

Handbuch Sanierung und Modernisierung von Bestandsimmobilien

Koos

2026

ISBN 978-3-406-83244-4

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung 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 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 für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Die fetten Ziffern bezeichnen die Paragraphen, die mageren die Randnummern.

- Abbruchmaßnahme** 7 16
- Abfall** 10 7; 16 1 ff.; 22 31 ff., 48 f.; 25 45, 71 f.
 - Asbest 16 11 ff.; 25, 23
 - Beseitigung 16 5 ff.
 - gefährlicher 16 11 ff.
 - HBCD 16 15 ff.
 - PCB 16 14; 25 23 f.
 - Recycling 16 4, 24
- Abgezinster Bodenwert** 15 147, 152
- Abgrenzung Bau- und Werkvertrag** 7 20, 24 f., 27
- Abstandflächen** 24 99
- Abnahme** 5 97 ff.; 7 7, 85 f., 159
 - Fertigstellung/Abnahme 5 97 ff.
 - Prozedere 5 97 ff.
 - Sachverständiger 5 99
- Abschlagszahlungen** 7 67
 - Abstandflächen 11 1, 16; 12 96; 13 15, 33 ff.; 24 21, 46
 - Abweichung 9 62, 82; 12 9, 99 ff.; 13 82 ff.
- Abschreibung** 15 3, 28, 30 f., 41, 44 f., 55
- Absetzung für Abnutzung (AfA)** 15 28, 30 ff.
- Absicherungsmechanismen** 5 40 ff.
 - Einstandspflicht Dritter 5 41
 - Erhaltung der Substanz der Käufergesellschaft 5 41
 - Kaufpreiseinbehalte 5 41
 - W&I-Versicherung 5 41 f.
- Abwicklungsstrategien** 7 123 f., 127
- AHO – Schriftenreihe** 23 45
 - Heft 1 „Bauen im Bestand“ 23 45
 - Heft 9 „Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ 23 45
- Allgemein anerkannte Regeln der Technik** 8 134
- Allgemeine bauliche Passpunkte** 24 21
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)** 6 44 f.; 7 3, 65, 69 ff.; 9 8, 10, 13, 34, 54, 85
 - AGB-Kontrolle 5 17, 103; 7 65, 69 f., 81 ff., 159
 - Allgemeinwohlbelange 12 106 f.; 13 79; 17 15; 18 12
 - Gewerbemiete 9 13, 34, 54, 85
 - Wohnraummiete 9 8, 10
- Allianz-Rahmenvertrag** 8 64
- Altbaudeckung** 30 63 ff.
- Altbausubstanz** 7 93 f., 96
 - Aldast 18 23 ff.; 25 25
 - Altlastenkataster 18 25 f.
 - Anbau 11 11; 12 1 f.; 24 46 f.
- Altgebäude** 15 134, 138
- Ankaufstranche** 14 14 f., 19
- Anordnung der Erschließung** 24 101
- Anordnungsrecht** 7 5, 28, 79 ff.
 - Anschlusszwang 13 79 ff.
- Anrechenbaren Kosten** 23 24
- Anschaffungsnahe Herstellungskosten** 15 7 f., 22, 28
- Apartmenthotels** 31 87 ff.
 - digitalisierte Betriebskonzepte 31 87 ff.
 - langfristige Nutzung 31 93
 - Sonderform der Hotelimmobilie 31 92
- Architekten- und Ingenieurvertrag** 7 28, 67
- Arglist** 6 66 ff.
 - Artenschutz 18 6 ff.
- Arglistiges Verschweigen** 5 18
- Asbestsanierung** 7 23
- Auffangklauseln** 23 38
- Aufklärungspflichten** 5 13 ff.
 - culpa in contrahendo 5 16
 - Datenraum 5 16 ff.
 - Offenlegung 5 16
- Auflassungsvormerkung** 5 48; 6 25 ff.
- Aufmaßvertrag** 7 162
 - Aufstockung 6 60; 7, 93, 119; 12 1 f., 18, 21, 59; 13 39
- Aufwand (der Bestandsermittlung)**
 - Beratungs- ~ 21 53
 - der betriebene ~ 20 76
 - erforderliche ~ 20 13
 - erforderlicher ~ für Bestandsanalyse 20 81 ff.
 - erhöhter ~ bei Bestandsanalyse 20 38
 - in Koordination und Kommunikation 21 36, 38
 - mit angemessenem Aufwand 20 78
 - neben dem besonderen ~ 21 118
 - unterschätzter ~ 20 34 ff.
 - unvermeidlicher Zeit- ~ 20 33
 - von Koordination und Integration 21 86
 - zu erbringenden ~ 21 1
- Ausbaustandards** 24 144
- Ausschreibung** 31 68
- Außenanlagen** 7 9 f., 21
- Außergewöhnliche Belastungen** 15 110 ff.
- Außerordentliche Kündigung** 9 48 ff.
 - spezifischer Kündigungsgrund 9 50
 - vertragswidriger Gebrauch 9 49
 - wichtiger Grund 9 64
 - Zahlungsverzug des Mieters 9 49

Auszahlung von Fördermitteln 23 6

Avallinie 14 2, 14, 32 f.

Änderungsverbot 8 153

Ästhetische Umfeldqualität 24 20

Äußere Belichtung 24 21

BAFA-Förderung 24 79

Ballungszentren 24 75

Barrierefreiheit 24 99, 196

– Barrierefreie Ausprägung von Wohnraum 24 46

Bau-Behelfe 23 26

Bauablauf 24 171

Bauablaufstörungen 7 153, 157, 160

Bauabzugsteuer 15 65 ff.

Baugebot 2 25

Baugenehmigung 2 6 f.; 10, 6 32 f., 12 35 ff.; 13 1 ff.; 15 97; 17 11, 14; 18 1; 21 148; 24 99

– Erforderlichkeit 5 10

– Genehmigungsfähigkeit 5 10

Bauhandwerkersicherung 7 5, 28

– Baulandmobilisierung 12 16 ff.

– Baulast 13 43 ff.

– Baulärm 11 12; 16 14 ff.

Baukostentranche 14 14, 20 ff., 32 f., 46 f., 54, 56, 58, 65 f.

Baulasten 5 10

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
24 175 ff.

Bauordnungen

– ~ und Vorschriften 21 142

Bauverpflichtung 5 88 ff.

– Bausoll, Beschreibung 5 89 f.

– DIN-Normen 5 90

– Leistungsänderungen 5 92 ff.

– Projektmonitoring 5 95 f.

– Rangfolgeregelung 5 91

Bauvertrag 7 9 f., 22 f., 64 f., 67 s. auch „Abgrenzung Bau- und Werkvertrag“

– Außenanlagen 7 21

– Bauvertragsrechtsreform 7 25, 65 ff.

