

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Real Asset Finance & Debt Summit:**

#### **Sachwerte-Finanzierer müssen sich externen Schocks stellen**

- Rund 130 Teilnehmer und 21 Referenten diskutieren aktuelle Themen
- Keynotes von Prof. Dr. Moritz Schularick und Prof. Dr. Andreas Löschel

**Stuttgart / Berlin, 24. April 2026** – BF.direkt, IREBS und RUECKERCONSULT begrüßten am 23. April 2026 in Berlin rund 130 Gäste zum Real Asset Finance & Debt Summit. „Was vor zehn Jahren in Frankfurt begann, ist gewachsen und hat sich entwickelt. Der Kongress ist von Frankfurt nach Berlin gezogen, wir haben Corona überstanden und wir haben den Namen von Jahreskongress Finanzierung für die Real Estate Industry in Real Asset Finance & Debt Summit geändert“, sagte Francesco Fedele, CEO der BF.direkt AG. Bereits im vergangenen Jahr haben die Veranstalter das Themenspektrum um Debt und Infrastruktur erweitert.

Durch das Programm führte Professor Dr. Steffen Sebastian, Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung an der IREBS und zusammen mit Francesco Fedele Beiratsvorsitzender des Real Asset Finance & Debt Summit. Seine Einschätzung zum aktuellen Finanzierungsumfeld: „Wer derzeit Prognosen für den Finanzierungsmarkt erstellen möchte, braucht nicht nur sehr gute militärische und geopolitische Kenntnisse. Vor allem muss man auch vorhersagen können, wie sich der zunehmend erratisch agierende US-amerikanische Präsident in den nächsten Monaten verhalten wird. Nach den Entwicklungen auf den Bondmärkten rechnet die Mehrheit der Marktteilnehmer damit, dass sowohl die langfristigen als auch die kurzfristigen Zinsen steigen werden. Gleichzeitig wird sich wohl die Konjunktur aufgrund der höheren Energiepreise abschwächen.“

In seiner Keynote zum Auftakt sagte Prof. Dr. Moritz Schularick, Präsident des Kiel Instituts für Weltwirtschaft (IfW): „Europa ist weltwirtschaftlich in einer Sandwich-Position zwischen USA und China. Europa muss deshalb zusammenhalten. Aber es ist nicht unproblematisch, diese europäische Einheit herzustellen.“ Hinzu kämen strukturelle Herausforderungen im Inland: zu geringe öffentliche Investitionen über viele Jahre, schwache Privatinvestitionen und stagnierende Arbeitsstunden.

Prof. Dr. Andreas Löschel, Inhaber des Lehrstuhls für Umwelt-/Ressourcenökonomik und Nachhaltigkeit an der Ruhr-Universität Bochum sowie Wissenschaftler am RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung, beleuchtete in seiner Keynote, wie sich der europäische

Energiemarkt aktuell entwickelt. Er betont: „Geopolitische Spannungen und Schocks werden häufiger. Gerade die Ölpreise in Europa sind anfällig für geopolitische Schocks. Wir müssen unsere Energieversorgung resilienter hinbekommen.“

### **Was Deutschlands Verteidigungsfähigkeit kostet**

Im folgenden Themenblock gingen die Referenten der Frage nach der Finanzierung der Verteidigungsinfrastruktur nach. Mit dem Sondervermögen für die Rüstungsausgaben sollte in der Theorie genügend Geld für die Aufrüstung zur Verfügung stehen. Ob das ausreicht, darüber gab Jörg Hingott, Stellvertreter des Hauptabteilungsleiters Aufwuchs (Unterabteilungen III–IV) im Bundesministerium der Verteidigung, Auskunft. Anschließend diskutierte er mit Martin Czaja, Geschäftsführer der GARBE Insite GmbH, Prof. Dr. Alexander von Erdély, Sprecher des Vorstands der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), unter der Moderation von Karsten Mieth, Geschäftsführer, KINGSTONE Infrastructure Investments, welche Rolle die private Immobilienwirtschaft beim Ausbau der Rüstungsinfrastruktur spielen kann.

### **Debt Funds und Banken – Antagonisten oder Kooperationspartner?**

In der Immobilienfinanzierung stehen Banken und alternative Finanzierer seit Jahren in einem ambivalenten Verhältnis zueinander: Sie konkurrieren und kooperieren. In ihrem Impulsvortrag beleuchteten Frank Müller und Christoph Coenen von der Kanzlei McDermott Will & Schulte Rechtsanwälte Steuerberater LLP die Unterschiede zwischen Banken- und Fondsregulierung. Der Fokus der Bankenregulierung liege auf der Stabilität des Finanzsystems, während die Fondsregulierung vor allem den Anlegerschutz im Blick habe. In der Praxis münde dies oft darin, dass Banken häufig Senior-Tranchen übernehmen, Fonds früher meist Mezzanine-Kredite, heute eher Whole Loans vergäben. In der folgenden Diskussionsrunde arbeiteten Claudia Hard, Global Co-Chair Finance Group bei Greenberg Traurig Germany, LLP, Heiko Maaß, Bereichsleiter Finanzierung Inland CRE bei der Berlin Hyp, und Eugenio Sangermano, Geschäftsführer der BF.capital GmbH, unter anderem das aufkommende Back Leverage bei angelsächsischen Immobilienkreditfonds als Gamechanger im Verhältnis von Banken zu Debt Funds heraus.

