

Jan Gerhard

Immobilienportfoliomanagement mit Immobilienindex-Derivaten

Eine kritische Analyse und Bewertung der
Einsatzmöglichkeiten immobilienindexbasierter
Finanzinstrumente auf dem deutschen Markt

I

INHALTSÜBERSICHT

I. EINLEITUNG.....	1
1.1 Problemstellung und Ziel der Arbeit.....	1
1.2 Gang der Untersuchung.....	2
1.3 Wissenschaftstheoretischer Rahmen der Arbeit.....	5
2. DAS FINANZWIRTSCHAFTLICHE RISIKO AUF DEM DEUTSCHEN IMMOBILIENINVESTMENTMARKT.....	9
2.1 Theoretische Grundlagen des Immobilienmarktrisikos.....	9
2.2 Empirische Evidenz des spezifischen Risikos auf Immobilienmärkten.....	22
2.3 Teilnehmer auf dem Immobilieninvestmentmarkt in Deutsch- land.....	41
2.4 Zusammenfassung.....	60
3. DER EINSATZ VON INDEX-DERIVATEN ZUM MANAGEMENT VON IMMOBILIENPORTFOLIOS.....	62
3.1 Index-Derivate und Portfolio-Management.....	62
3.2 Forwards und Futures.....	65
3.3 Swaps.....	87
3.4 Optionen.....	90
3.5 Hybride Finanzinstrumente.....	105
3.6 Zusammenfassung.....	107

**4. DIE PROBLEMATIK DER AUSWAHL EINES GEEIGNETEN BASIS-
OBJEKTES FÜR IMMOBILIENINDEXBASIERTE FINANZINSTRUMENTE
AUF DEM DEUTSCHEN MARKT.....111**

**4.1 Konzeptionelle Herausforderungen bei der Rendite- und
Risikomessung von Immobilieninvestitionen.....111**

4.2 Kritische Beurteilung transaktionsbasierter Immobilien-Indizes ..115

4.3 Kritische Beurteilung immobilienaktienbasierter Indizes.....121

4.4 Kritische Beurteilung bewertungsbasierter Immobilien-Indizes ...142

4.5 Zusammenfassung.....180

**5. EMPIRISCHE EVIDENZ DER MARKTFÄHIGKEIT VON IMMOBILIEN-
INDEX-DERIVATEN AUF DEM DEUTSCHEN MARKT.....182**

5.1 Kritische Bewertung existierender Immobilien-Index-Derivate. . . .182

5.2 Expertenbefragung.....200

**5.3 Schlussfolgerungen für die Marktfähigkeit immobilienindex-
basierter Finanzinstrumente auf dem deutschen Markt.....234**

6. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK.....241

ABB

TAB

ABK

SYM

LEI

1.1

1.;

1.:

2. Di

IM

2.1

2.2