

Lena Kunkel

Die Immobilienkrise in den USA und Großbritannien - Ein Vergleich

Diplomarbeit

BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei www.GRIN.com hochladen
und kostenlos publizieren



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Impressum:

Copyright © 2009 GRIN Verlag
ISBN: 9783640449149

Dieses Buch bei GRIN:

<https://www.grin.com/document/137550>

Lena Kunkel

Die Immobilienkrise in den USA und Großbritannien - Ein Vergleich

GRIN - Your knowledge has value

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite www.grin.com ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

Besuchen Sie uns im Internet:

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

http://www.twitter.com/grin_com

Freie wissenschaftliche Arbeit zur Erlangung
des Grades Diplom-Kauffrau

mit dem Thema

**Die Immobilienkrise in den USA und Großbritannien
– ein Vergleich**

eingereicht bei: Lehrstuhl für Volkswirtschaftslehre, Geld und
internationale Wirtschaftsbeziehungen
Julius-Maximilians-Universität Würzburg

Name: Kunkel
Vorname: Lena Beate
Studienfach: Betriebswirtschaftslehre
Fachsemesterzahl: 9

Abgabetermin: 26. März 2009

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	IV
Tabellenverzeichnis	V
Abkürzungsverzeichnis	VI
1 Einleitung	1
1.1 Überblick	1
1.2 Aufbau der Arbeit	3
2 Die Entstehung und der Verlauf einer Immobilienkrise	5
2.1 Die Entstehung einer Immobilienblase	5
2.1.1 Theoretische Erklärungen zur Entstehung von Blasen	6
2.1.2 Das Cobweb-Theorem	9
2.1.3 Der Boom-Bust-Zyklus	11
2.2 Mögliche Indikatoren für eine Immobilienkrise	13
2.2.1 Makroökonomische und politische Faktoren	13
2.2.2 Direkte Einflussfaktoren auf die Entwicklung der Angebots- und Nachfrageseite im Immobiliensektor	15
2.3 Beispiele für typische Immobilienkrisen	19
2.3.1 Japan	19
2.3.2 Schweden	20
3 Die Schaffung neuer Finanzprodukte	23
3.1 Die Verbriefung von Krediten und Hypotheken	23
3.2 Asset Backed Securities	25
3.3 Die Rolle der Ratingagenturen	28
4 Die Immobilienkrise in den USA	31
4.1 Der US-amerikanische Immobilienmarkt	31
4.1.1 Das US-amerikanische Hypothekenvergabesystem	33
4.1.1.1 Der Kreditvergabeprozess	33
4.1.1.2 Arten von Hypothekenkrediten	36
4.1.2 Fannie Mae und Freddie Mac	39
4.1.2.1 Vorstellung der beiden Unternehmen	39
4.1.2.2 Der Sekundärmarkt für Hypotheken	41
4.2 Analyse der US-amerikanischen Krise	43

4.2.1 Die Krise am Immobilienmarkt	43
4.2.2 Die Folgen für den Finanzsektor.....	50
4.2.2.1 Die Verstaatlichung von Fannie Mae und Freddie Mac	50
4.2.2.2 Die Auswirkungen auf die Investmentbanken	51
4.3 Hilfsmaßnahmen für Geschädigte der Immobilienkrise.....	54
4.3.1 Das „Hope Now Program“	54
4.3.2 „Hope for Homeowners“ (H4H).....	55
5 Die Immobilienkrise in Großbritannien	57
5.1 Der britische Immobilienmarkt und das Hypothekenvergabesystem.....	57
5.1.1 Der Kreditvergabeprozess.....	59
5.1.2 Arten von Hypothekenkrediten	60
5.2 Analyse der britischen Krise.....	62
5.2.1 Die Krise am Immobilienmarkt	62
5.2.2 Die Folgen für den Finanzsektor.....	69
5.3 Hilfsmaßnahmen für Geschädigte der Immobilienkrise.....	70
5.3.1 Das „Mortgage Rescue Scheme“	70
5.3.2 Das „Homeowners Mortgage Support Scheme“.....	71
6 Vergleich und Ausblick.....	72
6.1 Vergleich der Immobilienkrisen in den USA und Großbritannien	72
6.2 Ausblick	74
6.2.1 Ausblick für die USA.....	74
6.2.2 Ausblick für Großbritannien	75
6.3 Allgemeine Lehren aus der Krise	76
Literaturverzeichnis.....	79

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Das Cobweb-Modell.....	10
Abbildung 2:	Skizze einer Boom-Bust-Sequenz	11
Abbildung 3:	Asset Backed Securities	26
Abbildung 4:	Der US-amerikanische Leitzins von 2000 - 2008	43
Abbildung 5:	Veränderung der Hauspreise in den USA von 1990 - 2008.....	46
Abbildung 6:	S&P/Case-Shiller Home Price Index von 2000 - 2008	47
Abbildung 7:	Veränderung des US-amerikanischen BIP von 1995 - 2008	49
Abbildung 8:	Veränderung der Hauspreise in Großbritannien von 1990 - 2008.....	63
Abbildung 9:	Nationwide Home Price Index von 2000 - 2008.....	64
Abbildung 10:	Der britische Leitzins von 2000 - 2008	66
Abbildung 11:	Veränderung des britischen BIP von 1995 - 2008	68

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Welche Faktoren beeinflussen die Hauspreise in Industrieländern?.....	17
Tabelle 2:	Marktanteile von Subprime- und Alt-A-Krediten nach Kreditart	44