

Rimma Alperowitsch

Fachglossar Immobilienwirtschaft Deutsch-Russisch

**Eine Untersuchung an der Schnittstelle
zwischen Terminologielehre und Lexikographie**

Alperowitsch, Rimma: Fachglossar Immobilienwirtschaft Deutsch-Russisch: Eine Untersuchung an der Schnittstelle zwischen Terminologielehre und Lexikographie. Hamburg, Diplomica Verlag GmbH 2015

Buch-ISBN: 978-3-95850-657-2

PDF-eBook-ISBN: 978-3-95850-157-7

Druck/Herstellung: Diplomica® Verlag GmbH, Hamburg, 2015

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

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

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Bearbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden und die Diplomica Verlag GmbH, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

Alle Rechte vorbehalten

© Diplomica Verlag GmbH
Hermannstal 119k, 22119 Hamburg
<http://www.diplomica-verlag.de>, Hamburg 2015
Printed in Germany

Inhaltsverzeichnis

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	VII
KURZBESCHREIBUNG	VIII
1 ANALYSETEIL	9
1.1 EINLEITUNG	9
1.1.1 Beschreibung und Aufbau der Studie	9
1.1.2 Deutsch-russische Wirtschaftsbeziehungen im Bereich Immobilienwirtschaft.....	10
1.1.3 Bedeutung der Terminologiearbeit	11
1.1.4 Zielsetzung des Glossars deutscher und russischer Termini des Fachgebiets Immobilienwirtschaft	12
1.2 EINFÜHRUNG IN DAS FACHGEBIET	13
1.2.1 Disziplin Immobilienökonomie in Deutschland.....	13
1.2.2 Disziplin Immobilienökonomie in Russland	15
1.2.3 Klassifikation der Termini nach Teilgebieten.....	17
1.3 AUSWAHL UND AUSWERTUNG DES DOKUMENTATIONSMATERIALS	21
1.3.1 Beschaffung des Dokumentationsmaterials	21
1.3.2 Kriterien für die Auswahl des Dokumentationsmaterials.....	21
1.3.3 Auswertung des verwendeten Dokumentationsmaterials.....	22
1.4 THEORETISCHE GRUNDLAGEN FÜR DIE ERSTELLUNG DES GLOSSARS	26
1.4.1 Wichtigste Begriffe der Terminologielehre	26
1.4.2 Arten und Ziele der Terminologiearbeit	27
1.4.3 Wichtigste Begriffe der terminologischen Lexikografie	27
1.4.4 Sachwörterbücher und Sprachwörterbücher	28
1.5 BENUTZERKREIS UND BENUTZERFUNKTIONEN DES GLOSSARS	29
1.6 GESTALTUNG DES GLOSSARS	31
1.6.1 Auswahl der Termini	31
1.6.2 Benennung	31
1.6.3 Grammatische Angaben	31
1.6.4 Synonyme	32
1.6.5 Grad der Äquivalenz	32
1.6.6 Definitionen.....	33
1.6.7 Hinweise auf die gesetzliche Grundlage.....	35
1.6.8 Quellenangaben, Literaturliste.....	35
1.6.9 Stichwortverzeichnis.....	35

1.7	VERGLEICHENDE TERMINOLOGISCHE UNTERSUCHUNG DER GLOSSAR-TERMINI	36
1.7.1	UNTERSUCHUNGSSCHWERPUNKTE	36
1.7.2	Äquivalenzproblematik	37
1.7.3	Untersuchung der Benennungsstrukturen	41
1.7.4	Lehnwörter im Vergleich	66
1.7.5	Probleme bei der Zuordnung von Begriffen und Benennungen	70
1.8	ZUSAMMENFASSUNG	80
1.8.1	Theoretischer Ansatz. Schlussfolgerungen	80
1.8.2	Terminologische Untersuchung. Schlussfolgerungen	83
2	LITERATUR	LXXXVI
3	ANHANG: GLOSSAR DEUTSCHER UND RUSSISCHER TERMINI DES FACHGEBIETS IMMOBILIENWIRTSCHAFT	LXXXVIII
3.1	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS / УСЛОВНЫЕ СОКРАЩЕНИЯ	LXXXVIII
3.2	GLOSSAR / ГЛОССАРИЙ	LXXXIX
3.3	STICHWORTVERZEICHNIS / АЛФАВИТНЫЙ УКАЗАТЕЛЬ	CLVIII
3.4	QUELLENMATERIAL / ИСТОЧНИКИ	CLX

