

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsüberblick.....	i
Inhaltsverzeichnis.....	ii
i. Abkürzungsverzeichnis.....	v
ii. Abbildungsverzeichnis.....	vii
iii. Formelverzeichnis.....	vii
iv. Diagrammverzeichnis.....	vii
v. Tabellenverzeichnis.....	viii
1. Einleitung.....	1
2. Begriffsdefinition.....	8
2.1 Portfolio.....	8
2.2 Immobilienwirtschaftliche Portfolios.....	9
3. Statistische Begriffe.....	11
3.1 Normalverteilung.....	11
3.2 Volatilität.....	13
3.3 Korrelation.....	14
3.4 Monte Carlo Simulation.....	15
4. Investorenziele – Magisches Dreieck.....	16
4.1 Liquidität.....	17
4.2 Risiko.....	17
4.2.1 Einzelrisiko.....	19
4.2.2 Klumpenrisiko.....	20
4.2.2.1 Systematisches Risiko.....	20
4.2.2.2 Unsystematisches Risiko.....	21
4.3 Immobilienmarktrisiken.....	22
4.4 Rendite.....	28
4.4.1 Statische Verfahren.....	29
4.4.2 Dynamische Verfahren.....	30
4.4.3 Portfoliorendite – Portfoliogewichtung.....	30
5. Definition des Managementansatzes.....	32
5.1 Real Estate Investment Management.....	32
5.1.1 Investment-Ebene.....	33
5.1.2 Portfolio-Ebene.....	34
5.1.3 Objekt-Ebene.....	34
5.2 Abschließende Betrachtung.....	34

6.	Risikomanagement.....	35
6.1	Aufbau des Prozesses	35
6.2	Quantifizierung.....	36
6.3	Risikoanalyse.....	37
6.3.1	Sensitivitätsanalyse	37
6.3.2	Szenariotechnik	38
7.	Risikobeurteilung.....	39
7.1	Risikokategorien	39
7.1.1	Core	39
7.1.2	Core+	39
7.1.3	Value Add	40
7.1.4	Opportunity	40
7.2	Risikobereitschaft.....	41
8.	Portfoliotheorien	43
8.1	Modern Portfolio Selection Theory nach Markowitz.....	43
8.1.1	Modell	44
8.1.2	Anwendung.....	45
8.1.3	Beispiel Markowitz Modell	45
8.1.4	Bezug zur Immobilienwirtschaft.....	63
8.1.5	Meta-Assets - Clustering	65
8.1.6	Diversifikationseffekte.....	66
8.1.6.1	Das Gesetz der Großen Zahlen	68
8.1.6.2	Nachweis der Diversifikationseffekte.....	69
8.1.7	Abschlussbetrachtung der Anwendbarkeit	70
8.2	Das Sharpe-Ratio	71
8.2.1	Aufbau und Interpretation	72
8.2.2	Beispiel	73
8.2.3	Risikofreier Zins	74
8.2.4	Nachteile des Sharpe-Ratio.....	76
8.2.5	Anwendbarkeit in der Immobilienwirtschaft	76
8.3	Das Marktmodell	77
8.3.1	Ziel des Modells.....	77
8.3.2	Annahmen und Interpretation der Modells.....	78
8.3.3	Kritik am Marktmodell	78
8.4	Capital Asset Pricing Model.....	79

8.4.1	Grundannahmen.....	79
8.4.2	Kapitalmarktlinie	80
8.4.3	Mathematische Bestimmung	81
8.4.4	Interpretation.....	82
8.4.5	Die Bedeutung des Beta (β) – Faktors im CAPM	82
8.4.6	Interpretation des Beta-Faktors	84
8.4.7	Jensen-Alpha.....	84
8.4.8	Kritische Betrachtung des CAPM	85
8.5	Arbitrage Pricing Theory (APT).....	86
8.5.1	Unterschiede zum CAPM und Aufbau	87
8.5.2	Rendite Kernelemente und Grundannahmen	88
8.5.3	Berechnung	88
8.5.4	Beispiel	89
8.5.5	Anwendbarkeit für die Immobilienbranche.....	90
8.5.6	Kritische Betrachtung.....	91
8.5.7	Risikoprämie	91
8.6	Mögliches immobilienwirtschaftliches Anwendungsmodell.....	92
8.6.1	Identifizierung von Risiken.....	92
8.6.2	Vorgehen und Auswahl des geeigneten Verfahrens	93
8.6.3	Riskomaße.....	95
8.7	Portfoliomanagement in 10 Modulen	97
9.	Fazit und Ausblick	101
	Literaturverzeichnis	105
	Artikelverzeichnis.....	113
	Internetquellenverzeichnis.....	114
	Datenquelle	116
	Anhänge	117