

Portfoliooptimierung Offener Immobilienfonds durch Investition in China am Beispiel des „Deka ImmobilienGlobal“

Während der globale Immobilienmarkt aufgrund der Finanzkrise ins Stocken gerät, können deutsche Offene Immobilienfonds zahlreiche Transaktionen ausführen und neue Investoren anlocken. Jedoch hatte diese Assetklasse trotz ihres attraktiven Risiko-Rendite-Profiles vor ihrer Renaissance auch schwierige Zeiten durchlebt, wodurch ein professionelleres Management der Fonds eingeführt wurde. Die Moderne Portfoliotheorie (MPT) gilt bereits auf dem Kapitalmarkt, besonders dem Wertpapiermarkt, als in der Praxis nachgewiesen. Angesichts der Internationalisierung des Immobilienmarktes soll die MPT als fundamentale theoretische Grundlage für ein professionelles Management zur Diversifikation des Portfolios global gefächerter Offener Immobilienfonds nützlich sein.

China als der markanteste Treiber der Weltwirtschaft in den letzten Jahren ist auch einer der attraktivsten Investitionsstandorte der Welt. Auch im Immobiliensektor sind die Metropolen in China bereits als beliebte Standorte für weltweit investierende Immobilieninvestoren anerkannt. Deutsche Offene Immobilienfonds mit ihrer relativ konservativen Anlagestrategie prüfen gegenwärtig den chinesischen Markt und suchen optimale Einstiegsmöglichkeiten. Ziel dieser Veröffentlichung ist es, zum einen das Profil Chinas und der wichtigsten Standorte für die Immobilieninvestoren detailliert zu präsentieren. Zum anderen wird theoretisch wie empirisch mit Hilfe historischer Daten am Beispiel des Offenen Immobilienfonds "Deka ImmobilienGlobal" dargestellt, inwiefern die Investition in chinesische Standorte nach dem Ansatz der MPT zur Optimierung des Rendite-Risiko-Profiles von global investierenden Offenen Immobilienfonds beitragen kann.

Schlagwörter: Immobilie, Fonds, Portfolio, Kapitalanlage, Investment, Sondervermögen, OIF, Performance, Standort, Immobilienmarkt, Projektentwicklung, Nutzwertanalyse, Scoring, Shanghai, Beijing, Peking, MPT, Beimischung, Risiko, Rendite, Profil, Effizienzlinie, Wien, Warschau, Optimierung, Finanzierer



VDG Weimar

1. Auflage 2009

Band 7 Schriftenreihe Bau- und Immobilienmanagement

Softcover

20×20cm • 275 g

150 Seiten

72 Abbildungen

Buchausgabe (D): 28,00 €

ISBN: 978-3-89739-631-9

eBook (PDF): 28,00 €

Download: <http://dx.doi.org/10.1466/20090302.01>