

Immobilienmärkte und Immobilienbewertung

Francke / Rehkugler / Raffelhüschen / Wölflé

3., vollständig überarbeitete und erweiterte Auflage 2020
ISBN 978-3-8006-6291-3
Vahlen

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Stichwortverzeichnis

A

Adjusted Present Value-Ansatz 446, 556
AFFO 565
Affordability 224, 239
Anlagevorschriften 33
Antidiskriminierungsgesetze 257
Asset-Backed Securities (ABS) 257
Ausfallwahrscheinlichkeit 304
Auskunftspflicht 128
Außenbeitrag 363

B

Beaujolais-Mietspiegel 124
Belegenheitsprinzip 19
Bestimmtheitsmaß 102
Best Practices Recommendations Guidelines 575
Betafaktor 89
Beta-Koeffizient 307
Blasenindizes 229
Bodenrichtwerte 522
Bruttoinlandsprodukt (BIP) 355
Brutto-Methoden 417

C

Cashflows
– bewertungsrelevante 423

D

DCF-Varianten 554
Discounted Cashflows 554
Discounted Cashflow-Verfahren 415
Diskontierungssätze 429
Diversifikationseffekt 320
Dividend Discount Modelle 560, 563
Downside-Risiko 88
Drei-Schichten-Modell der Altersvorsorge 343

E

Eigenheimrente 344
Einkommensbesteuerung
– von Wohnimmobilien 337
Entity-Methode 555
Entity Multiples 562
Entstehungsrechnung 357
EPRA Earnings 564, 568
EPRA NAV 578
Equity Multiples 562
Equity-Variante 554

Erschwinglichkeitsziffern 278
Ertragswertverfahren 396
– ein- und zweigleisiges 408
– periodisches 397
Erwerb von Immobilien
– indirekter 7
European Systemic Risk Boards (ESRB) 267
Expansion
– monetäre 203
Exportüberschüsse 364

F

FFO 564, 567
Finanzmärkte
– Liberalisierung der 206
Fonds
– geschlossene 12
Free Cashflow 555, 556
Fristentransformation 7
Fungibilität 24, 40, 54

G

Geldpolitik
– expansive 279
G-REIT 49
Größentransformation 7
Grundstücksmerkmale
– objektspezifische 412
Gutachterausschüsse 385

H

Häufigkeiten
– absolute 66
– relative 66
„Hayashi-Faktor“ 539
Herdenverhalten 217
Hypothekarkredite
– Verbriefung von 210
Hypothekenkreditvergabestandard 208

I

Immobilienaktiengesellschaften 45
Immobilien-Auslands-Fonds 19
Immobilienbewertung 415
Immobilienfonds
– Bewertung von 559
– offene 12
Immobilien-Publikumsfonds
– geschlossene 13, 20, 22

- offene 29
- Immobilien-Spezialfonds
- offene 41
- Immobilien-Spezialfonds (Real Estate Private Equity Fonds)
- geschlossene 27
- Indizes
- bewertungsbasierte 299
- hedonische 300
- transaktionsbasierte 298
- Inflation 360
- Informationstransformation 8

K

- KAGB 11
- Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) 11
- Kaufkraftparität (KKP bzw. PPP für Purchasing Power Parity) 360
- KGV (P/E-Ratio) 562
- Korrelationskoeffizient 90
- Kovarianz 84
- Kreditvergabe
- Ausweitung der 205

L

- Liegenschaftszinssatz 406
- Luxusgüter 285

M

- marginales q 533
- Marktkapitalisierung 361
- Marktwert 387
- Median 73
- Methode der „kleinsten Quadrate“ 513
- Mietdatenbank 124
- Mietendeckel 131
- Mietpreisbremse 281
- Mietrendite 296
- Mietspiegel 118
- einfacher 120
- qualifizierter 120
- Mietverhältnisse
- zwischen Verwandten 116
- Mittel
- arithmetisches 75
- geometrisches 79
- Mixed-Asset-Portfolios 319
- Modalwert 72
- Moral Hazard 213
- Mortgage-Backed Securities (MBS) 257
- Multiples 560

N

- NAV-Spreads 592
- Net Asset Value (NAV) 552, 570
- Net Disposal Value (EPRA NDV) 577

- Net Reinstatement Value (EPRA NRV) 576
- Net Tangible Assets (EPRA NTA) 577
- Nettoanfangsrendite 297
- Nettoinventarwert 559
- Netto-Methode 418, 476
- New Normal 200
- Niedrigzinsphase 139
- „No Bail out“-Klausel 265
- NOPAT 427
- Normalverteilung 94

O

- Overheadkosten 581

P

- Performancemaße 294
- Periodenrenditen 296
- Portfoliotheorie
- moderne 328
- Preisblasen 194
- Preismodelle
- hedonische 508
- Premiums/Discounts zum NAV 586
- Price-Income Ratio 223, 236
- Price-Rent Ratio 221, 233
- Progressionsvorbehalt 20

R

- Real Estate Investment Trusts (REITs) 45, 47
- Real Estate Private Equity Fonds (REPE-Fonds) 29
- Regressionsanalyse 98
- Regressionsgerade 100
- Rendite 20, 37, 51
- Rentabilitätsmaße 294
- Riester-Förderung 341
- Risiken 22, 38, 53
- Risikomaße 300
- Risikotransformation 8
- Rücknahme der Anteile 35

S

- Sachwertverfahren 413
- Saisonkomponenten 110
- Schuldenquote 366
- Schwarmstädte 279
- Sensitivitätsanalysen 460
- social consumption 368
- Sozialwohnungen 284
- Spannweite 80
- Staatsschulden 360
- Standardabweichung 82
- Steuerliche Vorschriften 36
- Steuerparadoxon 480
- subprimer 257

T

Tobins q 228, 526
– normiert 545
Total Cashflow-Ansatz 420
Total Cashflow (TCF) 556
Trendkomponenten 107
Triple Net Asset Value (NNNAV) 576

U

Überschuldung 263
Ungewissheit im Knight'schen Sinne 258
Unternehmensbewertung 417
„user cost“-Modell 277
User Cost of Housing 226

V

Value-at-Risk 304
Varianz 82
Vergleichswertverfahren 394
Verkehrswert (Marktwert) 387
Verteilungsrechnung des BIP 358
Vertragsfreiheit 125, 141
Verwaltbarkeit 25, 41, 54

Verwendungsrechnung des BIP 357
Volatilität 303

W

wacc_{ST} 556
WACC-Ansatz 419
Wahrscheinlichkeit 91
Wertermittlungsverfahren 391
Wertveränderungsrendite 296
Wettbewerbsfähigkeit 363
Wirtschaftskrise 255
Wohnförderkonto 349
Wohnmietrecht 116
Wohn- und Mietenpaket 134
Wohnungsmärkte
– angespannte 128
Wucher 116

Z

Zeitreihenanalysen 105
Zinsreduktionen 200
Zweckgesellschaften 258


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG