

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Inhalt..... | 5 |
| Abbildungsverzeichnis..... | 11 |
| Abkürzungsverzeichnis..... | 13 |
| | |
| 1 Einleitung..... | 15 |
| | |
| 2 Internationalisierung der Immobilienwirtschaft – Kontextualisierung, Erklärungsansätze und Forschungsdesign..... | 21 |
| | |
| 2.1 Immobilienmärkte im Sog der Finanzialisierung – Treiber und Folgen internationaler Integration | 22 |
| 2.1.1 Deregulierung und Liberalisierung | 25 |
| 2.1.2 Neue Akteure und Strategien – Professionelle institutionelle Investoren..... | 26 |
| 2.1.3 Neue Finanzierungsformen und steigende Liquidität | 28 |
| 2.1.4 Standardisierung und Professionalisierung | 31 |
| | |
| 2.2 Bestehende Erklärungsansätze zur Analyse von Immobilienentwicklungs- und Internationalisierungsprozessen .. | 33 |
| 2.2.1 David Harveys “Secondary Circuit of Capital” | 34 |
| 2.2.2 Immobilienentwicklungsprozesse zwischen Struktur und Handlung..... | 36 |
| 2.2.3 Institutionelle Hierarchien von Immobilienmärkten | 38 |
| 2.2.4 Netzwerkansätze | 40 |
| | |
| 2.3 Potenziale, Grenzen und Ausblicke | 42 |
| 2.3.1 Themen, Ansätze und deren Grenzen | 42 |
| 2.3.2 Neue Inspirationen und Ausblicke | 44 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 3 | Neue Perspektiven zur Analyse der Herstellung international passfähiger Immobilienmärkte | 49 |
| 3.1 | Zur Konstruktion von Märkten..... | 50 |
| 3.1.1 | Märkte in den Sozial- und Wirtschaftswissenschaften..... | 50 |
| 3.1.2 | Zur Performativität von Märkten | 57 |
| 3.1.3 | Herstellung kalkulativer Räume..... | 64 |
| 3.2 | Lernen und Wissenstransfer | 67 |
| 3.2.1 | Von „territorialisierten Innovationsmodellen“ und „Neujustierungen“ | 68 |
| 3.2.2 | Wissensgenerierung als soziale Praxis – Das Konzept der CoP ... | 74 |
| 3.2.3 | Geographien der Wissensproduktion in global-lokalen wissensintensiven Netzwerken..... | 83 |
| 3.3 | Neue Perspektiven und Dialoge | 89 |
| 3.3.1 | Geographien der Ver-Marktlichung und Wissensökonomie | 90 |
| 3.3.2 | Dialoge zwischen Debatten um die Performativität von Märkten und bestehenden konzeptionellen Ansätzen zur Analyse von Immobilienmärkten | 92 |
| 4 | Untersuchungsmethoden und Forschungsdesign | 97 |
| 4.1 | Methodische Vorüberlegungen | 97 |
| 4.2 | ExpertInneninterviews | 99 |
| 4.3 | Analyse von Dokumenten | 101 |
| 4.4 | Teilnahme an immobilienpezifischen Veranstaltungen | 105 |
| 4.5 | Der Forschungsprozess | 108 |
| 4.5.1 | Vorbereitung | 108 |
| 4.5.2 | „Erste Runde“: Immobilienberatungsunternehmen in Warschau | 109 |
| 4.5.3 | „Zweite Runde“: Internationale institutionelle Investoren..... | 111 |
| 4.5.4 | „Dritte Runde“: Internationale Projektentwicklungsunternehmen in Warschau | 112 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 5 | Transformation des Warschauer Büroimmobilienmarktes | 115 |
| 5.1 | Wirtschaftliche, politische und rechtliche Rahmenbedingungen | 116 |
| 5.2 | Entwicklungslinien des Warschauer Büroimmobilienmarktes... | 121 |
| 5.2.1 | Die 1990er Jahre: Marktreifung | 121 |
| 5.2.2 | Die 2000er Jahre: Internationalisierung | 125 |
| 5.2.3 | Die 2010er Jahre: Überhitzung? | 129 |
| 6 | Logiken und Praktiken einer sich internationalisierenden Immobilienwirtschaft | 135 |
| 6.1 | Professionalisierung der Immobilienwirtschaft | 136 |
