

Nachhaltige Immobilien




Die Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekten
In der Immobilienbewertung

Deniz Karahan

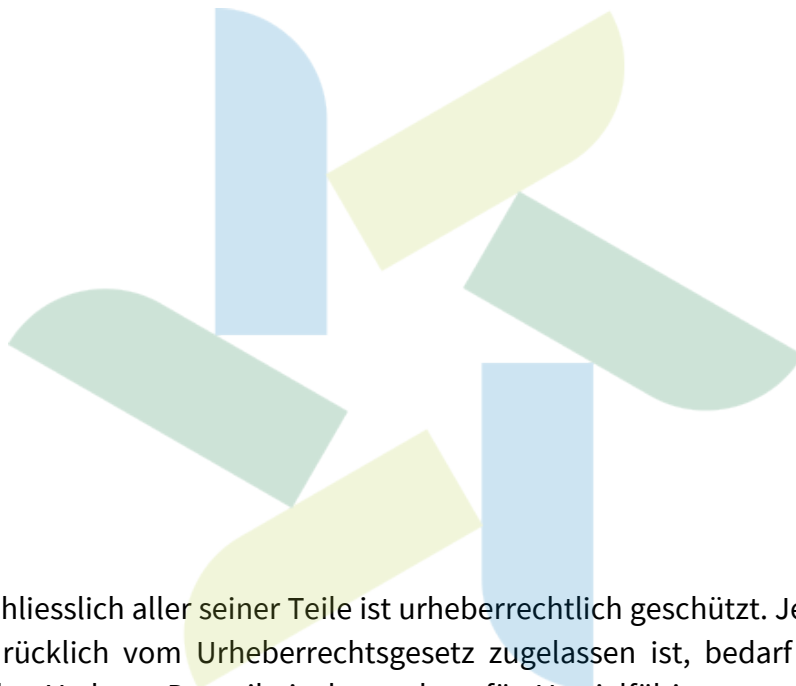
Nachhaltige Immobilien

DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER NACHHALTIGKEITSASPEKTEN IN DER IMMOBILIENBEWERTUNG



2. Auflage

Juli 2023



© 2023

Das Werk einschliesslich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die Wiedergabe von allgemein beschreibenden Bezeichnungen, Marken, Unternehmensnamen etc. in diesem Werk bedeutet nicht, dass diese frei durch jedermann benutzt werden dürfen. Die Berechtigung zur Benutzung unterliegt, auch ohne gesonderten Hinweis hierzu, den Regeln des Markenrechts. Die Rechte des jeweiligen Zeicheninhabers sind zu beachten. Der Verlag, die Autoren und die Herausgeber gehen davon aus, dass die Angaben und Informationen in diesem Werk zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vollständig und korrekt sind. Weder der Verlag, noch die Autoren oder die Herausgeber übernehmen, ausdrücklich oder implizit, Gewähr für den Inhalt des Werkes, etwaige Fehler oder Äusserungen. Der Verlag bleibt im Hinblick auf geografische Zuordnungen und Gebietsbezeichnungen in veröffentlichten Karten und Institutionsadressen neutral.

Inhaltsverzeichnis

Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Immobilienbewertung: Eine neue Perspektive für den Immobilienmarkt	7
1. Ressourcenverbrauch und Umweltbelastung bei Immobilien	8
2. Die Verbrauchs- und Emissionsanteile an der Lebensdauer von Gebäuden	10
3. Die Eigenschaften von Gebäuden	11
4. Die physikalischen Eigenschaften von Gebäuden	14
5. Was beeinflusst den Nachhaltigkeitsgrad des Gebäudes?.....	15
6. Die wichtigsten Leistungsindikatoren nachhaltigen Gebäude	21
7. Lebenszyklus der Gebäude	22
8. Nachhaltige Transformation der Gebäude.....	24
9. Das Triple Bottom Line	31
10. Die wirtschaftliche Leistung des Gebäudes.....	33
11. Die ökologische Säule des nachhaltigen Bauens zielt darauf ab:.....	35
12. Die wirtschaftliche und soziale Säule nachhaltigen Gebäudes	37
13. Die wirtschaftliche Vorteile nachhaltiger Gebäude	38
14. Die nachhaltige Massnahmen in der Bau- und Immobiliensektoren.....	41
15. Die Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekten in der Immobilienbewertung.....	51
15.1 Die Nachhaltigkeit	51
15.2 Die Messbarkeit der nachhaltigen Immobilien	53
15.3 Die Entwicklung und die Integration des Nachhaltigkeitsfaktors	57
15.4 Die Berücksichtigung des finanziellen Mehrwertes der Nachhaltigkeit.....	59
15.5 Ausgangslage.....	59
15.6 Immobilienbewertung.....	60
15.7 Nachhaltigkeitsfaktor	63
15.8 Die Indikatoren und Teilindikatoren	65
15.9 Gewichtung des Nachhaltigkeitsfaktor im DCF-Method.....	74
15.10 Berechnung des Nachhaltigkeitsfaktor und dessen Integration in die DCF-Methode.....	75
15.11 Nachhaltigkeitslevel	75
15.12 Daten Management	76
15.13 Grenze des Nachhaltigkeitsbewertungsmethod	77
15.14 Schlussbemerkungen.....	78
Quellen und Referenzen.....	80
Lister der Grafiken und Tabellen	80
Abkürzungen	80