26.05.2010 – 12:05 Uhr

Finanzierung von Immobilien im Gespräch - Wege und Möglichkeiten zur Finanzierung von Gewerbeimmobilien - Strategien der Immobilienfinanzierer

Hannover/Hamburg (ots) -

Immobilienbezogene Branchen spüren, dass
Geld zu einem knappen Gut geworden ist. Projekte, Investments und letztlich auch Arbeitsplätze hängen oft direkt von der Verhandlungsbereitschaft der Banken ab. Auf der Real Estate North, der neuen Fachmesse für Gewerbeimmobilien am 2. und 3. Juni im Terminal Tango des Hamburger Flughafens, erfahren Aussteller und Besucher, welche Ideen und Bauvorhaben bei den Geldinstituten Gehör finden. Fachleute diskutieren, wie eng die Partnerschaft zwischen Investoren, Betreibern und Entwicklern in der derzeitigen Wirtschaftslage weiterentwickelt werden sollte.

Perspektiven in der Finanzierung von Immobilien

Neue Spielregeln in Bezug auf Verträge, Konditionen und Renditen sind in der Krise entstanden. Branchenexperten erörtern, welche Projekte mit einer Finanzierung rechnen können und wie hoch die Vorvermietungsquote sein muss. Sie thematisieren zudem, wie das Risiko eines Immobilieninvestments für Handels-, Industrie- oder Logistikimmobilien aussieht. Die Diskussionsrunde zum Thema "Finanzierung von Immobilien: Wer hat das Geld? Perspektiven in der Finanzierung" steht am 2. Juni von 16.30 bis 17.15 Uhr im Programm der "First Class Discussions".

Rolf Elgeti, Vorstandsvorsitzender der TAG Immobilien AG, Hamburg, wird als Kapitalmarktexperte sprechen. Marc Drießen, Vorstand der Hesse Newman Capital AG, Hamburg, vertritt die Seite der Investoren. Aspekte der nordischen Immobilienmärkte steuert Timo Nyman, Head of Construction & Real Estate Finance der finnischen Nordea Bank, bei. Michael Wassiluk ergänzt die Runde der Finanzexperten als Partner der norwegischen Investment-Bank ABG Sundal Collier ASA.

Strategien der Geldhäuser

Die meisten Institute lockern inzwischen die Zügel und kehren ins Kreditgeschäft zurück, allerdings unter anderen Bedingungen als vor der Finanzmarktkrise. Sie hat den Blick für eine ausgewogene Risiko- und Ertragsstruktur, die Lagequalität, einen stabilen Cashflow sowie Drittverwendungsfähigkeit geschärft. Neue Produkte wie etwa nachrangige Joint-Venture-Darlehen für Projektentwicklungen oder Programme für nachrangige Bestandsfinanzierungen sind entstanden.

Andere Marktteilnehmer verkleinern ihre Bestände an gewerblichen Immobiliendarlehen, reduzieren das Immobilienkreditbuch und weiten die Risikovorsorge aus. Es gibt zudem die Möglichkeit, Kreditober- und Kredituntergrenzen einzuführen.

So verschieden die Strategien der Finanzinstitute auch sind: Sie berücksichtigen das Risiko eines Immobilieninvestments anders als früher. "Es ist kein Geheimnis, dass die Vergabekriterien heute strenger geworden sind. Finanzierungen sind auch nach der Krise durchaus zu bekommen, vor allem für Core-Immobilien", sagt Marc Drießen. Core-Immobilien zeichnen sich durch langfristig gebundene gute Mieter aus. Die Anforderungen der Finanzinstitute seien aber komplexer und die Kreditkonditionen teurer geworden. Höhere Margen bei niedrigeren Beleihungswerten seien heute üblich.

Über die Real Estate North

Die internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien in Nord- und Nordosteuropa hat am 2. und 3. Juni Premiere im Terminal Tango am

Flughafen Hamburg. Veranstaltet wird die Real Estate North auf Initiative und mit Unterstützung der Metropolregion Hamburg - den 18 Wirtschaftsförderungen aus Hamburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein. Kommunen, Städte, Wirtschafts- und Metropolregionen werden mit Immobilienentwicklern, -beratern und -vermittlern, Facility- sowie Projekt-Managern, Investoren, Architekturbüros und Anbietern von Informations- sowie Kommunikationstechnologien zusammengeführt.

Ansprechpartnerin für die Redaktion:

Julia Maria Born
Tel.: +49 511 89-31022
E-Mail: julia.born@messe.de

Weitere Pressetexte finden Sie unter:
www.real-estate-north.de/presseservice .

Das gesamte Programm der "First Class Discussions" zu den Themen Shopping/Retail, Logistik, Finanzierung, Gewerbemietrecht, Energieeffiziente Gebäude und Karriere ist unter www.real-estate-north.de/fcd verfügbar.

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100001485/100604282 abgerufen werden.