

# Ökonomische Bewertung von Natur - besonders geschützte Bereiche als wertrelevante Faktoren in der hedonischen Modellierung

Die Zahlungsbereitschaft für ein naturnahes, grünes Wohnumfeld am Beispiel von Freiburg (Brsg.)

Bearbeitet von  
Oliver Thomsen

1. Auflage 2014. Taschenbuch. XXII, 214 S. Paperback

ISBN 978 3 8441 0301 4

Format (B x L): 14,8 x 21 cm

Gewicht: 346 g

[Wirtschaft > Wirtschaftssektoren & Branchen: Allgemeines > Immobilienwirtschaft](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.



Oliver Thomsen

## Ökonomische Bewertung von Natur – besonders geschützte Bereiche als wertrelevante Faktoren in der hedonischen Modellierung

Die Zahlungsbereitschaft für ein naturnahes,  
grünes Wohnumfeld am Beispiel von Freiburg (Brsg.)

Lohmar – Köln 2014, 236 Seiten

ISBN 978-3-8441-0301-4

€ 56,- (D) ♦ € 57,60 (A) ♦ sFr 78,-

**JOSEF EUL VERLAG GmbH**  
Fachbuchverlag für  
Wirtschaft und Recht

Brandsberg 6  
D-53797 Lohmar

Tel.: 0 22 05 / 90 10 6-6  
Fax: 0 22 05 / 90 10 6-88

[www.eul-verlag.de](http://www.eul-verlag.de)  
[info@eul-verlag.de](mailto:info@eul-verlag.de)

Was macht eine gute Lage für Immobilien aus? Der immobilienwirtschaftlichen Forschung fehlt ein statistisch abgesicherter Ansatz zur Quantifizierung einer „schönen“ Lage. Diese Wissenslücke soll die vorliegende Arbeit schließen. Der Autor quantifiziert mittels hedonischer Bewertung die Werteeinflüsse der Qualitätseigenschaften von Grundstücken. Neben der Zentralität, der baulichen Ausnutzung, der Kaufkraft und der Verkehrsanbindung wird besonders der Zustand von Böden und Ökosystemen berücksichtigt. Diese interdisziplinäre Arbeit gibt somit Hinweise für eine erfolgreiche Quantifizierung und Operationalisierung von Mikrolageparametern, die in der Immobilienbewertung für verschiedene Fragestellungen essentiell sind.

Dabei wird der hohe monetäre Wert von ökologisch intakten Naturräumen in Städten deutlich; die Arbeit kann so unter anderem einen wichtigen Beitrag zur TEEB-Diskussion liefern.

Dieses Buch liefert eine wertvolle Arbeitshilfe für die Immobilienbewertung, für die Tätigkeit von Gutachterausschüssen und für die Stadt- und Freiraumplanung. Zudem ist sie eine Argumentationshilfe für den Naturschutz, da sie ökonomische Werte von Ökosystemen, Böden und Biodiversität in städtischen Bereichen darstellbar und erfassbar macht.

*Oliver Thomsen studierte Landschaftsökologie an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg. Nach Abschluss des Studiums 2006 war er bis 2012 als wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Finanzwirtschaft und monetäre Ökonomie an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg tätig. Ab 2007 arbeitete er als Berater bei der DIA Consulting AG. Im Jahr 2008 schloss er den Studiengang zum Diplom-Sachverständigen an der Deutschen Immobilien-Akademie Freiburg ab. Seit 2010 ist er als Dozent für Umweltpolitik an der VWA Freiburg tätig und seit 2013 nebenberufliche Lehrkraft an der Steinbeis-Hochschule Berlin. Im November 2013 erfolgte die Promotion zum Dr. rer. nat. Seine Forschungstätigkeit liegt im Bereich der Immobilienökonomie sowie der ökonomischen und ökologischen Bewertung von Natur.*

# Inhaltsübersicht

- 1 Einleitung**
- 2 Die hedonische Bewertungsmethode**
  - 2.1 Das Prinzip der hedonischen Bewertungsmethode
  - 2.2 Wertrelevante Attribute
- 3 Bewertungen im Umweltbereich**
  - 3.1 Monetäre Bewertung von Umweltqualitäten
  - 3.2 Bewertung von Böden
- 4 Zielsetzung der Arbeit**
  - 4.1 Fragestellungen
  - 4.2 Intention der Arbeit
  - 4.3 Aufbau und Vorgehensweise
- 5 Untersuchungsgebiet**
  - 5.1 Naturräumliche und geologische Gegebenheiten
  - 5.2 Böden im Untersuchungsgebiet
  - 5.3 Klima und Niederschlagseinflüsse
  - 5.4 Stadtstruktur von Freiburg
  - 5.5 Charakterisierung und Determinanten des Freiburger Immobilienmarktes
  - 5.6 Landschaftsbild und Naturschutz im Untersuchungsgebiet
- 6 Material und Methoden**
  - 6.1 Die hedonische Modellierung
  - 6.2 Geländeuntersuchungen
  - 6.3 Bodenuntersuchungen
  - 6.4 Vegetationsansprache
  - 6.5 Einstufung der Gefährdung der Biotoptypen
  - 6.6 Bewertung der Böden
- 7 Ergebnisse und Diskussion der hedonischen Modellierung**
  - 7.1 Erklärungsgehalt und Gesamtergebnis
  - 7.2 Signifikante, den Bodenwert erklärende Variablen im Untersuchungsgebiet
- 8 Ergebnisse und Diskussion der boden- und vegetationskundlichen Untersuchungen**
  - 8.1 Probefläche Honigbuck
  - 8.2 Probefläche Bebelstraße
  - 8.3 Probefläche Vauban
  - 8.4 Probefläche Molzhof
- 9 Integrative Diskussion**
  - 9.1 Eignung der hedonische Methode zur Messung des Wertes von Natur in Städten
  - 9.2 Geschützte Bereiche als Indikator für optische Ruhe
  - 9.3 Schützenswerte Böden und Vegetation als Grundlage für optische Ruhe
  - 9.4 Ausblick
  - 9.5 Perspektiven

⌘

**Bestellungen bitte an:**

**JOSEF EUL VERLAG GmbH, Brandsberg 6, 53797 Lohmar, Fax: 0 22 05 / 90 10 6-88**

Hiermit bestelle ich \_\_\_ Exemplar(e) des Titels „**Ökonomische Bewertung von Natur – besonders geschützte Bereiche als wertrelevante Faktoren in der hedonischen Modellierung**“ von **Oliver Thomsen**, ISBN 978-3-8441-0301-4 zum Preis von € 56,- (D). Die Lieferung erfolgt innerhalb Deutschlands versandkostenfrei gegen Rechnung.

Name: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Datum

Unterschrift