

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **8. Jahreskongress Finanzierung:**

#### **Aus vergangenen Immobilienmarktzyklen lernen**

- Rund 160 Teilnehmer und 18 Referenten diskutieren aktuelle Themen
- Keynotes von Dr. Daniel Stelter, Tilman Kuban und Prof. Dr. Steffen Sebastian

**Stuttgart / Berlin, 26. April 2024** – BF.direkt, IREBS und RUECKERCONSULT haben am 25. April 2024 in Berlin den achten Jahreskongress Finanzierung für die Real Estate Industry veranstaltet, an dem rund 160 Gäste teilnahmen. Kernthemen waren unter anderem, wie sich das volkswirtschaftliche Umfeld auf die Immobilienbranche auswirkt, welche Auswege aus der Wohnungsmarktkrise es geben könnte, welcher Abwertungsbedarf für Immobilien noch besteht und wie sich Immobilienfinanzierungen restrukturieren lassen.

Zur Begrüßung sagte Manuel Köppel, CFO der BF.direkt AG: „Was in diesen Zeiten bei der Immobilienfinanzierung gefragt ist, ist Pragmatismus. Die Krise wird uns noch eine Weile begleiten – darauf sollten sich alle Marktteilnehmer einstellen. Dass dies gelingt und sich die Finanzierer sowie die Kreditnehmer allmählich den schwierigen Marktbedingungen anpassen, zeigte bereits unser BF.Quartalsbarometer für das erste Quartal 2024. Auch in unserer täglichen Arbeit beobachten wir, dass der Immobilienfinanzierungsmarkt wieder leicht anzieht.“

In seiner Keynote zum Auftakt beleuchtete Dr. Daniel Stelter, Makroökonom und Strategieberater, die Herausforderungen, vor der die Wirtschaft steht: „Deutschland steckt in einer strukturellen Krise. Eines der zentralen Probleme ist das fehlende Wachstum von Wirtschaft und Produktivität, während parallel dazu immer mehr Unternehmen abwandern. Um diesen Trend zu stoppen, braucht es an verschiedenen Stellen neue Antworten – beispielsweise auf die hohen Energiekosten oder das marode Rentensystem. Gelingt keine Trendwende, sind die Perspektiven düster. Dabei hat die Politik durchaus Möglichkeiten, jetzt die richtigen Weichen zu stellen.“

Tilman Kuban (CDU), Mitglied des Deutschen Bundestages und ehemaliger Vorsitzender der Jungen Union, erörterte in seiner Keynote, warum wir eine neue Wirtschaftspolitik brauchen und welche Vorschläge die Unionsparteien haben.

## **Schnelle Erholung der Immobilienmärkte eher unwahrscheinlich**

In seinem Impulsvortrag analysierte Prof. Dr. Steffen Sebastian, Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung an der IREBS, Immobilienmarktzyklen in einer langfristigen Perspektive. „Der letzte Aufschwung dauerte von 2008 bis Ende 2021 und war damit deutlich länger als die früheren Immobilienmarktzyklen. Gleichzeitig stiegen die Preise im genannten Zeitraum stärker an als in früheren Zyklen“, so Sebastian. Grundsätzlich gebe es Immobilienmarktzyklen, die Wissenschaft wisse aber wenig über ihre Dauer. Die große Frage sei nun, ob es zu einer schnellen Erholung der Märkte komme oder ob sich das hinziehe. „Gegen eine schnelle Erholung spricht unter anderem, dass Immobilienmärkte träge sind. Neue Informationen brauchen vier bis sechs Jahre, bis sich wirklich Resultate bei den Preisen zeigen. Für eine Erholung spricht hingegen die anhaltende Migration und der starke Anstieg der Mieten“, so Sebastian, der auch als fachlicher Leiter durch den Jahreskongress Finanzierung führte. Eine anschließende Paneldiskussion ging der Frage nach, ob ein Ende des Abschwungs am Immobilienmarkt in Sicht sei.

