

Immobilienmanagement

Handbuch für
Immobilienentwicklung
Bauherrenberatung
Immobilienbewirtschaftung

Herausgeberin:

Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB

Mitherausgeber:

ETH Eidgenössische Technische Hochschule Zürich

Hochschule Luzern – Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ

SVIT Swiss Real Estate School

Schulthess § 2009

Inhaltsübersicht

Einleitung	11
Teil A: Grundlagen	17
Geschichte der Immobilie Immobilienentwicklung – eine ethische Herausforderung Nachhaltigkeit in der Projektentwicklung Bedeutung der Mobilität für die Immobilienentwicklung Bauland Schweiz heute Räumliche Zukunftsmodelle für die Schweiz Recht und Politik Die Entstehung der Projektentwicklung in der Schweiz Der unabhängige Bauherrenberater	
Teil B: Immobilienentwicklung	77
Logik der Immobilienentwicklung Ablauf der Projektentwicklung Research Analyse Synthese Idee Marketing Standardprodukte Sonderimmobilien	
Teil C: Planung	201
Übersicht Planungs-, Bau- und Umweltrecht Private Regelwerke von Fachvereinen Strategische Planung Vorstudien Organisationsmodelle für die Projektierung Ausschreibung und Vergabe von Planerleistungen Planerwettbewerb und Studienauftrag als Schlüsselstelle der Projektentwicklung Projektierung (Vorprojekt, Bauprojekt) Planung Gebäudetechnik und Energie Kooperative Planungsverfahren	
Teil D: Realisierung	313
Übersicht Organisationsmodelle für die Bauausführung Ausschreibung von Bauleistungen Realisierung Inbetriebsetzung der haustechnischen Anlagen Übergabe und Abnahme Mängelrüge durch den Besteller und Behebung von Baumängeln Gewährleistung und Werkgarantie Schlussabrechnung Bauwerksakten Schlusskontrolle	

Teil E: Bewirtschaftung	353
Übersicht Bewirtschaftung – eine Aufgabe für Immobilienentwickler und Bauherrenberater? Portfoliomanagement: Unterschiede Non-Profit vs. Profit Portfoliomanagement Lebenszyklusbetrachtung einer Immobilie – Erstellungs- und Nutzungskosten Nachhaltigkeitsrating auf Immobilien – Werkzeuge und Auswertungen Betriebsführungskonzept und Betriebsorganisation Nutzungskosten und Kennzahlen – Mehrwert und Führung durch Kennzahlen Technisierungsgrad einer Immobilie – nutzungsspezifische Technik? Betriebsoptimierung –Vorgehen und Wirkung Erhaltung von Bauwerken	
 Teil F: Querschnittthemen	 415
Projektsteuerung Risikomanagement Qualitäts- und Umweltmanagement Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz Öffentliches Beschaffungswesen Vertragsmanagement Public Private Partnership Teammoderation Stakeholder Management Streiterledigung, Mediation Kommunikation Finanzierung Bewertung von Immobilien Wirtschaftlichkeitsrechnung Steuern und Steuerfolgen	
 Teil G: Methoden und Hilfsmittel	 497
Einleitung Methoden und Hilfsmittel zu Teil A Grundlagen Methoden und Hilfsmittel zu Teil B Immobilienentwicklung Methoden und Hilfsmittel zu Teil C Planung Methoden und Hilfsmittel zu Teil F Querschnittthemen	
 Glossar	 557
 Autoren	 591