

## Inhaltsbeschreibung

### Risikomanagement verstehen – Kritische Werte, Sensitivitäts- und Szenarioanalysen, Monte-Carlo-Simulation

**Block:** 3  
**Session:** 9  
**Dozent:** Dr. Christopher Yvo Oertel

#### Kurzbeschreibung

Session 9 baut auf dem erweiterten Basismodell aus Session 8 auf und wie gewohnt auch alleinstehend gebucht werden. Zunächst wird das Thema Risikomanagement für Investitionsrechnungen von Immobilienzahlungsströmen motiviert und theoretisch eingeordnet. Sodann erfolgt die praktische Umsetzung und eigenständige Integration verschiedener Risikomanagementmethoden in das vorliegende Excel-Modell, mit kritischen Werte Analysen, Sensitivitäts- und Szenarioanalysen sowie einem theoretischen Exkurs zum Thema Simulationsanalyse (Monte-Carlo-Simulation).

#### Inhalte der Session

- Präsentation und Motivation des Themengebietes Risikomanagement in der Investitionsrechnung für Immobilieninvestitionen
- Demonstration, Erläuterung und Übung von:
  - Kritische Werte Analyse mit Hilfe der Funktion Zielwertsuche
  - Ein- und zweidimensionale Sensitivitätsanalyse
  - Szenarioanalysen mit dem Excel-eigenen Szenario-Manager
  - Exkurs und kritische Würdigung der Simulationsanalyse (Monte-Carlo-Simulation) für Immobilieninvestitionen
- Auffrischung von bereits erlernten Inhalten:
  - Zellbenennung

#### Ziele der Session

- Sensibilisierung für die Notwendigkeit eines (automatisierten) Risikomanagements als Bestandteil einer Investitionsrechnung für Immobilieninvestitionen
- Erläuterung und selbständige Umsetzung gängiger Risikoanalysemethoden

## Dateien

- Bereitgestellt und gemeinsam bearbeitet:
  - 02 Cash Flow Modeling - Task (& dyn. length)\_risk.xlsm
  - 03 Optimierungs-& Analysetools - Zielwertsuche.xlsx
  - 04 Optimierungs-& Analysetools - Sensitivity.xlsm
  - 05 Optimierungs-& Analysetools - Szenariomanager.xlsm
  - 06 Risk Analysis - Montecarlo Simulation.xlsm
- Bereitgestellt und gemeinsam erarbeitet:
  - 02 Cash Flow Modeling - Task (& dyn. length)\_risk\_in session.xlsm

## Literatur

Rottke, Nico / Thomas, Matthias (Hrsg.): Immobilienwirtschaftslehre, Band I, Management, Verlag Springer, Wiesbaden 2017.

- Kapitel E5: Risiko