

# BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE FORSCHUNG UND PRAXIS

Begründet durch Prof. Dr. Dr. h. c. mult. Wilhelm Hasenack · Fortgeführt von Prof. Dr. Günter Sieben  
Herausgeber: Prof. Dr. Thomas Hering · Prof. Dr. Manfred Jürgen Matschke · Prof. Dr. Michael Olbrich · Prof. Dr. Lutz Richter

# BFUP

4 | 2025

Juli/August  
[www.bfup.de](http://www.bfup.de)

ISSN 0340-5370  
gelistet im SSCI

## SCHWERPUNKTTHEMA

### Immobilienwirtschaft

mit Beiträgen zum Thema von

**Maximilian Traun und Andreas Horsch**

Real Estate-ELTIF – Zukunftsperspektiven einer neuen Möglichkeit zur Anlage in Immobilien

**Stephan Walochnik**

Berücksichtigung einzelfallspezifischer Merkmale bei der Bewertung von Eigentumswohnungen

**Markus Hadenfeldt, Kerstin H. Hennig, Dirk Schiereck und Elmar Lang**

Relative Forschungsstärke europäischer Professorinnen und Professoren im Bereich Real Estate über verschiedene Indices und Datenbanken

## WEITERE THEMEN

**Jörn Littkemann, Kristopher Pantani und Jana Dräger**

Controlling in Krisenzeiten – eine systematische Literaturanalyse

 Finanzieller  
Klimabeitrag\*

 nwb

# Inhaltsverzeichnis

- Beiträge zum Thema
  - Real Estate-ELTIF – Zukunftsperspektiven einer neuen Möglichkeit zur Anlage in Immobilien**  
Von M. Sc. Maximilian Traun und Univ.-Prof. Dr. Andreas Horsch,  
TU Bergakademie Freiberg ..... 365
  - Berücksichtigung einzelfallspezifischer Merkmale bei der Bewertung von Eigentumswohnungen**  
Von Prof. Dr. Stephan Walochnik, Europäische Fernhochschule Hamburg ..... 384
  - Relative Forschungsstärke europäischer Professorinnen und Professoren im Bereich Real Estate über verschiedene Indices und Datenbanken**  
Von B. Sc. Markus Hadenfeldt, Univ.-Prof. Dr. Kerstin H. Hennig,  
Univ.-Prof. Dr. Dirk Schiereck, Dr. Elmar Lang ..... 414
  
- Weitere Themen
  - Controlling in Krisenzeiten – eine systematische Literaturanalyse**  
Von Univ.-Prof. Dr. Jörn Littkemann, Kristopher Pantani, M. Sc., und  
Jana Dräger, M. Sc., FernUniversität in Hagen ..... 437
  
- Buchbesprechung ..... 459

---

*Maximilian Traun und Andreas Horsch*

Seite 365

*Real Estate-ELTIF – Zukunftsperspektiven einer neuen Möglichkeit zur Anlage in Immobilien*

Zur Lenkung finanzieller Ressourcen in langfristige Kapitalinvestmentprojekte hat die EU 2015 sog. European Long Term Investment Funds (ELTIF) samt zugehörigem Rahmenwerk geschaffen. Nicht zuletzt sollten über dieses Finanzierungsinstrument Immobilieninvestitionen angereizt werden. Mangels Marktakzeptanz wurde der ELTIF-Rechtsrahmen durch den Standardsetzer mit Wirkung zum Januar 2024 novelliert. Dieser Artikel gibt – fokussierend auf Real Estate-ELTIF – einen Überblick über dieses Finanzierungsinstrument, dessen Markt und eruiert aus ökonomischer Perspektive die Chancen dafür, dass sich die mit der Novelle verbundenen Hoffnungen der standardsetzenden politischen Unternehmer tatsächlich erfüllen.

*Real Estate-ELTIF – Future prospects for a new property investment opportunity*

To channel financial resources into long-term capital investment projects, the EU created so-called European Long Term Investment Funds (ELTIF) – together with a respective framework – in 2015. In particular, this financing instrument was intended to stimulate property investments. In light of the lack of market acceptance of ELTIF since then, its legal framework was amended by the standard setter with effect from January 2024. This article provides an overview of this financing instrument and its market, with a particular focus on Real Estate-ELTIF, and explores the chances that the hopes of political entrepreneurs setting standards associated with the amendment will materialize from an economic perspective.

