533  
 Two Income Models 938

## U

- Überbaurecht 136
  - Übergabe des Grundstücks 178
  - Überhöhter Eigenbedarf 786
  - Überschlagsverfahren 928
  - Überschussbarwert 460
  - Umlage 783
  - Umlageerklärung 783
  - Umrechnungskoeffizienten 870
  - Umsatzmiete 765
  - Umsatzsteuer 176, 769
  - Umwandlungskündigungen 787
  - Umweltschadengesetz (USchadG) 360
  - Umzugsmanagement 746
  - Unbefristeter Mietvertrag 767, 785
  - Underrented properties 938
  - Unechte Verflechtung 334
  - Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse 839
  - Ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse 849
  - Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) 918
  - United States Library of Congress 722
  - Unsicherheit 664
  - Unsystematisches Risiko 677
  - Unterarten der Grundschuld 151
  - Untererbauberechtigter 204
  - Untererbaurecht 204
  - Unterlassen 135
  - Unternehmensimmobilien 645
  - Unternehmensspezifisches Risiko 677
  - Unternehmenswert 718
  - Unternehmensstrategie 646
  - Unterstützung der Kernprozesse 723
  - Unterzentren 389
  - Urkundensystem 117
  - Ursächlichkeit der Maklertätigkeit 332
  - Us-amerikanischer Bewertungsansatz 917
  - UStG 769
  - Utilisation 712
- V**
- VAG *Siehe* alternativen Versicherungsaufsichtsgesetz
  - Value Driver 718
  - Value in Use 925
  - Value of Plant and Machinery to the Business (VPMB) 922
  - Variable Kosten 450, 728
  - Varianz 678
  - VDI/DGQ 550071 719
  - VDMA 24 196 723, 745
  - Veränderungsrate 713
  - Veräußerungsbeschränkung 192
  - Verbotsdienstbarkeit 136
  - Verbraucherpreisindex 780
  - Verbraucherverträge 168
  - Verdachtsfläche 360
  - Verein Deutscher Maschinen- und Anlagenbau e. V. (VDMA) 722
  - Vereinigung 109
  - Verfahren zur Beleihungswertermittlung 902
  - Verfügungsbeschränkungen 170
  - Verfügungsbeschränkungen des Eigentümers 124
  - Verfügungsgeschäft 166
  - Vergleichsgrundstücke 868, 870
  - Vergleichsmietzins 770
  - Vergleichswertverfahren (Comparison Method) 917, 924
  - Vergleichswohnung 782
  - Verhaltenskodex 920
  - Verjährungsfristen 790
  - Verjährungsfrist von Mängelansprüchen bei Grundstücken 186
  - Verjährung von Mängelansprüchen 186
  - Verlängerungsklausel 768
  - Verlängerungsoption 768
  - Verletzung der vertraglichen Pflichten 785
  - verminderter Reinertrag 877
  - Vermittlungsmakler 333
  - Vermittlungstätigkeit 331, 332
  - Vermögenswirksame Leistungen 816
  - Verpflegungsmanagement 748
  - Verpflichtungsgeschäft 165
  - Verrechnungsprinzip 728
  - Versicherungsdarlehen 796
  - Versicherungshypothek 797
  - Versorgungsnießbrauch 140
  - Versteigerungsbedingung 157
  - Versteigerungsbedingungen 195
  - Versteigerungserlös 157
  - Vertraglicher Haftungsausschluss 182
  - Vertragsabschluss 764
  - Vertragsgemäßer Zustand 775
  - Vertragsmanagement 730
  - Vertragsmanagement von Dienstleistungsverträgen 731
  - Vertragsmiete (current-rent) 936
  - Vertragsparteien 170, 766
  - Vertragsvermittlung 332
  - Vertreter ohne Vertretungsmacht 174
  - Vertretungsbefugnis 639
  - Verwalter 629
  - Verwaltereigenschaft 637
  - Verwalterhonorar 637
  - Verwaltervergütung 635
  - Verwaltervertrag 637
  - Verwaltungsbeirat 636
  - Verwaltungskosten 876
  - Verwaltungskosten pro m<sup>2</sup> 653
  - Verwaltungsquote 653
  - Verwaltungsunternehmen 628
  - Verwaltung von eigenen Immobilien 628
  - Verwaltung von Immobilien 628
  - Verwaltung von Immobilien für Dritte 629
  - Verwaltung von Sondereigentum 636
  - Verwendungsabsicht 768
  - Verwertungsphase 759
  - Verwertungsrecht 148, 155
  - Verwertungsstrategie 654
  - Verzinsung der Kapitalrückflüsse 463
  - Verzinsungsbetrag des Bodenwerts 875, 877
  - Vier-Felder-Matrix 702

