

Inhaltsverzeichnis

Verzeichnis der Abbildungen	13
Tabellenverzeichnis	14
Abkürzungsverzeichnis	15
1 Einleitung	17
2 Einzelhandelsimmobilien und Ihre Märkte	19
2.1 Einordnung und Charakterisierung von Einzelhandelsimmobilien	19
2.2 Die 1A-Lage für den Einzelhandel – Fokus der Arbeit	21
3 Betriebsformen im Einzelhandel – die Angebotsseite	23
3.1 Vom heutigen Wandel im Handel	23
3.2 Vom Tauschhandel zum Kaufhaus – ein historischer Exkurs	24
3.3 Einzelhandel heute – die Globalisierung im Handel	29
4 Determinanten der Nachfrageseite	35
4.1 Demographischer Wandel in Europa	35
4.2 Lebensstilgruppen	36
4.3 Einkaufsmotive und Individualisierung des Konsumenten	38
5 Bestehende Untersuchungen zum Thema Einzelhandelsmieten	41
5.1 Literaturüberblick	41
5.2 Resümee der Literaturrecherche	46
6 Datenerhebung	51
6.1 Verwendete Einzelhandelsmieten	51
6.2 Volkswirtschaftliche Statistiken	52
7 Grundlagen des Analysemodells	57
7.1 Die Ökonometrie	57
7.2 Ökonometrische Verfahren	59
7.2.1 Bivariate Zusammenhänge	59
7.2.2 Multivariate Zusammenhänge	61

7.3	Statistische Eigenschaften von Zeitreihen	63
7.4	Ergänzende Datenüberprüfung	64
7.5	Zeitlicher Vor- und Nachlauf von Variablen	66
7.6	Regressionsanalyse/Regressionsoutput	68
8	Ergebnisse der Untersuchungen	73
8.1	Zusammenfassung wesentlicher Ergebnisse der Voruntersuchungen	73
8.2	Ergebnisse der Regressionsanalyse	76
9	Ansatz zur Prognose der Mietentwicklung auf den europäischen Märkten	81
9.1	Erläuterung zur verwendeten volkswirtschaftlichen Methode	81
9.2	Deutschland – Entwicklung der Spitzenmieten bis 2015	84
9.2.1	Berlin	84
9.2.2	München	85
9.2.3	Hamburg	87
9.3	UK – Entwicklung der Spitzenmieten bis 2015	88
9.3.1	London	88
9.4	Frankreich – Entwicklung der Spitzenmieten bis 2015	90
9.4.1	Paris	90
9.4.2	Lyon	92
9.5	Spanien – Entwicklung der Spitzenmieten bis 2015	92
9.5.1	Madrid	94
9.5.2	Barcelona	95
10	Fazit	97
	Anhang	99
	Literaturverzeichnis	105