

Stichwortverzeichnis

Die Ziffern bezeichnen die jeweilige(n) Seitenzahl(en).

Abdeckung

– geographische 654

Abgeltungssteuer 54, 115 ff., 504

Absatzmarkt 320

Abschlussprüfer 207 f., 214, 487

ABV s. a. Arbeitsgemeinschaft berufsständischer Versorgungseinrichtungen 82

Abweichungsbericht 818

Accelerated Book Builds (ABB) 439

Advisory Committee 260

Adjusted (FFO) Funds from Operations (AFFO) 53, 148 ff.

Adjusted Net Asset Value Value (EPRA NAV) 351

ADR (average daily rate) 36

Agglomerations-/Synergieeffekte 677, 680

Agio 99, 449

AIFM-Richtlinie 42, 94 ff., 479 ff.

Akquisition 105 f.

Aktiengesellschaften 52 f., 276, 342

Aktionsorientierung 817

aktive unternehmerische Bewirtschaftung 211

Aktualität 434, 826

alignment of interest 259

Allokation 777 f.

alstria office REIT-AG 341 ff.

alternative Kreditgeber 430 ff.

alternativer Investmentfonds (AIF) 42, 94, 479

Amortisationsrechnung 710

Analogieschlussverfahren 688

Analyse

– kommerzielle 726

– rechtliche 727

– steuerliche 727 f.

– technische 727

Analysten 442 ff., 658

Anforderungsprofil 728

Angebotsphase 251

Ankaufsentscheidung 253, 332

Ankaufsprozess 247 ff.

Ankaufsrecht 327

Ankermieter 242, 682 f.,

Anlage

– direkte 37 f.

– indirekte 27 f.

– -konzept 305

– -philosophie 82, 310

Anlage- und Ertragsvorschriften 117

Anlageausschüsse 309, 388

Anlagegrundsätze 58, 205, 233, 366 f.

Anlageklassen 2, 85, 118, 194 ff., 262, 274 ff., 383

Anlageprofile 264, 300

Anlagevermögen 4, 40, 178, 413, 503

Anlageverordnung 373 ff.

Anleger

– institutionelle 46, 65, 218

– professionelle(r) 43 ff., 57, 98, 194, 811 ff.

– semiprofessionelle 42 ff., 194

Anlegerschutz 42

Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz (AnsFuG) 216

Ansatz

– APV- 142

– Entity- 141

– Equity- 141

– Total-Cash-Flow- 142

– WACC- 142

Anschaffungskostenmodell (Cost Model) 136

Anschlussvermietung 174, 184

Anteilskaufvertrag 108

– Gestaltung des 475

Arbeitsgemeinschaft berufsständischer Versorgungseinrichtungen e. V. s. a. ABV 82

Asset Backed Securities (ABS) 435

Asset Deal 39 f., 454 ff., 547 ff., 709

– Checkliste bei 747 f.

Asset-Management 100 ff., 234 ff., 305, 755 ff.

Asset-Manager 70 ff., 159 ff., 601 ff.

Asset-Management-Kompetenz 100

Aufsichtsrat 208, 437

Stichwortverzeichnis

- Aufwandsstreckung** 178
- Auktion**
 - kontrollierte 696 ff.
 - limierte 696 ff.
- Ausgabeaufschläge** 2302 ff.
- Auslagerung** 199, 487
- Auslagerungsmanagement** 203
- Ausschüttung** 88, 118, 275
- Ausschüttungsrendite** 255, 812
- „Back to Fundamentals“** 632
- BaFin s. Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**
- Bankenprivileg** 522
- Barwertmaximierung**
 - Prinzip der 757 f.
- Barwertverfahren** 638
- Basel III** 416, 428 ff.
- Basisinvestment** 194, 256310
- Basisinformationsblatt (BIB)** 221
- Basket** 762
- Baugenehmigungen** 427, 727
- Baummanagement** 182, 794 ff.
- Bauqualität** 102, 296
- Bauvorhaben**
 - Ankauf von laufenden 248 ff.
 - schlüsselfertiges 454
- Befragungen** 649
- Behavioral Finance** 308
- Beispielportfolio** 765
- Benchmarking** 78, 799 ff.
 - quantitatives 78
- Benchmarkportfolio** 766
- Benchmarks** 604, 619, 685
- Berichtigungszeitraum** 105, 541 ff.
- Berufsständische Versorgungswerke** 84 ff.
- Besitzunternehmen** 501, 518
- Bestandshalter** 199, 248, 561 ff.
- Bestandsverwaltung** 116, 834
- Besteuerung** 84, 227 ff., 511 ff.
- Besteuerung der Immobilienkapitalgesellschaft** 511
- Besucher- oder Mieterbefragungen** 673
- Beteiligungslösungen** 171 ff.
 - ANK's 185
- Betriebsaufspaltung** 501
- Betriebsausgaben** 184, 505
- Betriebsunternehmen** 501
- Bevölkerungsentwicklung** 84, 103, 323, 362
- Bevölkerungswanderungen** 279
- Bewerter** 214
- Bewertung(en)** 140 ff.; 214 ff., 223, 231, 300
- Bewertungsanlässe** 632 f.
- Bewertungsfunktion** 487
- Bewertungsgewinne** 301
- Bewertungskonzepte** 637 ff.
- Bewirtschaftung**
 - unternehmerische 212 ff, 227 ff., 534
- Bewirtschaftungskostenoptimierung** 792 f.
- Bezugsrechtskapitalerhöhungen** 439
- BIB, s. Basisinformationsblatt**
- Bilanz**
 - -ausweis 170
 - -effekt 180
 - -kennzahlen 180, 185, 188 ff.
 - -neutralität 178 ff.
- Biometrie** 84
- Blind Pools** 100
- Blue Book** 635 ff.
- Börsenklausel** 551
- Bonität** 2345, 297, 417, 743
 - Mieter- 104
- Branchenmix** 242
- BREEM-Zertifizierung** 237
- Budgethotels** 244
- Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht** 45 ff., 94 ff., 173, 203 ff., 481
 - Auslegungsschreiben zum KAGB 207
 - Bußgelder 207
- Büroimmobilien** 23 ff., 101
- Büroobjekte** 240
- Buy Side Due Diligence** 703
- BVI-Rendite** 812 ff.
- Cap Rate (Capitalization Rate)** 8
- Capital Asset Pricing Model (CAPM)** 11, 144, 762, 769
- carried interest** 260
- Cash Calls** 216, 267
- Cashflow** 418 ff.
 - Discounted 9. 639
 - -methode 711
 - Netto- 415, 418
- Centermanagement** 749
- Change Management** 806
- Checkliste** 726 ff.; 747 ff.
- claw back provision** 260
- Club Deals** 72
- Co-Investment** 181
- Commercial Due Diligence** 669, 704, 742
- Commerical Papers** 449

