

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis	7
Vorwort	9
1 Einleitung	11
1.1 Hintergrund	11
1.2 Forschungsgegenstand	11
1.3 Gang der Untersuchung	12
2 Theoretische Grundlagen	15
2.1 Immobilienbewertungsverfahren in Deutschland	15
2.2 Vergleichswertverfahren	16
2.3 Hedonische Bewertungsverfahren	16
2.3.1 Einführung / Grundlagen	17
2.3.2 Historische Entwicklung der hedonischen Preistheorie	18
2.3.3 Aktuelle Literaturübersicht	18
2.3.4 Historie und Anwendungen in der Schweiz	23
2.3.5 Anwendung in Deutschland	24
3 Material und Methode	25
3.1 Beschreibung des Marktes	25
3.2 Datenanalyse	28
3.2.1 Datenbasis	28
3.2.2 Aufbereiten der Daten	28
3.2.3 Auswahl Programm und Einlesen der Daten in SPSS	29
3.2.4 Deskriptive Statistik	30
3.3 Grundlagen der Regression	33
3.3.1 Multiple Regression	33
3.3.2 Arten von Variablen	35
3.3.3 Grundkenntnisse für die Interpretation der Ergebnisse	36
3.4 Erstellung eines validen Modells auf Basis der Daten	37
3.4.1 Auswahl der Variablen	38
3.4.2 Prüfen der Voraussetzungen	41
3.4.3 Das finale Modell	48
4 Ergebnisse	49
4.1 Ergebnisse der ersten Modelle	49
4.2 Ergebnisse Verbessertes Modell	53
5 Diskussion	65
5.1 Interpretation	65
5.2 Kritische Anmerkungen	70
5.3 Empfehlung für weitere Forschung	71
6 Konklusion	73
Literaturverzeichnis	75