– Bauwerk 7 10

– Beseitigung 7 16

– Herstellung 7 7, 10, 13

– Instandhaltung 7 22, 25

– Instandsetzung 7 23

– Teile eines Bauwerks 7 19

– Umbau 7 17

– Vorbereitung der Errichtung eines Bauwerks
7 18

Bauvoranfrage/Bauvorbescheid 13 13, 18 ff.

Bauwerkserkundungspflicht 8 40, 56 ff.

Bauzeiten 24 171

Bauzeiten und die Steigerung bei den Baukosten 24 72

Bauzwischenzustände 23 26

Bebauungsplan 12 4 ff.; 13 9 f.; 18 2 ff.; 24 35, 59; 28 22

– Angebotsbebauungsplan 12 5 ff., 23

– qualifizierter Bebauungsplan 12 7; 13 9

– vorhabenbezogener Bebauungsplan 12 9 ff., 23

Bedarfsermittlung 8 27 f., 32, 39

Bedarfsplanung 8 35 ff.

Befreiung 12 9, 14, 99 ff.; 13 9, 62, 81; 18 4; 24 136

Begutachtung des Bestandes

– erforderliche 20 39

– im laufenden Betrieb 20 72 ff.

– optische 21 121

– schnellere, niederschwellige und umfassende
20 112

– und Bewertung 20 1 ff.

Behörden-Management 23 32

Berufshaftpflichtversicherung 8 138

Beschaffung

– Recherche und ~ 20 105 ff.

– von Unterlagen 20 20, 48

Beschaffeneitsvereinbarung 5 17, 19 f., 22; 8 82, 132

Besitzübergang 5 43 ff.

– Verschlechterung 5 43 ff.

Besonderes Städtebaurecht 12 126 ff.

– Erhaltungsgebiet 12 132 ff.

– städtebauliche Sanierungsmaßnahme 12 128 ff.

Besonderheit 24 10

Besonderheiten

– ~ des Planens im Bestand 21 1 ff.

– ~ für TGA-Planer 21 98 ff.

– ~ im Planungsprozess 21 82 ff.

Bestandsanalyse

– ~ als Teil der Grundlagenermittlung 20 50

– Bedeutung der ~ 20 4, 6

– ~ bei TGA-Planung 21 101 f., 118

– erforderliche Leistungen zur ~ 20 81 ff.

– Folgen unzureichender ~ 20 86 ff.

– ~ im laufenden Betrieb 20 72 ff.

– Kosten 20 101 f.

– Risiken unzureichender ~ 21 3, 11 ff, 38, 50

– unzureichende ~ 20 37 ff.

Bestandsaufnahme 8 41, 43

Bestandserkundung 8 27 f.

Bestandsermittlung

– als Voraussetzung 20 4 ff.

– Beratungspflicht zur ~ 20 17, 22

– Einbindung in die Grundlagenermittlung
20 43 ff.

– erforderliche Leistungen zur ~ 20 81 ff.

– im laufenden Betrieb 21 22

– ohne entsprechende Vergütungsansprüche
20 18

– ~ und -analyse 20 40 ff.

– unterschätzter Aufwand der ~ 20 34 ff.

Bestandsgenehmigung 13 11

Bestandsimmobilien 1 11 ff.

Bestandsimmobilienwerb 5 3 ff.

– Ausgangslage 5 4 ff.

- Sanierungsbedarf **5** 4
- Zielsetzung **5** 4 ff.
- Bestandspläne**
- Abweichungen vom tatsächlichen Bestand **20** 23
- Bedeutung der Arbeit mit ~ **20** 103 f.
- fehlerhafte ~ **21** 108
- ~ in der TGA-Planung **21** 103
- Bestandspotenzialanalyse** **72** ff.
- Bestandsschutz** **2** 6 f., 23; **6** 14; **9**, 54, 63; **12** 2; 13 23, 26 ff.; **21** 45 f., 92 ff., 136 ff.; **24** 134
- Abweichung und Bestandsschutz **21** 45 f., 148
- neue gesetzliche Anforderungen **21** 92 ff., 136 ff.
- Bestehende Systeme**
- Integration in ~ **21** 116
- TGA **21** 112
- Betrag für Bewirtschaftungskosten** **15** 147
- Betreiberverträge** **31** 92, 103
- Miet- und Pachtverträge **31** 92
- Franchise- und Lizenzverträge **31** 95
- Betreiberwechsel** **31** 102
- Rückgabestatus **9** 42
- Markenwechsel **31** 78
- FF&E-Regelungen **31** 86
- Betriebsausgaben** **15** 2 ff., 18, 28, 48, 57, 79, 86, 88, 95, 106
- Betriebs- und Nutzungskonzept** **24** 98
- Betriebsunterbrechungsversicherung** **30** 17
- Bauleistungs-Betriebsunterbrechungsversicherung **30** 17, 20
- Haftzeit **30** 20
- Inbetriebnahmeverzögerung **30** 17, 20
- Mietausfall **30** 17
- Beurkundungspflicht** **6** 23
- Beweissicherung** **11** 11, 14
- Bewertung des Bestandes**
- Begutachtung und ~ **20** 1 ff.
- im Rahmen der Bestandsanalyse **20** 44
- kritische **21** 118
- Risiko einer Fehlbewertung **20** 29
- Bilanzierung der Umweltfaktoren** **24** 127
- BIM (Building Information Modeling)** **4** 46 ff.
- Bodenschutzklausel** **2** 2
- Bodenwert** **15** 152
- Brandschutz** **24** 83, 99, 185 ff., 195; **25** 17, 24
- Bundesmodell** **15** 141
- Büroimmobilien** **31** 1 ff.
- Amenities **31** 10
- Arbeitgeberattraktivität und Mitarbeiterbindung **31** 9
- Aufwand für Net-Zero **31** 20
- drohende Überalterung **31** 7
- ESG-freundliche **31** 18
- ideales Arbeitsplatzergebnis **31** 10
- Markenbildung und Identität **31** 9
- Return to Office **31** 5
- richtiger Zeitpunkt der Sanierung **31** 13
- unsicheren Nachfragemarkt **31** 11
- volle Konzentration auf den Bestand **31** 11
- Cap (Haftungshöchstgrenze)** **5** 35 f.
- Charta von Athen** **24** 16
- Contract Playbooks** **4** 91 ff.
- CO2-Emissionen** **8** 21
- digitales Stoffstrommanagement **8** 23
- graue Energie **8** 21
- graue Emissionen **8** 21
- Dachgeschossausbau** **12** 18, 59; **13** 5 f., 15 ff., 39 ff.
- Datenraum** **5** 16 ff.
- Cut-off-Date **5** 16
- Datenraumklausel **5** 16
- Organisation **5** 16
- Deckenhöhen und Konstruktion** **24** 21
- Denkmalschutz** **2** 28; **3**, 29, 37, 63, 70; **5** 10; **7**, 121; **13** 20, 60; **15** 54; 17 1 ff.; **20** 55 ff.; **21** 141; **25** 41 f.
- Abschreibungen bei ~ **21** 66
- Anforderungen des ~ **20** 58, 61
- bei TGA-Planung **21** 115
- Baudenkmal **2** 28; **17** 2 ff.
- denkmalrechtliche Instandhaltungspflicht **2** 28 f.
- Dokumentationsrechte **20** 68 f.
- im Hamburger Denkmalschutzgesetz **20** 59
- Kompromisse **21** 33
- Möglichkeit Ausnahmen und Befreiungen **21** 94
- Schutzpflichten **20** 60
- ~ und historische Gebäude als Besonderheit **20** 55 ff.
- De-minimis-Beträge** **5** 35
- Digitale Bestandsaufnahme** **25** 78
- Digitalisierung** **31** 39, 98
- technologischer Wandel im Hotelbetrieb **31** 98
- DIN 18040** **24** 45
- DIN ISO 9000** **23** 37
- DIN SPEC 91484** **25** 73
- Dokumentation**
- beim Denkmalschutz **20** 65 ff.
- der Ergebnisse **21** 37 ff.
- notwendige Prüfung **20** 110
- Drei-Objekt-Grenze** **15** 60
- Due Diligence** **5** 7 ff., 85 ff.; **23** 85
- rechtliche **5** 9, 11
- technische **5** 9, 86
- Vendor Technical Due Diligence **5** 20
- Duldungspflicht** **9** 14 ff.
- gesetzliche Duldungspflichten **9** 17 ff.
- vertragliche Duldungspflichten **9** 30 ff.
- Durchführungsvertrag** **12** 9 ff.; **21** 95 ff.
- Regeln für Bestandsermittlung und ~ **20** 12