- Comparable Company Method** 145
- Comparable IPO Method** 145
- Comparable Transaction Method** 145
- Controller** 832 f.
- Controlling** 80 ff., 388 ff. 781 829 ff.
- Conversion Rates** 685
- Convertible Bonds** 446
- Core** 258, 262 ff., 274, 382
- Core+** 162, 167, 235, 258, 263 ff., 274, 382
 - build-to-core 258
 - manage to core 258
- Core-Immobilien** 197, 247
- Core Plus, s. Core+**
- Corona-Krise s. Covid-19-Pandemie**
- Corona-Pandemie s. Covid-19-Pandemie**
- Corporate Governance** 13 ff.
- Corporate Real Estate** 60, 784
- Covenants** 418 ff., 424
- Covid, s. Covid-19-Pandemie**
- Covid-19-Pandemie** 24, 196, 242, 283, 350, 353
- Credit Rating** 4442 ff.
- Credit Watch** 443
- Creditor Relations (CR)** 450
- Dachfonds**
 - allgemein 70
- Darlehensaufnahme** 206, 294
- Dashboards** 819
- Datenbanken** 14, 291, 660
- Datendateien** 820
- Datenraumerstellung** 699
- Datenschnittstellen** 813, 820
- DCF-Methode s. Discounted Cash Flow**
- Debt Service Cover Ratio** 221
- Debt Service Coverage** 416 ff.
- Deckungsstock** 519
- Delphi-Methode** 649
- Demografische Entwicklung** 278, 688
- Demographie** 277
- Depreciated Replacement Cost** 640
- Deutsche Euroshop AG** 441
- Deutscher Gewerbeimmobilienmarkt** 692
- Developer**
 - Investor- 318
 - Service- 318
 - Trader- 318
- Development Fonds** 264
- Development-Verkauf** 544 ff.
- Dienstleistungen** 565 ff., 805 ff.
- Digitale Lösungen**
 - für erhöhte Energieeffizienz 586
- Digitalisierung** 562 ff., 573
- DIMAX** 53, 286
- Direktanlage** 37, 255, 256
- Direktanlage s. a. indirekte Immobilienanlage** 277, 378
- Discounted Cash Flow** 141 ff., 639
- Disintermediation** 436
- Distressed Fonds** 266
- Distressed&Debt** 265
- Distribution to paid-in Ratio (DPI)** 267
- Diversifikation** 9, 103, 276, 300, 764
 - regionale 348
- Diversifikationspotenzial** 763
- Diversifikationseffekt** 312
- Diversifikationsmöglichkeiten** 449
 - bei Immobilien 768
- dividend protection** 446
- Dividend Valuation Model** 759 f.
- Dividenden** 446
- Divisormethode** 521
- Doppelbesteuerungsabkommen** 528
- Doppelstiftungsmodell** 358
- Drei-Objekt-Grenze** 498 f.
- Drittverwendungsfähigkeit** 102
- DSCR s. Debt-Service-Coverage-Ratio**
- DSGVO** 163
- Due Diligence** 252
 - allgemein 725 ff.
 - aufwändigere 472
 - Buy Side- 703
 - Checklisten 725 ff.
 - Commercial 669, 742
 - Durchführung der 746
 - ESG- 623 ff.
 - grundlegende Betrachtungsparameter einer Technischen 738 ff.
 - Legal 742
 - Q&A-Prozess 736
 - rechtliche 745
 - Schnittstellen 743 f.
 - technische 731 ff.
 - steuerliche 751 ff-
 - umsatzsteuerliches 536
 - umwelttechnische 704
 - Vendor- 699
 - Verkäufer- 542
 - Vorbereitung der 746
- Durchgriffsverbot** 518 ff.
- E-Commerce** 679
- E-Reportings** 619, 819

Stichwortverzeichnis

EE-Infrastruktur-Projektgesellschaft 213

Effizienzhaus 588

Eigenkapital 220, 264, 438 ff.

Eigenkapitalanteil 294

Eigenkapitalausstattung 429

Eigenkapital-Quote 171, 180

Eigenleistung 274

Eigenmitteleinsatz 420

Einkommensteuer 497 ff.

Einkünfte

– aus Gewerbebetrieb 498 ff.

– aus Vermietung und Verpachtung 497 ff.

Einkunftserzielungsabsicht 504

Einnahmen-Überschussrechnung 359, 502 f.