Auswege aus der Wohnungsmarktmisere suchte ein gleichnamiges Panel am Nachmittag. In seinem Impulsvortrag sprach Stefan Evers (CDU), Bürgermeister und Senator für Finanzen des Landes Berlin, darüber, wie in Berlin Wohnraum geschaffen werden kann und welche Spielräume die Stadt dabei hat.

## **Wertkorrektur der Immobilien weiterhin nicht abgeschlossen**

Einem weiteren drängenden Problem der Immobilienfinanzierungsbranche widmete sich das Panel „Wie viel Abwertungsbedarf haben wir noch?“. Noch immer herrscht Unklarheit, ob die Abwertungen in der Folge der Zinswende schon vollständig erfolgt sind. Fraglich ist, wie stark Immobilienbewertung und Preisentwicklung beziehungsweise Zinsentwicklung überhaupt zusammenhängen. Weiterhin fehlen Transaktionen als Maßstab für die Bewertungen. Hinzu kommt die Unsicherheit durch ESG und die Frage, ob die Wertberichtigung für nicht ESG-konforme Immobilien bereits stattfindet.

Über die Möglichkeiten, Finanzierungen zu restrukturieren, informierte das letzte Panel des Jahreskongresses Finanzierung. In seinem Impulsvortrag wies Dr. Ruprecht Hellauer, Gründer und Geschäftsführer von Albulus Advisors Germany, darauf hin, dass die schlimmsten Immobiliendarlehen in den besten Jahren des Immobilienmarktes vergeben werden. Der Grund: Wenn die Immobilienpreise schneller steigen als die zugrunde liegenden langfristigen Werte, dann erzeugen sie einen gefährlichen Zuwachs des lediglich „empfundene

Reichtums.“ Seiner Erfahrung nach muss bei einem Non-Performing Loan der Gläubiger die Situation besser verstehen als der Darlehensnehmer, um einen guten Lösungsweg zu finden.

### **Bildrechte**

*Die Nutzung der übersandten Fotos ist nur im Rahmen der Berichterstattung über den Jahreskongress Finanzierung gestattet. Bitte geben Sie folgende Bildquelle an: BF.direkt AG (Manuel Köppel), Christian Buck (Prof. Dr. Steffen Sebastian). Eine Bearbeitung der Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.*

### **Pressekontakt**

#### **c/o RUECKERCONSULT GmbH**

Dr. Kathrin Dräger

Tel.: +49 176 19 28 44 49

Mail: [draeger@rueckerconsult.de](mailto:draeger@rueckerconsult.de)

### **Über BF.direkt**

Die BF-Unternehmensgruppe ermöglicht den Zugang zu allen wichtigen Finanzierungsformen im Immobilienbereich. Die BF.direkt AG fungiert als Holding-Gesellschaft für die gesamte Gruppe. Über ihre operativen Tochtergesellschaften bzw. Beteiligungen bildet sie Dienstleistungen rund um alle wichtigen Finanzierungsformen im Immobilienbereich ab. Sie kennt alle am Markt verfügbaren Finanzierungsbausteine und Strukturen. Im Bereich Private Debt ist die Gruppe neben dem Immobilienbereich auch in den Segmenten Infrastructure Debt und Corporate Debt tätig.

Die Dienstleistungen reichen von der Vermittlung von Immobilienfinanzierungen (BF.real estate finance), über Privat-Debt-Investments (BF.capital), Immobilienleasing (CoRE Solutions) und die Restrukturierung von Immobilienfinanzierungen (Nova Fides) bis hin zu weiteren ergänzenden Dienstleistungen rund um die Immobilienfinanzierung.

Zu den Kunden der Gruppe zählen namhafte Bauträger, Projektentwickler, börsennotierte Immobiliengesellschaften, Immobilienfonds sowie institutionelle Investoren aus dem In- und Ausland. Die AuM im Bereich Private Debt belaufen sich auf 1,5 Mrd. Euro.

Die gesamte Gruppe unterhält neben der Zentrale in Stuttgart Niederlassungen in Berlin und München und beschäftigt insgesamt rund 40 Mitarbeiter.