- Relevante Daten **20** 103 ff.
- Bestandunterlagen **20** 23

Dynamische Wirtschaftlichkeitsberechnung **28** 3

Eigenkapitalunterlegungen von Nachhaltigkeitsrisiken **23** 4

- im Bankenumfeld **23** 4

Eigenmittel **14** 4 f., 46 f., 49

Einbehalte **5** 55, 111

- Gewährleistungssicherheitseinbehalt **5** 111
- Restleistungs-/Restmängeleinbehalt **5** 111
- Unterlageneinbehalt **5** 111

Einbündige, zweibündige und dreibündige Anlagen **24** 101

Einheitspreisvertrag **7** 162 ff.

Eintrittspreise **14** 59, 74, 81, 83, 96 ff.

Einzelgewerkvergabe **7** 40, 73, 154 ff.

Einzelhandel **12** 73 ff.; **24** 161 ff.; **31** 28 ff., 56 f.

Einzelhandelsimmobilien **31** 29 ff.

- Altersstruktur **31** 36
- Auswahl der Mieter **31** 39
- Branchen- und Mietermix **31** 40
- durchschnittliche Einzelhandelsimmobilie **31** 22
- erhebliches Potenzial für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen **31** 56
- Food und Non-Food Einzelhandel **31** 36
- Kostensicherheit **31** 45
- Marktplatz und Begegnungsstätte **31** 33
- Nachfolgenutzungen **31** 42
- Nutzererwartungen **31** 35
- Nutzungsart **31** 45
- Omnichannel-Erlebnis **31** 35
- Online-Handel **31** 35
- Optimierung der Betriebsleistung **31** 39
- Option einer teilweisen Umnutzung **31** 41
- Umbau **31** 51
- Wettbewerbsfähigkeit **31** 34

Einzeleistungen **8** 83

- Anpassung Planung Fallbeispiel **24** 166 f.
- Bedarfsanalyse **24** 164
- grundsätzliche Besonderheiten **24** 161 ff.
- Ladeinfrastruktur für E-Autos **24** 165
- Technische Gebäudeausstattung **24** 163, 170

End-of-journey-Destination **24** 101

Energetische Maßnahmen **15** 88 ff.

Energetischer Investitionsbedarf **31** 5

Energieeffizienz **12** ff.; **24** 168 ff.

- bei Planung neuer Anlagen **21** 112
- Energiekonzepte **14**
- Gebäudehülle **24** 169
- investive Maßnahmen **16**
- Lüftungsanlagen **24** 170
- Nachfrage **21** 32
- Nachhaltigkeit und ~ **21** 133 ff., 136 ff.
- Niedriginvestive Maßnahmen **18**

– Nutzerbedürfnisse/Nutzeranforderungen **21** 77

– Nutzerverhalten **17**

– Photovoltaikanlagen **24** 170

– Rebound-Effekte **19**

– technische Gebäudeausstattung **24** 170

– Wärmepumpen **24** 170

– Wärmerückgewinnungen **24** 170

Ensembleschutz **15** 51, 53

Entschädigung **11** 19 f.; **12**, **12**

Entwicklungsgebot **12** 25

Entwässerung **13** 74 ff.

– Anschluss- und Benutzungszwang **13** 79 ff.

– Kanal **13** 74

– Niederschlagswasser **13** 74, 76 ff.

– Schmutzwasser **13** 76

– Versickerung **13** 74

Earn-out-Regelungen **5** 56

Erhaltungsaufwand **15** 7, 28, 46 ff., 57, 81, 106, 109, 126

Erhaltungsmaßnahmen **9** 20

– Anündigung **9** 22

– Aufwendungsersatz **9** 23

– Kündigung durch Vermieter **9** 23, 50

– objektiv erforderlich **9** 21

– rechtzeitige **9** 22

Erheblicher Aufwand **23** 23

Erhöhter Schallschutz gem. DIN 4109,

Teil 5 **24** 43

Ermessen **12** 22, 38; **13** 83 f.; **15** 54; **19** 43 ff.

Ersatzbaustoffverordnung **16** 22 ff.

– im gesamten Bundesgebiet **31** 6

Ertragswertfahren **15** 142

Erweiterung eines Gebäudes **15** 10, 15 f, 19

Erweiterungsbauten **8** 102

ESG (Environmental, Social and Governance) **8** 3

– ESG-konforme Immobilie **24** 155

– Kriterien **31** 96

EU-Taxonomie **24** 156

– Verordnung **29** 8

FAC-1 **8** 65

Fachmarkt **31** 33

– Fachmarkttagglomerationen **31** 33

– Fachmarktzentren **31** 33

Fachplaner **8** 19

Fahrstuhl **24** 50

Faktisches Baugebiet **12** 56 f.

