

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Abkürzungsverzeichnis	XI
1 Einleitung	1
2 Immobilienwirtschaft und -märkte – Definitionen und Abgrenzungen	3
2.1 Immobilien.....	4
2.1.1 Definitionen und Abgrenzungen	4
2.1.2 Immobilienarten.....	5
2.1.3 Besonderheiten der Immobilien	11
2.1.4 Besonderheiten der Immobilienmärkte	12
2.2 Immobilienwirtschaft	17
2.3 Immobilienmärkte.....	19
2.3.1 Projektentwicklungsmarkt	21
2.3.2 Vermietungsmärkte	21
2.3.3 Verwertungsmärkte	31
2.3.4 Immobilien-Investmentmärkte.....	31
2.4 Akteure der Immobilienwirtschaft und -märkte.....	42
2.4.1 Die Marktteilnehmer während des Lebenszyklus einer Immobilie.....	42
2.4.2 Die Marktteilnehmer des Investmentmarktes	47
3 Entwicklung der Immobilienwirtschaft und -märkte	57
3.1 Geschichte der deutschen Immobilienbranche.....	57
3.1.1 Entwicklung der Immobilienwirtschaft.....	57
3.1.2 Indikatoren: Quantitative Entwicklung der Immobilienwirtschaft	68
3.2 Immobilien-Investmentmarkt.....	75
3.2.1 Ursachen der globalen und nationalen Marktentwicklung.....	76
3.2.2 Entwicklung des globalen Immobilien-Investmentmarktes	78
3.2.3 Entwicklung des Immobilien-Investmentmarktes in Deutschland.....	81
3.3 Büroimmobilienmarkt.....	91
3.3.1 Angebot – Einflussfaktoren und Entwicklungen	92
3.3.2 Nachfrage – Einflussfaktoren und Entwicklungen.....	95
3.3.3 Marktergebnis und -entwicklungen.....	99

3.4	Einzelhandelsimmobilienmarkt	104
3.4.1	Angebot – Einflussfaktoren und Entwicklungen	105
3.4.2	Nachfrage – Einflussfaktoren und Entwicklungen	108
3.4.3	Marktergebnis und -entwicklungen	111
3.5	Wohnimmobilienmarkt	114
3.5.1	Angebot – Einflussfaktoren und Entwicklungen	116
3.5.2	Nachfrage – Einflussfaktoren und Entwicklungen	123
3.5.3	Marktergebnisse	129
4	Zukunft der Immobilienwirtschaft und -märkte – Megatrends	143
4.1	Megatrends	144
4.2	Globalisierung	145
4.2.1	Globalisierung der Immobilienwirtschaft	146
4.2.2	Globalisierung und Immobilien-Investmentmarkt	148
4.2.3	Globalisierung und Büroimmobilienmarkt	150
4.2.4	Globalisierung und Einzelhandelsimmobilienmarkt	153
4.2.5	Globalisierung und Wohnungsmarkt	155
4.3	Wirtschaftsentwicklung: Wachstum und Wandel	156
4.3.1	Wirtschaftsentwicklung und Immobilienwirtschaft	160
4.3.2	Wirtschaftsentwicklung und Immobilien-Investmentmarkt	161
4.3.3	Wirtschaftsentwicklung und Büroimmobilienmarkt	161
4.3.4	Wirtschaftsentwicklung und Einzelhandelsimmobilienmarkt	164
4.3.5	Wirtschaftsentwicklung und Wohnungsmarkt	165
4.4	Demografische Entwicklung	167
4.4.1	Demografische Entwicklung und Immobilienwirtschaft	170
4.4.2	Demografische Entwicklung und Immobilien-Investmentmarkt	172
4.4.3	Demografische Entwicklung und Büroimmobilienmarkt	173
4.4.4	Demografische Entwicklung und Einzelhandelsimmobilienmarkt	174
4.4.5	Demografische Entwicklung und Wohnungsmarkt	176
4.5	Finanzmärkte	179
4.5.1	Finanzmärkte und Immobilienmärkte	181
4.5.2	Finanzmärkte und Immobilien-Investmentmarkt	183
4.5.3	Finanzmärkte und Büroimmobilienmarkt	186
4.5.4	Finanzmärkte und Einzelhandelsimmobilienmarkt	188
4.5.5	Finanzmärkte und Wohnungsmarkt	190
4.6	Digitalisierung	192
4.6.1	Digitalisierung und Immobilienwirtschaft	196
4.6.2	Digitalisierung und Immobilien-Investmentmarkt	202
4.6.3	Digitalisierung und Büroimmobilienmarkt	204
4.6.4	Digitalisierung und Einzelhandelsimmobilienmarkt	208
4.6.5	Digitalisierung und Wohnungsmarkt	212
4.7	Nachhaltigkeit	216
4.7.1	Nachhaltigkeit und Immobilienwirtschaft	219

4.7.2	Nachhaltigkeit und Immobilien-Investmentmarkt	224
4.7.3	Nachhaltigkeit und Büroimmobilienmarkt	225
4.7.4	Nachhaltigkeit und Einzelhandelsimmobilienmarkt	227
4.7.5	Nachhaltigkeit und Wohnungsmarkt	228
 Literatur		 233
Index		235