Einzelhandelsimmobilien 32, 239 ff., 671

Einzelhandelskaufkraft 680

Einzelhandelslagen 679

Einzelhandelsumsätze 673

Einzugsgebiet 34 ff., 679 ff.

Emissionsprospekt 660

encumbered 450

energieeffizientes Sanieren

– Nichtwohngebäude 601 f.

– Wohngebäude Einzelmaßnahmen 584

– Wohngebäude 582

– Wohngebäude Effizienzhaus 582

Energieeinsparungsgesetz (EnEG) 580

Entschuldung 295, 420

Entwicklung

– demographische 228, 688

Entwicklungsszenarien 671

EPRA

– -Kennzahlen 351

– -Kostenquote 351

– -Leerstandsquote 351 f.

– NAV (Net Asset Value) 351, 441

– NDV 352

– NRV 352

– NTA 352

– -Nettoanfangsrendite 352

– NNNNAV 351

– -Überschuss 352

EPRA Best Practice Recommendations 352

EPRA s. European Public Real Estate Association

equity bridge 445

equity multiple 267

Erbschafts- und Schenkungssteuer 7

Erneuerbare Energien (EE)

– Einkünfte aus Stromerzeugung 230

– neue Möglichkeiten im Bereich 212

– offene Immobilienfonds 255

– Standortfördergesetz 199, 226

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 230

Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG) 580

Erreichbarkeit 677

Escape-Klausel 527

ESG 374

– in Bewertung 622

– Datenmanagement 615 f.

– Due Diligence 623

– Handlungsempfehlungen 627

– -Kriterien 595 ff.

– Regulatorik 47

– Roadmap 625

– Strategien 624

Europäischer Investorenverband (INREV) 808

European Medium Term Notes Program (EMTN) 450

European Public Real Estate Association (EPRA) 351

Evolution 812 f.

Exitstrategie 294

Expertengespräche 673

Facility Management 783 ff.

– ergebnisorientiertes 783

– Nutzungsphase 796

– planungs- und baubegleitendes 796

Fair Value 137, 640

Fair Value REIT-AG 347 ff.

Family Office 59, 310

– Multi Family Office 59

– Single Family Office 59

fee on committed or invested equity 260

Feed-Back 776

Feed-Forward 776

Fertigungsaufträge (IAS 11) 134 f.

FFO s. Funds from Operations

Financial DD 252

Finanzdienstleistungsinstitut (FDI) 173

Finanzierung

– interne 118

Finanzierungskosten 159, 185, 287, 619, 710

Finanzierungskosteneffekt 185

Finanzierungsmärkte 414

Finanzierungsstrategien 118

Finanzierungsverträge 108

Finanzmarkt- & Aufsichtslogik 604 f.

- Finanzmiete** 187
- Flächenangaben** 296 f.
- Fluktuation** 400
- Fokus-Gruppengespräche** 673
- Fonds**
 - ausschüttungsorientierte 92
 - geschlossene Immobilien- 91 200
 - Immobilienaktien- und REIT-288, 303
 - Immobiliendach- 823
 - mit variablem Kapital 50
 - steuerorientierte 92
- Fondsanteile** 205
- Fondbegriff**
 - materieller 200
- Fondsbesteuerung** 225
- Fondsgesellschaft** 107, 204, 254
- Fonds Governance** 206, 256
- Fondsmanagement** 233
- Fondsrisikobegrenzungs-gesetz** 202
- Fondsstandortgesetz** 219
- Fondsvehikel** 658
- Fondsvolumina** 232
- Fondsverwaltung** 232
- Food Court** 501
- „Forced Seller-Situation“** 218
- Forderungsmanagement**
 - aktives 790
 - allgemein 790
- Forward Funding** 249409, 454
- Forward Purchase** 249
- Free Cash Flow** 143
- Freigrenze** 526
- Fremdfinanzierung** 219, 252
- Fremdkapital** 99, 447
- Fremdkapitalien** 435
- FTSE EPRA Nareit Global REITS Index** 53, 290
- Full Service-Effekt** 182
- Funds from Operations (FFO)** 52, 148 ff., 342, 441
- Fungibilität** 18, 50, 237
- Funktions- und Nutzungskonzept** 681
- Garantien** 295
- Gebäudenebenkosten** 297
- Gebäudestandards**
 - Ausblick und Empfehlungen 591
 - Chancen 589
 - CCREM 584
 - digitale Geschäftsmodelle für Inve-storen der Immobilienwirtschaft 563 ff.
 - digitale Lösungen für erhöhte Energieeffizienz 586
 - digitale Planung und Simulation 586
 - Energieausweis 582
 - Bedarfsausweis 583
 - Verbrauchsausweis 583
 - Energieeffizienz 586
 - Entwicklung alternativer Geschäftsmodelle 561 ff.
 - Förderprogramme 587
 - Investitionszuschüsse für Einzelmaßnahmen 587
 - Kombinationen und Grenzen 588
 - Kredite und Tilgungszuschuss 588
 - Gebäudeautomation in Nichtwohngebäuden 587
 - GEG 587
 - Green Premium und Wertsteigerung 589
 - Herausforderungen 590
 - Nachhaltigkeit 590
 - Neubaustandard 581, 592
 - Niedrigenergiehaus 585
 - Nullenergiehaus 583
 - Passivhaus 583
 - Plattform-Gedanke 567
 - Plattform-Ökonomie in der Immobilienbranche 572
 - Smart Homes und intelligente Sensorik 587
 - Smart Metering und Energiemanagement 586
 - strategisches Vorgehen zur Entwicklung von Businessmodellen 567 ff.
 - technische Umsetzung 585
- Gebäudezertifizierungen** 584
 - BNB 584
 - BREEAM 585
 - DGNB 584
 - LEED 584
- Gegenstromprinzip** 775
- Geoinformationssysteme (GIS)** 680
- Gesamtenergieeffizienz** 297
- Gesamtinvestitionskosten (GIK)** 184
- Gesamtportfolio** 769
- Geschäftsbereiche (IFRS 5)**
 - zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene 139
- Geschäftsmodell**
 - Ausrichtung des 155
- Geschäftsveräußerung im Ganzen** 542
- Gesellschafterdarlehen** 220
- Gesellschafterfremdfinanzierung** 527
- Gesellschaftsrechtliche Verträge** 109
- Gewerbeimmobilien** 23
- Gewerbliche Personengesellschaft** 507 ff.

Stichwortverzeichnis

Gewerbsteuer 514 ff.
Gewerbsteuerentlastung 523 f.
Gewerblicher Grundstückshandel 503
GIS-gestützte Berechnung von Fahrzeiten 680
Gold Plating 223
Green-BREEM-Zertifikate 237
Green Building 297, 428
– Zertifikate 237
Green Deal 374
Green Lease 237
Green Premium 589
Greenbleaching 625
Greenwashing 624
Greenwashing 625
G-REIT (German Real Estate Investment Trust) 341 ff.
– allgemein 53
Gründe
– steuerliche 275
Grundstückskauf 327
Grunderwerbsteuer
– Bemessungsgrundlage 547
– Grundstückskaufvertrag 451 ff., 547
– Steuersatz 547
– Steuerschuldner 549
Grundmietzeit 172 ff.
Grundstücke
– im Ausland 470
– in Deutschland 469
Grundstücks- und Objektsituation
– stadträumlich 676
Grundstückskaufvertrag
– mit Auslandsbezug 469
– Gestaltung des 460 ff.
GuV-Ergebnis 179
GuV-Verläufe 173
Haftungsbegrenzung 107
Haftungsrisiken 253, 473
– Haftungszusagen 253
HAMBORNER REIT AG 348
Handelsimmobilien 32, 669
Haushalte 272, 409 ff.
Herstellungs-Nebenkosten (HНК) 184
Hinzurechnung 179, 521
Hotels 239
– ADR (average daily room rate) 36
– allgemein 36
– RevPAR (revenue per available room) 36
How-to-Achieve-Analysen 815
hurdle rate 143, 260
Hybridkapital 443

Immobilien-Asset-Management
– allgemein 755 ff.
Immobilien
– Abgrenzung zur operativen Tätigkeit 211
– Anlagebedingungen 209
– als Sachanlagen gehaltene 135
– -blase 342, 843
– -krise 480
– -Zyklen 648
Immobilien (IAS40)
– als Finanzinvestition gehaltene 136
Immobilien AG 114 ff.
– Abgrenzung zu Real Estate Investment Trust 116
– aus Blickwinkel des Kapitalmarktes 440
– Bewertung 140 ff.
– im globalen Kontext 124
– im Marktumfeld 118 ff.
– Rechnungslegung 132 ff.
– Werttreiber 127 ff.
Immobilien-AIF 107, 491
Immobilienaktie 114 ff.
Immobilienaktienfonds 288
Immobilienaktiengesellschaft (Immobilien-AG) 114, 287, 346
– NAV (Net Asset Value) 52
Immobilienanlage 68, 79, 250, 281, 383 ff., 814 ff.
– -Reportings 814 ff.
– System 820
Immobilien-Asset-Management 751
– -Ansatz 773 ff.
Immobilienfinanzierung 269 ff., 413 ff.
– dynamisch 413 ff.
– klassisch 414 ff.
Immobilienfonds
– geschlossene 479 ff.
– offene 189 ff., 300
Immobilien-gesellschaft 447 ff.
Immobilieninvestitionen
– allgemein 453 ff.
– Instrumente der 629 ff.
– rechtliche Aspekte 453 ff.
Immobilienkapitalanlage 67 ff.
Immobilienkapitalgesellschaft 511
Immobilienleasing 60, 174
Immobilienmanagement 13
– aktives 305
– ganzheitliches 307
– Instrumente des 731 ff.
Immobilienmanager 68
Immobilienmärkte 114 ff.
Immobilienmarktprognosen 647 ff.

- Immobilien-Masterkapitalverwaltungs-**
gesellschaften 813
- Immobilienpersonengesellschaft** 497 ff.
 - Besteuerung 501
- Immobilienplattformen** 813
- Immobilienportfolien** 694
 - Veräußerungen von 693
- Immobilienportfolio-Management** 383 ff.
- Immobilienprodukte**
 - ausgewählte 48
 - Derivate auf 290
- Immobilienquote** 390 ff.
- Immobilienrendite** 194
- Immobilienrisiken** 262, 460
- Immobilienstruktur** 679
- Immobilienveräußerungen**
 - strukturierte Verfahren 693
- Immobilienverwaltungsvertrag** 784
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)** 633
- indirekte Immobilienanlage s. a. Di-**
rektanlage 37
- Individualfonds** 69
- Inflationsschutz** 172
- Informationsfunktion** 814
- Informationsgewinnung**
 - steuerliches 825 ff.
- Initial Public Offering (IPO)** 438
- Insolvenz** 204
 - -schutzeffekt 184
- Insolvenz- und Zwangsvollstreckungs-**
festigkeit 209
- Instandhaltungsmaßnahmen** 102, 844
- institutionelle Anleger** 218
- Institutionelle Produkte** 40
- Interest Service Cover Ratio** 2221
- Internal Rate of Return s. IRR**
- Internationalisierung** 232
- Interne Zinsfußmethode** 300
- Internet** 2342
- Internethandel** 245
- Investition** 423
 - mit Weitblick 410
- Investitions- und Desinvestitionsbe-**
rechnungen 780
- Investitions- und Haltestrategien** 670
- Investitionskosten** 184
- Investitionslebenszyklus s. a. Lebens-**
zyklus Immobilieninvestition 79 f.
- Investitionsobjekte**
 - Auswahlkriterien für 101
 - geeignete 102
- Investitionsstandort** 300
- Investitionsstrategie** 257 ff.
- Investitionsziele** 2, 247
- Investment Management** 255
- Investmentbesteuerung** 231 ff., 534
- Investment-Controlling** 80
- Investmentdreieck** 204 ff.
- Investmententscheidung** 669
- Investmentfonds**
 - alternativer 92
 - Besteuerung von 226 ff.
- Investmentgesetz (InvG)** 200, 480, s.a.
KAGB
- Investment-Gremien** 251
- Investmentkommanditgesellschaft**
 - geschlossenes 95
- Investmentprozess** 65 ff.
- Investmentsteuergesetz (InvStG)** 199
- Investmentstile** 382
 - allgemein 40
 - Core+ 40
 - Value-added 40
 - Value-enhanced 40
- Investmentstrategien** 74, 258
- Investmentvermögen** 291 ff., 225, 479 ff.
 - geschlossenes 91 ff.
 - regulierte 200 ff.
- Investmentvertrag** 205
- Investor** 209, 294
- Investor-Developer** 318
- Investor Relations** 439
- Investoren**
 - ausländische 60
 - Immobilien- 65 ff.
 - institutionelle 56
 - private Anleger 56
- IPM-Software-Produkte** 781
- IPM-Systeme** 780
- IRR** 7, 266, 712
 - -Methode 300
- Jahresrechnung** 359
- Jensens Alpha** 11 ff.
- Kapital**
 - bedingtes 446
 - -geber 186, 603
 - -märkte 159, 437
 - -schutzeffekt 183
- Kapitalanlage**
 - sichere 333
- Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)** 42 ff.,
93, 200 ff., 479 ff.
- Kapitalanlagestrategie** 368, 383

Stichwortverzeichnis

Kapitalkostensätze

- CAPM zur Ableitung risikoäquivalenter 769

Kapitalstruktur 130

Kapitalverwaltungsgesellschaft

(KVG) 42, 50, 96, 202

- als Stromerzeuger- und Lieferant 213

Kapitalwertberechnung 711

Kaufkraftabschöpfung 681 ff.

Kaufkraftkennziffern 680

Kaufpreis 105, 462

Kaufpreisermittlung 299

Kaufpreis-Faktor 8

KfW-Effizienzhaus-Standards 582 ff.

KfW-Förderung

- KfW-40-Standard 408

KI-Methoden 586, s.a. Künstliche Intelligenz

Konkurrenz 432

Kontaktnetzwerk 311

Kontrollinstanz 97

Kontrollfunktion 814

Konversionsprämie 446

Konzeptionsverträge 108

Körperschaftsteuer 511 ff.

Korrelation

- geringe 194, 256

Korrelationskoeffizienten 763

Kosten 306 ff., 330

- Anschaffungs- 109

- Herstellungs- 109

- Kapital- 143

Kosten- und Gewinnvergleichsrechnung

- vermögenswertorientierten 710

Kostenintensität 300

Kovarianz-Risiko 770

Kreditfonds 431

Krisenresistenz 274

Kriterien

- objektspezifische 102

Künstliche Intelligenz (KI) 562, 586, 828

- strukturelle Treiber 163

Kürzung

- erweiterte 186, 520

KVG s. Kapitalverwaltungsgesellschaft

Lage 235, 240 ff., 296, 336, 395, 402 ff.

Lagequalität

- stadträumliche 676

Laufzeitkriterium 176

Leasing 168

- Definition 172

- -geber 172

- -kosten 170

- -markt 169

- -nehmer 172

- -Phase 179

- -objekte 174

- -quote 169

- -rate 172 ff.

- -vertrag 174

Leasing 3.0 186

Leasingerlasse 176

Leasingfonds 93

Leasing-Holding 173

Leasing-Regulierung 186

Lebenszyklus Immobilieninvestition

s. a. Investitionslebenszyklus 79

Leerstand/Leerstände 12, 103, 233

- Abbau von 162

- Reduzierung von 212

Legaldokumente 207

Leistungsfelder 311

Leistungsverständnis

- performance-orientiertes 788

Level 2-Verordnung 479 ff.

Level Playing Field 224

Leverage-Effekt 219, 378

Leverage-Quote 760

Limited Partnership Agreement 259

Liquidität 301, 369, 429

Liquiditätsmanagement 216

Liquiditätsmanagementtools 218

Liquiditätsrendite 194

Liquiditätsreserve 295

Loan to Value (LTV) 53, 221, 417 f.