Faktor Mensch **24** 99

Fensterlüftung **24** 104

Feuerwehren **24** 48

FF&E **31** 94

– Rücklage **31** 95

Finanzielle Perspektive **31** 18 ff., 49 ff.

– höhere Mieten **31** 19

– Kapitalwert **31** 20

Finanzierung **14** 1 f.

- Finanzkennzahlen** 14 37, 48, 51, 94
Flexibilität auf der Fläche 24 109
Flächennutzungsplan 12 25 f.; 21 147
Flächenverlust 24 117
Fluss 4 14
Forward Deal 5 82 ff.
 – Forward Funding 5 83
 – Forward Purchase 5 83
Freistellungsbescheinigung nach § 48b Abs. 1 S. 1 EStG 15 66
Funktionaler Mangelbegriff 7 99 ff., 103
Funktions- / Wesensänderung 15 14
Fälligkeitsvoraussetzungen 5 47 ff.
 – allgemeine 5 48 f.
 – besondere 5 50 ff.
Förderlandschaft für Immobilieninvestitionen 24 76
Fördermittel 14 107 ff., 124, 128; 24 82
Förderpolitik der Bundesregierung 24 72
Förderung, öffentliche 5 72 ff.
 – Förderbedingungen 5 73
 – KfW-Förderungen 5 72
 – Offenlegungspflichten 5 73
 – Übertragbarkeit 5 73
Fünfzehnprozent (15 %)-Grenze 15 26 f.
- Garantien** 5 24 ff.
 – harte/wissensunabhängige 5 24
 – Kenntnisgarantien 5 24 ff.
 – Kenntnispersonen 5 27
Garantieverletzung
 – Rechtsfolgen 5 29 ff.
Gebäude 24 13; 31 36
 – Gebäudehülle 31 37
 – mischgenutzte 31 36
 – Nutzung 24 141
Gebäudeenergiegesetz (GEG) 1 41; 2 14; 13 64 ff.; 21 133 ff.; 24 40; 27 17
Gebäudenormalherstellungswert 15 154
Gebäuderessourcenpass 8 23
Gebäuderichtlinie 2 8 ff.
Gebäudesachwert 15 153
Gebäudeschadstoffe 24 34, 99
Gebäudetiefen 24 102
Gebäudezertifizierung 10
 – BREEAM 10 2
 – DGNB 10 2
 – LEED 10 2
Gebäudezertifizierungssystem 25 19, 21
Gefahrerhöhung 30 10 ff.
Gefahrübergang 5 44
Genehmigungsfreistellung 13 9
Generalplaner
 – Anforderungen 20 15 ff.
Generalunternehmer 7 40, 150 ff.
Generalunternehmervertrag 7 150 ff.
Gesamtpauschalhöchstpreis 7 137, 139, 141
Geschosshöhen 24 103
- Gesetzliche Erhaltungspflicht** 9 6
 – Gebrauchserhaltungspflicht 9 6
 – Übertragung bei Gewerbemiete 9 11 ff.
 – Übertragung bei Wohnraummiete 9 8 ff.
Gestuftter Direktzugriff 23 98
Gewerbemiete 9 11 ff., 32 ff., 53 f., 66 ff., 81, 85 ff.
Gewerblicher Grundstückshandel 15 58 ff.
Gewährleistung 21 91
 – bei Nutzung bestehender Bausubstanz 21 54
Gewährleistungsausschluss 6 41 ff.
Gewährleistungskatalog 5 22 ff.
Gleitklauseln 9 87 ff.
 – Leistungsvorbehaltsklauseln 9 89
 – Spannungsklauseln 9 89
Global-Trend 24 154
GMP (Guaranteed Maximum Price) 7 140, 144 ff.
GOP 31 80 ff.
 – Gross Operating Profit oder Bruttobetriebs-
 ergebnis gemäß standardisiertem Kontenrah-
 men USALI 31 80 ff.
Green Lease 10 1 ff., 7, 10 ff., 24; 31 38, 40 ff., 47
 – Abfallentsorgung 10 7
 – Basis Green Lease 10 4
 – Bemühensklauseln 10 7
 – Best practices 31 47
 – Datenschutz 10 7
 – erweiterter Green Lease 10 4
 – flächendeckende Umsetzung 31 47
 – Impact Klauseln 10 12
 – Kreislaufwirtschaft 10 7
 – Nachhaltigkeitsdialog 10 7
 – Potenzial Einzelhandel 31 47
 – Programmklausel 10 5
 – verbindliche Klauseln 10 7
 – Verbrauchsdaten 10 7
Grundbuch 5 11
Grundlagenermittlung
 – bei Bestandsanalyse 20 6, 19 ff
 – Beratungspflicht 20 45
 – Bestandsuntersuchung als Teil der ~ 20 50
 – Einbindung in die ~ 20 43 ff.
 – nach HOAI 20 43 ff.
 – Zeitraum 21 20
Grundrisskonstellationen 24 101
 – flexible 24 95
 – hochdynamische veränderbare 24 101
Grundsteuerwert 15 140
Grundstücksart 15 144 ff.
„Grüne Wiese“ 23 24
- Haftpflichtversicherung** 30 21
 – Bauherrenhaftpflichtversicherung 30 35
 – Betriebshaftpflicht 30 24
 – Berufshaftpflicht 30 31
 – BIM-Versicherung 30 34

- Projektspezifische Haftpflichtversicherung 30 53
- Radiusklausel 30 26, 29
- Tätigkeitsschäden 30 26 ff.
- Umweltrisiken 30 30
- Haftungsausschluss** 5 18, 39
- Haftungsbegrenzung** 6 41 ff.
- Haftungsbegrenzungen** 5 34 ff.
 - basket 5 35
 - betragsmäßige 5 35
 - Cap 5 35 f.
 - de-minimis 5 35
- Haftungsregelungen** 5 12 ff., 100 ff.
 - Modifikation 5 17 ff.
 - vertragliches Haftungsregime 5 17 ff.
- Haftungsrisiko** 8 129
- Hammerschlags- und Leiterrechte** 11 4, 19
- Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen** 15 78
- Herstellung eines neuen Gebäudes** 15 10 f. 14, 39
- Herstellungskosten** 15 7 ff., 14 ff., 22, 27 f., 32, 40, 46, 50 ff. 56, 109, 127
- Heizkörper** 24 104
- Heizung** 1 4; 2, 27; 13 65, 69 ff.; 15 13 ff., 98; 22 10, 13, 79; 24 170, 202; 27 15, 18
- „Highest-and-Best-Use-Ansatz“ (HABU)** 27 12
- Historische Bauten** 24 10
- Hochhausobjekte der frühen 1970er und 1980er Jahre** 24 33
- Hochverdichtete Infrastruktur** 23 15
- Hochverdichtete Stadträume** 24 35
- Honoraranpassung** 8 127
- Honorarvereinbarung** 8 97
- Hotelkonzepte** 31 87 ff.

