

PRESSENACHBERICHT

gif-Forum „Immobilienrisiken“: Das Bewusstsein für Risiken ist in der Immobilienbranche gestiegen

- **gif veranstaltete Forum unter dem Thema „Immobilienrisiken – zwischen externen Schocks und selbstgemachten Problemen“ am 27.4.2017**
- **mit freundlicher Unterstützung der Berlin Hyp AG**

Wiesbaden, 15.5.2017: Risiko ist nicht nur in der Politik zu einem omnipräsenten Thema geworden, auch die Immobilienwirtschaft wird von diesem unbestimmbaren Faktor beeinflusst. Mit dem Risiko steigt auch die Notwendigkeit in der Immobilienbranche sich mit der Thematik auseinanderzusetzen, Risiko zu messen und Strategien für den Umgang zu finden.

Das gif Forum „Immobilienrisiken – zwischen externen Schocks und selbstgemachten Problemen“ versuchte am 27. April 2017 mit Vorträgen und einer Podiumsdiskussion das Thema Risiko greifbarer zu machen und regte die rund 110 Teilnehmer zum fachlichen Austausch an.

Nach einer kurzen Begrüßung durch Dr. Thomas Beyerle, Vorstandsmitglied der gif, und Tobias Schultheiß, Leiter der Kompetenzgruppe Immobilien-Risikomanagement, übernahm Gero Bergmann, Mitglied des Vorstands der Berlin Hyp AG, die Einstimmung auf das Thema Risiko. Er eröffnete mit einem zusammenfassenden Vortrag über das politische Geschehen und aktuelle Entwicklungen am Markt aus Banken-Sicht. „Für die Immobilienfinanzierer sind aktuell weniger die Immobilien ein mögliches Risiko, sondern die (geld)politischen Unsicherheiten. Hier gilt es kühlen Kopf zu bewahren und das eigene Geschäftsmodell permanent zu hinterfragen und anzupassen. Nur wer flexibel ist, kann Chancen ergreifen und im wachsenden Konkurrenzkampf bestehen“, so Gero Bergmann.

Prof. Dr. Tobias Just von der Universität Regensburg und Prof. Dr. Carsten Lausberg von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen plädierten dafür, dass sich das Risikomanagement mehr als bisher am Menschen ausrichtet. Sie zeigten in ihrem Vortrag „Menschenorientiertes Immobilienrisikomanagement – Aktuelles aus der Wissenschaft“ an Beispielen auf, wie der Mensch denkt und welche Fehler er dabei macht. Dies sei eine Ursache für viele immobilienwirtschaftliche Fehlentscheidungen auf der politischen wie auf der unternehmerischen Seite. Die Referenten veranschaulichten, unter anderem anhand einer Live-Umfrage, wie man den Fokus verschieben und das Risikomanagement damit verbessern kann.

Yi Zhang und Oliver Zinn, tätig bei Union Investment, stellten in ihrem Vortrag „Modernes Risikocontrolling zwischen Ist-Analyse und Vorausschau, zwischen Objekt und Portfolio“ die besonderen Herausforderungen an ein modernes Risikocontrollingsystem vor. Im Spannungsfeld zwischen verschiedenen Zielgruppen, gewachsenen Ansprüchen an die Kommunikation und einem immer komplexer werdenden Produkt wachsen stetig die Anforderungen. Insbesondere die Quantifizierung des Gesamtrisikos eines Immobilienportfolios, eine risikoadjustierte Risikomessung und die Vergleichbarkeit zu anderen Assetklassen sind Herausforderungen, denen sich ein Assetmanager heute stellen müsse. Die Referenten zeigten anhand der Entwicklung im Risikocontrolling von Union Investment, wie man den gestiegenen Ansprüchen gerecht werden kann.

Thomas Nehls betrachtete als ehemaliger ARD-Korrespondent das Thema aus Sicht der Presse und gab einen Überblick zu den Schocks, Krisen und Risiken und ihrer Darstellung in den Medien. Seine Analyse endete versöhnlich, denn die vorhergesagten Krisen hätten in der Realität weniger Auswirkungen als befürchtet.

PRESSENACHBERICHT

Über das Voraussagen und Abbilden von Schocks und Krisen in Excel wurde dann anschließend in der Podiumsrunde mit Prof. Dr. Just, Prof. Dr. Lausberg und Thomas Nehls unter der Moderation von Andreas Schulten, Mitglied des gif-Vorstands, weiterdiskutiert.

Jens J. Olthoff zeigte am Beispiel Luftfahrt, dass Risikomanagement nicht nur das Vermeiden von Fehlern ist, sondern vor allem von einer offenen Fehlerkultur im Unternehmen getragen wird. Gute Kommunikation reduziere das Risiko beim Faktor Mensch.