Abkürzungsverzeichnis

<i>Adj.</i>	<i>Adjektiv</i>
<i>MWB</i>	<i>Mehrwortbenennungen</i>
<i>simpl.</i>	<i>simplizisch</i>
<i>Subst.</i>	<i>Substantiv</i>
<i>WB</i>	<i>Wortbildungsbedeutung</i>

Kurzbeschreibung

Die russisch-deutschen Wirtschaftsbeziehungen erleben einen großen Aufschwung, darunter auch im Bereich der Immobilienwirtschaft. Damit nimmt auch der Umfang an der Fachkommunikation auf diesem Gebiet zu. Sowohl Immobilien-Fachleute als auch Sprachmittler sind bemüht, Kenntnisse über die fachlichen Sachverhalte des jeweils anderen Landes zu erlangen sowie sprachliche Barrieren zu überwinden. Diesen beiden Zwecken will das *Glossar deutscher und russischer Termini des Fachgebiets Immobilienwirtschaft* dienen. Es dokumentiert den aktuellen Sprachgebrauch in beiden Sprachen und bietet eine Grundlage für dessen Analyse. Das Glossar enthält neben den deutschen und russischen Benennungen auch Synonyme, Definitionen, Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen und die Quellenangaben. Anhand dieser Daten konnten die Begriffe auf ihre Identität bzw. Äquivalenzgrad und Benennungen auf ihre Strukturen und Motivation für jede Sprache bzw. vergleichend analysiert werden. Als Ergebnis der Analyse konnten Erkenntnisse über die Beschaffenheit der russischen und deutschen Fachsprachen des Gebiets Immobilienwirtschaft sowie deren Beziehungen zueinander gewonnen werden. Die Untersuchung bietet außerdem einige theoretische Vorschläge für die Betrachtung des Problems der Synonymie in der Terminologielehre. Diese Vorschläge schaffen ihrerseits Grundlage für die Kennzeichnung der Synonyme in Glossaren, Wörterbüchern etc.

Der relativ große Umfang der Studie resultiert daraus, dass bei der Gestaltung des Glossars anders vorgegangen wurde, als bei einer klassischen übersetzungsorientierten Terminologiarbeit. Da das Glossar sich nicht nur an Übersetzer, sondern vorrangig an Fachleute wendet, liegt die Betonung nicht auf der Authentizität des Sprachmaterials, sondern auf der Präsentation fachwissenschaftlicher Informationen. Das Glossar stellt einen Versuch zur Schaffung eines Sachwörterbuchs im Bereich Immobilienwirtschaft dar. Es bewegt sich also an der Schnittstelle zwischen Terminologielehre und terminologischer Lexikographie. Ein nicht unbedeutender Teil der Studie wurde also den theoretischen Ansätzen sowie den gewonnenen Ergebnissen in diesem Bereich gewidmet.

1 Analyseteil

1.1 Einleitung

1.1.1 Beschreibung und Aufbau der Studie

Die vorliegende Studie stellt eine vergleichende terminologische Untersuchung fünfzig ausgewählter deutscher und russischer Termini aus dem Bereich Immobilienwirtschaft dar. Der Glossarteil besteht aus einer Abkürzungsliste, einem alphabetischen Verzeichnis der Begriffe, das entsprechende Benennungen, Definitionen und andere relevanten Informationen enthält, der Literaturliste und einem russischen und einem deutschen Stichwortverzeichnis.

Dem Glossar geht der theoretische Teil voran. Da ein Glossar immer mindestens zwei Wissenschaftszweige verbindet - die Terminologearbeit und ein Sachgebiet - werden eingangs die konkreten Umstände vorgestellt, die zur Schaffung des Glossars beigetragen haben. In diesem Fall sind es die positiven Entwicklungstendenzen bei der russisch-deutschen Zusammenarbeit im Bereich Immobilienwirtschaft sowie die Bedeutung der Terminologearbeit für den Erfolg der interkulturellen Fachkommunikation ganz allgemein. Aufgrund dieser Faktoren werden anschließend Ziele vorgestellt, die bei der Schaffung des Glossars im Vordergrund standen.

Es folgen Einführungen in das Fachgebiet Immobilienwirtschaft für Deutschland und für Russland. Da Termini des Glossars mehreren Teilgebieten entstammen, wird zwecks besseren Überblicks eine Klassifikation der Begriffe gegeben.

