

Prof. Dr. Bernd Raffelhüschen

Institut für Finanzwissenschaft

Gliederung und Literatur zur Vorlesung
Immobilienökonomie Wintersemester 2020/21

Das Modul baut auf Grundlagen der mikroökonomischen Analyse auf. Neben Grundwissen über Funktionsweise, institutionelle Ausgestaltung und Rahmenbedingungen der Immobilienmärkte, werden mindestens vier Schwerpunkte behandelt. Die Schwerpunktthemen der Vorlesung sind die Bedeutung der demografischen Entwicklung für Nachfrage und Preisentwicklung, die Kapitalanlage in Immobilien, ihre Rolle bei der Alterssicherung, die Besteuerung von Immobilien sowie raumökonomische Modelle (urban economics).

Vorlesung

Die Vorlesung wird zum Semesterbeginn aufgezeichnet und den Studierenden auf Ilias zur Verfügung gestellt. Offizieller Start ist der 02.11.2020. Anmeldung über HISinOne.

Übung

Die Übung ist aufgeteilt in vier Blocks. Ein Block wird den Studierenden aufgezeichnet zur Verfügung gestellt. Die anderen Blöcke finden als digitalen Live-Treffen statt. Die digitalen Live-Treffen finden voraussichtlich am 11.12.2020, 15.01.2020 und 29.01.2020 jeweils von 14-18 Uhr statt.

Die Kommunikation soll hauptsächlich im Ilias-Kurs stattfinden, in dem ein Forum eingerichtet ist. Weiterhin besteht die Möglichkeit einer digitalen Sprechstunde.

Kapitel 1

I. Urban Economics

1. Grundlagen des Modells
2. Optimierung der Haushalte
3. Gleichgewicht
4. Komparative Statik
5. Erweiterungen

II. Urban Public Finance

1. Einführung
2. Besteuerung von Grund und Boden
3. Lokale öffentliche Güter
4. Kapitalisierung fiskalischer Größen
5. Der Flypaper-Effekt

Kapitel 2

I. Das Spektrum der Kapitalanlagen in Immobilien

1. Direkte Immobilienanlagen
2. Indirekte Immobilienanlagen

II. Die Bewertung von direkten und indirekten Immobilien(-produkten)

1. Verkehrswert direkter Immobilien
 - 1.1 Vergleichswertverfahren
 - 1.2 Ertragswertverfahren
 - 1.3 Sachwertverfahren
2. Marktwerte indirekter Immobilien

Kapitel 3

Demographie und Immobilienmärkte

1. Statistisches Marktmodell
2. Demographische Entwicklung
3. Haushaltsstrukturwandel
4. Nachfrageentwicklung
5. Preisentwicklung

Kapitel 4

Immobilien als Altersvorsorge

1. Theoretische Vorbemerkungen
2. Varianten der Kapitalanlage in Immobilien
3. Altersvorsorgefunktion von Wohneigentum
4. Immobilienvermögen der Privathaushalte
5. Ausgestaltung der Eigenheimrente
6. Empirie der Eigenheimrente
7. Reformdiskussion der Eigenheimrente

Literatur

DiPasquale D., Wheaton W. (1994), Housing Market Dynamics and the Future of Housing Prices, *Journal of Urban Economics*, 35, S. 1-27.

DiPasquale D., Wheaton W. (1992), The Market for Real Estate Assets and Space, *Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association*, V20, S. 181-197.

Schlomer C., Bucher H., Hoymann J. (2015), Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus, *BBSR-Analysen Kompakt*, Bonn.

Inman R. (2008), The Flypaper Effect, NBER WP 14579, Cambridge, MA.

Deschmeier P., Henger R. (2015), Die Bedeutung des zukünftigen Kohorteneffekts auf den Wohnflächenkonsum, *IW-Trends*, 42. Jg. Nr. 3, S. 24-39.

Just T. (2013), *Demografie und Immobilien*, Oldenbourg-Verlag, Kapitel 3, München.

Mankiw N., Weil D. (1989), The Baby Boom, the Baby Bust, and the Housing Market, *Regional Science and Urban Economics*, 19, S. 235-258.

Takáts E. (2013), Ageing and asset prices, *BIS Working Papers*, No 318.

Diese Literaturliste ist vorläufig; sie wird während des Semesters aktualisiert und gegebenenfalls erweitert.

Weitere Literaturangaben werden bekannt gegeben.