

}essentials{

Gerd Niklas Köster

# Projektentwicklung von Immobilien

Grundlagenwissen und  
Handlungsempfehlungen



Springer Gabler

---

**essentials**

*essentials* liefern aktuelles Wissen in konzentrierter Form. Die Essenz dessen, worauf es als „State-of-the-Art“ in der gegenwärtigen Fachdiskussion oder in der Praxis ankommt. *essentials* informieren schnell, unkompliziert und verständlich

- als Einführung in ein aktuelles Thema aus Ihrem Fachgebiet
- als Einstieg in ein für Sie noch unbekanntes Themenfeld
- als Einblick, um zum Thema mitreden zu können

Die Bücher in elektronischer und gedruckter Form bringen das Fachwissen von Springerautor\*innen kompakt zur Darstellung. Sie sind besonders für die Nutzung als eBook auf Tablet-PCs, eBook-Readern und Smartphones geeignet. *essentials* sind Wissensbausteine aus den Wirtschafts-, Sozial- und Geisteswissenschaften, aus Technik und Naturwissenschaften sowie aus Medizin, Psychologie und Gesundheitsberufen. Von renommierten Autor\*innen aller Springer-Verlagsmarken.

Weitere Bände in der Reihe <https://link.springer.com/bookseries/13088>

---

Gerd Niklas Köster

# Projektentwicklung von Immobilien

Grundlagenwissen und  
Handlungsempfehlungen

 Springer Gabler

Gerd Niklas Köster  
Hamburg, Deutschland

ISSN 2197-6708  
essentials

ISSN 2197-6716 (electronic)

ISBN 978-3-658-35875-4

ISBN 978-3-658-35876-1 (eBook)

<https://doi.org/10.1007/978-3-658-35876-1>

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

© Der/die Herausgeber bzw. der/die Autor(en), exklusiv lizenziert durch Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, ein Teil von Springer Nature 2021

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.

Planung/Lektorat: Carina Reibold

Springer Gabler ist ein Imprint der eingetragenen Gesellschaft Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH und ist ein Teil von Springer Nature.

Die Anschrift der Gesellschaft ist: Abraham-Lincoln-Str. 46, 65189 Wiesbaden, Germany

---

## Was Sie in diesem *essential* finden können

- Eine Einführung in die wesentlichen Kernelemente der Immobilien-Projektentwicklung.
- Definitionen und Erklärungen von grundlegenden Begrifflichkeiten im Kontext der Immobilien-Projektentwicklung.
- Die Darstellung von Projektentwicklungsprozessen und den damit verbundenen strategischen Modellen.
- Ein Vergleich zwischen theoretischen Ansätzen und praktischen Erfahrungen.
- Eine Zukunftsperspektive für das Tätigkeitsfeld der Immobilien-Projektentwicklung in Deutschland.

---

## Vorwort

Das Handlungsfeld der Immobilien-Projektentwicklung hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Die Transformation unserer gebauten Umwelt sowie die steigende Investorennachfrage nach Immobilien haben diese Entwicklung beschleunigt. Die Idee zu diesem *essential* ist während meiner Tätigkeit an der Hochschule Fresenius, am Standort Hamburg, entstanden. Der wesentliche Erkenntnisgewinn beruht auf der Durchführung von Lehrveranstaltungen und Fallstudien im Studiengang Immobilienwirtschaft.

Ein weiterer Erkenntnisgewinn gründet auf meiner jahrelangen Tätigkeit in unterschiedlichen Projektentwicklungsunternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft. Ergänzt wird das hier vorliegende Werk durch die Verarbeitung wissenschaftlicher Literatur. Jedoch ist die Projektentwicklung von Immobilien in der Wissenschaft bis heute kaum erforscht. Dies ist insbesondere ihrem hohen Praxisbezug geschuldet. Angesichts ihrer vielen Schnittpunkte zu unterschiedlichen Fachdisziplinen, stellt sie eines der interdisziplinärsten Handlungsfelder überhaupt dar. Damit bietet sie ein Tätigkeitsfeld für viele Akteure aus den unterschiedlichsten Fachdisziplinen. Insofern möchte dieses *essential* sowohl Einsteigern, Quereinsteigern als auch Studenten das wichtigste Grundlagenwissen zur Immobilien-Projektentwicklung vermitteln.

Mein besonderer Dank gilt dem Springer-Verlag, welcher es mir ermöglichte, diesen Beitrag zu meinem Forschungsgebiet zu publizieren. Mein zusätzlicher Dank gilt all meinen Studierenden, die mich tagtäglich durch ihre Praxisprojekte, Hausarbeiten und Abschlussarbeiten mit neuen Erkenntnissen inspirieren. Des Weiteren danke ich hiermit allen meinen ehemaligen Arbeitgebern, die das notwendige Fachwissen für dieses Buch uneingeschränkt an mich weitergaben.