

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	iii
Inhaltsübersicht .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	VII
Abbildungsverzeichnis .....	XIII
Tabellenverzeichnis.....	XVII
Abkürzungsverzeichnis .....	XIX
Zusammenfassung.....	XXIII
Abstract .....	XXIV
1 Einleitung.....	1
1.1 Motivation.....	1
1.2 Erkenntnislücken.....	6
1.3 Fragestellung.....	8
1.4 Gang der Untersuchung .....	11
2 Konzept und Methoden der Untersuchung .....	13
2.1 Theoretische Grundlagen .....	13
2.1.1 Konjunkturtheorie .....	14
2.1.2 Theorie der Konjunkturindikatoren und der Indikatorsysteme.....	16
2.1.3 Daten und Modelle der Immobilienkonjunktur und der Konjunktur anderer Wirtschaftszweige .....	18
2.1.4 Theorie der Modellvereinfachung .....	19
2.1.5 Chancen und Risiken der Nutzung von Prognosen.....	20
2.1.6 Marktbeobachtung aus kartellrechtlicher Sicht .....	23
2.2 Eigene Untersuchungen .....	24
2.2.1 Ableitung einer theoretischen Basis.....	24
2.2.2 Analyse ausgewählter Indikatoren .....	25

3	Daten und Indikatoren im Konjunkturzyklus.....	27
3.1	Konjunkturverlauf und Wendepunkte in der Gesamtwirtschaft .....	27
3.1.1	Definition und Länge von Konjunkturzyklen.....	27
3.1.2	Wendepunkte von 2000 bis 2019.....	32
3.2	Zyklen in der Immobilienwirtschaft.....	35
3.2.1	Immobilienwirtschaft im Kontext der Gesamtwirtschaft 35	
3.2.2	Der Immobilienmarktzyklus als grundlegendes Modell 42	
3.2.3	Dauer von Immobilienmarktzyklen.....	43
3.2.4	Phaseneinteilung im Immobilienmarktzyklus .....	49
3.3	Scheitel-, Umkehr- und Wendepunkte .....	53
3.4	Indikatoren und Indikatorsysteme.....	54
3.4.1	Indikatoren und Referenzreihen.....	54
3.4.2	Vorlaufindikatoren (Frühindikatoren) .....	61
3.4.3	Gesamtindikatoren in der Konjunkturbeobachtung.....	74
3.4.4	Typologie der Gesamtindikatoren.....	79
3.4.5	Indikatorsysteme .....	86
3.4.6	Vergleich von Gesamtindikatoren und Indikatorsystemen.....	90
4	Konjunkturanalyse und -prognose .....	95
4.1	Methoden der Identifizierung von Wendepunkten.....	95
4.1.1	Bedeutung des zeitlichen Abstands zum Wendepunkt	95
4.1.2	Typologie der Identifizierungsmethoden .....	98
4.1.3	Nicht-parametrische Verfahren .....	106
4.1.4	Wendepunktidentifizierung am aktuellen Rand.....	114
4.1.5	Synchrone Rückgänge als innovativer Ansatz .....	118
4.2	Identifizierung von Frühindikatoren.....	120
4.2.1	Identifizierung von Frühindikatoren mit stabilem Vorlauf .....	120

4.2.2	Verwendbarkeit klassischer Frühindikatoren für die Prognose von Wendepunkten .....	123
4.2.3	Permutationstests .....	125
4.2.4	Zwischenfazit zur Prognose von Wendepunkten .....	129
4.3	Prognosequalität und Prognosefehler .....	130
5	Daten der Gesamtwirtschaft und einzelner Branchen .....	133
5.1	Gliederung der betrachteten Daten .....	133
5.1.1	Überblick .....	133
5.1.2	Gliederung in dieser Arbeit .....	137
5.2	Gesamtwirtschaftliche Daten mit Bezug zur Immobilienwirtschaft .....	139
5.2.1	Wirtschaftliche Gesamtleistung (Brutto-Inlandsprodukt und dessen Surrogate) .....	140
5.2.2	Konjunkturdaten auf regionaler Ebene .....	144
5.2.3	Auftragseingänge und -bestand .....	148
5.2.4	Zinssätze .....	150
5.2.5	Finanzwirtschaftliche Aggregate .....	160
5.2.6	Aktienkurse .....	163
5.2.7	Stimmungsindikatoren .....	171
5.2.8	Gesamtindikatoren und Indikatorensätze .....	173
5.2.9	Spätindikatoren .....	176
5.3	Daten einzelner Branchen außerhalb der Bau- und Immobilienwirtschaft .....	177
5.3.1	Beherbergungsgewerbe .....	177
5.3.2	Logistik .....	178
5.3.3	Kreditwirtschaft .....	196
5.4	Bau- und Immobilienwirtschaftliche Daten .....	200
5.4.1	Überblick .....	200
5.4.2	Daten der Immobilienwirtschaft .....	203
5.4.3	Gebäudehöhen .....	209
5.4.4	Stimmungsindikatoren der Immobilienwirtschaft .....	209



7	Praktische Aspekte der indikatorgestützten Frühwarnung..	295
7.1	Risikomanagement .....	295
7.1.1	Begriffliche Grundlagen.....	295
7.1.2	Betriebswirtschaftliche Grundlagen.....	304
7.1.3	Frühwarnung in der Unternehmensorganisation.....	307
7.2	Rechtliche Aspekte der Frühwarnung und der Marktbeobachtung .....	311
7.2.1	Rechtsrahmen in Kapitalverwaltungs- und in Kapitalgesellschaften .....	311
7.2.2	Kartellrechtliche Aspekte der Marktbeobachtung.....	313
7.3	Beobachtung von Frühindikatoren in der Praxis.....	317
7.3.1	Darstellung von Indikatorsystemen.....	317
7.3.2	Implementierung auf Unternehmensebene.....	322
8	Zusammenfassung .....	325
8.1	Ergebnisse .....	325
8.2	Schlussfolgerungen.....	331
8.3	Ausblick.....	334
	Anhang .....	XXV
	Literaturverzeichnis .....	XXXI