



# Finanzierungs- beratung

## Der Immobilienmarkt boomt(e)

Selten war es so leicht für Unternehmen, die eigenen Geschäftsaktivitäten zu finanzieren wie seit dem Jahr 2010. Speziell der Markt für Wohnungsbaukredite verzeichnete bislang ungeahnte Volumenzuwächse. Im ersten Quartal 2020 betrug das Kreditvolumen im Wohnungsbaukreditgeschäft mit Firmenkunden sagenhafte Euro 421 Mrd. Im ersten Quartal 2010 waren es dagegen nur Euro 300 Mrd. – der Zuwachs betrug 41%! Wird diese Finanzierungsfreudigkeit nach der Weltwirtschaftskrise 2020 andauern?

## Bilaterale Darlehen versus Schuldscheinfinanzierungen

Nicht nur die Kreditvolumina sind im Immobiliengeschäft neu, inzwischen etablieren sich auch Finanzierungen mittels Schuldscheindarlehen. Mit Schuldscheinen lässt sich die Investorenbreite der Unternehmen vergrößern und gleichzeitig werden die Beleihungsreserven geschont. Welche Instrumente sind optimal für Ihr Unternehmen?

## Immobilienfinanzierer im Wandel

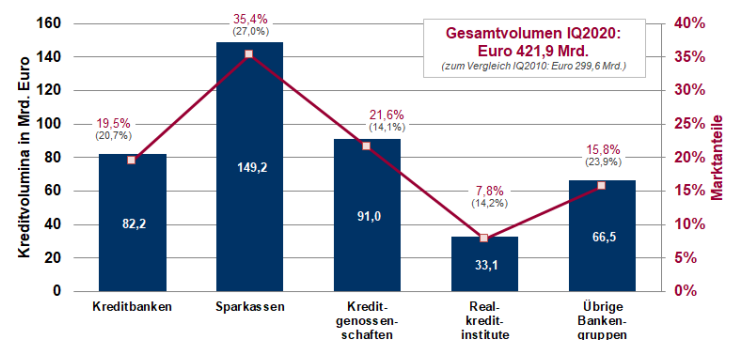
Im Jahrzehnt der expansiven Geldpolitik kompensierten Kreditinstitute durch Volumenwachstum zumindest teilweise ihre gesunkenen Geschäftsmargen. Umgekehrt bauten Wohnungs- und Immobilienunternehmen Ihre Investitionstätigkeiten nachhaltig aus. Ist diese Kombination auf Dauer angelegt?

Optimale Finanzierungen zeichnen sich neben niedrigen Kapitalkosten durch stabile Partner aus. Die deutsche Finanzmarktstabilität ist jedoch zunehmend gefährdet! Was kommt auf Ihr Unternehmen dadurch an verschärften Finanzierungsbedingungen zu?

Machen Sie sich jetzt sturmsicher!

## Wohnungsbaukredite Firmenkunden

(Ende IQ2020; Klammerwerte: IQ2010)<sup>a)</sup>



a) Werte jeweils erstes Quartal (IQ).

Quelle: Knäupermann, M. (2018): Märkte der langfristigen Fremdfinanzierung, 3. Auflage. Wiesbaden: Springer Gabler, S. 72 (Abb. 3.4).

Wie Sie uns kontaktieren können:

GSF Gesellschaft für Strategie-  
und Finanzierungsberatung mbH  
Tangstedter Landstraße 83  
DE – 22415 Hamburg

Ansprechpartner:  
Roland Keich  
Tel.: +49 (0)40 21 0633 82  
E-Mail: rkeich@gsf-hamburg.de

## Ihre Herausforderungen und Ihre Chancen

Der Markt für Wohnungsbaukredite im Firmenkundengeschäft unterliegt seit der Weltwirtschaftskrise im Jahr 2009 einem strukturellen Wandel:

**Realkreditinstitute** finanzierten im ersten Quartal 2010 noch 14,2 % der Immobilien. Im ersten Quartal 2020 waren es nur noch 7,8 %. Auch **Landesbanken** und **Förderbanken** zogen sich aus diesem Geschäft zurück bzw. verloren bundesweit Marktanteile. Regionaltätige Kreditinstitute, allen voran **Sparkassen** und **Kreditgenossenschaften** bauten ihre Geschäftsvolumina und Marktanteile massiv aus. Immobilienunternehmen konnten sich entsprechend stärker verschulden und erweiterten ihre Investitionstätigkeiten nachhaltig.

Wie lange wird diese Entwicklung anhalten? Welchen Einfluss wird die Weltwirtschaftskrise im Jahr 2020 ausüben? Werden sich die enormen Investitionen auch nach dieser Krise weiter finanzieren lassen?

## Ihr Sparringspartner GSF

Antworten können wir gemeinsam finden! Die GSF unterstützt Sie gern mit ihrem Team und Netzwerk. Zusammen gestalten wir unternehmensindividuelle Finanzierungs-konzeptionen, wiegen den Nutzen unterschiedlicher Finanzierungs-instrumente ab und liefern Lösungen. Zukünftige Marktentwicklungen haben wir dabei im Blick. Wir reagieren nicht, wir antizipieren und sind mit Ihnen somit der gestaltende Teil des Marktes.



GESELLSCHAFT FÜR  
STRATEGIE UND  
FINANZIERUNGSBERATUNG

## Unsere Leistungen

Ihr Sparringspartner in Finanzierungsmarktthemen und der Gestaltung von Finanzierungs-konzeptionen:

- Marktanalysen zu Finanzierungsanbietern und Finanzierungsinstrumenten
- Analysen von Finanzierungsbedarfen
- Identifikation geeigneter Finanzierungsinstrumente
- Analyse rechtlicher und steuerrechtlicher Auswirkungen einzelner Finanzierungsinstrumente
- Investitions- und Finanzierungsrechnungen mit und ohne öffentliche Förderung
- Identifikation neuer Finanzierungspartner
- Unterstützung bei Gesprächen mit Banken, Sparkassen und weiteren institutionellen Investoren
- Analyse und Vorschläge zur Umfinanzierung von bestehenden Kreditengagements
- Stellungnahmen zu konkreten Sachverhalten
- Konzeption und Durchführung interner Schulungen und Workshops zu Finanzierungsthemen
- Fachvorträge zu Finanzierungsmärkten und -instrumenten

## Unser Beratungsteam

### **Roland Keich, Partner GSF**

Förder-/Finanzexperte, ehem. Bereichsleiter einer Förderbank, akademischer Campusleiter der EBZ Business School Hamburg

### **Oliver Ahnfeld, Associate Partner GSF**

Experte für Finanz- und Investitionsanalysen und IT-Lösungen

### **Helge Hannaske, Associate Partner GSF**

Hochschullehrer Finanzierung an der Hochschule Ostfalia und Steuerberater

### **Prof. Dr. Markus Knüfermann, Projektpartner**

Finanzökonom, EBZ Business School, Bochum

Wie Sie uns kontaktieren können:

GSF Gesellschaft für Strategie-  
und Finanzierungsberatung mbH  
Tangstedter Landstraße 83  
DE – 22415 Hamburg

Ansprechpartner:  
Roland Keich  
Tel.: +49 (0)40 21 0633 82  
E-Mail: rkeich@gsf-hamburg.de