

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur ersten Auflage	V
Vorwort zur zweiten Auflage	VI
Inhaltsverzeichnis	VII
Abkürzungsverzeichnis	IX
1 Einleitung	1
2 Einführung in die Immobilienökonomie	3
2.1 Ökonomie	3
2.2 Immobilien.....	5
2.3 Immobilienwirtschaft.....	8
2.4 Immobilienmärkte.....	9
2.5 Immobilienökonomie.....	13
3 Makroökonomie des Immobilienmarktes	17
3.1 Volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft	18
3.1.1 Die Größe der Immobilienwirtschaft	18
3.1.2 Realwirtschaftliche Bedeutung	20
3.1.3 Finanzwirtschaftliche Bedeutung.....	26
3.2 Volkswirtschaft und Immobilienmärkte	30
3.2.1 Staat und Immobilienmärkte.....	31
3.2.2 Der reale Sektor und Immobilienmärkte.....	35
3.2.3 Der monetäre Sektor und Immobilienmärkte.....	50
3.2.4 Demografische Entwicklung und Immobilienmärkte	81
3.2.5 Nachhaltigkeit und Immobilienwirtschaft	93
4 Mikroökonomie des Immobilienmarktes	101
4.1 Mikroökonomische Grundlagen	102
4.1.1 Wirtschaftssubjekte.....	102
4.1.2 Bedürfnisse, Bedarf und Nachfrage.....	104
4.1.3 Güter und Dienstleistungen.....	105
4.1.4 Knappheit und Wirtschaften	107
4.2 Preisbildung auf vollkommenen Märkten	108

4.2.1	Vorbemerkungen.....	108
4.2.2	Die Analyse des Nachfrageverhaltens	113
4.2.3	Die Analyse des Angebotsverhaltens.....	122
4.2.4	Preisbildung: Marktgleichgewicht und Marktungleichgewichte	137
4.3	Preisbildung auf unvollkommenen Märkten.....	141
4.3.1	Preisbildung bei unvollkommenen Marktformen	142
4.3.2	Politische Preisbildung	144
4.3.3	Externe Effekte und Öffentliche Güter	146
4.4	Markt für Eigentumswohnungen in Gelsenkirchen	148
4.4.1	Die Nachfrage.....	149
4.4.2	Das Angebot	151
4.4.3	Marktgleichgewicht und Veränderungen	154
4.5	Der „unvollkommene“ Immobilienmarkt	158
4.5.1	Heterogene Güter.....	158
4.5.2	Begrenzte Anzahl an Marktteilnehmern	159
4.5.3	Geringe Markttransparenz	160
4.5.4	Geringe Anpassungsfähigkeit an Marktveränderungen	161
5	Immobilienmarktentwicklungen	165
5.1	Immobilien-Research.....	166
5.1.1	Aufgaben des Immobilien-Research.....	166
5.1.2	Informationsrecherche	169
5.2	Immobilienmarktanalysen	172
5.2.1	Bestimmung des Einzugsgebietes.....	175
5.2.2	Standortanalyse.....	177
5.2.3	Marktanalyse	180
5.2.4	Marktergebnisse.....	186
5.3	Die Entwicklung von Immobilienmärkten in Deutschland.....	187
5.3.1	Immobilien-Investmentmarkt	188
5.3.2	Büroimmobilienmarkt	210
5.3.3	Einzelhandelsimmobilienmarkt	227
5.3.4	Wohnungsmarkt.....	240
6	Internationale Immobilienmärkte	269
6.1	Globalisierung der internationalen Immobilienmärkte.....	269
6.2	Besonderheiten der internationalen Immobilienmärkte	275
	Literatur	281
	Index	285