

Executive Summary

Das Halten von Immobilien im Portfolio ist traditionell eine Form der langfristigen, sicheren Investitionsart. Der Anleger erhält einen relativ grossen Cashflow und die Renditen bewegen sich konstant um den Erwartungswert. In der folgenden Arbeit soll konkret untersucht werden, wie gross das Risiko von Real Estate Anlagen in Wirklichkeit ist und ob mit Hilfe von geografischer Diversifikation ein Vorteil für den Investor erzielt werden kann.

Der erste Teil gibt einen Überblick von der Welt der Immobilieninvestition. Er befasst sich sowohl mit Basistheorie als auch mit den gängigsten Diversifikationsmöglichkeiten des Real Estate Sektors. Des Weiteren werden die wichtigsten Immobilienmärkte erläutert. Besonderes Gewicht wird auf den amerikanischen Markt mit seinen beiden Indices NCREIF und NAREIT gelegt.

Der mittlere Abschnitt beschäftigt sich mit dem Risikomanagement. Verschiedene Arten von Risiko- und Renditemessungen werden erläutert. Der Fokus wird sich auf die Value at Risk Berechnung richten.

Im praktischen Teil werden anhand des NCREIF-Index die Auswirkungen geografischer Diversifikation präsentiert. Untersucht wird, ob ein regional gestreutes Portfolio einen kleineren Value at Risk aufweist als die Regionen selbst, welche in diesem Immobilienbasket verwendet werden.

Im Fazit werden Schlüsse aus den Ergebnissen gezogen und ein kurzer Bezug zur momentan aktuellen Subprimekrise hergestellt.