Im darauf folgenden Kapitel werden theoretisch-wissenschaftliche Kriterien für die Auswahl der Fachliteratur und die benutzten Publikationen vorgestellt und ausgewertet. Jedem Publikationstyp ist ein Unterkapitel gewidmet.

Im Kapitel 1.4 werden die wichtigsten Begriffe der Terminologielehre und der terminologischen Lexikografie vorgestellt, da das Glossar sich an der Nahtstelle dieser beiden Disziplinen bewegt. Es verwendet die wichtigsten Methoden der Terminologearbeit, verfolgt aber unter anderem Ziele, die eher für die terminologische Lexikografie typisch sind: Es ist nach Prinzipien eines Sachwörterbuchs aufgebaut. Aus diesem Grund werden in diesem Kapitel einige Wörterbuchtypen kurz vorgestellt.

Der Benutzerkreis, an den sich das Glossar richtet, ist ein anderer als bei einer klassischen Terminolo-

gearbeit. Dieser wird nun im darauf folgenden Kapitel vorgestellt. Daraus ergeben sich bestimmte *Benutzerfunktionen* des Glossars, die hier definiert werden. Der Benutzerkreis und die Benutzerfunktionen bestimmen ihrerseits die Gestaltung des Glossars. Auf diese wird im nächsten Kapitel ausführlich eingegangen: Die Gestaltung einzelner Teile der terminologischen Einträge wird näher erläutert, begründet und in Zusammenhang mit den Benutzerfunktionen gebracht.

Es folgt die vergleichende terminologische Untersuchung der Termini. Hier wird auf die Probleme der Äquivalenzbeziehungen zwischen den deutschen und russischen Termini, die Benennungsstrukturen, die fremdsprachigen Elemente der Terminologien sowie die Probleme der Synonymie und der Polysemie eingegangen. Eine Zusammenfassung sowie die Liste der Sekundärliteratur schließen den theoretischen Teil der Studie ab.

1.1.2 Deutsch-russische Wirtschaftsbeziehungen im Bereich Immobilienwirtschaft

Die deutsch-russischen Wirtschaftsbeziehungen im Bereich Immobilienwirtschaft entwickeln sich mit jedem Jahr schneller. Dies wurde vor allem dank der Schaffung entsprechender gesetzlicher Grundlagen in der Russischen Föderation möglich. Sowohl auf föderaler wie auch auf kommunaler Ebene wurden binnen erstaunlich kurzer Zeit leistungsfähige Grundlagen für das zunehmend marktwirtschaftliche Funktionieren der Immobilienmärkte in Russland geschaffen. Hierzu zählen das seit sechs Jahren bewährte Bodengesetzbuch der Russischen Föderation, das Ende 2004 in Kraft getretene Baugesetzbuch der Russischen Föderation usw. (vgl. [1]:20).

Die Immobilienmärkte weisen besonders in Moskau und St. Petersburg bereits einen hohen Grad an Internationalisierung auf. Der beachtlich gestiegene Austausch von Waren und Dienstleistungen reflektiert das Vertrauen ausländischer Unternehmen in den weitestgehend erfolgreichen Konversionsprozess der russischen Wirtschaft und Gesellschaft (vgl. [1]:3). Auch wesentlich bessere Finanzierungsbedingungen durch russlanderfahrene internationale Banken haben die Rahmenbedingungen für ausländische Unternehmen deutlich weiter verbessert (vgl. [1]:12). Vor allem in Moskau und St. Petersburg, aber auch zunehmend in den Regionen boomen die gewerblichen Immobilienmärkte (vgl. [1]:2). Nach Analysen des Immobiliendienstleisters Aengevelt besteht in Moskau – nimmt man als Vergleich die Flächenversorgung in Berlin – ein mittel- bis langfristiger Bedarf nach zusätzlich rund sieben Millionen Quadratmetern Verkaufsfläche im Bereich Handel sowie rund 40 Millionen Quadratmetern Fläche im Bereich Büro. Dies erfordert Investitionen von rund 75 Milliarden US-Dollar. Das

fertiggestellte Wohnflächenvolumen wächst ebenfalls entsprechend dem großen Bedarf seit Jahren.

