



Bachelor-Seminare zur Finanzwirtschaft

“Preisbildung auf Immobilienmärkten“

WS 2023/2024

Blockveranstaltung: 31.01.2024

Raum: wird noch bekannt gegeben

Datum	Zeit	
18.07.2023	19:00 - 20:00	Vorbesprechung mit Themenvergabe
	Ort der Vorbesprechung:	online
31.01.2024	13:15 - 18:15	Gruppenpräsentation der Themen
		1. Determinanten von Immobilienpreisen
		2. Der Einfluss der Lage auf Immobilienpreise
		3. Der Effekt von Erdbebenrisiken auf Immobilienpreise

Die Vorbesprechung mit Themenvergabe findet am **18.07.2023** um **19:00 Uhr online** statt. Von den Seminarteilnehmern wird Anwesenheit in dieser Sitzung erwartet. **Bis zum 21.07.2023** muss in **Stud.IP** in der Veranstaltung „Seminarwahl“ in einer dafür eingerichteten Umfrage die Auswahl von Erst-, Zweit-, und Drittwunsch bezüglich des Seminarthemas erfolgen und die Anmeldung mit einer Unterschrift bestätigt werden. Die Themenzuweisung wird **bis zum 28.07.2023** veröffentlicht. **Bis zum 04.08.2023** besteht die Möglichkeit, die Themen mit anderen Studierenden zu tauschen. Dazu verwenden Sie bitte das im Internet gegebene Formblatt! Die Teilnahme an der Blockveranstaltung ist verpflichtend. Die Gliederung und eine kleine Inhaltsangabe der Seminararbeit sind **bis zum 10.11.2023** fertigzustellen und mit dem Betreuer durchzusprechen. Für die erfolgreiche Teilnahme ist diese Besprechung erforderlich! Die Seminararbeiten sind sowohl in schriftlicher als auch in elektronischer Form spätestens **bis zum 15.12.2023 um 12 Uhr** im Sekretariat des Instituts für Finanzwirtschaft (Abt.-Jerusalem-Str. 7, 2. Etage) einzureichen. Alle danach eingereichten Arbeiten werden nicht mehr angenommen!

Bearbeitungs- und Literaturhinweise:

Die folgenden Hinweise sollen den Einstieg in das Thema erleichtern und Schwerpunkte für die Bearbeitung erkennbar werden lassen. Eine Gliederung ist damit jedoch noch nicht vorgegeben. **Die angegebene Literatur steht im Stud.IP zur Verfügung.**

Beachten Sie bei der Anfertigung Ihrer Seminararbeit, dass der Umfang 12 Seiten zuzüglich 3 Seiten Anhang nicht überschreiten darf. Darüber hinaus ist ein gesamter Rand von 5 cm einzuhalten und eine 12 Punkt Proportionalsschrift mit 1,5-fachem Zeilenabstand zu verwenden. Das Nichteinhalten des Umfangs und der Bearbeitungshinweise hat negative Konsequenzen für die Bewertung. Bitte beachten Sie auch die „Richtlinien zur Erstellung einer Seminararbeit“ auf der Website des Institutes. Diese finden Sie unter dem folgenden Link:

<https://www.tu-braunschweig.de/fiwi/lehre/seminare/hinweise-zur-erstellung-der-arbeiten>

Thema 1: Determinanten von Immobilienpreisen

Erklären Sie allgemein, wie mittels hedonischer Bewertungsmodelle der Einfluss von „grundlegenden Hauseigenschaften“ auf den Preis abgebildet werden kann! Stellen Sie anhand Sirmans et al. (2005) die Effekte der wichtigsten Determinanten heraus und analysieren Sie den geographischen Einfluss auf die Effekte ausgewählter Determinanten in hedonischen Bewertungsmodellen! Vergleichen und diskutieren Sie anschließend die Modelle und Ergebnisse von Liao/Wang (2012) und Zietz et al. (2007) mit denen von Sirmans et al. (2005)! Formulieren Sie abschließend ein kritisches Fazit!

Liao, W.-C./Wang, X. (2012): Hedonic house prices and spatial quantile regression. In: *Journal of Housing Economics* 21(1), S. 16–27.

Sirmans, S./Macpherson, D./Zietz, E. (2005): The composition of hedonic pricing models. In: *Journal of Real Estate Literature* 13(1), S. 1–44.

Zietz, J./Zietz, E. N./Sirmans, G. S. (2007): Determinants of house prices: A quantile regression approach. In: *Journal of Real Estate Finance and Economics* 37(4), S. 317–333.

Thema 2: Der Einfluss der Lage auf Immobilienpreise

Erläutern Sie zunächst kurz im Allgemeinen, wie Immobilienpreise und deren Einflüsse stochastisch bewertet werden können und gehen Sie hierbei im Spezifischen auf hedonische Bewertungsmodelle ein! Stellen Sie anschließend auf Basis der gegebenen Studien Standortkriterien vor, die einen Einfluss auf die Immobilienbewertung haben! Diskutieren Sie hierbei auch anhand der Studie von Sah et al. (2016) die Notwendigkeit von Kontrollvariablen in der Preismodellierung von Immobilien und beschreiben Sie das Vorgehen und die Methodik der Autoren! Stellen Sie abschließend die Ergebnisse der Studien kritisch gegenüber und ziehen Sie ein Fazit!

Dröes, M. I./Koster, H. R. A. (2021): Wind turbines, solar farms, and house prices, In: *Energy Policy* 155, S.1-11.

Sah, V./Conroy, S. J./Narwold, A. (2016): Estimating school proximity effects on housing prices: The importance of robust spatial controls in hedonic estimations. In: *Journal of Real Estate Finance and Economics* 53(1), S. 50–76.

Vandegrift, D./Lockshiss, A./Lahr, M. (2012): Town versus gown: The effect of a college on housing prices and the tax base. In: *Growth and Change* 43(2), S. 304–334.

Thema 3: Der Effekt von Erdbebenrisiken auf Immobilienpreise

Erklären Sie zunächst allgemein, wie Risiken auf Immobilienmärkten mittels hedonischen Regressionsmodellen analysiert werden können! Legen Sie anschließend die Risiken auf den Immobilienmärkten dar, die aus Naturkatastrophen und insbesondere Erdbeben hervorgehen! Stellen Sie im Hauptteil Ihrer Arbeit die Studien von Murdoch et al. (1993), Nakagawa et al. (2009) und Keskin et al. (2017) vergleichend gegenüber und stellen Sie insbesondere die Unterschiede heraus! Erläutern Sie hierzu zunächst kurz die von den Autoren verwendeten Modelle und diskutieren Sie daraufhin ihre Ergebnisse! Ziehen Sie abschließend ein kritisches Fazit!

Keskin, B./Dunning, R./Watkins, C. (2017): Modelling the impact of earthquake activity on real estate values: a multi-level approach. In: *Journal of European Real Estate Research* 10(1), S. 73–90.

Murdoch, J. C./Singh, H./Thayer, M. (1993): The impact of natural hazards on housing values: The loma prieta earthquake. In: *Real Estate Economics* 21(2), S. 167–184.

Nakagawa, M./Saito, M./Yamaga, H. (2009): Earthquake risks and land prices: Evidence from the Tokyo metropolitan area. In: *Japanese Economic Review* 60(2), S. 208–222.