

> Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Thema</b>
<b>2</b>	<b>Die Rahmenbedingungen</b>
<b>2.1</b>	<b>Ökonomische Rahmenbedingungen</b> Die Globalisierung und der Strukturwandel Die demografische Situation
<b>2.2</b>	<b>Gesellschaftliche Rahmenbedingungen</b> Der gesellschaftliche Wertewandel Die Soziologie des Wohnens
<b>2.3</b>	<b>Stadtplanerische Rahmenbedingungen</b> Wandel im Städtebau Das Leitbild der Stadt Konstanz
<b>Exkurs I:</b>	Das Projekt Bodenseestadt
<b>3</b>	<b>Innerstädtische Brachflächen</b>
<b>3.1</b>	<b>Die Ausgangslage</b> Die brach liegenden Flächen in der Stadt Die Möglichkeiten dieser Flächen und vergleichbare Umnutzungen
<b>3.2</b>	<b>Das Areal Rieter-Werke</b>
<b>4</b>	<b>Die Projektentwicklung einer Umnutzung</b>
<b>4.1</b>	<b>Nachfrage</b> Die Marktforschung für Wohnen
<b>4.2</b>	<b>Rendite</b> Chancen und Risiken, Prognose
<b>4.3</b>	<b>Techniken</b> Die Immobilien Due Diligence Die Nutzwertanalyse für Immobilien Wertermittlungsverfahren
<b>4.4</b>	<b>Ideenfindung</b> Das emotionale und das analytische Vorgehen
<b>4.5</b>	<b>Investoren</b> Standort, Anforderungen, Vermarktung
<b>4.6</b>	<b>Baurecht</b> Der Vorhaben- und Erschließungsplan
<b>Exkurs II:</b>	Einfluss der Finanzierung auf die Rendite der Projektentwicklung
<b>5</b>	<b>Resümee</b>

> Anlagenverzeichnis

Anlage_1	<b>Demografische Entwicklung in Deutschland</b>
Anlage_2	<b>Haushaltsgrößen und Lebensstilgruppen</b>
Anlage_3	<b>Siedungsentwicklung der Stadt Konstanz und Lage des Areals Rieter-Werke</b>
Anlage_4	<b>Exposé Areal Rieter-Werke</b>
Anlage_5	<b>Machbarkeitsstudie</b>
Anlage_6	<b>Standortanalyse</b>
Anlage_7	<b>Checkliste Immobilien Due Diligence</b>
Anlage_8	<b>Betreibermodell</b>
Anlage_9	<b>Nutzwertanalyse</b> a, Ablauf b, Definitionen c, Schritte d, Kriterien e, Beispiel mit drei Alternativen
Anlage_10	<b>Property- and Marketing</b>
Anlage_11	<b>Architektur</b>
Anlage_12	<b>Baubeschreibung für umgenutzte Industriegebäude</b>
Anlage_13	<b>Vorlage für Exposé</b>
Anlage_14	<b>Altengerechte Wohnkonzepte</b>