Inhaltsverzeichnis

I Einleitung 1

II Forschungsstand 5

1. Theoretische Grundlagen 5

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

2. Immobilienportfoliotransaktionen 43

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

3. Methoden zur multiattributiven Entscheidungsunterstützung 63

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

III Methodik 95

1. Einführung in das Forschungsdesign 95

2. Strukturierung des Entscheidungsproblems 97

2.1 Problemdefinition 97

2.2 Identifikation von Alternativen 99

2.3 Kriterienauswahl 100

2.4 Beschreibung der Datengrundlage 105

3. Das multiattributive Entscheidungsmodell 109

3.1 Methodenauswahl 109

3.2 Modellarchitektur 111

4. Anwendung des Entscheidungsmodells auf eine reale Portfoliotransaktion 114

4.1 Bestimmung der Kriteriengewichtung durch AHP 115

4.2 Berechnung der Rangfolge durch ELECTRE III 117

4.3 Ergebniskontrolle 120

IV Ergebnisse 121

1. Bedeutung der Gewichtungsfaktoren 121

2. Priorisierung von Immobilien 124

2.1 Interpretation der Glaubwürdigkeitsmatrix 124

2.2 Die finale Rangordnung 127

2.3 Stabilität des Entscheidungsmodells 131

V Fazit 135

Anhang 139

Literaturverzeichnis 157