*Stephan Walochnik*

Seite 384

*Berücksichtigung einzelfallspezifischer Merkmale bei der Bewertung von Eigentumswohnungen*

Unternehmen, Immobilien und andere Bewertungsobjekte sind aus Sicht der quantitativen Bewertungstheorie Surrogate für den Zahlungsstrom, der sich aus ihnen generieren läßt. Daher sind investitionstheoretisch Bewertungsmodelle auch auf Immobilien und insbesondere Eigentumswohnungen anwendbar. Der vorliegende Beitrag untersucht die Anwendbarkeit solcher Bewertungsmodelle auf Eigentumswohnungen und würdigt dabei die Auswirkungen von speziellen Charakteristika und individuellen Eingangsdaten von Eigentumswohnungen auf das Modellergebnis.

*Consideration of individual case-specific characteristics in the valuation of condominiums*

From the perspective of quantitative valuation theory, companies, real estate and other valuation objects are surrogates for the cash flow that can be generated from them. Therefore, from the perspective of investment theory, valuation models can also be applied to real estate and condominiums in particular. This article examines the applicability of such valuation models to condominiums and recognizes the effects of special characteristics and individual input data of condominiums on the model result.

*Markus Hadenfeldt, Kerstin H. Hennig, Dirk Schiereck  
und Elmar Lang*

Seite 414

*Relative Forschungsstärke europäischer Professorinnen und Professoren im Bereich Real Estate über verschiedene Indices und Datenbanken*

Wenn vergangene Publikationen ein Schlüsselfaktor für die wissenschaftliche Karriere sind, gewinnt die Frage nach der Methodik zur Erfassung des Publikationserfolgs an Bedeutung. Ziel dieser Untersuchung ist es, mit den bibliometrischen Indikatoren h-Index, g-Index und i10-Index die Publikationsleistung europäischer Professorinnen und Professoren im Bereich Real Estate (RE) quantitativ zu erfassen und die Einheitlichkeit ihrer ordinalen Reihung zu analysieren. Für über 200 regelmäßig auf der ERES-Konferenz vertretene Forschende wurden bibliometrische Daten aus Google Scholar, Web of Science Core Collection und Scopus erhoben. Trotz der interdisziplinären Vielfalt im RE-Bereich zeigt sich eine hohe Konsistenz in der Leistungsbewertung zwischen den Indizes und Datenbanken – mit Ausnahme der absoluten Index-Werte, bei denen teils deutliche Unterschiede zwischen den Datenbanken auftreten.

*Relative Research Performance of European Professors in Real Estate across Different Indices and Databases*

If past publications are a key factor for an academic career, the methodology used to measure publication success becomes highly relevant. This study aims to assess the research performance of European professors in the field of Real Estate (RE) using the commonly applied bibliometric indicators h-index, g-index, and i10-index, and to analyze the consistency of ordinal rankings derived from them. More than 200 researchers, regularly presenting at the ERES conference, were identified, and their bibliometric data was collected from Google Scholar, Web of Science Core Collection, and Scopus. Despite the interdisciplinary nature of RE research, the results show a high level of consistency across indices and databases - except for the absolute values, which vary significantly between some databases.

*Jörn Littkemann, Kristopher Pantani und Jana Dräger*

Seite 437

*Controlling in Krisenzeiten – eine systematische Literaturanalyse*

Die vorliegende Studie analysiert die Auswirkungen der Finanz- und Staatsschuldenkrise sowie der Coronakrise auf die Aufgaben und Instrumente des Controllings. Dazu wird eine systematische Literaturanalyse durchgeführt, in der 35 wissenschaftliche Beiträge analysiert und diskutiert werden. Durch die Analyse der Beiträge werden bedeutende Adaptionen des Controllings, wie beispielsweise kürzere Berichtszyklen oder der Fokus auf kurzfristiger Liquidität statt langfristiger Wertsteigerung, offengelegt und Implikationen für die Praxis abgeleitet.

