

Inhaltsverzeichnis

A Analyse von Markt- und Portfoliorisiken

1	Risikoklassen am Immobilienmarkt: Was sind Core, Core Plus, Balanced, Value-added, Opportunistic?
	<i>Jan Linsin</i>
1	Einleitung.....
2	Zum Begriff Risiko aus portfoliotheoretischer und immobilienökonomischer Sicht
3	Definitionen von Risikoklassen
4	Investitionsentscheidungen im Immobilienmarktzyklus unter Timingaspekten
5	Fazit.....
6	Literaturverzeichnis und Anmerkungen.....
2	Mieterbonitäten und Ausfallwahrscheinlichkeiten im Immobilienzyklus
	<i>Lars Dierkes, Daniel Piazzo</i>
1	Einleitung.....
2	Kennzahlen für die Mieterbonitätsmessung
3	Messung von Portfoliorisiken anhand von Mieterbonitätsdaten.....
4	Analyse und Benchmarking von Mieterbonitätsdaten
5	Mieterbonitätsdaten als Hilfe für die Standortselektion.....
6	Praxisbeispiel: Benchmarking nach Mieterbranchen.....
7	Ausblick
8	Literaturverzeichnis.....
3	Risiken auf den Investmentmärkten
	<i>Karsten Junius</i>
1	Investmentmarktrisiken im Überblick
2	Finanzierungsrisiken.....
3	Anlagerisiken
3.1	Ökonomische Einflussfaktoren der Immobilienwerte.....
3.2	Determinanten des DCF-Modells
3.3	Gleichgewichtsansätze
4	Zusätzliche Risiken bei der Auslandsanlage.....
5	Zusammenfassung
6	Literaturverzeichnis

4	Immobilien und Inflation: Sind Immobilien ein Schutz gegen das Risiko höherer Inflation?
	<i>Markus Demary, Michael Voigtländer</i>
1	Einleitung.
2	Die volkswirtschaftliche Bedeutung von Inflation und Deflation
3	Immobilien und Inflation in der Theorie
4	Immobilien und Inflation in der Empirie
5	Wie relevant ist Inflation in der Zukunft?
6	Fazit
7	Literaturverzeichnis.
5	Die demografische Entwicklung als Risikofaktor für Immobilienanlagen
	<i>Tobias Just</i>
1	Einleitung
2	Der demografische Ausblick für Deutschland
3	Mehr Wohnungen für weniger Menschen
4	Büronachfrage unter Druck
5	Schlussbemerkungen
6	Literaturverzeichnis.
6	Analyse der Risiken auf den Wohnimmobilienmärkten
	<i>Markus Cieleback</i>
1	Einleitung
2	Formen von Wohnimmobilieninvestments
3	Wohnimmobilien im Portfoliokontext: Risiken bei Indexauswahl zur Abbildung von Wohnimmobilien.
4	Der Wohnimmobilienmarkt
5	Resümee
6	Literaturverzeichnis.
7	Grenzen der Portfoliooptimierung in der Praxis: Korrelationen und Cluster von Immobilienstandorten und Sektoren
	<i>Kristin Wellner</i>
1	Zielstellung und Einordnung des Kapitels
2	Konzept der Modern Portfolio Theory nach Markowitz
3	Grenzen der Anwendung der Modern Portfolio Theory
	auf Immobilienportfolios.
4	Problemlösungsansätze in der Praxis
5	Fazit
6	Literaturverzeichnis und Anmerkungen

8 Portfoliooptimierung: Korrelationen von Immobilien mit anderen Märkten und Anlageklassen – effiziente Portfoliodiversifikation unter Berücksichtigung von Downside-Risiken

