

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **6. Jahreskongress Finanzierung:**

#### **Inflation und Zinsanstieg bringen Unsicherheiten für die Immobilienbranche**

- Demografische Herausforderung wird unterschätzt
- Deglobalisierung kann für deutsche Wirtschaft gefährlich werden
- EZB reagiert zu zögerlich auf die Inflation
- 150 Teilnehmer und 19 Referenten diskutieren aktuelle Themen

**Stuttgart / Berlin, 20. Mai 2022** – BF.direkt, IREBS und RUECKERCONSULT haben am 19. Mai 2022 in Berlin den sechsten Jahreskongress Finanzierung für die Real Estate Industry veranstaltet, an dem rund 150 Gäste teilnahmen. Kernthemen waren die hohe Inflation, die jüngst deutlich gestiegenen Zinsen und die Auswirkungen von Rohstoff- und Baustoffknappheit auf die Immobilienbranche. Insgesamt wird die Lage von den Experten als ernst, aber keineswegs als hoffnungslos eingeschätzt.

Francesco Fedele, CEO der BF.direkt AG kommentiert: „Der Jahreskongress Finanzierung kam zum richtigen Moment. In Zeiten des wirtschaftlichen Umbruchs sind Informationen und persönlicher Austausch wichtiger denn je. Der große Informationsbedarf war auf dem Kongress deutlich spürbar. Veranstaltungen wie der Jahreskongress Finanzierung helfen, uns als Branche gemeinsam voranzubringen.“

Prof. Dr. Steffen Sebastian, Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung an der IREBS, ergänzt: „Angesichts der weltweiten Inflation und der Ukraine Krise verschärft sich die allgemeine wirtschaftliche Lage. Eine Rezession wird in Europa immer wahrscheinlicher. Darauf muss sich die Branche einstellen.“

#### **Erstes Schwerpunktthema: Demografie**

Den Auftakt machte Prof. Dr. Bernd Raffelhüschen, Professor für Finanzwissenschaft an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg. Seine Keynote trug den Titel „Demografie, Altersvorsorge und Immobilien: Wohin führt der Weg langfristig?“. „Das Alterungsproblem in Deutschland kommt nicht erst künftig, es ist schon da“, konstatiert Raffelhüschen. Die Rentenversicherung sei dringend reformbedürftig. Spätestens 2040 gebe es doppelt so viele Rentner wie heute bei weniger Beitragszahlern. Es sei ein Ding der Unmöglichkeit, sowohl stabile Beiträge als auch

ein stabiles Rentenniveau zu erhalten, so wie von der Politik versprochen. Das Rentenalter müsse angepasst werden, außerdem sei private Vorsorge unerlässlich.

Das anspruchsvolle makroökonomische Umfeld wurde von Dr. Gertrud R. Traud, Chefvolkswirtin der Helaba, beleuchtet. Sie sieht u.a. in der Deglobalisierung eine Gefahr für die deutsche Wirtschaft. „Eine Deglobalisierung ist für ein Land wie Deutschland eine Katastrophe“, so Traud. Sie kritisierte die zögerliche Reaktion der Europäischen Zentralbank (EZB) auf die hohe Inflation. Sie geht für die USA von einem Zinsniveau von drei Prozent zum Ende des Jahres aus. „Diese Geldpolitik ist nicht restriktiv, sondern neutral“, sagt die Chefökonomin.

Die dritte Keynote von Stefan Schilbe, Head of Economic Research Germany, HSBC Deutschland, trug den Titel: „Immobilienmarkt zwischen hohen Preisen und anziehenden Zinsen: Wie ist es um die Finanzstabilität bestellt?“

### **Grüne Transformation als Mammutaufgabe für die Immobilienbranche**

Der erste Themenblock am Nachmittag stand im Zeichen der grünen Transformation. Wenn Deutschland seine Klimaziele erreichen soll, müssen Immobilien massiv Energie einsparen. Dabei ist es ungleich schwerer, Bestandsgebäude zu dekarbonisieren als Neubauten zu errichten, die in ihrem Betrieb klimaneutral sind. In seinem Impulsvortrag ging Manuel Ehlers, Teamleiter Nachhaltige Immobilien bei der Triodos Bank Deutschland, der Frage nach, wie teuer die grüne Transformation des Immobilienbestands wird und wer sie bezahlen soll. Banken werden sich darauf einstellen müssen, in wenigen Jahren viele „stranded assets“ in ihren Büchern zu haben, meint Ehlers.

