Artikel

- Neuhaus - 17.01.12 15:51
- **Artikel:** Dissertationen

- Sichtbar: **FVI Rollen:** Gast

2009 – Konzeption eines Immobilien-Risikomanagementsystems für die Assetklasse Immobilien

Universität/Forschungseinrichtung:
Institut für Immobilienmanagement der Universität Leipzig

Link:
http://www.immo.uni-leipzig.de/ [1]

Inhalt:

Problemstellung
Die Immobilienkapitalanlage stellt einen traditionellen Baustein im Portfolio institutioneller Investoren wie Banken, Pensionskassen, Stiftungen und Versicherungsunternehmen dar. Obwohl sich das Investitionsverhalten der Investoren vom Erwerb nationaler Direktanlagen zur Beteiligung an (internationalen) indirekten Immobilieninvestments wandelt, gewinnt diese gemeinhin solide Vermögensanlage gerade im Zuge der aktuellen Finanzmarktkrise weiter an Bedeutung.
Angetrieben durch die aktuellen Entwicklungen in der Finanz- und Immobilienbranche sowie sich ändernde gesetzliche Rahmenbedingungen (Basel II, Solvency II) wird nunmehr der Nutzen des Risikomanagements für die Assetklasse Immobilien erkannt. Nicht nur zur Ermittlung der mit der Anlage verbundenen Risikokosten sondern auch zur Generierung von Wettbewerbsvorteilen, bietet sich der Aufbau eines ganzheitlichen Risikomanagementsystems an.

Zielsetzung
Entwicklungsziel des Forschungsprojektes ist eine Fachkonzeption für das Risikomanagement von Immobilienportfolios mit den Komponenten Organisation (Aufbau/Ablauf), Datenstrukturen und Instrumente zur Entscheidungsunterstützung. Folgende Fragestellung werden in der Arbeit untersucht:
1. Wie ist der Entwicklungsstand von Risikomanagementsystemen für Immobilienanlagen in Versicherungsunternehmen und welcher Bedarf besteht bei den Unternehmen, spezifische Tools für das Management von Immobilienrisiken zu implementieren?
2. Welche unternehmensexternen und unternehmensinternen Rahmenbedingungen sind bei der Implementierung zu beachten?
3. Was sind die wesentlichen Risiken der Immobilienanlage? Wie lassen sich diese Risiken unter der Prämisse systematisieren, dass den Gemeinsamkeiten und Unterschiede der direkten und indirekten Anlagen entsprochen werden?
4. Wie kann die qualitative und quantitative Bewertung der Immobilienrisiken miteinander verbunden werden, um die Besonderheiten der Immobilienanlage adäquat abzubilden?
5. Welche Maßnahmen können zur Steuerung der Immobilienrisiken zur Anwendung kommen? Wie lassen sich die Ergebnisse aus der Bewertung für die Steuerungsphase nutzen?

Methodik
Ausgangspunkt für die Entwicklung bilden zum einen die theoretischen Erkenntnisse des Risikomanagements und zum anderen die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Versicherungsunternehmen. Anhand einer empirischen Untersuchung bei Versicherungsunternehmen werden darüber hinaus Ausprägungen und Entwicklungsstufen von Risikomanagementsystemen mit besonderem Augenmerk auf die Berücksichtigung immobilienspezifischer Risiken untersucht.

copyright © 2014 FVI e.V.

Darauf aufbauend werden Risikobereiche der Immobilienanlage aufgedeckt und Empfehlungen zur Bewertung sowie Steuerung der Risiken aufgezeigt.

Quellen-URL:https://www.ipih.de/artikel/8682#comment-0

Verweise
[1] http://www.immo.uni-leipzig.de/

copyright © 2014 FVI e.V.