

Inhalt

1 Einleitung	4
2 Wechselwirkungen zwischen Immobilienmärkten, Zinsen und der Gesamtwirtschaft	5
3 Die Rolle der Zinsbindung	12
3.1 Die Zinsbindung im internationalen Vergleich	13
3.2 Makroökonomische Effekte der Zinsbindung	15
3.3 Zinsreagibilität in Ländern mit gemischten Systemen	19
4 Die Funktion der Vorfälligkeitsentschädigung	21
4.1 Vorfälligkeitsentschädigung – ein immer wiederkehrendes Streitthema	22
4.2 Markttransparenz in Dänemark	24
4.3 Effekte von Regulierungen	26
5 Beleihungswerte und Schuldsicherung	28
5.1 Arten der Schuldsicherung	29
5.2 Grenzen und Ermittlung von Beleihungswerten	30
5.3 Zugang zu Hypothekendarlehen	31
6 Die Bedeutung der Eigenkapitalentnahme	33
6.1 Internationale Verbreitung der Eigenkapitalentnahme	33
6.2 Konsumübertreibung durch Eigenkapitalentnahme?	35
7 Die Finanzierung von Hypothekendarlehen	39
8 Gründe für unterschiedliche Hypothekensysteme	43
9 Schlussfolgerungen für den deutschen und den europäischen Hypothekenmarkt	46
9.1 Nationale Hypothekenmärkte und europäische Geldpolitik	46
9.2 Der Weg zu einem europäischen Hypothekensystem	49
9.3 Die Zukunft des deutschen Hypothekenmarktes	51
Literatur	55
Kurzdarstellung / Abstract	58
Die Autoren	59