

Ursachen der Immobilienkrise in den USA

Bianca Badek

Mit einem Geleitwort von Herrn Prof. Dr. Tristan Nguyen

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	I
Geleitwort.....	III
Abbildungsverzeichnis.....	IV
Abkürzungsverzeichnis.....	V
Abkürzungsverzeichnis.....	V
1 Einleitende Betrachtung.....	1
1.1 Problemstellung.....	1
1.2 Zielsetzung und Vorgehensweise.....	2
2 Hintergründe: Entwicklung der Wirtschaft und des Immobilienmarktes in den USA	5
2.1 Wirtschaftliche Entwicklung in den USA: 1990 – 2008.....	5
2.2 Der Immobilienmarkt in den USA	9
3 Einflussaufnahme unterschiedlicher Akteure auf die Immobilienkrise	13
3.1 Staatliche Institutionen.....	13
3.1.1 Fannie Mae, Ginnie Mae und Freddie Mac	13
3.1.2 Politische Einflussnahme.....	16
3.1.2.1 Regierung Bill Clinton 1992 - 2000.....	16
3.1.2.2 Regierung George W. Bush: 2000 - 2008.....	20
3.1.3 FED – die amerikanische Zentralbank	22
3.2 Der Bankensektor.....	25
3.2.1 Die Kreditvergabepraxis und der Hypothekenmarkt in den USA.....	25
3.2.1.1 Arten von Hypothekenkrediten	25

3.2.1.2	Haftungsverhältnisse	32
3.2.2	Innovative Finanzinstrumente	33
3.2.2.1	Asset Backed Securities	33
3.2.2.2	Collateralized Debt Obligations	36
3.2.2.3	Credit Default Swaps	41
3.2.3	Aufsichtsbehörden	42
3.2.4	Asymmetrische Informationsverteilung	44
3.3	Die Rating-Agenturen	46
3.3.1	Die Bedeutung der Rating-Agenturen	46
3.3.2	Der Rating-Prozess	47
3.3.2.1	Die Auftragsvergabe	47
3.3.2.2	Das Rating	48
3.3.2.3	Fehlerquellen	49
4	Die Immobilienblase: Das Platzen, die Auswirkungen, Erklärungsversuche und Lösungsansätze	54
4.1	Das Platzen der Blase	54
4.2	Auswirkungen	56
4.3	Erklärungsversuche	63
4.3.1	Massenpsychologie	63
4.3.2	Die Theorie der Reflexivität	66
4.3.3	Schwarze Schwäne	69
4.4	Lösungsansätze	70
5	Fazit	78
Anhang	V	
A	Ratingdefinitionen	V
B	Chronik – von der Immobilien- zur Finanzkrise	VII
Literaturverzeichnis	XX	