

Timor Nawid



Analyse von
Immobilienpreisblasenindices
als Werkzeug zur
Frühherkennung von kritischen
Marktungleichgewichten

Bachelorarbeit

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Copyright © 2016 Diplomica Verlag GmbH
ISBN: 9783959935340

Timor Nawid

Analyse von Immobilienpreisblasenindices als Werkzeug zur Frühherkennung von kritischen Marktungleichgewichten

Timor Nawid



Analyse von
Immobilienpreisblasenindices
als Werkzeug zur
Frühherkennung von kritischen
Marktungleichgewichten

Bachelorarbeit

Nawid, Timor: Analyse von Immobilienpreisblasenindices als Werkzeug zur Früherkennung von kritischen Marktungleichgewichten, Hamburg, Bachelor + Master Publishing 2016

Originaltitel der Abschlussarbeit: Analyse von Immobilienpreisblasenindices als Werkzeug zur Früherkennung von kritischen Marktungleichgewichten

Buch-ISBN: 978-3-95993-034-5

PDF-eBook-ISBN: 978-3-95993-534-0

Druck/Herstellung: Bachelor + Master Publishing, Hamburg, 2016

Zugl. HAWK Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst - Fachhochschule Hildesheim, Holzminden, Deutschland, Bachelorarbeit, Mai 2016

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

© Bachelor + Master Publishing, Imprint der Diplomica Verlag GmbH

Hermannstal 119k, 22119 Hamburg

<http://www.bachelor-master-publishing.de>, Hamburg 2016

Printed in Germany

INHALTSÜBERSICHT

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	IV	
TABELLENVERZEICHNIS	V	
FORMELVERZEICHNIS	VI	
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	VII	
SYMBOLVERZEICHNIS	VIII	
1	EINLEITUNG	9
1.1	Problemstellung	11
1.2	Zielsetzung	11
1.3	Gang der Untersuchung	11
2	DEFINITION VON SPEKULATIONSBLASEN	12
2.1	Betrachtungsdimensionen von Preisblasen	12
2.2	Modellierung von Preisblasen	15
2.3	Negative Preisblasen	18
2.4	Zusammenfassung der Ergebnisse	12
3	BLASENBILDUNG IM WOHNIMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHEN KONTEXT	21
3.1	Charakteristika von Immobilien und Immobilienmärkten	21
3.2	Ursachen einer Immobilienpreisblase	26
3.3	Folgen einer Immobilienblase	28
3.4	Vergangene Blasen am Immobilienmarkt	30
4	IDENTIFIKATION VON SPEKULATIONSBLASEN AUF WOHNIMMOBILIENMÄRKTEN	37
4.1	Behavioral Finance	37
4.2	Ausgewählte Kennzahlen als Indikatoren	39
4.3	Makroökonomische Indikatoren	44
4.4	Indices als aggregierende Indikatoren zur Früherkennung von Preisblasen	46
5	KRITISCHE BETRACHTUNG VON IMMOBILIENPREISBLASENINDICES	48
5.1	Datenbasen der verschiedenen Indices	48
5.2	Eignung der Indices zur Erkennung von Preisblasen	55
5.3	Verbesserungsvorschläge zur Optimierung der Indices	57
6	FAZIT	51
QUELLENVERZEICHNIS	61	