Die Russische Föderation wurde stärker denn je bei der *Internationalen Fachmesse für Gewerbeimmobilien EXPO REAL 2006* in München vertreten. Mehr als 30 Aussteller aus Russland präsentierten ihr Potenzial für Investoren und um neue Partner zu finden. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Beteiligung aus der Russischen Föderation damit um nahezu 40 Prozent gewachsen. Erstmals waren auch die Region Moskau und die Stadt Jekaterinburg Aussteller auf der *EXPO REAL*.

Andererseits macht sich mit der zunehmenden Internationalisierung russischer Unternehmen ein wachsendes Interesse russischer Investoren auf dem deutschen Immobilienmarkt bemerkbar, die Tendenz ist steigend. Dies liegt an dem Wunsch russischer Investoren, ihr Vermögen zu diversifizieren. Europäische Märkte bergen in sich außerdem weniger Risiken als der einheimische Markt. So hat die russische Hotelkette *Heliopark Hotels & Resorts* Ende August 2006 als erstes russisches Hotellerieunternehmen eines der ältesten Hotels in Baden-Baden gekauft. Das Projekt ist Teil eines größeren Projekts zur Schaffung der ersten russischen internationalen Hotelkette.

Mit der Ausweitung der deutsch-russischen Wirtschaftsbeziehungen im Bereich Immobilien wächst auch der Bedarf an fachsprachlicher Kommunikation, sei es die direkte Kommunikation zwischen den Fachleuten, die sich selbstständig verständigen können, oder die Kommunikation mithilfe von Übersetzern und Dolmetschern. Nach dem Wissen der Verfasserin existieren bis jetzt keine deutsch-russischen oder russisch-deutschen Wörterbücher geschweige denn zweisprachige Fachwörterbücher im Bereich Immobilienwirtschaft. Aus diesem Grund kann ein Glossar wie das hier vorgestellte eine große Hilfe sowohl für die Sprachmittler als auch für die Fachleute sein.

1.1.3 Bedeutung der Terminologearbeit

Durch die Entwicklung von Wissenschaft und Technik sowie weiterer Fachbereiche wie Politik, Wirtschaft oder Recht kommt es zur kontinuierlichen und immer rascheren Weiterentwicklung der Fachsprachen: Neue Fachwortbestände werden geschaffen, existierende Fachbegriffe werden in ihrer Bedeutung modifiziert. Es kommt aus diesem Grund nicht selten zu Verständigungsschwierigkeiten zwischen Laien und/oder Fachleuten aus verschiedenen oder sogar denselben Fachgebieten. Die Verständigungsprobleme nehmen deutlich zu, wenn die Beteiligten unterschiedliche Sprachen sprechen und aus verschiedenen Ländern mit unterschiedlichem Entwicklungsstand, Rechtssystemen etc. kommen. Dabei nimmt die internationale Fachkommunikation infolge der Globalisierung und

Internationalisierung ständig zu. Um die Fachkommunikation mit ihren immer höher werden Anforderungen zu gewährleisten ist die Erarbeitung entsprechender Terminologien unerlässlich. In diesem Bereich hat die Terminologie als Fach- und Forschungsgebiet ihre Aufgabe (vgl. [2]:1, [18]:9).

Besonders herauszustellen ist dabei die Bedeutung der Terminologie als wirtschaftlicher Faktor. Hohe Anforderungen an wirtschaftliche Informationen und Dokumentation, ganz besonders im internationalen Bereich, haben die korrekte Erarbeitung und Verwendung der Terminologie zu einem wichtigen Produktions- und Marketingfaktor gemacht (vgl. [18]:10).

