

Studienbrief

Volkswirtschaftliche Grundlagen für den Immobiliensachverständigen

Caspar Freiherr von Weichs

3. Auflage

Stand: Oktober 2002

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des vdp unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen und Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Abspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

vdp
Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V.
Georgenstraße 21
10117 Berlin

Inhaltsverzeichnis

Einleitung und Zielsetzung des Studienbriefes _____	5
1 Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung _____	7
1.1 Volkswirtschaftlicher Kreislauf und Grundbegriffe _____	7
1.2 Entstehung und Verwendung des Bruttoinlandsprodukts, Verteilung des Volkseinkommens _____	11
2 Marktmechanismen in Theorie und Praxis _____	17
3 Nachfrage _____	19
3.1 Nachfragefunktion _____	19
3.2 Immobiliennachfrage _____	21
3.3 Einflussfaktoren der Nachfrage bei Immobilien _____	21
3.4 Fallbeispiele zur Berechnung der Nachfrage _____	24
4 Angebot _____	27
4.1 Angebotstheorie und Funktion _____	27
4.2 Immobilienangebot _____	29
4.3 Einflussfaktoren auf das Angebot insbesondere bei Immobilien _____	29
4.4 Fallbeispiel zur Berechnung des Angebots _____	32
5 Preisbildung _____	34
5.1 Nutzentheoretischer Ansatz und Preismechanismus _____	35
6 Zinsen und Immobilienmarkt _____	38
6.1 Bedeutung von Zinskosten und Zinshöhe für das Immobilienangebot _____	38
6.2 Grundlagen der Zinsbildung (Zinstheorie als Spezialfall der Preistheorie) _____	40
6.3 Zinsniveau und Zinsstruktur _____	41
6.4 Zinsentwicklung und Immobilienmarkt _____	43

7	Geldpolitik und Inflation	45
7.1	Geldwert und Inflation	46
7.2	Geldwertveränderungen (Inflation/Deflation)	48
7.3	Gesamtwirtschaftlicher Stabilisierungseffekt der Immobilien	49
7.4	Auswirkungen der Europäischen Währungsunion auf den Immobilienmarkt	50
8	Konjunkturelle Einflüsse auf den Immobilienmarkt	51
8.1	Konjunktur-Modell	51
8.2	Einflussfaktoren auf die Immobilienkonjunktur	54
8.3	Besonderheiten der Immobilienkonjunktur	55
9	Aufgaben Volkswirtschaftliche Grundlagen	59
10	Lösungen der Aufgaben	61
10.1	Lösungen der Kontrollaufgaben aus dem Text	61
10.2	Lösungen der Aufgaben Volkswirtschaftliche Grundlagen	62
	Literaturverzeichnis	65
	Stichwortverzeichnis	66
	Abbildungsverzeichnis	68