| 6.1.1 | Zur Herausbildung einer internationalen Immobilienwissenschaft..... | 137 |
| 6.1.2 | Von der Immobilienverwaltung zum aktiven Immobilienmanagement - Einzug finanzmarktbasierter Theorien und Ansätze in die immobilienwirtschaftliche Praxis .. | 141 |
| 6.2 | Immobilienmärkte zwischen Transparenz und Intransparenz... | 146 |
| 6.2.1 | Zum Begriff der Transparenz in der Immobilienwirtschaft | 147 |
| 6.2.2 | Charakteristika von Immobilien(-märkten) – Lokale Verortung und Intransparenz | 149 |
| 6.2.3 | Zum Bewusstsein von Intransparenz in der immobilienwirtschaftlichen Praxis | 152 |
| 6.3 | Zur Auswahl von Märkten | 156 |
| 6.3.1 | Kalkulative Verfahrensweisen | 157 |
| 6.3.2 | Strategische Portfolioplanung - Kalkulative Entscheidungsprozesse institutioneller Investoren | 162 |
| 6.3.3 | Immobilie findet Investor - Zu Marktpräsenz, persönlichen Kontakten und Bauchgefühl in der immobilienwirtschaftlichen Praxis | 168 |
| 6.4 | Wissensgenerierung in einer sich internationalisierenden Immobilienwirtschaft..... | 174 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 6.4.1 | Verflechtungen zwischen immobilienwirtschaftlicher Theorie und Praxis..... | 175 |
| 6.4.2 | Lernen und Wissen in der Immobilienwirtschaft – Sprechen einer gemeinsamen immobilienwirtschaftlichen | 181 |
| 6.4.3 | Wissensgenerierung durch global-lokale immobilienwirtschaftliche CoP | 187 |
| 6.5 | Implikationen für die Analyse der Konstruktion lokaler Immobilienmärkte | 192 |
| 7 | Rahmensetzungen und Anpassungsprozesse auf dem Warschauer Büroimmobilienmarkt | 195 |
| 7.1 | Internationale Immobilienberatungsunternehmen in Warschau – Datenprovider und Wegbereiter für Investoren | 195 |
| 7.1.1 | Internationale Immobilienberatungsunternehmen und deren Markteintritt in Warschau | 196 |
| 7.1.2 | ImmobilienberaterInnen als LieferantInnen international vergleichbarer Daten | 199 |
| 7.1.3 | ImmobilienberaterInnen als „Türöffner“ und „Wegbereiter“ für internationale Investoren | 202 |
| 7.2 | Neue Design- und Gebäudestandards für den Warschauer Büroimmobilienmarkt – Lokale Vermittlungs- und Anpassungsprozesse | 208 |
| 7.2.1 | Organisationen und Institutionen zur Schaffung von Normen und Standards | 210 |
| 7.2.2 | Plattformen zur Schaffung von „Best-Practice“ | 215 |
| 7.2.3 | Global-lokale Akteurskonstellationen und lokale Anpassungsprozesse | 217 |
| 7.3 | Geographien der Herstellung eines passfähigen Büroimmobilienmarktes in Warschau | 223 |
| 8 | Konstruktion eines international passfähigen Büroimmobilienmarktes in Warschau – Abschließende Betrachtungen | 229 |

| | | |
|------------|--|------------|
| 8.1 | Herstellung von Passfähigkeit lokaler Märkte | 229 |
| 8.1.1 | Handlungsanleitende Logiken und Praktiken der Herstellung lokaler Passfähigkeit | 231 |
| 8.1.2 | Passfähigkeit durch die Erzeugung globaler Sichtbarkeit | 233 |
| 8.2 | Ausblicke und Inspirationen | 234 |
| 8.2.1 | Geographien und Akteure der Standardsetzung..... | 235 |
| 8.2.2 | Kalkulative Praktiken in der Immobilienwirtschaft | 236 |
| 8.2.3 | Disziplinierung durch kalkulative Repräsentationen | 238 |
| 9 | Literatur | 241 |

Konstruktion internationaler Immobilienmärkte
Akteure und Geographien am Beispiel des
Büroimmobilienmarktes Warschau

Bitterer, N.

2018, XIII, 244 S. 14 Abb., Softcover

ISBN: 978-3-658-17358-6