

Mark Pohl

Auswirkung der US-Immobilienkrise (Subprime) auf die Kapitalversorgung des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

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.

Copyright © 2008 Diplom.de
ISBN: 9783836626828

Mark Pohl

Auswirkung der US-Immobilienkrise (Subprime) auf die Kapitalversorgung des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes

Mark Pohl

Auswirkung der US-Immobilienkrise (Subprime) auf die Kapitalversorgung des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes

Mark Pohl

Auswirkung der US-Immobilienkrise (Subprime) auf die Kapitalversorgung des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes

ISBN: 978-3-8366-2682-8

Herstellung: Diplomica® Verlag GmbH, Hamburg, 2009

Zugl. Fachhochschule Biberach an der Riss, Biberach, Deutschland, MA-Thesis / Master, 2008

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechtes.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden und der Verlag, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

© Diplomica Verlag GmbH

<http://www.diplomica.de>, Hamburg 2009

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	I
Abbildungsverzeichnis.....	II
Abkürzungsverzeichnis.....	IV
1 Einleitung.....	1
1.1 Problemstellung.....	1
1.2 Gang der Untersuchung.....	2
2 Funktionsweise der Immobilienkapitalmärkte.....	3
2.1 Marktteilnehmer.....	3
2.1.1 Projektentwickler.....	4
2.1.2 Investoren.....	4
2.1.3 Banken.....	7
2.1.4 Sonstige.....	7
2.2 Immobilien Investitionsprodukte.....	8
2.2.1 Eigenkapitalmärkte.....	9
2.2.2 Fremdkapitalmärkte.....	12
3 US-Immobilienkrise (Subprime).....	19
3.1 Wurzeln der Krise.....	19
3.2 Auslöser der Krise.....	20
3.3 Beschleuniger der Krise und der Übergriff auf andere Märkte.....	21
4 Veränderung der Kapitalversorgung von Investoren im Zeitablauf.....	28
4.1 Vor der Subprime-Krise.....	28
4.2 Während der Subprime-Krise.....	44
5 Ausblick und Schlussbemerkung.....	57
Literaturverzeichnis.....	VI

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Marktteilnehmer des Immobilienmarktes
- Abb. 2: Immobilieninvestitionsprodukte
- Abb. 3: INREV Manager style framework
- Abb. 4: Fremdkapital: Beispiel: eine typische Bankfinanzierung mit Refinanzierung über den Kapitalmarkt
- Abb. 5: CMBS Transaktionsstruktur
- Abb. 6: Entwicklung der US- und EU-Leitzinsen
- Abb. 7: Hauspreisentwicklung in den USA
- Abb. 8: Entwicklung gewerblicher Immobilientransaktionen (inkl. Cross-Border)
- Abb. 9: Indizien der Global League (2006) in der jeweiligen Landeswährung
- Abb. 10: Vergleich der Netto-Anfangsrenditen in ausgewählten Regionen Europas
- Abb. 11: Korrelation der Assetklassen
- Abb. 12: Risiko-Rendite Profile verschiedener Assetklassen
- Abb. 13: Volkswirtschaftliche Eckdaten
- Abb. 14: Entwicklung des DIX (1996 – 2007)
- Abb. 15: Immobilien-Neuanlagen institutioneller Investoren
- Abb. 16: Verhältnis von inländischen zu ausländischen Investoren im Zeitablauf
- Abb. 17: „Jumbo“ Pfandbrief Markt
- Abb. 18: Europäische Neuemissionen des Verbriefungsmarktes
- Abb. 19: NPI Entwicklung von 1990 – Q2 2008
- Abb. 20: IPD UK Index von Juli 2006 – Juli 2008
- Abb. 21: Vergleich DAX zu IMAB Entwicklung von Dezember 2005 – Juli 2008
- Abb. 22: Transaktionsvolumina von 2003 bis H1 2008 (Global)
- Abb. 23: CMBS AAA Marge über den 10 jährigen Swapsatz
- Abb. 24: CMBS Margenaufschläge auf den 10-jährigen US-Treasury Bond
- Abb. 25: Der Refinanzierungsvorteil der Deutschen Bank gegenüber anderen ausgewählten Investmentbanken

Abb. 26: Neuemissionen des Verbriefungsmarktes in Europa
sortiert nach Art der Sicherheit