

Julia Zörrer

Die Auswirkung der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank auf die Immobilienpreise in Deutschland

Ein Vergleich des europäischen Immobilienmarktes

Masterarbeit

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 © 2018 GRIN Verlag
ISBN: 9783668845299

Dieses Buch bei GRIN:

<https://www.grin.com/document/451253>

Julia Zörrer

Die Auswirkung der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank auf die Immobilienpreise in Deutschland

Ein Vergleich des europäischen Immobilienmarktes

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

**Fakultät der Wirtschaftswissenschaften der Universität
Würzburg**

Master Thesis

**Die Auswirkungen der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank
auf die Immobilienpreise in Deutschland**
Ein Vergleich des europäischen Immobilienmarktes

Freie wissenschaftliche Arbeit zur Erlangung des Grades
Master of Science in Economics mit dem Thema

*Lehrstuhl für Volkswirtschaftslehre, Geld und internationale
Wirtschaftsbeziehungen*

Eingereicht von:
Julia Zörrer

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abkürzungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis	V
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung und Motivation.....	1
1.2 Ziel und Aufbau der Arbeit.....	2
2 Theoretische Grundlagen	3
2.1 Ziele und Strategien der Europäischen Zentralbank (EZB).....	3
2.1.1 Zwei-Säulen-Strategie	5
2.1.2 Offenmarktgeschäfte.....	9
2.1.3 Mindestreserven.....	11
2.1.4 Ständige Fazilitäten	12
2.1.5 Aktueller geldpolitischer Kurs der EZB	13
2.2 Der Immobilienmarkt in Deutschland	17
2.2.1 Marktmerkmale und Besonderheiten des Immobilienmarktes ..	17
2.2.2 Determinanten der Immobiliennachfrage	18
2.2.3 Determinanten des Immobilienangebots	19
2.2.4 Charakteristiken des deutschen Immobilienmarktes	19
2.2.5 Kennzahlen zur Bewertung von Immobilienmärkten.....	22
2.3 Definition von Preisblasen auf dem Immobilienmarkt.....	25
3. Auswirkung der Geldpolitik auf Immobilienpreise	26
3.1 Relevanz der Immobilienpreise für Zentralbanken.....	26
3.2 Transmissionskanäle der EZB	28
3.2.1 Klassischer Zinskanal	29
3.2.2 Konsum- und Vermögenskanal	31
3.2.3 Kreditkanal	32
3.2.4 q-Kanal	34
3.2.5 Konjunkturelle Entwicklung.....	37
3.3 Konsequenz aus Niedrigzinsumfeld	40
3.4 Zusammenhang von Preisblasen und Geldpolitik.....	42
3.4.1 Identifikation von Immobilienblasen.....	42
3.4.2 User Cost of Housing.....	45
3.5 Maßnahmen zur Preisstabilisierung am Immobilienmarkt	47
3.5.1 Einführung eines Vermögenspreisindizes	47
3.5.2 Präventive Maßnahmen	48

3.5.3	Makroprudenzielle Maßnahmen	49
3.6	Quantitative Analyse.....	51
4	Vergleich mit europäischen Immobilienmärkten.....	55
4.1	Preisblasenbildung am Beispiel von Spanien	56
4.2	Auswirkung der makroprudenziellen Instrumente.....	59
4.3	Vergleich der Eurozone an ausgewählten Indikatoren	61
5	Fazit.....	64
	Anhang	67
	Literaturverzeichnis	72
	Datenquellenverzeichnis.....	79

Abkürzungsverzeichnis

AEUV	Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union
AFS	Ausschuss für Finanzstabilität
APP	Asset Purchase Programme
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BMF	Bundesministeriums der Finanzen
CCB	Antizyklische Kapitalpuffer
ESRB	Europäischer Ausschuss für Systemrisiken
ESZB	Europäische System der Zentralbanken
EU	Europäischen Union
EWU	Europäischen Währungsunion
EZB	Europäische Zentralbank
GLRG	Gezielte längerfristige Refinanzierungsgeschäfte
HVPI	Harmonisierte Verbraucherpreisindex
OECD	Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung
PIR	Price-Income-Ratio
PRR	Price-Rent-Ratio
PSPP	Public Sector Purchase Programme
WWU	Wirtschafts- und Währungsunion

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Indikatoren der Deutschen Bundesbank.....	23
Tabelle 2: Bilanz privater Haushalte in Deutschland	27