- Immissionsschutz** 16 14 ff.
 - Baulärm 16 14 ff.
 - im Betrieb 16 17 ff.
- Immobilienwerb**
 - sanierte Immobilie 5 79 ff.
 - zur Sanierung 5 3 ff.
- Implementierung** 4 18 ff.
- Inbetriebnahme** 88 ff.
- Indexklauseln** 9 87
- Innovative Technologien** 23 92 ff.
 - AI gestützten Analyse- und Plausibilisierungsmöglichkeiten 23 97
- Instandhaltung** 1 45; 5 60
- Instandsetzungen** 1 48; 8 106
- Integrierte Projektentwicklung (IPA)** 3 87 ff.
- Investitionsszenarien** 31 26
 - integraler Bestandteil des Business Plans 31 27

- KAGB** 14 104 ff.
- Kaizen** 4 16

- Kapitalisierter Reinertrag** 15 147 f.
- Kappungsgrenze** 9 78
- Kaufpreisanpassung** 5 54 ff.
 - Kaufpreisbesserung 5 55
- Kaufpreisfälligkeit** 5 47 ff., 105 ff.
- Kaufpreisgestaltung** 5 54 ff., 108 ff.
 - Einbehalte 5 55, 111
 - Festpreis 5 54
- Kaufvertrag** 7 30 f., 35, 38 ff., 56
 - Rügeobliegenheit 7 56 ff.
- Kaufvertrag mit Montageverpflichtung** 7 38 ff.
 - mangelhafte Montageleistungen 7 54
 - Schwerpunkttheorie 7 41 ff.
 - Unterscheidung zum Werkvertrag 7 40 ff.
- Kenntnispersonen** 5 27
- Kernsanierung** 15 150 ff.
- Key Performance Indicators (KPIs)** 28 14
 - Internal Rate of Return 28 14
 - Cash-on-Cash 28 14
 - Return on Equity 28 14
 - Equity Multiple 28 14
 - Return on Investment 28 14
- KfW** 14 108 ff.
- KfW-Förderung – zinsgünstige Darlehen** 24 79
- Klassischer Wohnungsbau** 24 22
- Klimaziel** 2 8
- Kollaborations-Modelle** 8 62
- Kombinierte Projektversicherung** 30 38
- Kommunikation** 23 19
- Konflikt** 24 63
 - bei beabsichtigter Realisierung einer energetischen Sanierung 24 63
 - Beilegungsmechanismen 5 57, 112
- Konkurrenzobjekte** 31 23
 - Abschlag auf Objekte mit schlechteren Werten 31 23
 - ohne Zertifizierung mit einem Abschlag 31 23
- Konventioneller Massivbau** 24 22
- Konvertierung** 27 11
- Koordination**
 - ~ beim Planen und Bauen 21 68
 - ~ und Kommunikation 21 34 ff.
- Kosten**
 - notwendiger ~ Aufwand für Auftraggeber 20 38 ff.
 - ~ und Zeit Bestandsanalyse im Vergleich Folgekosten 20 101 f.
 - ~ und ~ -Risiken 21 55 ff.
- Kosteneinschätzung** 8 69, 78
- Kostensicherheit** 24 120
- Kostentragung** 9 7; 12 11, 39 ff.
- Kosten-/Nutzen-Analyse** 8 49; 27 10
- Kreislaufwirtschaft** 8 23, 101; 10 7 ff.; 16 22 ff. 22 30, 45
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** 16 1 ff.
- Kundenbedarf** 4 10 ff.

- Kundenperspektive** 31 8 ff., 31 ff.
Käuferrechte 5 63 ff.
 – Begehungsrechte 5 65
 – Informationsrechte 5 65
 – Projektentwicklervollmachten 5 65
Künstliche Belichtung 24 102
- Landesförderung** 14 120 ff.
Lastenfreistellung 6 28 ff.
Laufender Betrieb
 – Bauen im ~ 21 37
 – Bestandsanalyse im ~ 20 72 ff.
 – Störung 20 72, 75
 – Projektierung 20 72
Laufzeit 30 68
Lean 4 1 ff.
 – Begriff 4 6 ff.
 – – und Recht 4 58 ff.
Lean Construction 4 33 ff.
Lebensdauer
 – Beachtung der zu erwartenden ~ 21 49 ff.
 – Beachtung ~ von Anlagenteilen in TGA 21 117 ff.
 – Beachtung von Nutzungs- und ~ 21 96
 – Gründe zur Veränderung der Bestandsimmobilie 21 71 ff.
 – Nutzungs- und ~ 21 88 ff.
Lebenszyklusbetrachtung 8 94
Lebenszykluskosten 34 ff.
 – advanced 35
 – light 41
Leerstand 13 30 ff.; 24 148 ff.; 31 11 ff.
Legal Design 4 77 ff.
Leistungsphasen der HOAI 8 84
Leistungsziele 8 71, 82
Liegendtransport von Personen 24 50
Liegenschaftszinssatz 15 148
Lokale Besonderheiten 24 67
Long-Stop-Date 5 52, 69, 107
LTC 14 37, 39, 43 ff., 49
LTV 14 18, 37, 40 ff., 50
Luftdichtheit 25 12 ff.
Länder-Öffnungsklausel 15 141
Lärm 1 16 f.; 9 22; 11 12; 12 24, 56, 69 ff.; 13 11; 18 14 ff.; 24 99, 140, 163 f., 197 f.; 25 15 f.; 30 99
Lüftungsanlagen 24 104
- Machbarkeitsstudie** 27 1
Makler- und Bauträgerverordnung 6 6 ff.
Manage to green 31 7
Marktgängigkeit 24 124
 – der Flächen 24 124
Markt- und Standortanalyse 27 2
Massivbau zunehmend durch den (Stahl) Skelettbau abgelöst 24 95
Maßstäbliche Grundfläche 24 21
Mehrparteienvertrag 8 66
- Mietaufhebungsvereinbarung** 9 40 ff.
 – Inhalt 9 41
 – wesentliche Punkte 9 42
Mieterhöhung 9 73
Mieterwünsche/Mieterrechte 24 50
Mieter-Vermieter-Dilemma 31 16 f., 37
 – Abwärmennutzung in gemieteten Fachmärkten 31 37
 – im Einzelhandel von großer Relevanz 31 56
 – Vielzahl an Instrumenten 31 38
Mietminderung 11 12 ff.
Mietverhältnisse 5 8, 61
 – Modernisierungsmieterhöhung 5 11
 – Übergang 5 61
Mietvertrag 31 65 ff.
Mietänderungsvertrag 9 73
Mindestanforderungen an den Schallschutz 24 41
Mindestwert 15 152
Mischgebiet 12 82 ff.; 24 178
Mittelflur mit gleichmäßiger oder asymmetrischer Raumtiefe 24 101
Mittelherkunft und Verwendung (Sources and Uses) 28 16
Mittelmeerraum 24 14
Mittelverwendungsprüfung 19 35 ff.
 – Rechnungshof 19 37
 – Verwendungsnachweisprüfung 19 35
Mitzuverarbeitende Bausubstanz 8 101 f., 111, 113
Mix bestimmter Wohnungstypen 24 23
Mobilität und Nahversorgung 24 20
Modernisierung 1 36 ff.; 8 104, 110
Modernisierungsankündigung 9 26
 – Inhalt 9 27
 – Sonderkündigungsrecht Mieter 9 29
 – Verstoß gegen Ankündigungspflicht 9 28
Modernisierungsmaßnahmen 9 24 ff., 73, 75
 – Bauliche Veränderungen 9 24
 – Härtefall 9 25
 – Interessenabwägung 9 25
 – Modernisierungsankündigung 9 26
Modernisierungsvereinbarungen 9 35 ff.
 – Einzelfallbezogene einvernehmliche Regelung 9 35
 – Konkreter Anlass 9 35
 – Konkrete Maßnahme 9 36
Modernisierungszuschlag 8 104, 111, 119
Monozentrierte Erschließungshierarchien 24 99
MSchulbauR 24 183 ff.
Mängel
 – behebbare 5 44
 – wesentliche 5 98
Mängelrechte 5 29 ff.; 7 85 ff.
 – Anerkannte Regeln der Technik 7 85 f.
 – keine Haftungsübernahme für Altbestand 7 96
 – Minderung 5 29, 32

