

## **Immobilien- und Kapitalmärkte**

### **Wirkungen veränderter Anbieterstrukturen auf den Wohnungsmarkt**



Ab Anfang des Jahres 2009 beteiligte sich das IÖR an dem Projekt "Immobilien und Kapitalmärkte", welches im Rahmen des Pakts für Forschung und Innovation von der Leibniz-Gemeinschaft gefördert wurde. Projektpartner waren das Zentrum für europäische Wirtschaftsforschung (ZEW), das auch die Projektleitung übernimmt, das Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS) sowie weitere nationale und internationale Kooperationspartner, unter anderem an den Universitäten Amsterdam, Cambridge, Mannheim, Münster und Regensburg sowie von der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich in Basel.

Ziele des Projektes waren die Initiierung eines Netzwerkes, das Kompetenzen aus verschiedenen Wissenschaftsbereichen (Kapitalmarktforschung und Finanzierung, Immobilienökonomie, Regionalwissenschaft, Demografie, Rechtswissenschaft, Ökonometrie) zusammenführt, die Etablierung dauerhafter Arbeitsbeziehungen sowie die Weiterentwicklung des wissenschaftlichen Nachwuchses. Das beantragte Netzwerk "ReCapNet" sollte sich dabei mit den Konsequenzen der zunehmenden Kapitalmarktorientierung von Investoren an Immobilienmärkten aus verschiedenen Perspektiven befassen. Untersucht wurden die Auswirkungen des zunehmenden Einflusses von Finanzinvestoren auf die Wohnungs- und Gewerbeimmobilienmärkte sowie auf die Stadt- und Regionalplanung.

Die Arbeiten des IÖR konzentrierten sich auf die bauliche Entwicklung von Wohnungsbeständen nach Privatisierungen. Von Interesse war dabei neben dem Stattfinden von Modernisierungstätigkeiten und den Auswirkungen auf die Mietentwicklung besonders die ökologische Qualität der Folgeinvestitionen. Untersuchungsräume waren Investitionsstandorte in ausgewählten Wohnungsmärkten, die von Privatisierungen mit Kapitalanlagehintergrund betroffen sind. Nicht im Fokus standen die nachgelagerten sozialräumlichen Auswirkungen für die betroffenen Bestände und Standorte der kapitalmarktorientierten Investitionen. Zielstellung der Arbeit waren neue Erkenntnisse über die Quantität und insbesondere die Qualität der Bestandsentwicklung der vom Verkauf betroffenen Bestände und Standorte.

#### **LAUFZEIT**

01/2009 - 12/2011

#### **ANSPRECHPARTNER**

**Prof. Dipl.-Ing. Arch.  
Clemens Deilmann**

Tel. +49 (0) 351 46 79 251  
[C.Deilmann@im.joer.de](mailto:C.Deilmann@im.joer.de)

#### **DRITTMITTEL**

Projekt im Rahmen des Paktes für Forschung und Innovation der Leibniz-Gemeinschaft

#### **KOOPERATIONSPARTNER**

Zentrum für Europäische  
Wirtschaftsforschung GmbH  
(ZEW), Mannheim  
(Federführung)

Leibniz-Institut für  
Regionalentwicklung und  
Strukturplanung (IRS),  
Erkner

#### **LINK**

Portal des  
Forschungsnetzwerks  
[ReCapNet](#)

## Real Estate and Capital Markets

### Effects of changed supply structures on the housing market



The German real estate markets were - until the onset of the global financial crisis in 2008 - increasingly influenced by institutional investors, whose actions have been characterized by a strong global and capital market orientation.

With this background the Leibniz-Association funds the interdisciplinary network "Real Estate and Capital Markets" initiated by the Leibniz-Institutes ZEW, IÖR e.V. and IRS.

The ReCapNet focuses on the interactions between real estate markets and capital markets. Researchers from different disciplines and with different methodological approaches jointly analyse the growing importance of international capital markets for real estate markets. The aim of the network is to assess the consequences for housing and commercial real estate markets, for the development perspectives of real estate markets and for the stability of real estate and capital markets. (Mission statement)

The research activities of the IOER are going to focus on the quantitative and qualitative development of residential housing stocks after changes of ownership. Thereby attention is given to volumes, strategies and especially the ecological quality of refurbishment measures. Research areas are the locations of investments and the strategies of ownership based on capital market interests. Main objectives of the project part of the IOER are to gain new knowledge about the quantity and quality of refurbishment measures in sold housing stocks in the context of the investment activities of financial investors and on its efforts on the urban residential housing market in the last 10 years in Germany.

#### DURATION

01/2009-12/2011

#### CONTACT

**Prof. Dipl.-Ing. Arch.  
Clemens Deilmann**

Tel. +49 (0) 351-46 79 251

[C.Deilmann@im.joer.de](mailto:C.Deilmann@im.joer.de)

#### THIRD PARTY FUNDING

Project in "Joint Initiative for Research and Innovation" of  
[Leibniz Association](#)

#### PROJECT PARTNER

Zentrum für Europäische  
Wirtschaftsforschung GmbH  
(ZEW), Mannheim (Lead  
Partner)

Leibniz-Institut für  
Regionalentwicklung und  
Strukturplanung (IRS),  
Erkner

#### LINK

Portal of Science Network  
[ReCapNet](#)