Kay Benk, Lars Helge Haß, Lutz Johanning, Bernd Rudolph, Denis Schweizer

1 Immobilien als wesentlicher Bestandteil von Multi-Asset-Portfolios

2 Beschreibung der Datensätze

3 Effiziente Multi-Asset-Portfolios unter Berücksichtigung von Downside-Risikomaßen

4 Schlussbetrachtung

5 Literaturverzeichnis

6 Weiterführende Literatur

9 Investitionsrisiko Konjunktur

Carsten-Patrick Meier

1 Problemstellung

2 Charakteristika des Konjunkturverlaufs in der Bundesrepublik

3 Schwankungen der Bauinvestitionen im Konjunkturverlauf

4 Konjunkturelle Risiken auf Immobilienmärkten

5 Implikationen für das Risikomanagement

6 Anhang

7 Literaturverzeichnis

B Instrumente und Methoden zur Reduktion von Marktrisiken

1 Risikooptimierung durch Immobilienderivate

Daniel Piazzolo

1 Einleitung: Auch nach der Subprime-Krise haben Derivate eine wichtige Funktion

2 Zunahme der Bedeutung von derivativen Finanzinstrumenten

3 Immobilien und Derivate

4 Formen der Derivate auf Immobilienindizes

5 Risikoabschirmung durch Derivate auf Immobilienindizes

6 Herausforderungen beim Einsatz von Derivaten auf Immobilienindizes

7 Praxisbeispiel: Einsatz von Derivaten auf Immobilienindizes bei der AXA

8 Ausblick

9 Literaturverzeichnis und Anmerkungen

10 Weiterführende Literatur

2	Finanzmarktinstrumente zur Reduktion von Zins-, Währungs- und Bonitätsrisiken
	<i>Holger Brauer</i>
1	Die Risiken im Immobilienbereich und ihre Absicherungsinstrumente im Überblick
2	Absicherung von Zinsrisiken
3	Absicherung von Wechselkursrisiken
4	Absicherung von Bonitätsrisiken
5	Schlussbemerkung
6	Literaturverzeichnis
3	Bewertung und Absicherung inflationsindexierter Mietverträge – aus Inflation wird Investition
	<i>Markus Höchtl, Stefan Karg, Christian Schramm</i>
1	Einleitung
2	Bedeutung und Ausgestaltung inflationsindexierter Mietverträge
3	Bewertung und Absicherung von Inflationsforderungen
4	Praxisbeispiel
5	Fazit
6	Literaturverzeichnis
4	Risikoscoring von Gewerbeimmobilienmärkten
	<i>Stefan Subroweit</i>
1	Einleitung
2	Methodische Fragen
3	Dimensionen von Immobilienrisiken
4	Preisbeispiel: Der DIRECS als makroökonomisches Risikoscoringverfahren für Gewerbeimmobilienmärkte
5	Zusammenfassung und Ausblick
6	Literaturverzeichnis
5	Ökonometrische Immobilienmarktprognose zur zeitnahen Ermittlung von Investitionsrisiken
	<i>Jonas Dovern, Carsten-Patrick Meier</i>
1	Einleitung
2	Grundlagen der empirischen Modellierung
3	Von der Theorie zur Praxis: Risikoanalyse von Immobilienmarktprognosen
4	Schlussbetrachtung
5	Literaturverzeichnis

6 Risikooptimierung im Immobilienlebenszyklus

Nina Spiegel

1 Einleitung

2 Marktrisiken und Produktrisiken

3 Praxisorientierte Methoden zur Bewertung
produktspezifischer Risiken

4 Profilierung von Immobilien

5 Resümee

6 Weiterführende Literatur

7 Risikoaspekte bei der Verbriefung von Immobilienfinanzierungen

Martin Damaske

1 Einsatz von Verbriefungen bei Immobilienfinanzierungen

2 Risiken einer Immobilienfinanzierung

3 Das Instrument Verbriefung

4 Risikoaspekte bei Verbriefungen von Immobilienfinanzierungen

5 Fazit und Ausblick

6 Literaturverzeichnis und Anmerkungen

C Praxisbeispiele zum Risikomanagement

1 Offene Immobilienfonds

Jörg Hofmann, Peter Stübner

1 Einleitung

2 Organisatorischer Aufbau

3 Instrumente des Risikomanagements

4 Fazit

5 Literaturverzeichnis

2 Spezialfonds

Jörg Homann, Tobias Streckel

1 Einleitung

2 Spezialfonds im Überblick

3 Definition der Strategie von (Immobilien-)Spezialfonds

4 Methodische Anforderungen an Risikoidentifikation, -analyse
und -management

5 Entwicklung und Implementierung der Risikomanagementtools
und -prozesse

6 Case Study: Risikomanagement eines paneuropäischen
Core-Plus-Fonds

7 Zusammenfassung und Ausblick

8 Literaturverzeichnis und Anmerkungen

3	Risikomanagement im Rahmen des Asset-Managements
	<i>Stephan Seilheimer</i>
1	Einleitung
2	Investment- und Asset-Management
3	Risiken auf Objekt- und Portfolioebene
4	Aufbau und Vorgehen im Rahmen des Risikomanagements
5	Fazit und Ausblick
6	Literaturverzeichnis
4	Umgang mit Immobilienmarktrisiken bei internationalen Handelsimmobilienportfolios
	<i>Claus Hoffmann-Güth, Andreas Link</i>
1	Einleitung
2	Handelsunternehmen METRO Group, seine Vertriebslinien und Betriebstypen
3	Umgang mit Immobilienmarktrisiken auf der Managementebene
4	Immobilienmarktresearch zur Ermittlung von Marktrisiken und Ableitung von Investitionsstrategien
5	Ratingmodell zur Ermittlung von Standort- und Marktrisiken
6	Immobilienmarktrisiken bei der Bewertung von großflächigen Handelsimmobilien
7	Literaturverzeichnis
5	Risikomanagement bei öffentlichen Immobilienbeständen
	<i>Katrin Fischer, Hans Wilhelm Alfen</i>
1	Ziele und Nutzen des Risikomanagements bei öffentlichen Immobilienbeständen
2	Risikoprofile von PPP-Projekten
3	Risikomanagementsystem
4	Zusammenfassung
5	Literaturverzeichnis
6	Kreditrisikosteuerung und Rating: vom Immobilienmarkt zum Objekt
	<i>Thomas Reichsthaler, Gerd Siegel</i>
1	Einleitung
2	Ratingverfahren im Kontext der Kreditrisikosteuerung
3	Ratingverfahren in der Praxis
4	Bankinterne Weiterverarbeitung der ICRE-Ratingergebnisse am Beispiel der DekaBank Deutsche Girozentrale
5	Fazit
6	Literaturverzeichnis und Anmerkungen

7 Risiken im Immobilienportfolioplanungsprozess

Henri Lüdeke

1 Einleitung

2 Externe Risikobereiche

3 Unternehmensindividuelle Risikobereiche

4 Praxisbeispiel Immobilienportfolioplanung

5 Fazit

6 Literaturverzeichnis und Anmerkungen

Stichwortverzeichnis