1.1.4 Zielsetzung des Glossars deutscher und russischer Termini des Fachgebiets Immobilienwirtschaft

Im Mittelpunkt der vorliegenden Studie steht das *Glossar deutscher und russischer Termini des Fachgebiets Immobilienwirtschaft*. Es bietet eine Grundlage für die terminologische Untersuchung ausgewählter Termini dieses Fachgebiets. Außerdem stellt es einen Versuch dar, Wege zur Schaffung eines zweisprachigen deutsch-russischen Sachwörterbuchs Immobilienwirtschaft aufzuzeichnen. Den intendierten Benutzerkreis eines solchen Sachwörterbuchs kann man in zwei Gruppen unterteilen. In erster Linie wendet es sich an deutsche und russische Muttersprachler, die entweder keine oder aber eine geringe Sprachkompetenz in der jeweils anderen Sprache besitzen und vorrangig an den fachlichen Inhalten und nur zweitrangig an den Übersetzungsäquivalenten und anderen sprachlichen Informationen interessiert sind. Das Glossar will also Unternehmern und Privatpersonen, Fachleuten und Laien, die auf dem Immobilienmarkt des jeweils anderen Landes Fuß fassen wollen, Hilfestellungen leisten. Daraus resultieren die Auswahl der Termini und die Gestaltung der Einträge des Glossars. Andererseits enthält das Glossar wertvolle Informationen für professionelle Benutzer wie Übersetzer und Dolmetscher: Es liefert durch Definitionen gesicherte Übersetzungsvorschläge, fachliche Informationen, Angaben zum Grad der Äquivalenz, synonyme Bezeichnungen sowie Angaben zum Status der Synonyme, die für sprachproduktive Zwecke nötig sind.

Den Überblick über die ausgewählten Termini gibt das Kapitel 1.2.3.

1.2 Einführung in das Fachgebiet

1.2.1 Disziplin *Immobilienökonomie* in Deutschland

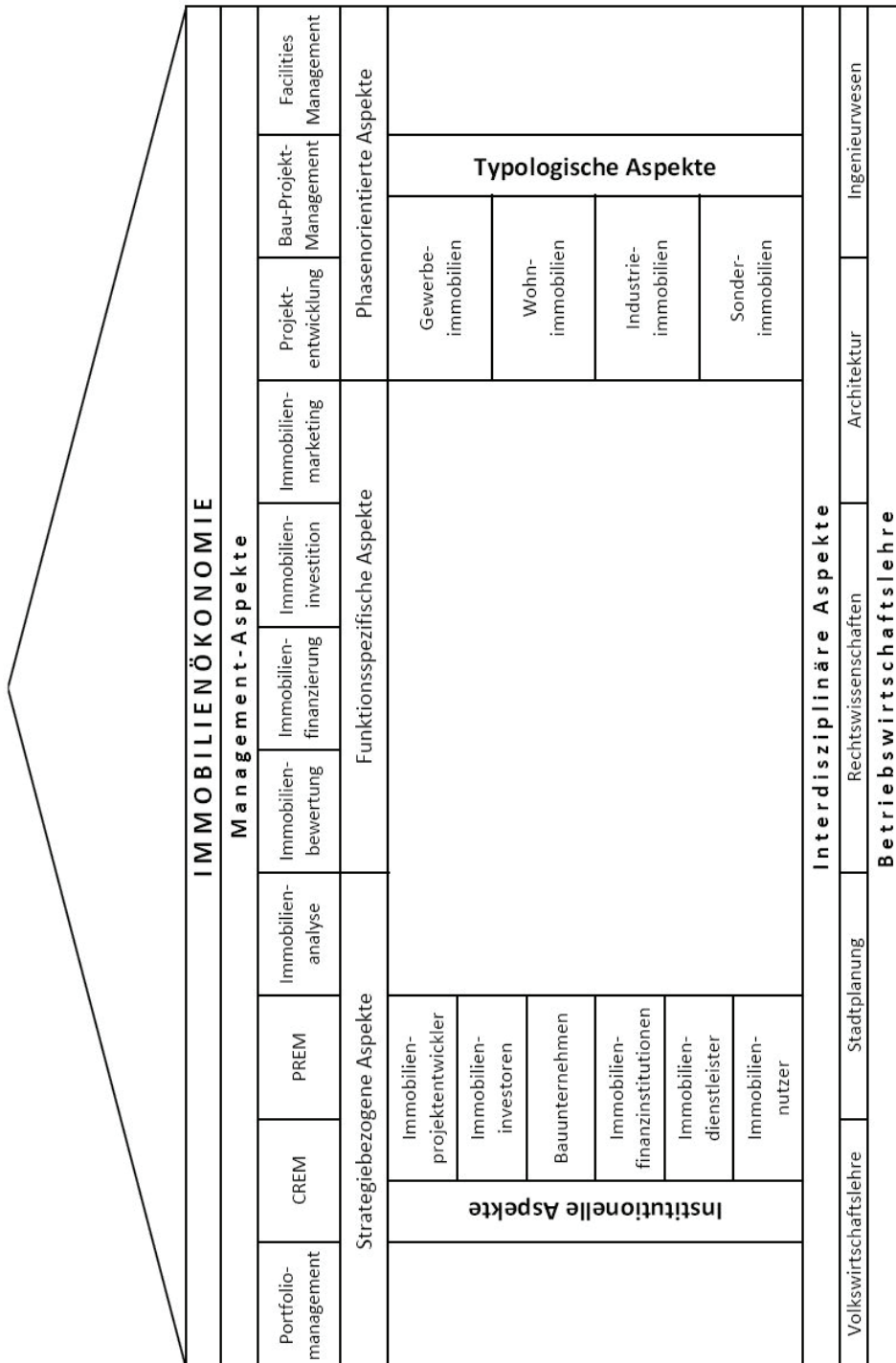
Die wissenschaftliche Disziplin, die sich mit Immobilienwirtschaft und angrenzenden Branchen, Immobilien, Immobilienunternehmen und Immobiliennutzern beschäftigt, wird in der bundesdeutschen Universitätslandschaft als *Immobilienökonomie* bezeichnet. Diese Bezeichnung wurde Anfang der 90er Jahre des vorigen Jahrhunderts kreiert, als immobilienbezogene Themen einen enormen Anstieg an Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit erfuhren (vgl. [22]:56, 49).