- Nachbesserung 5 29, 31
- Rücktritt 5 29, 31
- Schadensersatz 5 29, 31
- Zeitpunkt des Umbaus 7 87

Nachbarrechtliche Ausgleichsansprüche 30 49

Nachbarrechtsgesetz 11 3 ff.

Nachbarrisiken 30 50 ff.

Nachbarschaftsbelange 23 16

Nachbarschaftsvereinbarung 11 5 ff., 22

Nachfrage 31 58 ff.

Nachfrageüberhang an Wohnungen 24 53

Nachhaftung 30 70 ff.

Nachhaltigkeit 1 4; 2 2, 8 ff.; 16 22; 21 49,
133 ff.; 22 5 ff.; 24 28 ff., 205 ff.; 25 19 ff., 43 ff.;
27 15 ff.; 29 1 ff.; 31 2 ff., 46

– Anforderungen an ~ und Energieeffizienz
21 133 ff.

– Gesundheit und Wohlbefinden 31 9

– kurze Absorptionszeit 31 12

– Nachhaltigkeitsstandards zur Regel 31 18

– neue gesetzliche Anforderungen 21 136

– Richtige Partner für Umsetzung 21 30 ff.

– Risiken 21 49

Nachhaltigkeitsstrategie 22 5 ff.

– Hauptziele 22 7

– Komponenten 22 8

– Planungsleitplanken 22 8

Naturschutzrecht 18 1 ff.

Nachversicherung 30 69

Neubaubedarf 31 61

Neuherstellung 15 13

Nichtwohngebäude 2 10, 15 ff.; 13 56 f.;
14 111 ff.; 19 12 f.; 22 87

„Normalbau“ 23 25

Nutzeranforderungen

– bei der Aufgabenstellung 21 74 f.

– Prüfung im Rahmen der Sanierung 21 130 ff.

– veränderte Nutzerbedürfnisse /~ bei Objekt-
planung 21 77

– veränderte Nutzerbedürfnisse /~ bei TGA
21 127

Nutzerbedürfnisse

– Anpassungen 20 94

– bei Energieeffizienz 21 133

– Prüfung im Rahmen der Sanierung von
~ 21 130 ff.

– veränderte ~ / Nutzeranforderungen bei Ob-
jektplanung 21 77

– veränderte ~ / Nutzeranforderungen bei TGA
21 127

Nutzungen 24 20

Nutzungsdauer 24 22 f., 118, 127, 166; 25 22,
69 f.; 26 1 ff.

– Beachtung von Lebens- und ~ 21 96

– Lebens- und ~ 21 88 ff.

Nutzungsdienstbarkeiten 5 11

Nutzungsintensivierung 12 70 f.

**Nutzungsmischung als Barriere für die Ent-
wicklung** 24 139

Nutzungsrechte 8 153 f.

Nutzungsänderung 12 18, 54 f., 58, 68 ff.,

116 ff., 133; 13 32; 14 119; 15 14; 18 17; 21 138

**Nähe zu Naherholungsflächen und Grün-
flächen** 24 20

Objektbezogene Umsatzschlüssel 15 129 35

Objektbezogener Flächenschlüssel 15 128

Objektgesellschaft 5 40

Obsolenz 31 25

– Obsolenzrisiken 31 14

Ordentliche Kündigung 9 56 ff., 66 ff.

– berechtigtes Interesse 9 57

– Kündigungsfristen 9 63, 67

– wirtschaftliche Verwertung 9 60

Offenbarungspflicht 6 66 ff.

Ortsübliche Vergleichsmiete 9 73 f.

Öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP)
31 69

**Öffentlich- und privat-rechtliche Eingangs-
größen** 23 20

Partnering Modell 7 128 ff.

Partnerschaftsmodelle 8 62

Pauschalpreisvertrag 7 161

Pflegequartier 12 86 f.

Photovoltaik/PV 2 27; 13 55 ff.

Planen im Bestand

– allgemeine Besonderheiten 21 1 ff.

– für Objektplaner 21 67 ff.

– für TGA-Planer 21 98 ff.

– vorhandene Verhältnisse beachten 21 106

– zusätzliche Projektbeteiligte 21 37 ff.

Planungsabläufe

– Kennen von ~ bei Bestandsanalyse 20 39

– Planungszeiträume / ~ 21 11 ff.

– Relevanz bei der Terminplanung 20 107

Planungsbeteiligte

– Koordination und Kommunikation aller
~ 21 34, 68

– ~ / die richtigen Partner 21 26

Planungsgrundlage 8 69

Planungspflicht 12 22

Planungsprozess 25 26

– Abweichungen 21 114

– Besonderheiten 21 82 ff.

– Überprüfung von Erkenntnissen 21 76

Planungszeiträume

– ~ / Planungsabläufe 21 11 ff.

Pre-Construction Vertrag 7 131 f.

– Pre-Construction Partner 7 129, 136, 138 f.

