
Inhaltsverzeichnis

Vorwort	9
1 Grundlagen	11
1.1 Warum befasst man sich mit Risiken?	11
1.2 Zur Unterscheidung wesentlicher Begriffe	12
1.2.1 Unsicherheit und Ungewissheit	13
1.2.2 Unerwartet und unerwartbar	15
1.2.3 Risiko	16
1.3 Normative Entscheidungsregeln – ein Ausflug in die Entscheidungstheorie	20
1.3.1 Die Rolle der Entscheidungstheorie	20
1.3.2 Entscheidungsfeld	22
1.3.3 Normative Entscheidungsregeln	25
1.4 Typisches Verhalten von Entscheidern	39
1.4.1 Auswirkungen des subjektiven Faktors	39
1.4.2 Ambiguitätsaversion	42
1.4.3 Prospect Theory	44
1.4.4 Einflüsse auf die individuelle Risikoneigung	53
2 Vom Umgang mit Risiken	59
2.1 Dimensionen des Risikomanagements	59
2.1.1 Zum Begriff des Risikomanagements	59
2.1.2 Typische Risikofelder	61
2.1.3 Aktiver Umgang mit Risiken	69
2.1.4 Das Maß der Auswirkungen	71
2.2 Risikomanagement als System	73
2.2.1 Erfordernis des Risikomanagements	73
2.2.2 Systeme von Risikofrühherkennung und Risikomanagement	76
2.2.3 Risiken analysieren	82
2.2.4 Risiken steuern und bewältigen	97
2.2.5 Das Überwachen von Risiken	110
3 Verpflichtende Regeln	113
3.1 Rechtliches Erfordernis des Risikomanagements	113
3.1.1 Hintergründe	113
3.1.2 KonTraG	114
3.1.3 Sonstige Regelungen	117

4	Die Organisation des Risikomanagements im Unternehmen	119
4.1	Einordnung des Risikomanagements im Unternehmen	119
4.1.1	Prinzipien der Unternehmensorganisation	119
4.1.2	Risikoleitlinie	120
4.1.3	Risikoadäquate Ablauf- und Aufbauorganisation	123
4.1.4	Risikomanagement und Innenrevision	132
5	Risiken bewerten	139
5.1	Methoden zur Quantifizierung von Risiken	139
5.1.1	Erfordernis der Quantifizierung	139
5.1.2	Methoden und Instrumente zur Risikobewertung	142
5.1.3	Zusammenfassende Wertung	152
5.1.4	Spezifische Risiken in der Wohnungswirtschaft	153
5.2	Quantifizierung von Wahrscheinlichkeiten	155
5.2.1	Modellrechnungen als Grundlage	156
5.2.2	Wahrscheinlichkeitsauffassungen	159
5.2.3	Bekanntes und Unbekanntes	164
6	Risikocontrolling und Kennzahlen	169
6.1	Risikocontrolling	169
6.1.1	Stellung des Controllings im Unternehmen	169
6.1.2	Aufgaben des Risikocontrollings	171
6.1.3	Risikobericht	171
6.1.4	Kennzahlenanalyse	178
7	Den Ernstfall verhindern	193
7.1	Stresstests	193
7.1.1	Hintergrund	193
7.1.2	Sensitivitätsanalyse als »Vorstufe«	194
7.1.3	Grundsätzliches Vorgehen bei einem Stresstest	197
7.2	Der Worst Case	209
7.2.1	Katastrophenfall und Worst Case	209
7.2.2	Entwicklung eines Worst-Case-Szenarios	210
7.3	Etablieren einer Risikokultur	213
8	Epilog	215
	Stichwortverzeichnis	217