- VOB Teil A (VOB/A) 291  
 Volatilität 678  
 Volatilität des Gesamtdepots 682  
 Vollgeschoss 358  
 Vollkostenrechnung 730  
 Vollmacht 174  
 Vollständige Finanzplanung (VoFi) 674  
 Vorausdarlehen 815  
 Vorauszahlung 772  
 Vorbehaltstnießbrauch 140  
 Vorbereitender Bauleitplan 354  
 Voreintragung 171  
 Voreintragungsprinzip 120  
 Vorfinanzierung 815  
 Vorgeschiebener Eigenbedarf 787  
 Vorgetäuschter Eigenbedarf 787  
 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 356  
 Vorkaufsrechte 142  
 Vormerkung 124, 144, 183  
 Vorsitzender des Verwaltungsbeirates 642  
 Vorsparen 796  
 Vorteilhaftigkeit der Konzentration von Versorgungseinrichtungen 387  
 Vorteilhaftigkeit von Investitionsalternativen 463  
 Vorvertrag 763  
 Vorzeitiger Bebauungsplan 355
- W**
- Währungsgesetz 198  
 Wärmedämmung 659  
 Wechselkurspekulation 798  
 WEG *Siehe* Bundesanstalt Wohnungseigentümergeinschaft  
 Wegerecht 123, 136  
 WEG-Streitigkeiten 644  
 WEG-Verwalter 639  
 Weiderecht 136  
 Weitere Grundstücksmerkmale 848  
 Weite Sicherungsabrede 150  
 Werkvertrag 817  
 Wert 825  
 Wertbeeinflussende Merkmale 871  
 Wertbegriff des Blue Book 924  
 Wertbegriff des Red Book 921  
 Wertbegriff des White Book 927  
 Wertdefinition 925  
 Wert der baulichen Anlage 875  
 Wertermittlungsstichtag 900  
 Wertermittlungsverordnung (WertV) 354, 927  
 Werteverzehr 451  
 Wertprinzip 643  
 Wertschöpfung 751  
 Wertsicherungsklausel 779, 780  
 Werttreiber 718  
 Wesentliche Bestandteile 111  
 Wettbewerbsanalyse 407  
 Wettbewerbsfähigkeit 713  
 WGG *Siehe* Real Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes  
 White Book 926  
 Widersprüche 124
- Wiederbeschaffungswert 885  
 Wiederkaufsrecht 146  
 Winterdienste 747  
 Wirksamkeitsvoraussetzung 119  
 Wirtschaftsgrundstück 107  
 Wirtschaftsplan 641  
 WiStG 770  
 Wohnblock 522  
 Wohneigentum 798  
 Wohnhochhaus 522  
 Wohnimmobilie 628  
 Wohnraumförderungsgesetz 4  
 Wohnraummiete 770  
 Wohnraummietrecht 761, 778  
 Wohnraummietvertrag 761, 766  
 Wohnungsbauprämie 812, 816  
 Wohnungsbelegungsrecht 138  
 Wohnungsbesetzungsrecht 138  
 Wohnungseigentümergeinschaft 173, 636  
 Wohnungseigentümersammlung 640  
 Wohnungseigentumsgrundbuch 123  
 Wohnungseigentumsverwaltung 629, 636  
 Wohnungserbbaurecht 205  
 Wohnungsgrundbuch 132  
 Wohnungsrecht 138  
 Wohnungsunternehmen 629, 819  
 Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermG) 323, 325
- Z**
- Zahlungsreihe 455  
 Zahlungsströme 456  
 Zahlungsverzug 788  
 Zaunrecht 136  
 Zedent 807  
 Zeitablauf 203  
 Zeit-mal-Geld-Verfahren 813  
 Zeitmietvertrag 767  
 Zentrale Einrichtungen 387  
 Zentrale Güter höherer Ordnung 389  
 Zentrale Güter niederer Ordnung 389  
 Zentrale Orte höherer Ordnung 389  
 Zentrale Orte niederer Ordnung 389  
 Zession 807  
 Zessionar 807  
 Ziele des Immobilien-Marketings 556  
 Ziele und Aufgaben der RICS 919  
 Zielgrößen-Änderungsrechnung 494  
 Zinseszinsrechnung 456  
 Zinshäuser 522  
 Zinsrechnung 456  
 Zinsvariables Darlehen 804  
 Zinsvereinbarungen 803  
 Zubehör 113, 840  
 Zugewinnngemeinschaft 170  
 Zuschlag 158  
 Zuschreibung 110  
 Zustimmungserfordernis 192  
 Zuteilung 810, 812  
 Zuteilungsreihenfolge 813  
 Zuteilungsvoraussetzungen 813

Zuwendungsnießbrauch 140  
ZVEI-Kennzahlensystem 739  
Zwangshypothek 155  
Zwangsversteigerung 155, 164  
Zwangsversteigerungsgesetz 155  
Zwangsversteigerungsverfahren 157  
Zwangsverwaltung 155

Zwangsvollstreckung 155  
Zweckadäquanzprinzip 823  
Zwischenfinanzierung 815  
Zwischenkredit 815  
Zwischenvermietung 762

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG