



Inhaltsverzeichnis

A Grundlagen

1	Begriffe	15
	<i>Hubert Geppert, Ullrich Werling</i>	
1	Wertbegriffe	16
2	Erträge und laufende Kosten	19
3	Verzinsung und Rendite	26
4	Sonstige Begriffe	30
5	Literaturverzeichnis	33
6	Weiterführende Literatur	33
2	Verfahren der Wertermittlung	35
	<i>Hubert Geppert, Ullrich Werling</i>	
1	Ertragswertverfahren nach deutschem Recht	36
2	Investment Method	51
3	Income Approach	56
4	Discounted Cashflow	57
5	Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Umstände	62
6	Literaturverzeichnis und Anmerkungen	73
7	Weiterführende Literatur	74
3	Internationale Immobilienbewertung	75
	<i>Hubert Geppert, Ullrich Werling</i>	
1	Allgemeines	77
2	Westeuropa	80
3	USA	105
4	Asien	113
5	Literaturverzeichnis und Anmerkungen	129
6	Weiterführende Literatur	129

B Praktische Wertermittlung

1	Innerstädtische Geschäftshäuser	131
	<i>Ullrich Werling</i>	
1	Büroimmobilie	132
2	Geschäftshaus mit Einzelhandel in Auflage	155
3	Literaturverzeichnis und Anmerkungen	168
4	Weiterführende Literatur	169





2	Handelsimmobilien	171
	<i>Stefan Heerde, Henrike Waldburg, Ullrich Werling</i>	
1	Grundlagen der Bewertung von Handelsimmobilien	173
2	Shoppingcenter	179
3	Fachmarktzentrum	215
4	Literaturverzeichnis und Anmerkungen	224
5	Weiterführende Literatur	225
3	Gewerbeimmobilien in peripheren Lagen	227
	<i>Ullrich Werling</i>	
1	Gewerbepark	228
2	Logistikanlage	238
3	Literaturverzeichnis und Anmerkungen	260
4	Weiterführende Literatur	260
4	Spezial- und Betreiberimmobilien	261
	<i>Markus Hauk, Sylvia Lüer, Ulrich Zell</i>	
1	Hotel	262
2	Seniorenimmobilien	283
3	Literaturverzeichnis und Anmerkungen	305
4	Weiterführende Literatur	306
5	Wohnimmobilien	307
	<i>Ullrich Werling</i>	
1	Marktüberblick	308
2	Verfahren der Wertermittlung	314
3	Bewertung von Wohnanlagen	315
4	Bewertung von Wohnportfolios	321
5	Bewertung von Wohnungsgesellschaften	332
6	Literatur und Anmerkungen	339
7	Weiterführende Literatur	341
C	Anlässe und Sonderfälle der Wertermittlung	
1	Bilanzielle Belange der Wertermittlung	343
	<i>Stefan Lindig, Ewald Völker</i>	
1	Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften im Zusammenhang mit Immobilien	344
2	Mögliche Anlässe für Immobilienbewertungen	354
3	Relevanter Wertbegriff und anwendbare Bewertungsverfahren	356
4	Anforderungen an die Bewertung	362
5	Zusammenfassung	364
6	Literaturverzeichnis und Anmerkungen	364
7	Weiterführende Literatur	365





2	Wertermittlung für Kapitalanlagegesellschaften	367
	<i>Rolf Becker</i>	
1	Rechtliche Grundlagen	368
2	Bewertungsanlässe	370
3	Besondere Anforderungen an die Gutachten	374
4	Wahl des Wertermittlungsverfahrens	377
5	Ausblick	378
6	Weiterführende Literatur	378
3	Wertermittlung für Immobilien-Kreditfinanzierungen	379
	<i>Hubert Geppert, Bernd Milke</i>	
1	Finanzierungsstrukturen	380
2	Beleihungswertermittlung	385
3	Anmerkungen	402
4	Weiterführende Literatur	403
4	Nutzbarkeit von Datenbanken für die Wertermittlung	405
	<i>Daniel Piazzolo</i>	
1	Datentransparenz in Deutschland	406
2	Datenbanken zur Performanceanalyse von Objekten	409
3	Datenbanken zu Mietverträgen	416
4	Vergleich von Bewertungsgenauigkeit in Europa	420
5	Ausblick	423
6	Literaturverzeichnis	425
D	Anhang	
1	Adressen und Quellen für Marktdaten	428
2	Berechnungstabellen	431
3	Flächenkennzahlen für bestimmte Renditeimmobilien	436
4	Liegenschaftszinssätze für bestimmte Immobilienarten	439
5	Synopse WertV/ImmoWertV (Entwurf gemäß Kabinettsbeschluss vom 1. April 2009)	441
6	Stichwortverzeichnis	456