

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	7
2. Definition.....	11
2.1 Brachflächen.....	11
2.2 Revitalisierung.....	13
2.3 Abgrenzung zur Konversion.....	15
2.4 Altlasten.....	16
3. Entstehung von Brachflächen.....	21
3.1 Überblick.....	21
3.2 Allgemeine Ursachen.....	21
3.2.1 Vernichtung.....	21
3.2.2 Verlust.....	24
3.2.3 Verlagerung.....	27
3.2.4 Veränderung.....	28
3.3 Spezifische Brachflächen.....	31
3.3.1 Industriebrachen.....	31
3.3.2 Bürobrachen.....	34
3.3.3 Militärbrachen.....	35
3.3.4 Verkehrsbrachen.....	36
3.3.5 Wohnbrachen.....	38
3.4 Zusammenfassung.....	39
4. Motive, Risiken und Chancen.....	41
4.1 Überblick.....	41
4.2 Motive und Risiken der Revitalisierung.....	41
4.2.1 Standortqualität.....	41
4.2.2 Baubestands- und Baugrundrisiko.....	42
4.2.3 Rechtliche Besonderheiten.....	42
4.2.4 Fremdkapitalkosten.....	44
4.2.5 Verwaltungsaufwand	44

4.2.6 Due Diligence.....	44
4.3 Motive und Chancen der Revitalisierung.....	45
4.3.1 Potenzial und Leitmotiv.....	45
4.3.2 Standortqualität.....	46
4.3.3 Monetäre Motive.....	48
4.3.4 Corporate Social Responsibility und Image.....	51
4.3.5 Sonstiges.....	52
4.4 Zusammenfassung.....	53
5. Revitalisierungsablauf.....	55
5.1 Überblick.....	55
5.2 Akteure.....	56
5.3 Revitalisierungsphasen.....	58
5.3.1 Initiierung.....	58
5.3.1.1 Regionale Bewertung.....	59
5.3.1.2 Markt- und Standortanalyse.....	60
5.3.1.3 Überblick der Due Diligence.....	61
5.3.1.4 Technische Due Diligence.....	62
5.3.1.5 Wirtschaftliche Due Diligence.....	63
5.3.1.6 Rechtliche Due Diligence.....	65
5.3.1.7 Steuerliche Due Diligence.....	66
5.3.2 Konzeption.....	67
5.3.2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen.....	68
5.3.2.2 Finanzierung.....	70
5.3.2.3 Förderung.....	74
5.3.3 Realisation.....	76
5.3.4 Vermarktung.....	77
5.4 Zusammenfassung.....	78
6. Schlussbetrachtung.....	81
7. Quellenverzeichnis.....	85