

# Immobilienmanagement

Handbuch für  
Immobilienentwicklung  
Bauherrenberatung  
Immobilienbewirtschaftung

2. Auflage

Herausgeberin:  
Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB

Mitherausgeber:  
Hochschule Luzern – Institut für Finanzdienstleistungen Zug  
SVIT Swiss Real Estate School, Zürich  
ZHAW – Institut für Facility Management, Wädenswil

Schulthess § 2017

# Inhaltsübersicht

<b>Einleitung</b>		<b>15</b>
<b>Teil A Grundlagen</b>		<b>17</b>
1	Geschichte der Immobilie	21
2	Raumentwicklung Schweiz	31
3	Bedeutung der Mobilität für die Immobilienentwicklung	44
4	Immobilie und Nachhaltigkeit	55
5	Lebenszyklusbetrachtung bei Immobilien	68
6	Immobilienmanagement	76
7	Entstehung der Immobilienentwicklung in der Schweiz	82
8	Der unabhängige Bauherrenberater	90
<b>Teil B Immobilienentwicklung</b>		<b>103</b>
1	Einleitung	109
2	Logik der Immobilienentwicklung	112
3	Ablauf der Immobilienentwicklung	123
4	Research	126
5	Analyse	135
6	Synthese	147
7	Idee	164
8	Marketing	169
9	Standardimmobilien	180
10	Sonderimmobilien	194
<b>Teil C Planung</b>		<b>233</b>
1	Einleitung	239
2	Planungs-, Bau- und Umweltrecht	244
3	Privatrechtliche Regelwerke	283
4	Strategische Planung	285
5	Vorstudien	296
6	Organisationsmodelle für die Projektierung	309
7	Bestellung und Beauftragung von Planerleistungen	315
8	Projektwettbewerb und Projektstudie als Schlüsselstelle der Immobilienentwicklung	319
9	Projektierung	328
10	Planung Gebäudetechnik und Energie	333
11	Planungs- und baubegleitendes Facility Management	339
12	Kooperative Planung	350

<b>Teil D</b>	<b>Realisierung</b>	<b>365</b>
1	Einleitung	369
2	Organisationsmodelle für die Bauausführung	373
3	Ausschreibung von Bauleistungen	381
4	Realisierung	384
5	Inbetriebnahme der haustechnischen Anlagen	387
6	Abnahme und Übergabe	393
7	Mängelrüge durch den Besteller und Behebung von Baumängeln	401
8	Gewährleistung und Mängelhaftung	406
9	Schlussabrechnung	418
10	Bauwerksdokumentation	419
11	Schlussprüfung	421
<b>Teil E</b>	<b>Bewirtschaftung</b>	<b>423</b>
1	Einleitung	427
2	Betriebsvorbereitung	430
3	Führen mit Kennzahlen	443
4	Betriebsoptimierung	451
5	Erhaltung von Bauwerken	461
6	Redevelopment	470
<b>Teil F</b>	<b>Querschnittsthemen</b>	<b>479</b>
1	Projektsteuerung	485
2	BIM - Building Information Modelling	492
3	Risikomanagement	498
4	Qualitäts- und Umweltmanagement	503
5	Arbeitsicherheit	510
6	Bauversicherungen	513
7	Öffentliches Beschaffungswesen	516
8	Vertragsmanagement	522
9	Public Private Partnership	526
10	Teammoderation	531
11	Stakeholder Management	532
12	Streiterledigung	536
13	Kommunikation	540
14	Finanzierung	548
15	Bewertung von Immobilien	562
16	Steuern und Steuerfolgen	567

<b>Teil G</b>	<b>Methoden und Hilfsmittel</b>	<b>577</b>
	Präambel	579
1	Methoden und Hilfsmittel zu Teil B	580
2	Methoden und Hilfsmittel zu Teil C	586
<b>Glossar</b>		<b>621</b>
<b>Abkürzungen</b>		<b>649</b>
<b>Autoren</b>		<b>655</b>