*Management Accounting in times of crisis – a systematic literature review*

This study examines the impact of the financial and debt crises, as well as the COVID-19 pandemic, on the tasks and methods of management accounting. To achieve this, a systematic literature review of 35 scientific articles is conducted and analyzed. The examination of these articles reveals significant adaptations to management accounting. These adaptations include shorter reporting cycles and a focus on short-term liquidity rather than long-term value enhancement. From these findings, practical implications are derived.

**Versand:**  
Erfolgt GoGreen mit unserem Versandpartner – Deutsche Post

**\* Titelseite - Finanzieller Klimabeitrag =**



Druckprodukt mit finanziellem

**Klimabeitrag**

ClimatePartner.com/16605-2105-1001

**Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier.**

Zertifiziert mit dem Umweltzeichen Blauer Engel.

Um eine gute Lesbarkeit zu gewährleisten, verwenden wir in Fachtexten in der Regel geschlechtsspezifische Personenbezeichnungen. Selbstverständlich sind damit alle Menschen gleichermaßen gemeint.

Die bestimmungsgemäße Handhabung dieses Produkts stellt kein Risiko für die Gesundheit oder Sicherheit im Sinne der Verordnung über die allgemeine Produktsicherheit (EU) 2023/988 (GPSR) dar.

NWB Verlag GmbH & Co. KG  
Eschstr. 22  
44629 Herne  
service@nwb.de

---

**NWB Verlag GmbH & Co. KG** · AG Bochum HRA 5124 · **Geschäftsführung:** Dr. Ludger Kleyboldt, Mark Liedtke · Eschstr. 22 · 44629 Herne, Fon 02323.141-900, Fax 02323.141-123, Internet: [www.nwb.de](http://www.nwb.de). Bankverbindung: Postbank Dortmund (IBAN DE69 4401 0046 0064 0694 67, BIC PBNKDEFF). **Herausgeber:** Prof. Dr. Thomas Hering, Hagen/Westfalen; Prof. Dr. Manfred Jürgen Matschke, Greifswald; Prof. Dr. Michael Olbrich, Saarbrücken; Prof. Dr. Lutz Richter, Trier. Schriftleitung: AOR PD Dr. Christian Toll, FernUniversität in Hagen, Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Investitionstheorie und Unternehmensbewertung, Universitätsstr. 11, 58097 Hagen/Westfalen, Fon 02331.987-4024. **Verantwortlich für Anzeigen:** Andreas Reimann. **Anzeigenabteilung:** Patrick Schade, Fon 02323.141-387; Miriam Fabian, Fon 02323.141-172; Susanna Marazzotta, Fon 02323.141-378; Fax 02323.141-919, E-Mail: [anzeigen@nwb.de](mailto:anzeigen@nwb.de). **Anzeigenpreisliste:** Nr. 36. **Erscheinungsweise:** jährlich 6 Hefte; Jahresbezugspreis (im Voraus fällig): € 257,94 (D) zzgl. gesetzl. MwSt. (€ 276,00 (D) inkl. MwSt.); für in Ausbildung befindliche Personen (ab Vorlage der Bescheinigung) € 167,10 (D) zzgl. gesetzl. MwSt. (€ 178,80 (D) inkl. MwSt.). Die Preise verstehen sich zzgl. € 16,80 Versandkosten im Jahr (inkl. MwSt.) im Inland; zzgl. € 33,60 Versandkosten im Jahr (inkl. MwSt.) im Ausland. Kündigung: vier Wochen zum Jahresende. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages unzulässig.

Besprechungsexemplare neu erschienener Werke sind unmittelbar dem NWB Verlag einzureichen. Die Auswahl der zu rezensierenden Exemplare behält sich die Schriftleitung vor. Annahme nur von Originalaufsätzen, die ausschließlich dem Verlag zur Alleinverwertung in allen Medien (einschließlich Datenbanken) angeboten werden. Alle Manuskripte werden „doppelt blind“ begutachtet. Ein Informationsblatt mit Hinweisen für die Autoren kann bei der Schriftleitung angefordert oder unter [www.bfup.de](http://www.bfup.de) eingesehen werden.

Satz: Röser MEDIA GmbH & Co. KG, Karlsruhe  
Druck: Druckerei Hachenburg PMS GmbH, Hachenburg

**77. Jahrgang**  
**ISSN 0340-5370**