### **Restrukturierer: Weiße Ritter oder Leichenfledderer?**

Mit dem Ende der Niedrigzinsphase nahm die Zahl leistungsgestörter und restrukturierungsbedürftiger Immobilienfinanzierungen sprunghaft zu. Welche Gestaltungsspielräume haben Kreditnehmer und -geber? Darüber diskutierten Carsten

Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest, René Doeubler, Associate Partner bei Drees & Sommer, Frank Schrader, Leiter Real Estate Finance bei der Deutschen Hypo – NORD/LB Real Estate Finance unter der Moderation von Annette Benner, Rechtsanwältin und Partnerin bei GT Restructuring und Managing Partner bei der Nova Fides GmbH. Laut René Doeubler mangelt es noch an Bewusstsein für die multiple Krisensituation. „Wer den weißen Ritter nicht will, bekommt den Leichenfledderer“, bringt er die Situation für in Schwierigkeiten geratene Kreditnehmer auf den Punkt. Carsten Demmler illustrierte an zwei konkreten Projekten der HIH Invest, dem Wohnprojekt Salut Potsdam und dem Büroprojekt Koryfeum bei München, wie Restrukturierungen in der Praxis ablaufen können.

### **Mammutaufgabe Transformation des Immobilienbestands**

Der Gebäudesektor in Deutschland ist für etwa 30 bis 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Wenn Deutschland bis 2045 klimaneutral sein will, steht die Immobilienbranche vor einer Mammutaufgabe. Banken stehen unter regulatorischem Druck, die Energieeffizienz der besicherten Immobilien bei der Kreditvergabe maßgeblich zu berücksichtigen. Wie verändern sich die Anforderungen der Banken hinsichtlich der Energieeffizienz der Immobilien? Gibt es mittlerweile am Markt niedrigere Zinsen für grüne Immobilien? Welche Rolle spielt die Finanzaufsicht bei diesem Prozess? Über diese Fragen diskutierten Marcus Buder, Bereichsleiter Gewerbliche Immobilienfinanzierung bei der Berliner Sparkasse, Patrick Otto, Managing Director und Head of Real Estate Germany West & Key Accounts bei der HypoVereinsbank – Member of UniCredit, und Bernhard Visker, Geschäftsführer der B&L Real Estate GmbH. Das Abschlusspanel wurde moderiert von Fritz Roth, Geschäftsführer der Praeclarus Invest GmbH.

### **Bildrechte**

*Die Nutzung der übersandten Fotos ist nur im Rahmen der Berichterstattung über den Real Asset Finance & Debt Summit gestattet. Bitte geben Sie folgende Bildquelle an: fuchsduhast – medienmanufaktur. 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.direkt AG hat ihre Wurzeln in der Strukturierung von Finanzierungen wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Immobilienprojekte. Heute deckt die Unternehmensgruppe als einer der führenden Berater über ihre Tochtergesellschaften das gesamte Spektrum des Finanzierungsgeschäfts von Real Assets ab.

Die BF.direkt AG fungiert als Holding-Gesellschaft, das operative Geschäft ist in die Tochtergesellschaften BF.advisory GmbH (Advisory bei Asset- und cashflowbasierten Finanzierungen), BF.capital GmbH (Asset Management von Private Debt Funds), BF.agency GmbH (Sicherheitentreuhänder), Nova Fides GmbH (Betreuung und Restrukturierung von gewerblichen Krediten) und CoRE Solutions GmbH (Immobilienleasing) gegliedert.

Zu den Kunden der Gruppe zählen professionelle Immobilieninvestoren, börsennotierte Immobiliengesellschaften, Kreditgeber, Immobilienfonds sowie institutionelle Investoren aus dem In- und Ausland. Die gesamte BF-Gruppe hat seit ihrem Bestehen über 20 Mrd. Euro Kreditvolumen arrangiert. Die BF.capital als Asset Manager der Gruppe betreut derzeit ein Volumen von ca. 2,0 Mrd. Euro in der Asset-Klasse Private Debt.

Die BF.direkt AG hat ihren Hauptsitz in Stuttgart. Über ihre Tochtergesellschaften ist sie in Berlin, München, Krailling sowie Frankfurt vertreten und beschäftigt insgesamt über 50 Mitarbeiter.