

Nutzen und Grenzen von Risikomodellen in der Immobilienpraxis

Dr. Joachim Hein

Managing Director
Investmentanalyse und -controlling
Union Investment



Immobilienportfolien erfordern ein professionelles Risikomanagement



- Als integralen Bestandteil des Investmentprozesses
- Für Analysen im An- und Verkauf
- In der Risikosteuerung und -überwachung im Bestand
- Für ein anspruchsvolleres Reporting für institutionelle Anleger

Die Nutzung von Risikomodellen für Immobilien stellt eine große Herausforderung dar

Wertpapiere



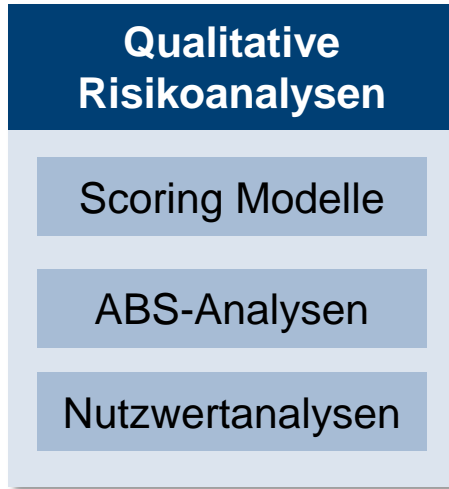
Immobilien



- Markttransparenz
- Preisbildungsprozess
- Transaktionskosten
- Teilbarkeit
- Investitionshorizont

Verzichtet ein Risikomanager bei Immobilien auf den Einsatz von Risikomodellen?

Qualitative Verfahren sind vorherrschend in der Risikoanalyse ...



**Diversifikation?
Unsicherheit?
Risikomaßstab?**



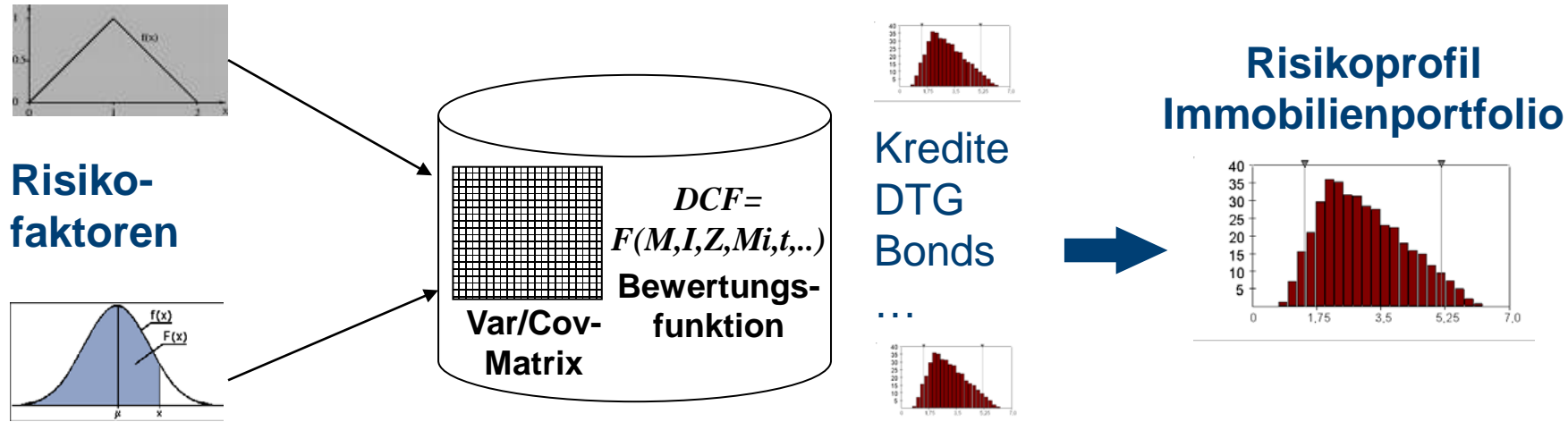
**... geben aber nur ein unvollständiges Bild
der Chancen und Risiken von Immobilien**

Was muss ein modernes Immobilien-Risikomanagement leisten?



- Objektspezifisch und Cash Flow-orientiert
- Risikoprofile von Objekten und Diversifikationswirkung im Immobilienportfolio
- Bildet Interaktionen zwischen Risikoarten ab
- Bindet auch die regionale Marktexpertise von Asset Management-Spezialisten ein

Cash Flow-Simulationen zeigen das Chancen- und Risikoprofil von Objekt und Immobilienportfolio



Risikomodelle verbessern die Bewertung der Chancen und Risiken von Immobilienportfolien

Risikomodelle professionalisieren das Immobilien Asset Management und sind unverzichtbar



- Erhöhen das Risikoverständnis
- Decken Chancen- und Risikopotentiale von Einzelobjekten und Immobilienportfolien auf
- Bieten einen einheitlichen Maßstab für den Risikovergleich zwischen Assetklassen für Anleger