– Pre-Construction Phase 7 128, 136, 142

Primärenergieverbrauch 2 18

Problem des Schallschutzes 24 35

Produktivität 4 8

- Projektbeteiligte** 3 81 ff.
Projektcontroller 14 47, 53 ff., 90
Projektentwickler-Know-How 5 5
Projekterfolg 4 4 f., 61, 64
Projektmanagement 23 45 ff.
 – orientiert an AHO, Heft 9 23 28
Projektpolicen 30 57
Projektrisiken 3 42 ff.
Prozessgestaltung 8 156
Prozessoptimierung 4 6 ff.
Prozessperspektive 31 13 ff., 40 ff.
 – Grundstücksausnutzung 31 15
 – Überlebensfähigkeit des Assets 31 48
Prämie 31 18, 49
 – Auswirkungen von Gebäudezertifikaten 31 21
 – höheres Mietpreisniveau 31 22
 – Prämienzuschlag für Zertifizierung 31 21
 – Steigerung der Miete nach Sanierung 31 22
Pull 4 15
- Qualitätsmanagement** 8 92; 23 39 ff.
 – während der Ausführung 23 39
Qualitätssicherung 23 89
 – Instrumente 23 45
- Rastermaße** 24 97
Raumkonzepte 24 172
Rebound-Effekte 31 15
Refurbishment 23 25
 – von Büroimmobilien 24 124
Regionale und kommunale Beihilfen 24 79
Reinertrag des Grundstücks 15 148
Relevante Daten und Dokumentation des aktuellen Zustands
 – Beschaffung relevanter Daten 20 105 ff.
 – Kontrolle und Interpretation 20 108 ff.
 – systematische Sichtung von Daten 20 106
Renditechancen 24 67
Renditen- und Wertentwicklungserwartungen 24 74
Renovierung 2 18; 25 67, 74; 31 103 ff., 113, 117
Repositionierung 31 40, 99
Residualwertmethode 31 50
Restnutzungsdauer des Gebäudes 15 148
Restrisiko 23 86
Revitalisierung 8 6; 21 7, 70; 31 105, 108
Risiken
 – aus Mängeln 21 10
 – aus unvollständiger Bestandserfassung 21 107
 – aus zu kurzen Terminvorgaben 21 20
 – bei Integration vorhandener Systeme 21 117 ff.
 – Einschätzung der vorhandenen Substanz 21 78
 – Fehlbewertung 20 29 ff., 90 f., 102
 – für Nutzung/Beibehaltung von Materialien/Anlagen/Anlagenteile 21 48 ff.
 – Kosten~ 21 55 ff.
Risikoanalyse 28 21, 28 ff.
- Rohrertrag des Grundstücks** 15 147
R-Strategien 63 ff.
Räumlicher Vertragsgegenstand 20 103 ff.
 – Definition ~ 21 6 ff.
Rücksichtnahmegebot 12 95 ff.; 18 17, 22
Rücktrittsrechte 5 68 ff., 115
 – beiderseitige 5 69
 – käuferseitige 5 70
 – Rücktrittsgrund 5 71
 – verkäuferseitige 5 69
- Sachen im Gefahrenbereich** 30 54, 66
Sachversicherungen 30 5
 – Allgefahrenversicherung 30 4, 9, 15, 63
 – Bauleistungsversicherung 30 14 ff.
 – Feuerrohbauversicherung 30 19 ff.
 – Gebäudeversicherung 30 6 ff.
Sachwertverfahren 15 142
Sanierung 1 39 ff.; 5 3
 – Begriff 5 3
 – Sanierungsbedarf 5 4, 7
 – Sanierungsmaßnahmen 5 5
 – Sanierungspotential 5 5
Sanierungsarten 21 99 ff.
Sanierungsgebiet 5 10
Sanierungspflicht 9 4
Schadenspotentials 23 19
Schallschutz 25 3, 6, 15 f., 24
Schadensersatz 5 34
 – entgangener Gewinn 5 34
Schadstoffe 25 20, 23, 25
Schall-/Lärmschutz 24 99
Schlagregendichtheit 25 12 ff.
Schlüssel zur Finanzierung 24 119
Schlüsselgewerke 23 35
Schutzschrift 23 20
Schädliche Bodenveränderungen 16 24
Sensitivitätsanalyse 31 55
Share Deal 5 82
Shopping-Center 31 32
Sicherheiten 14 1, 5, 48, 50, 59, 74 ff., 104a, 117
Sicherheitsleistung 5 42
Signifikante Eingangsgröße 23 16
Signifikanzschwelle 16 9 f.
Soft Refurbishment 31 104
Solarenergieanlagen 2 21; 22 69
Sonderkündigungsrecht im Schadensfall
 30 73
Sonderkündigungsrecht Mieter 9 29
Sonderfachleute 8 19, 54
Sorgfalt und Aufmerksamkeit zu planen 24 3
 – und zu betreiben 24 3
Stakeholder 4 86, 91
Statik 25 36 f., 40
Stellplätze 11 10; 12 8; 13 40 ff., 47; 24 99; 28 6
Steuermessbetrag 15 163
„Stranded Assets“ 24 157
Statische Projektentwicklerkalkulation 28 2

