



Timon Jonathan Ivens (Autor)
**Der Einsatz von Entscheidungsmodellen beim Kauf
von Immobilienportfolios**



<https://cuvillier.de/de/shop/publications/8783>

Copyright:

Cuvillier Verlag, Inhaberin Annette Jentsch-Cuvillier, Nonnenstieg 8, 37075 Göttingen,
Germany

Telefon: +49 (0)551 54724-0, E-Mail: info@cuvillier.de, Website: <https://cuvillier.de>

Inhaltsverzeichnis

I	Einleitung	1
II	Forschungsstand	5
1.	Theoretische Grundlagen	5
1.1	Entscheidungen in der neoklassischen und verhaltensorientierten Ökonomie.....	5
1.1.1	Der Entscheidungsbegriff.....	6
1.1.2	Elemente eines Entscheidungsproblems	7
1.1.3	Das Phasenschema des Entscheidungsprozesses	9
1.2	Entscheidungstheorie	11
1.2.1	Normative Entscheidungstheorie	11
1.2.2	Deskriptive Entscheidungstheorie.....	18
1.2.3	Präskriptive Entscheidungstheorie	21
1.3	Entscheidungsanomalien.....	23
1.3.1	Heuristiken und Biases.....	23
1.3.2	Debiasing-Strategien	28
1.3.3	Sonstige Entscheidungsanomalien	32
1.4	Immobilientransaktionen	33
1.4.1	Immobilien als Anlageklasse	34
1.4.2	Investitionsanalysen	36
1.4.3	Entscheidungsinstrumente für Investmentanalysen	40
2.	Immobilienportfoliotransaktionen	43
2.1	Der Begriff Portfoliotransaktion	44
2.2	Der Investmentprozess.....	45

2.2.1	Das normative Phasenmodell	46
2.2.2	Prototypischer Investmentprozess	49
2.3	Entscheidungen im prototypischen Investmentprozess von Immobilienportfolios.....	57
2.4	Entscheidungsanomalien im Investmentprozess von Portfolio-transaktionen	60
3.	Methoden zur multiattributiven Entscheidungsunterstützung	63
3.1	Klassifikation multiattributiver Entscheidungsmodelle.....	64
3.1.1	Ausgewählte funktionsbasierte Verfahren	65
3.1.1.1	MAUT	65
3.1.1.2	Nutzwertanalyse	67
3.1.1.3	AHP	69
3.1.2	Ausgewählte Prävalenzverfahren	76
3.1.2.1	ELECTRE III	77
3.1.2.2	PROMETHEE	84
3.2	Ergebniskontrolle durch Sensitivitätsanalysen	89
3.3	Entscheidungsanomalien in multiattributiven Entscheidungsmodellen .	90
III	Methodik	95
1.	Einführung in das Forschungsdesign	95
2.	Strukturierung des Entscheidungsproblems	97
2.1	Problemdefinition.....	97
2.2	Identifikation von Alternativen	99
2.3	Kriterienauswahl	100
2.4	Beschreibung der Datengrundlage	105
3.	Das multiattributive Entscheidungsmodell	109

3.1	Methodenauswahl	109
3.2	Modellarchitektur	111
4.	Anwendung des Entscheidungsmodells auf eine reale Portfoliotransaktion.....	114
4.1	Bestimmung der Kriteriengewichtung durch AHP.....	115
4.2	Berechnung der Rangfolge durch ELECTRE III.....	117
4.3	Ergebniskontrolle	120
IV	Ergebnisse	121
1.	Bedeutung der Gewichtungsfaktoren	121
2.	Priorisierung von Immobilien.....	124
2.1	Interpretation der Glaubwürdigkeitsmatrix	124
2.2	Die finale Rangordnung.....	127
2.3	Stabilität des Entscheidungsmodells.....	131
V	Fazit	135
Anhang	139
Literaturverzeichnis.....		157