Eine Beschreibung der Schwerpunkte der Disziplin *Immobilienökonomie* ist in der Einführung zum grundlegenden deutschen Lehrbuch *Immobilienökonomie*, herausgegeben von Karl-Werner Schulte ([22]:57-58), zu finden. Diese ist hier zusammengefasst dargestellt:

1. Im Mittelpunkt stehen Prämissen und Bedingungen, unter denen Institutionen, Objekte, Funktionen und Prozesse in immobilienbezogenen Fragen zusammenwirken, wobei die Unterstützung konkreter Entscheidungsprozesse und deren Verbesserung durch Lösungshilfen anvisiert wird.
2. Alle Arten von Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus – damit gehen die Erkenntnisse der Wohnungswirtschaftslehre und der Bauwirtschaftslehre in das Wissenschaftsprogramm der Disziplin ein.
3. Die Immobilienwirtschaft betrachtet zum einen Unternehmen der Bau-, Immobilien- und Finanzwirtschaft, zum anderen sind aber auch private Haushalte, Unternehmen anderer Branchen, Kirchen und die öffentliche Hand einzubeziehen, die aus Gründen der Eigenbedarfsdeckung auf die Nutzung von Raum angewiesen sind;
4. Management von Unternehmensimmobilien (Corporate Real Estate Management), Management von Immobilien der öffentlichen Hand (Public Real Estate Management), Management von Immobilien im Privatvermögen der Haushalte (Private Real Estate Management);
5. Anderen Forschungsdisziplinen spielen für das Begreifen immobilienwirtschaftlicher Sachverhalte eine bedeutende Rolle: Betriebswirtschaftslehre, Volkswirtschaftslehre, Rechtswissenschaft, Stadtplanung, Architektur, Ingenieurwesen.

Das Modell „*Haus der Immobilienökonomie*“ samt seiner Beschreibung in ([22]:58-63) bietet unter-

stützend zu der Beschreibung der Schwerpunkte eine gute Grundlage für das Verständnis der Disziplin sowie für die Zuordnung der Termini zu den Teilgebieten:



1.2.2 Disziplin *Immobilienökonomie* in Russland

Die wissenschaftliche Disziplin, die sich „mit dem Immobilienmarkt, seinen Formen und Segmenten unter dem Aspekt konkreter Geschäftsabschlüsse und Immobilienverwaltung im Rahmen des gültigen Rechtsraums“ ([13]:11, [14]:Einführung) befasst, wird in Russland als *Экономика недвижимости – Immobilienökonomie* – bezeichnet. Gemäß den einleitenden Ausführungen der drei Lehrbücher unterschiedlicher Autoren (vgl. [13], [14], [3]), die die Verfasserin für diese Studie benutzt hat, wird die Disziplin Immobilienökonomie ausschließlich im Rahmen der Studiengänge wie Bauwirtschaft und Bauverwaltung, Stadtökonomie, Betriebswirtschaft, Marketing, Verwaltung u. a. unterrichtet.

Die Aufgaben und Inhalte der Disziplin werden in der Einführung zum gleichnamigen Lehrbuch von V. A. Goremykin ([13]:12) beschrieben, hier eine Zusammenfassung in der Übersetzung der Verfasserin:

- Untersuchung der logischen Rangfolge von Grundbegriffen, des Systems von Kenntnissen über Immobilien und deren Umfeld und der Möglichkeit der Verwendung vorhandener bzw. geplanter Objekte zur Lösung fachbezogener Probleme;
- Wesen, Funktionen, Inhalt und Organisationsstruktur des Immobilienmarktes, Regeln zum Abschließen verschiedenartiger Immobiliengeschäfte, Regeln des Vertragsabschlusses und der Vertragsauflösung und die Arbeitspraxis von Immobilienmaklern;
- die aktuellen Gesetzeswerke, Verfahrens-, normative und andere Rechtsdokumente, die das Agieren auf dem Immobilienmarkt regeln;
- Methoden zum Bestimmen des Marktwertes verschiedenartiger Immobilien;
- Regeln zum Aufsetzen von Verträgen für jedwede Art von Immobiliengeschäften sowie zur Erstellung von Übergabeprotokollen für Immobilienobjekte und andere Dokumente;
- ethischen und Rechtsnormen, die die Beziehungen zwischen Personen, Personen und der Gesellschaft, Personen und der Umwelt regeln;
- Ausarbeitung verschiedener Varianten zum Verwalten eines Immobilienobjektes und die Begründung der Wahl der geeigneten Variante nach sozialen und wirtschaftlichen Kriterien.

In der Einführung zum Lehrbuch *Immobilienökonomie* von A. N. Asaul und A. V. Karasev ([3]:Einführung) ist folgende Aufgabenstellung zu finden (Übersetzung der Verfasserin):

- Die Hauptaufgabe des Fachbereichs Immobilienwirtschaft und des vorliegenden Lehrbuches besteht darin, den Studenten, d. h. den zukünftigen Wirtschaftsmanagern verschiedener Managementbereiche und -sphären systematisierte Kenntnisse über ökonomische Prozesse bezüglich Immobilien natürlicher und juristischer Personen und wissenschaftliche Methoden zur Absicherung der Effizienz dieses Tätigkeitsbereiches zu vermitteln.
- In dem Lehrbuch werden die grundlegenden theoretischen und praktischen Probleme der Mechanismen von Immobilien in der Volkswirtschaft des Landes und der Einfluss gesamtheitlicher und einzelner Methoden auf die Immobilienwirtschaft untersucht. Es werden Begriffe und der Gehalt von Immobilien sowie Verfahren der staatlichen Registrierung der Immobilienrechte und -geschäfte dargestellt. Weiterhin werden Methoden zur Bewertung von Immobilienobjekten und Faktoren, die auf deren Preis einwirken, aufgeführt.
- Besondere Aufmerksamkeit wird der Rolle und dem Stellenwert des Immobilienmarktes in der Struktur der Volkswirtschaft gewidmet. Die Verhältnisse auf dem Immobilienmarkt beeinflussen den Verlauf einer Vielzahl ökonomischer Prozesse. Ohne diesen Markt ist eine Vergrößerung der Investitionsaktivitäten undenkbar. Es werden die Grundlagen der Immobilienkreditierung, darunter auch die Hypothekenkreditierung von Wohnimmobilien betrachtet.

Schließlich gibt S. V. Grinenko ([14]:Einführung) in der Einleitung zu den Vorlesungsmaterialien zur Vorlesungsreihe *Immobilienwirtschaft* folgende Gegenstandsbeschreibung:

- Gegenstand des Fachs ist das System der ökonomischen, organisatorischen und rechtlichen Beziehungen bezüglich des Immobilieneigentums, das auf der Grundlage geltender Gesetzes- und Normativakte, die die Verwaltung verschiedenartiger Immobilienobjekte und zivilrechtliche Geschäfte mit ihnen mit dem Ziel eines angestrebten kaufmännischen oder sozialen Ergebnisses regulieren, basiert.