- Städtebaurecht** 5 10
Städtebaulicher Vertrag 12 15, 39
Substanzmehrung 15 15 f.
SWOT-Analyse 27 2
- Technical Due Diligence (TDD)** 23 85
Technische Substanzerkundung 8 46
Textform 8 98, 115
Technische Qualitätskontrolle 23 28
– externe 23 28
TGA-Planer
– Herausforderungen 21 101 ff.
– Risiken 21 107, 115, 133
– Planen im Bestand für ~ 21 98 ff.
THG-Emissionen 22 1 ff., 9 ff., 26 ff., 68 ff.
– THG-Potenzial 22 20
– THG-Bilanzierung 22 20
– Dekarbonisierungspfad 22 21
– CRREM 22 21
– graue Emissionen 22 26 ff.
– Betriebsemissionen 22 28
Totalsanierung 6 43, 47 f., 52 ff.
Traditionellen Vorstellungen und Anforderungen 24 92
Tragfähige Finanzierung 24 123
Transformation 4 18, 21
Trennung von Funktionsbereichen 24 25
– innerhalb von Wohnungen 24 25
Typologie 24 90
– des Bürohausbaus 24 90
– des Zellenbüros, der Kombibüros oder Großraumbüros 24 101
- Umbau** 24 14; 6 11 f.
– und Wiedernutzungskultur 24 14
Umbauten 8 103
Umbauzuschlag 8 103, 111, 119
Umfeld 24 20
Umnutzung bzw. Nutzungsmischungen 24 152
– in zentralstädtischen Lagen 24 152
Umsatzsteuer 15 115 ff.
– Option 15 122
– Tranche 14 14, 24 f.
Umsetzungsfrist 12 12; 13, 24 f.
Umwandlung in Wohneigentum 12 135
Umweltschutz 24 205
Unplanter Innenbereich 12 17, 46 ff., 101
Unternehmereigenschaft 15 73, 116 ff.
Unternehmensstrategie 31 10
Untersuchungspflicht 6 64 f.
Urheberrechte 5 11
Urheberpersönlichkeitsrechte 8 150
USALI (Uniform System of Accounts for the Lodging Industry) 31 80 ff.
Überbaubare Grundstücksfläche 12 6 ff., 63
- Vendor Technical Due Diligence** 5 20
Verfahrensverkürzung 12 27 ff.
– beschleunigtes Verfahren 12 31 ff.
– vereinfachtes Verfahren 12 29 f.
Vergaberecht 19 6 ff, 16 ff.
– Auftragsart 19 17 ff.
– Bindung von Privaten 19 7 f.
– Gesamtlösungsvergabe 19 22 ff.
– Reform 19 27 ff.
– Verfahrenswahl 19 30 ff.
– Vergaberechtsverstoß 19 38 ff.
Vergleichswertverfahren 15 142
Verhältnismäßigkeitsgrundsatz 2 25; 12 124; 17 14 ff.
Verjährung 5 37
Verkauf 2 1 ff.
– nach Sanierung 5 79 ff.
– mit Sanierungspflicht 5 79 ff.
Verkaufsstättenverordnung 24 162
Verkehrsinfrastruktur 24 20
Verlängerungsklausel 30 59, 68
Verortung innerhalb 24 20
Versicherung auf Erstes Risiko 30 54
Versorgungseinrichtungen 24 21
Vertragsauslegung 8 52
Vertragsgestaltung 5 6, 84 ff.
– Instandhaltungspflichten 5 60
– Mietverträge 5 61 f.
Verträge mit potenziellen Anspruchsgegnern 23 19
Verwaltung des Kaufgegenstandes 5 59 ff.
Verwertungskündigung 9 58
– wirtschaftliche Verwertung 9 60
Verwertungsrechte 8 150
Verzicht auf die Umsatzsteuerbefreiung 15 122 f.
VOB/B 7 64 f., 68 ff., 74 ff., 81 ff., 165
– Anordnung geänderter Leistungen 7 82
– Anordnen zusätzlicher Leistungen 7 83
– Pflichten Auftraggeber 7 73 ff.
Vollverschleiß 15 12
Vorgaben 24 39
– konkretisiert und erheblich verschärft 24 39
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme 16 11
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 12 9 ff.
Vorkaufsrecht 5 49, 69; 12 126; 24 58
Vorläufiger Sachwert des Grundstücks 15 155
Vorschriften
– Bauordnungen/Neue ~ 21 41
– Berücksichtigung neuer ~ bei Planung 21 112
– Neue gesetzliche Anforderungen/Umgang mit Bestandsschutz 21 136 ff.
– Umplanung und Anpassung wegen neuer ~ 21 81
Vorsteuer 15 115 ff.

- Vorsteuerabzug** 15 115 ff.
Vorsteueraufteilung 15 125 ff.
Vorsteuerauschluss 15 121
Vorverkaufsquote 14 67 ff.
Vorvermietungsquote 14 66 ff.
- W&I-Versicherung** 5 41 f.
Werbungskosten 15 2 ff, 18, 28, 48, 57, 79, 88, 106
Werkvertrag 7 6 f., 24 ff., 27 ff., 38, 40 s. auch „Abgrenzung Bau- und Werkvertrag“
– Instandhaltungsarbeiten 7 25
– Veränderung 7 7
Werkvertragsrecht 5 101 ff.
– Reform des Werkvertragsrechts 7 65 ff.
Werte von Immobilien 31 21
– Wert von grüneren Büroimmobilien 31 27
Wertschöpfung 4 10, 23 ff.
Wertsicherungsklauseln 9 87
Wertstrom 4 13
Wiederaufbauten 8 101, 109
Wiederherstellung 8 106
Wiederverwendungskonzept 84 ff.
Wirtschaftlichkeit 5 92; 9 61, 11 20; 13 73; 17 15 f.; 19 37; 21 49; 22 73, 81; 24 112 ff.; 26 1 ff.; 28 1 ff.
Wirtschaftliches Recyclingverfahren 25 69
– Recycling von Gips(faser)-Produkten 25 71
– German Compact Composite 25 72
Wirtschaftsgut anderer Marktgängigkeit 15 62
Wissenszurechnung 5 27
Wohl und Wehe 23 17
Wohngebäude 2 18 f.; 12 55, 86, 116 ff.; 13 9, 56 ff.; 14 111 ff.; 15 17, 19, 133; 18 17; 19 12 ff.; 21 66, 77; 22 86; 24 13 ff.,
Wohngesundheits 24 35
Wohnkomfort im Sinne einer Mindestausstattung 24 38
Wohnungs- und Teileigentum 6 27
Wohnungsbau-Turbo 12 16, 117 ff.
- Wohnraummiete** 9 8, 31, 51, 56 ff., 72 ff., 82 ff.
– Abtretung der Ansprüche 5 102 f.
– gemischter Vertrag 5 101
Wohnraummietrecht des BGB 24 51
Wohnraummietverträge 10 24
– Hausordnung 10 24 ff.
– Grüne Hausordnung 10
Wohnraumversorgung 12, 17 ff.
Wärmeschutz 24 99; 25 3, 9 ff., 24, 36
Wärmedämmung 7 93; 8 104; 13 5 f., 35 ff., 65 ff.; 15 98; 22 16; 25 3, 9 ff., 40
- Zahlung** 6 15 ff.
– Fälligkeitsvoraussetzungen 6 21 ff.
– Ratenplan 6 18 ff., 34 ff.
Zielfindungsphase 8 69
Zielplanung 8 40
Ziele und Prioritäten
– Festlegung 21 6
Zirkuläre Geschäftsmodelle 25 64
– Rückgabemodell 25 65
– Mietmodell 25 66
Zirkuläres Bauen 25 46
– erhalten 25 48
– wiederverwenden 25 52
– aufbereiten 25 59
– verwerten 25 62
Zuwegbarkeit 23 23
Zuwendung 19
– Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBestP) 19 7, 18
– Bescheid 19 7 ff., 39 ff.
– Ermessen 19 43 ff.
– Nebenbestimmungen 19 7
– Rechtsschutz 19 50, 55 f.
– Rückforderung 19 38 ff.
– Vertrag 19 51 ff.
– Verwaltungsvorschriften 19 7, 45, 49, 51
– Weiterleitung 19 56
– Widerruf 19 38 ff.



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG