

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis.....	VII
Abbildungsverzeichnis.....	IX
Tabellenverzeichnis.....	X
Abkürzungsverzeichnis.....	XI
1 Einleitung	1
2 Grundlagen der Wohnungsbaufinanzierung.....	4
2.1 Finanzmittler der Wohnungsbaufinanzierung.....	4
2.2 Quellen der Wohnungsbaufinanzierung.....	7
2.3 Grundprinzipien für eine funktionierende Baufinanzierung.....	9
2.4 Traditionelle Formen der Wohnungsbaufinanzierung	11
2.4.1 Darstellung des Realkredits am Modell des „Standard Fixed Mortgage“	11
2.4.2 Darstellung des deutschen Bausparmodells.....	16
2.5 Erläuterung von Risiken bei der Kreditgewährung für Gläubiger und Schuldner	18
2.5.1 Das Zinsänderungsrisiko („interest rate risk“)	18
2.5.2 Das Kreditausfallrisiko („credit risk“).....	19
2.5.3 Das Liquiditätsrisiko („liquidity risk“).....	20
2.5.4 Das Wiederanlagerisiko („prepayment risk“).....	21
3 Auswirkungen von Inflation auf die Wohnungsbaufinanzierung	22
3.1 Zum Begriff der Inflation	22
3.2 Auswirkungen der Inflation auf die traditionelle Wohnungsbaufinanzierung.....	25
3.2.1 Inflationsbedingter Einfluß auf das Realkreditangebot	26
3.2.2 Inflationsbedingter Einfluß auf die Realkreditnachfrage	29

4 Darstellung alternativer Wohnungsbaufinanzierungskonzepte zur Lösung der Inflationsproblematik	39
4.1 Anforderungen an die Gestaltung alternativer Baufinanzierungsinstrumente	39
4.2 Indexfinanzierung als Möglichkeit zur Lösung der Inflationsproblematik.....	40
4.2.1 Zum Begriff der Indexierung	40
4.2.2 Vorzüge sowie Problematik der Indexierung	41
4.3 Darstellung alternativer Baufinanzierungskonzepte und deren Effektivität in bezug auf die Lösung der Inflationsproblematik.....	47
4.3.1 Alternative Baukreditmodelle	47
4.3.1.1 Standard Variable Rate Mortgage	47
4.3.1.2 Graduated Payment Mortgage	54
4.3.1.3 Dual Rate Variable Rate Mortgage	59
4.3.1.4 Price-Level Adjusted Mortgage	64
4.3.1.5 Dual Index Mortgage	75
4.3.1.6 Deferred Payment Mortgage	83
4.3.2 Ein alternatives Bausparmodell	99
4.3.2.1 Sinn und Zweck sowie Voraussetzungen für die Implementierung eines Bausparsystem.....	99
4.3.2.2 Darstellung des „Baustein-Sparen“-Modells von B. von Monschaw.....	101
4.3.2.3 Vorzüge und Problematik des „Baustein-Sparens“	102
5 Zusammenfassung.....	104
Literaturverzeichnis.....	111

Abbildungsverzeichnis

Seite

1a	Prognose der zukünftigen Inflationsrate und der Entwicklung des Nominaleinkommens	66
1b	Die Entwicklung des Realeinkommens	66

Tabellenverzeichnis

Seite

1	Basisdaten eines durchschnittlichen Haushalts für die Berechnung eines SFM-Tilgungsplans.....	14
2	Tilgungsplan für einen SFM.....	15
3	Ermittlung der Höhe von Zinssätzen langfristiger Kredite	27
4	Basiszahlen eines durchschnittlichen Haushalts für die Berechnung eines SFM-Tilgungsplans bei Inflation.....	32
5	Tilgungsplan für einen SFM (Zinssatz 30 % p.a.).....	33
6	Basiszahlen eines durchschnittlichen Haushalts für die Berechnung eines VRM-Tilgungsplans.....	50
7	Tilgungsplan für einen Standard VRM.....	51
8	Basiszahlen eines durchschnittlichen Haushalts für die Berechnung eines GPM-Tilgungsplans	56
9	Tilgungsplan für einen GPM	57
10	Tilgungsplan für einen Dual Rate VRM.....	62
11	Tilgungsplan für einen PLAM (Realzinssatz 3,77 %).....	69
12	Tilgungsplan für einen PLAM mit einer Zahlungskappung von 37 % des gegenwärtigen Jahreseinkommens eines Haushaltes	72
13	Kompletter Tilgungsplan für einen DIM.....	79
14	Tilgungsplan für einen DPM	90
15	Tilgungsplan für einen DPM mit einer Zahlungskappung von 37 % des gegenwärtigen Jahreseinkommens eines Haushaltes	96
16	Ergebnistabelle: Vergleich der alternativen Kreditmodelle mit dem SFM	110