Zusammenfassend können folgende Schwerpunkte genannt werden:

1. systematisierte Kenntnisse über ökonomische Prozesse bezüglich Immobilien und wissenschaftliche Methoden zur Absicherung der Effizienz dieses Tätigkeitsbereiches;
2. Wesen, Funktionen, Inhalt und Organisationsstruktur des Immobilienmarktes;
3. Rolle und Stellenwert des Immobilienmarktes in der Struktur der Volkswirtschaft;

4. Kenntnisse über Immobilien und deren Umfeld und der Möglichkeit der Verwendung vorhandener bzw. geplanter Objekte;
5. aktuelle Gesetzeswerke, Verfahrens-, normative und andere Rechtsdokumente, Verfahren der staatlichen Registrierung der Immobilienrechte und -geschäfte;
6. ethische Normen;
7. die Arbeitspraxis von Immobilienmaklern: Regeln zum Abschließen verschiedenartiger Immobiliengeschäfte, des Vertragsabschlusses und der Vertragsauflösung; zum Aufsetzen der Verträge für jedwede Art von Immobiliengeschäften sowie zur Erstellung von Übergabeprotokollen für Immobilienobjekte und andere Dokumente;
8. Methoden zur Bewertung von Immobilienobjekten und Faktoren, die auf deren Preis einwirken;
9. Verwalten von Immobilienobjekten;
10. Grundlagen der Immobilienkreditierung, darunter auch die Hypothekenkreditierung von Wohnimmobilien.

Die genaue vergleichende Analyse der Inhalte der Disziplin *Immobilienökonomie* in beiden Ländern würde den Rahmen dieser Studie sprengen. Mit dieser kurzen Darstellung sei gezeigt, dass sich die Disziplinen in Deutschland und Russland zu einem großen Teil decken. So spielen in Russland die rechtlichen sowie die volkswirtschaftlichen Aspekte genauso eine wichtige Rolle, wie in Deutschland. Weitere interdisziplinäre Aspekte – die Stadtplanung, die Architektur, das Ingenieurwesen – die in Deutschland zu dieser Disziplin gehören, sind in Russland ebenfalls präsent und zwar als Rahmenstudiengänge, in die das Fach Immobilienwirtschaft integriert ist. Gemeinsam sind den Disziplinen in beiden Ländern die Aspekte der Immobilienverwaltung sowie Arten und Management der Immobilien. Sowohl in Russland als auch in Deutschland wird der Bewertung von Immobilien große Aufmerksamkeit gewidmet. Die Institutionen des Immobilienmarktes werden in beiden Ländern ebenfalls untersucht.

1.2.3 Klassifikation der Termini nach Teilgebieten

Um die Termini des Glossars nach Teilgebieten innerhalb der Disziplin Immobilienökonomie zu klassifizieren, wurde das Modell „*Haus der Immobilienökonomie*“ (siehe Kapitel 1.2.1) mit der dazugehörigen Beschreibung aus ([22]:58-63) verwendet. Einige Termini wurden gleichzeitig mehreren Teilgebieten zugeordnet, was dem Wesen der Sachverhalte sowie des Fachgebiets entspricht.

Durch die Zuordnung der Termini zu bestimmten Teilgebieten wurden unter anderem die Recherchen nach Äquivalenten sowie die Feststellung relevanter Begriffsmerkmale und der Äquivalenzbeziehungen zwischen den Begriffen beider Sprachen erleichtert (siehe dazu das Kapitel 1.7.2). Die Klassifikation bietet gleichzeitig eine Grundlage für die Analyse und Kennzeichnung der Synonyme (siehe dazu Kapitel 1.7.5). Die typisch russischen Begrifflichkeiten sind mit * gekennzeichnet.

BETRIEBSWIRTSCHAFTSLEHRE

spezielle Betriebswirtschaftslehre

Wohnungswirtschaftslehre:

Modernisierung einer Mietsache	<i>переустройство и перепланировка жилого помещения</i>
Wohnung	<i>жилое помещение</i>
Wohnungswirtschaft	<i>жилищная сфера</i>

INTERDISZIPLINÄRE ASPEKTE

Rechtswissenschaft

Grundbuchrecht:

Grundbuchbezirk	<i>регистрационный округ</i>
Katasternummer einer Immobilie*	<i>кадастровый номер</i>

Sachrecht:

Grunddienstbarkeit	<i>сервитут</i>
Grundpfandrecht	<i>ипотека</i>
Hypothek	<i>ипотека</i>
Immobilienleasing	<i>лизинг недвижимого имущества</i>
Pacht	<i>аренда</i>
Pachtvertrag	<i>договор аренды</i>
Schenkung	<i>дарение</i>

Baurecht:

Baugenehmigung	<i>разрешение на строительство</i>
Baudenkmal	<i>объекты культурного наследия</i>

Mietrecht:

Tausch von Wohnungen*	<i>мена жилыми помещениями</i>
Untermiete	<i>поднаем жилого помещения</i>