„Warum wieder Risiko?“ fragte Tobias Schultheiß direkt mit dem Titel seines Vortrages. Als Leiter der frisch reaktivierten gif-Kompetenzgruppe Immobilien-Risikomanagement setzte er sich für eine Auseinandersetzung mit der Thematik vor dem nächsten Einbruch ein, statt erst auf das Eintreten der Krise zu warten. Gleichzeitig forderte er aber auch wieder mehr Mut zum Risiko.

Oliver Krieg, Senior Risk Manager bei der Allianz Real Estate GmbH, hob die Bedeutung eines unabhängigen Risk Assessments bei Immobilientransaktionen hervor. Wichtig sei hierbei unter anderem eine frühzeitige Einbindung in den Transaktionsprozess und die vollständige Transparenz für die Risk Manager über alle Facetten einer Immobilientransaktion hinweg.

Auch das Thema Digitalisierung werde das Risk Management verändern. Beispielsweise könnten zukünftig kognitive Lösungen dazu genutzt werden, um Frühwarnsysteme zu etablieren. Krieg stellte in seinem Vortrag auch einen Ansatz vor, wie mittels einer Monte Carlo Simulation Renditeverteilungen für Immobilientransaktionen ermittelt werden können. Abschließend bemerkte Herr Krieg: „Über die Monte Carlo Simulation lassen sich Aussagen über das Rendite-/Risikoverhältnis von Immobilieninvestments herleiten. Das Rendite-/ Risikoverhältnis ist letztendlich die entscheidende Grundlage für die Beurteilung der Attraktivität von Immobilieninvestments während der gesamten Anlagedauer und somit für die laufende Portfoliooptimierung.“

Das gewollte und kontrollierte Risiko als Grenzgänger auf Expeditionen in Eis und Schnee ist Jörn Theissigs Leidenschaft. Das extreme Hobby des Kriminaloberrats im Bundeskriminalamt ist aber nicht nur reine Freizeitbeschäftigung, sondern lässt sich auch auf den Alltag von Führungskräften übertragen, wie Theissig mit eindrucklichen Bildern veranschaulichte.

Philip Grosse gab dem Forum einen Abschluss mit dem Vortrag „Der Immobilienmarkt aus der Perspektive des Kapitalmarktes“. Grosse zeigte, dass das Niedrigzinsumfeld sowie das vergleichsweise niedrige Risikoprofil von Immobilienaktien in den letzten Jahren zu einer hohen Nachfrage nach der Assetklasse „Immobilien“ geführt haben. Die Marktkapitalisierung deutscher Immobilienwerte habe infolgedessen deutlich zugelegt. Immobilienaktien seien eine attraktive Alternative zu Direktinvestitionen in Immobilien. Neben der jederzeitigen Liquidierbarkeit und Effizienzen in der Finanzierung zeichneten sich Immobilienaktien u.a. durch geringe Transaktionskosten im Zusammenhang mit dem Kauf bzw. Verkauf des Wertpapiers aus. Die Performance und Volatilität einer Aktie werde allerdings auch durch allgemeine Marktentwicklungen beeinflusst.

Das gif-Forum hat deutlich gezeigt, dass Risiko ein Thema mit vielen unterschiedlichen Facetten ist und alle Bereiche unseres Alltags durchdringt. Deutlich wurde, dass sich die Teilnehmer der Einzelrisiken wohl bewusst sind, diese aber unterschiedlich gewichten in ihren Konsequenzen und Eintrittswahrscheinlichkeiten. Der Tag sensibilisierte die Teilnehmer für eine eingehendere Auseinandersetzung mit dem Thema Risiko und lieferte Ansatzpunkte für eine Umsetzung in den Unternehmen.

PRESSENACHBERICHT

Kontakt

gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Mosbacher Straße 9 | 65187 Wiesbaden
T +49 (611) 23 68 10 70 | F +49 (611) 23 68 10 75
info@gif-ev.de | www.gif-ev.de

Über die gif

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. wurde am 15. Oktober 1993 gegründet und hat heute rund 1.300 Mitglieder. Der gemeinnützige Verein strebt die Zusammenführung von Theorie und Praxis an und trägt zur Klärung wichtiger immobilienwirtschaftlicher Fragestellungen sowie zur Verbesserung der Markttransparenz bei.

Diese Pressemitteilung ist zur Veröffentlichung freigegeben.
Bei Veröffentlichung freuen wir uns über ein Belegexemplar.

Foto:

Dr. Thomas Beyerle (links), gif-Vorstand, und Tobias Schultheiß (rechts) eröffnen das gif-Forum „Immobilienrisiken – zwischen externen Schocks und selbstgemachten Problemen“