Logistik 163, 240, 244

Logistikimmobilien 244

LTV s. Loan to Value

Maklerformel 8

Maklerrendite 710

Makro-Standort 674

Management-Cockpits 819

Managementdisziplinen

- Abbildung der 783

- Abgrenzung der 783

Managementgebühren 304

Managementqualität 127

Managements 239, 300

Managerselektion 76

MaRisk 173

MaRisk VA 82

Mark to Market 640

Market Value 636

Marktanteil 681

- Marktanteils Potenzial** 686
- Marktchancen** 224, 233,
- Marktforschungsunternehmen** 673
- Marktzyklen** 313
 - Ausnutzung von 129
- Mediationsklausel** 466
- Methoden**
 - dynamische 710f.
 - statische 710
 - statisch-mathematische 650
 - zinssatzorientierten 710, 796
- Miet-cap rate** 185
- Mieterbindung** 400, 791
- Mieterbonität** 104, 415
- Mietermarkt** 18
- Mietermix** 104, 332, 423
- Mietertrag** 214, 681
- Mietmarkt** 399ff.
- Mietpreisbandbreiten** 687
- Mietrendite** 239, 300
- Mietsicherheiten** 104
- Mietverträge** 237
 - auslaufende 263, 300
 - langfristige 164
- Mikro-Standort** 676
- Mindesthaltefrist** 110
- Minimum-Varianz-Portfolio** 766
- Mittelherkunft** 110
- Mittelverwendung** 110
- Mitunternehmerinitiative** 508
- Mitunternehmerrisiko** 508
- Mitunternehmerschaft** 508
- Modern Portfolio Theory** s. MPT
- Monitoring** 78, 388
 - Aufwand 243
 - Lifecycle 611
 - und Zielverfolgung 614
- Mortgage Backed Securities (MBS)** 448
- MPT**
 - Anwendung 765ff.
 - Grundlagen der 761ff.
- Multi-Channel-Strategien** 242
- Multiplikatorverfahren** 146
- Nachfolgeplanung** 174
- Nachhaltiges Bauen** 584
- Nachhaltigkeit** 47, 131, 236, 374, 595ff.
 - Anforderungen 102
 - Anlagekriterien 333
 - besserer Zugang zu Kapital durch 590
 - Begriffe 374, 596ff.
 - BREEAM In-Use 585
 - ESG-Faktoren 236, 374
 - ESG-Kriterien 595ff.
 - Gebäudestandards inklusive 245
 - Innovations-Gedanke 562
 - Risikogesichtspunkte 238
 - soziale 600
 - Standort- und Marktanalysen 671
 - Stellenwert von 238
- Nachhaltigkeitsgrad** 102
- Nachvermietung** 296
- Nebenkosten** 793
- NEO-Reports** 797
- Net Asset Value (NAV)** 52, 151ff.
- Net Present Value (NPV)** 266, 638
- Nettoanlagevermögen (NAV)** 814
- Nettozinsaufwendungen** 526
- Neubewertungsmodell (Revaluation Model)** 136
- Non-Disclosure Agreement (NDA)** 251
- Non property companies** 5
- non-call-period** 444
- Nutzer** 603
- Nutzer-Bonität** 183
- Nutzungsart**
 - richtige 294
- Nutzungsdauer**
 - betriebsgewöhnliche 176
- Nutzungsüberlassung** 187, 537
- Objektarten** 199
- Objektbesichtigung** 734
- Objektgesellschaft** 173ff.
- Objektgestehungsverträge** 108
- Objektivität** 214., 816f.
- Objektmanagementebene** 786
- Objekt-Qualität** 174
- Objektverträge** 108
- Offene Immobilienfonds** 194ff.
 - als regulierte Investmentvermögen 200ff.
 - Eigenschaften 194
- Offenes Deckungsplanverfahren** 83
- OGAW-Richtlinie** 200ff.
- Ökonometrie** 651
- ökonometrische Modelle** 75
- ökonometrische Prognoseverfahren** 651
- Omni-Channel-Strategie** 681
- Online Analytical Processing (OLAP)** 819
- Opportunity Fonds** 54, 257ff.
- Optimierungspotenziale** 671
- Optionsanleihe** 447
- Optionspreis** 176
- Organfunktion** 83
- Outsourcing** 803ff.
- Partnerschaft** 432f.
- Performancekennzahlen** 814

Stichwortverzeichnis

- Performancemessung** 814
- Performance** 13
- Performanceanalyse** 779
- perspektivische Wettbewerbssituation** 679
- Pfandbriefvolumen** 437
- Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)** 212
- pitch book** 259
- placement fee** 260
- Planungen** 679
- Planungsfunktion** 815
- Planungsphase** 586
- Plattform**
 - -Betreiber 564
 - CRREM 584
 - Business Model Canvas 568f.
 - Design Thinking 568
 - Einnahmequellen, zusätzliche 566
 - Gedanke 567
 - Modelle 572
 - -Ökonomie 572
 - Portfoliotransaktionen 250
 - Property Management 808
 - Space-as-a-Service-Konzepte 564
- Pönlisierungsmodell** 801
- Poolfonds** 69, 88
- Portfolio** 129
 - aktivem Assetmanagement 305
 - „Aqua“- 250
 - -bewertung 642
 - -finanzierung 423
 - Immobilien- 755 ff.
 - Internationalisierung 234
 - -management 618 ff.
 - Multi-Asset- 274
 - „Pegasus“- 250
 - Risikodiversifikation im 405
 - Wertschöpfung im 128
 - Wohnimmobilien- 401
- Portfolio Deal** 693
- Portfolio Selection Theory nach Markowitz** 761
- Portfolio- und Assetmanagement**
 - aktivem 305
- Portfoliofinanzierung** 423
- Portfoliomanagement** 379
 - operatives 386
 - strategisches 232 ff., 383 f.
- Portfolioplanung**
 - strategisch 73
 - taktisch 74
- Portfoliosegmentierung** 696
- Portfoliostrukturanalysen** 812
- Portfolio-Theorie** 765
- Portfoliotransaktion** 250, 458 ff.
- Portfolioverwaltung** 97
- Potenzialanalyse** 679
- Prämien** 642
- Präsentationsansätze**
 - traditionelle 819
- Praxisbericht** 800
- Primär- und Sekundärdaten** 672
- Primärdaten** 825
- primary offering** 438
- Privatanleger** 42, 229
- Private Equity** 259, 432
- Private Placement** 259
- Private Placement Memorandum (PPM)** 259
- Private Vermögensverwaltung** 498 ff.
- Privatisierung** 632
- Produktmarketing** 444
- Produktselektion** 75
- Prognose**
 - -arten 648
 - -begriffe 648
- Prognosen** 647 ff.
- Prognoserechnung**
 - wirtschaftliche 110
- Prognoseverfahren** 649 ff.
 - ökonomische 651
 - qualitative 649
 - Zeitreihen- 650
- Prognosezeitraum** 110
- Projekt**
 - -Finanzierung 425
 - -phasen 426
 - -vorbereitung 427
- Projektanalyse** 322
- Projektbericht** 837
- Projektcontrolling** 832
- Projektentwickler** 332
- Projektentwicklung** 317
- Projektmarketing** 330
- Projektplanung** 326
- Projektrealisierung** 329
- Projektsteuerung** 320
- Projektstudie** 322
- Property Management** 239, 788 ff.
 - digitale Plattformbetreiber 564
- Property- und Facility Management** 783
- Proportionalitätsprinzip** 82
- Prospekt** 446
- Prozessorientierung** 418
- Prüfungsphase** 252