### **Run auf Real Estate Debt**

Ein weiterer massiver Umbruch in der Immobilienbranche zeichnet sich am Finanzierungsmarkt ab. Tobias Bittrich, Leiter Corporate Banking und Mitglied der erweiterten Geschäftsführung bei der Berenberg Bank, beobachtet, dass sich die Banken aus regulatorischen Gründen aus vielen langfristigen Finanzierungsaktivitäten zurückziehen, während alternative Finanzierungsinstrumente an Bedeutung gewinnen.

### **Bezahlbares Wohnen als gesellschaftspolitischer Dauerbrenner**

Auch einer der brennendsten gesellschaftspolitischen Fragen der Gegenwart widmete sich der Jahreskongress Finanzierung in seinem letzten Themenblock: Wie kann schnell mehr bezahlbarer Wohnraum in den Metropolen geschaffen werden? Die neue Bundesregierung hat 100.000 neue geförderte Wohnungen pro Jahr versprochen. Die Ampelkoalition möchte

dieses Ziel in Kooperation mit der Immobilienbranche erreichen. „Die Politik der vergangenen Jahre hat die wirklichen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt verkannt. Immer mehr Vorschriften, Kosten und Genehmigungsverfahren haben das Bauen langsam und teuer gemacht. Bauland fehlt, die Steuern steigen und die Erwerbsnebenkosten erreichen neue Höchststände. Ideologische Politik wie die Mietpreisbremse oder das Baukindergeld wirken als Investitionsbremsen oder setzen falsche Anreize“, meint Daniel Föst, Bau- und wohnungspolitischer Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion in seinem Impulsvortrag.

### **Bildrechte**

*Die Nutzung der übersandten Fotos ist nur im Rahmen der Berichterstattung über den Jahreskongress Finanzierung gestattet. Bitte geben Sie folgende Bildquellen an: Christian Thomas. 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: [sohler@rueckerconsult.de](mailto:sohler@rueckerconsult.de)

### **Über BF.direkt**

Die BF.direkt AG ist ein unabhängiger Spezialist für die Finanzierung wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Immobilienprojekte. Als einer der führenden Finanzierungsberater entwickelt sie innovative Finanzierungsstrategien und findet dafür passende Finanzierungspartner. Zudem ist das Unternehmen Asset Manager für Real-Estate-Debt-Investments. Die BF.direkt-Gruppe kennt alle am Markt verfügbaren Finanzierungsbausteine – unabhängig davon, ob Fremd-, Eigen- oder Mezzaninekapital. Bei Bedarf investiert das Haus auch selbst in Projekte.

BF.direkt AG fungiert als Holding-Gesellschaft. Das operative Geschäft ist in die Tochtergesellschaften BF.real estate finance GmbH, BF.capital GmbH, CoRE Solutions GmbH, BF.services GmbH und BF.solutions GmbH gegliedert. Zu den Kunden der Gruppe zählen namhafte Bauträger, Projektentwickler, börsennotierte Immobiliengesellschaften, Immobilienfonds sowie institutionelle Investoren aus dem In- und Ausland. Die BF.direkt vermittelt regelmäßig ein Kreditvolumen von über 1 Mrd. Euro p.a. und begleitet damit ein jährliches

Transaktionsvolumen von über 1,5 Mrd. Euro. Die AuM im Bereich Real Estate Debt belaufen sich auf 500 Mio. Euro.

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