

PRESSEMITTEILUNG

BF.capital reicht zwei Whole-Loan-Darlehen von insgesamt 50 Mio. Euro aus

- Kapital fließt in Grundstücksankaufsfinanzierungen in Berlin und Rhein-Main
- Erste Tranche eines 300 Mio. Euro umfassenden Mandats einer großen Versicherung
- LTV bei beiden Grundstücksfinanzierungen bei 75 Prozent
- Darlehensnehmer sind die Entwickler Pantera und NORSK Deutschland AG

Stuttgart, der 21. September 2020 – Die BF.capital GmbH, institutionelles Investmenthaus im Bereich Real Estate Debt, hat die ersten beiden Finanzierungen im Rahmen ihres Mandats einer großen deutschen Versicherung ausgereicht. Das Mandat summiert sich auf insgesamt 300 Mio. Euro. Die beiden Whole-Loan-Darlehen belaufen sich zusammen auf rund 50 Mio. Euro. Beide werden für den Ankauf von Entwicklungsgrundstücken verwendet. Damit wird die Finanzierung für den Zeitraum gesichert, bis das Baurecht geschaffen ist. Der LTV (Loan-to-Value) liegt bei jeweils rund 75 Prozent. Die Darlehensnehmer der beiden Kredite sind der Projektentwickler Pantera AG mit Sitz in Köln und der Immobilieninvestor und Projektentwickler NORSK Deutschland AG mit Sitz in Frankfurt.

Eine der Liegenschaften liegt in Berlin. Auf dem Grundstück sollen vorzugsweise Gebäude für medizinische Einrichtungen und damit zusammenhängende Infrastruktur wie kliniknahe Beherbergungen entstehen. Der zweite Baugrund liegt im Großraum Rhein-Main. Dort sind Wohnungen ergänzt um geförderten Wohnungsbau geplant.

Manuel Köppel, Geschäftsführer der BF.capital, erläutert die Hintergründe: „Die beiden Projekte zeigen anschaulich eine typische Situation, in der Whole-Loan-Darlehen zum Einsatz kommen können: Den Ankauf von Grundstücken, wenn die baurechtliche Situation noch weiterzuentwickeln ist, um weitere Potentiale zu heben. Ein wichtiges Kriterium ist dabei, dass wir die Schaffung des Ziel-Baurechts als hinreichend sicher einstufen, so dass die für den Exit und die Rückführung der Finanzierung maßgeblichen Voraussetzungen in der Finanzierungslaufzeit erreicht werden, beispielsweise die Erteilung der Baugenehmigung.“

Jan von Graffen, Geschäftsführer der BF.capital, ergänzt: „Die beiden Beispiele zeigen, wie attraktiv Real-Estate-Debt-Investments für institutionelle Investoren sind. Sie ermöglichen ein Immobilien-Investment mit einer kurzen Laufzeit und einer attraktiven Verzinsung.“

Manuel Köppel nimmt Bezug auf die aktuelle Situation: „Klassische Banken sind in der Corona-Krise zurückhaltender geworden – auch bei soliden Projekten. Das eröffnet uns als alternativem Finanzierer auch Chancen. Mit Whole-Loan-Strukturen können wir in geeigneten Finanzierungssituationen bis zu 80 Prozent des Marktwerts gehen, während klassische Immobilienfinanzierer durch die gesetzlichen sowie ihre internen Beleihungswertvorgaben häufig bei niedrigeren Ausläufen gedeckelt sind.“

Die Nutzung der übersandten Fotos ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen BF.capital GmbH gestattet. Bitte geben Sie folgenden Urheber an: BF.direkt AG. Eine Bearbeitung des Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Pressekontakt

c/o RUECKERCONSULT GmbH

Daniel Sohler

Tel.: +49 30 28 44 987 49

Mail: sohler@rueckerconsult.de

Kontakt BF.capital GmbH

Manuel Köppel, Geschäftsführer

Tel: +49 711 22 55 44 136

Mail: M.Koeppel@bf-direkt.de

Über die BF.capital GmbH

BF.capital ist ein Investmenthaus für institutionelle Investoren, dessen Fokus auf kapitalmarktorientierten Beratungsleistungen rund um die gewerbliche Immobilienfinanzierung liegt. Auf diesem Gebiet strukturiert das Unternehmen über Produkt- und Abwicklungspartner Real Estate Debt Investments für institutionelle Investoren. Das Leistungsspektrum der BF.capital umfasst insbesondere die Prüfung der zu finanzierenden Projekte sowie die Unterstützung der Investoren bei Due Diligence, Strukturierung sowie der Auswahl der Dienstleister zur Erfüllung der jeweiligen regulatorischen Anforderungen. Die Dienstleistung der BF.capital richtet sich an Versicherungen, Pensionskassen, Fonds, Family Offices und andere institutionelle Investoren. Für die Anbindung und Vorauswahl der Transaktionen nutzt die BF.capital neben eigenen Ressourcen auch das Knowhow, das Netzwerk sowie den Marktzugang der Muttergesellschaft BF.direkt AG. Die BF-Gruppe arrangiert regelmäßig ein

Kreditvolumen von über 1 Mrd. Euro p.a. und begleitet damit ein jährliches Transaktionsvolumen von über 1,5 Mrd.