- Publikums-AIF** 99
 - nicht-risikogemischte 100
- Publikumsfonds** 210, 216, 227 ff., 238
- Pull-Verfahren** 820
- Pure-Play Approaches** 770
- Push-Verfahren** 820
- PV-Anlage**, s. Photovoltaik-Anlage
- Quantitative Easing** 247
- Rating** 442 ff.
- Ratingagentur** 305
- Real Estate Investment Management (REIM)** 13
- Real Estate Investment Trust** s. REIT
- Real Estate Secondaries** 72
- Re-Allokation** 756
- Rechnungszins** 85
- Rechtsabteilung** 252
- Red Book** 634
- Redevelopment** 335
- Refurbishment** 335
- Reglements**
 - feste 94
- Regulierung** 430
 - durch das KAGB 200 ff.
- REIT (Real Estate Investment Trust)** 53, 339 ff.
 - allgemein 53
 - Equity- 52
 - G-REIT (German Real Estate Investment Trust) 53, 341
 - Hybrid- 53
 - Mortgage- 53
 - steuerliche Aspekte 532
- REIT-Gesetz** 341 ff.
- Rendite** 7, 399, 829
 - -berechnung 298
 - laufende 299
- Rendite-/Risikoverhältnis** 270
- Rendite-Profil** 118
- Rendite-Risiko-Profil** 53, 658 ff.
- Rendite-Risiko-Verläufe** 762
- replacement language** 444
- Reporting** 615, 811 ff.
 - Ad-hoc- 818
 - Aktivitäten- 821
 - bilanzielles 820
 - -Funktionen 814
 - Performance- 820
 - Planungs- 821
 - reguläres 818
 - regulatorisches 822
 - Risiko- 821
 - Strategie- 821
- Reporting-Erfolgsfaktoren** 815
- Residual Value to paid-in Ratio (RVPI)** 268
- Residualverfahren** 716
- Resolution Trust Corporation (RTC)** 257
- Restbuchwert** 176
- Restwert** 179
- Restwertkriterium** 176
- Revitalisierung** 249, 335
- RevPAR (revenue per available room)** 56
- Richtlinie zum Immobilien-Daten-Austausch (gif-IDA)** 813
- right of use** 170
- Risiko Management System** s. a. RMS 830
- Risikoadäquates Pricing** 416
- Risikoberichterstattung** 814
- Risikodiversifizierung** 44, 433
- Risikoeinstufung**
 - niedrige 195
- Risikoindikatoren** 199
- Risikokennziffern** 654
- Risikomanagement** 10, 47, 97, 202, 755, 779
- Risikomanagement-Systeme** 173
- Risikomischung** 100, 210
- Risikoneigung**
 - individuelle 10
- Risiko-Profil** 249, 641
- Risiko-Rendite-Profil** 118 f.
- RMS** s. Risiko Management System
- ROI (Return on Investment)** 7
- Rücklage § 6b EStG** 179
- Sachverständigenausschüsse** 214
- Sachwertverfahren** 640
- sale-and-lease-back** 172, 181
- Sanierung** 608 ff.
 - energetische 299, 422
- Satzungsautonomie** 81
- Schweinezyklus** 11
- Scope Fondsrating** 658
- Scoring-Modelle** 626, 774
- secondary offering** 438
- Sekundärdaten** 672, 825
- Sekundärrisiko** 416
- Service-KVG** 204, 485
- Service Level Agreements (SLA)** 808
- Share Deal** 39, 97, 456, 470, 752
 - Checkliste bei 749
 - Grunderwerbsteuer 549
- Sharpe-Ratio** 11, 304

