



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](mailto:info@cuvillier.de), Website: <https://cuvillier.de>

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>I</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>Forschungsstand</b> .....	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Theoretische Grundlagen</b> .....	<b>5</b>
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
<b>2.</b>	<b>Immobilienportfoliotransaktionen</b> .....	<b>43</b>
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
<b>3.</b>	<b>Methoden zur multiattributiven Entscheidungsunterstützung .....</b>	<b>63</b>
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
<b>III</b>	<b>Methodik .....</b>	<b>95</b>
<b>1.</b>	<b>Einführung in das Forschungsdesign .....</b>	<b>95</b>
<b>2.</b>	<b>Strukturierung des Entscheidungsproblems .....</b>	<b>97</b>
2.1	Problemdefinition.....	97
2.2	Identifikation von Alternativen .....	99
2.3	Kriterienauswahl .....	100
2.4	Beschreibung der Datengrundlage .....	105
<b>3.</b>	<b>Das multiattributive Entscheidungsmodell .....</b>	<b>109</b>

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