Stichwortverzeichnis

- Shopping-Center** 242
- Sicherungsvermögen** 373
- Single Deal** 693
- Situation**
 - Konkurrenz- 298
 - Markt- 298
- Sitztheorie** 531
- Solvency II** 371
- Sondervergütung** 508
- Sondervermögen** 50, 202, 533
- Sozialimmobilien** 36
- Space-as-a-Service-Konzepte** 564
- Spezial-AIF** 98
- Spezialfonds** 49, 220
- Sport- und Freizeitimobilien** 36
- Standard Data Delivery Sheet (SDDS)** 813
- Standort- und Marktanalysen** 669
- Standortfördergesetz** 199, 208
- Standortanforderungen** 323f., 641
- Standortsicherung** 182
- Status-Quo-Betrachtung** 671
- Steuertransparenz** 117
- Steuerungsfunktion** 814
- Stiftungen**
 - Anstalts- 357
 - Familien- 357f.
 - kirchliche 357– nicht rechtsfähige 357
 - rechtsfähige 356f.
- Stiftungsgeschäft** 356
- „Stop-the-Clock“-Richtlinie** 626
- Strategie** 410, 769, 789, 829ff.
 - ESG- 612ff., 760
- Streitigkeiten** 297
- Streuumsätze** 683
- Stromerzeuger/-lieferant** 213
- structural subordination** 450
- Struktur**
 - steuerliche 109
- Struktur- und Leistungsdaten** 689
- Subprime-Krise** 629
- Substanzwertverfahren (Net Asset Value Verfahren)** 151ff.
- SWOT-Profil** 690
- Teilamortisation** 176
- Teileinkünfteverfahren** 513
- Telefon- und Onlinebefragungen** 673
- Term Sheet** 422
- Thesaurierung** 439
- Timing** 11, 299
- Total Value to paid-in Ratio (TVPI)** 267
- Track Record** 127, 426
- Transaktionsdurchführung** 701
- Transaktionsprozesse** 732
- Transaktions-Steuern** 179
- Transaktionsstrukturen** 247
- Transaktionstypen** 454
- Transparenz** 94, 131, 351
- Transparenz- und Informationsfunktion** 742
- Transparenzprinzip** 109, 533
- Trennung Besitz und Betrieb** 183
- Treugeber** 107
- Treuhänder** 107
 - von Drittvermögen 259
 - nicht rechtsfähige Stiftung 357
- Treynor-Ratio** 11
- Triple NAV (EPRA NNNAV)** 351
- Überschuldung** 439
- Umfeldgegebenheiten** 677
- Umlageverfahren** 83
- Umsatz-Mietbelastung** 685
- Umsatzpotenzial** 686
- Umsatzsteuer** 463ff., 535ff.
- Umsatzsteueroption** 537
- Umtauschanleihe** 447
- Unternehmensbewertung** 140ff.
- Unternehmensnachfolge** 182
- VAG s. Versicherungsaufsichtsgesetz**
- Validität** 816, 830
- Value Add** 160, 235ff., 263
- Value-added** 41
- Vendor Due Diligence** 699
- Veräußerung** 139, 229, 691
- Verbesserungspotenzial** 66
- Verbriefung** 115, 155f.
- Verdichtungsgrad** 817, 826ff.
- Vergabemodelle**
 - typische 780
- Verhandlungsphase** 253
- Verkäufergruppen** 106
- Verkehrswert** 556, 636
- Vermietungssituation** 103
- Vermögen**
 - gebundenes Kapital 81f., 340
- Vermögensgegenstände** 202
- Vermögensverwalter**
 - Immobilien- 309ff.
 - Multi-Asset- 309
- VersAufsVO**
 - NRW 81
- Verschuldungsgrad** 117, 177ff
- Verschuldungsobergrenze** 429
- Versicherungen** 365ff.
- Versicherungsaufsicht** 81

- Versicherungsaufsichtsbehörden** 81
- Versicherungsaufsichtsgesetz** 366
- Versicherungsaufsichtsgesetz s. VersAufsVO**
- Versorgungswerke**
 - berufsständische 81 ff.
 - Besteuerung 84
 - Immobilien als traditionelle Anlageklasse 85 ff.
 - Rechtsgrundlagen 81 f.
- Verständlichkeit** 817 ff.
- Verträge** 108
- Vertragsklauseln** 297
- Vertrauen** 811
- Vertriebsbasis** 301
- Vertriebskanal** 197
- Verwahrstelle** 97, 204 ff., 487
- Verwahrstellenvertrag** 206
- Verwaltungsausschuss** 83
- Visibilität und Annocierungsmöglichkeiten** 676
- Visualisierungsgrad und -techniken** 817
- Volatilität** 194, 222, 274
- Vollamortisation** 174
- Vollständige Finanzplanung (VOFI)** 715 ff.
- Vollständigkeit** 747 ff.
- Vollzugsphase** 254
- Vorräte (IAS2)** 133
- Vorsteuer** 535 ff.
- Wachstumsphantasie** 129
- Währungsrisiken** 301
- Wandelanleihen** 446
- Weighted Average Cost of Capital (WACC)** 9, 142, 445
- Welteinkommensprinzip** 446
- Werthebeln** 311
- Wertsteigerung** 263 ff., 560 ff.
 - -potential 299
- Wettbewerbs- und Angebotsanalyse** 324
- Wettbewerbsverzerrungen**
 - Vermeidung von 228
- What-If-Analysen** 814
- White Book** 635
- Widerspruchsfreiheit** 816 ff.
- wirtschaftliches Eigentum** 758
- Wirtschaftlichkeitsberechnung (WB)** 713
- Wohnimmobilien** 18 ff., 101
- Wohnungsbau** 407
- Wohnungsmarkt** 391
- Wohnungsnachfrage** 392
- Wohnungsunternehmen** 19
- Wohnungswirtschaft** 341 ff.
- Wunsch-Leasingraten** 172 ff.
- Zählobjekte** 499
- Zahlungsströme** 8, 664 ff.
- Zebra-Gesellschaft** 507 ff.
- Zeitwert** 632
- Zell-Merill I Real Estate Opportunity Fund** 257
- Zertifikate** 102, 276
- Zinsbindungsperioden** 181
- Zinsfußmethode**
 - interne 300
- Zinsniveau** 181
- Zukunftsfähigkeit** 297
- Zuwanderung** 392 ff.
- Zweckvermögen** 227, 340
- Zweitmarktanteile** 72