

PRESSEMITTEILUNG

3. Jahreskongress Finanzierung: Geldpolitik der EZB ist größtes Risiko für den Immobilienmarkt

- **Veranstaltung findet zum ersten Mal in Berlin statt und erreicht mit rund 220 Personen fast doppelt so viele Teilnehmer wie im Vorjahr**
- **BF.direkt und RUECKERCONSULT veranstalten Kongress unter fachlicher Leitung der IREBS**
- **Wirtschaftsweise Prof. Dr. Isabel Schnabel als Key-Note-Speaker**
- **Geldpolitik: Zinswende in Europa in weiter Ferne, schon kleine Zinsänderungen können deutliche Effekte auf Immobilienpreise haben**
- **Digitalisierung: Blockchain, künstliche Intelligenz und Cloud-Technologien werden Treiber der Entwicklung sein**

Berlin, den 27. April 2018 – Am vergangenen Mittwoch, dem 25. April 2018, haben die BF.direkt AG, der Spezialist für die Finanzierung von Immobilienprojekten, und RUECKERCONSULT, das Beratungsunternehmen für Kommunikationsaufgaben in der Immobilienwirtschaft, den 3. Jahreskongress „Finanzierung für die Real Estate Industry“ veranstaltet. Die fachliche Leitung hatte Prof. Dr. Steffen Sebastian, Leiter des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung an der IREBS International Real Estate Business School, inne. Der Kongress fand erstmals nicht mehr in Frankfurt am Main, sondern in Berlin statt. Gegenüber dem Vorjahr konnte die Teilnehmerzahl fast verdoppelt werden – von 120 auf 220.

Francesco Fedele, CEO der BF.direkt AG, Initiator und Gastgeber der Veranstaltung, kommentiert: „Der Jahreskongress hat sich mittlerweile als Branchentreff mit hochkarätiger Besetzung etabliert. Mit über 200 Teilnehmern aus der Banken- und Immobilienbranche haben wir die Besucherzahl des vergangenen Jahres weit übertroffen.“

Inhaltlich standen bei den Vorträgen und Diskussionen vor allem drei Themen im Mittelpunkt: Die Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB), die weitere Entwicklung der Immobilienpreise und die Digitalisierung. Prof. Dr. Isabel Schnabel, Professorin für Finanzmarktökonomie an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn und seit 2014 Mitglied des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung (Wirtschaftsweise) hob in ihrem Key-Note-Vortrag die Nebenwirkungen der aktuellen, lockeren Geldpolitik hervor. Die EZB schwäche tendenziell den Reformwillen und die Konsolidierungsbereitschaft in den EU-Staaten. Außerdem könnten dadurch Risiken für die Finanzsta-

bilität entstehen. Von einer geldpolitischen Wende seien wir – trotz aller Ankündigungen über Reduzierungen der Ankaufsprogramme – immer noch weit entfernt. Ein Ausstieg aus der ultralockeren Geldpolitik hält sie jedoch für unvermeidlich. Allerdings könnten schon kleine Zinsänderungen deutliche Preiseffekte bei Immobilien zur Folge haben.

Matthias Hartmann, Vorsitzender der Geschäftsführung IBM Deutschland GmbH und General Manager IBM Deutschland, Österreich, Schweiz, hob das exponentielle Wachstum von Rechnerkapazitäten als Grundlage und Beschleuniger der weiteren digitalen Entwicklung hervor: „Die auch in Zukunft anzunehmende Verdopplung der Rechenkapazitäten alle zwei Jahre führt dazu, dass das Wissen der Menschheit in nicht ferner Zukunft in der Cloud verfügbar ist.“ Seiner Meinung nach sind es vor allem drei Kerntechnologien, die die weitere Entwicklung vorantreiben: Blockchain, künstliche Intelligenz und Cloud-Technologien. „Im Moment gibt es keine andere Technologie, die schneller in der Praxis zum Einsatz kommt, als künstliche Intelligenz“, so Hartmann.

Block 1: Risiken aus der Geldpolitik, Regulierung und Immobilien

Der erste inhaltliche Block des Kongresses stand unter der Überschrift „Politik und Regulierung: Ruhe vor dem Sturm? Welche Risiken die Immobilienbranche einplanen sollte.“ Zu diesen Fragestellungen äußerten sich – nach der Auftaktrede von Frau Prof. Dr. Schnabel – hochkarätige Referenten wie Dr. Mathias Hanten, Partner bei Deloitte Legal in Frankfurt, Leiter der deutschen Service Line Banking & Finance, Hans Jürgen Kulartz, Mitglied des Vorstandes der Berliner Sparkasse, Dr. Alexander Schätz, Managing Director und Head of Risk Management Real Estate & Private Clients bei der HypoVereinsbank – UniCredit Bank AG, Stefan Schilbe, Chefvolkswirt der HSBC Trinkaus & Burkhardt AG, sowie Patrick Walcher, Leiter gewerbliche Immobilienfinanzierung der LBBW.

Mit Blick auf die Gesamtsituation in Europa gab Stefan Schilbe zu bedenken, dass das Schuldenproblem von Staaten, Unternehmen und privaten Haushalten immer noch nicht gelöst sei. Zum Thema Immobilienpreisentwicklung hob er hervor, dass die Immobilienpreise in Deutschland im historischen Kontext betrachtet nicht übermäßig hoch seien. Dr. Hanten gab einen kurzen Überblick über die aktuelle Bankenregulierung, die auch unter dem Stichwort Basel „IV“ subsummiert wird. Laut Hanten sei Basel IV aber eine irreführende Bezeichnung. Korrekter müssten die neuen Regeln als Weiterentwicklung von Basel III eher als Basel 3.01 bezeichnet werden. Dr. Alexander Schätz von der Hypovereinsbank gab die Sicht eines Risikomanagers auf die aktuelle Marktsituation wieder. Sein Fazit: „Mit zunehmender Dauer des Immobilienbooms steigen die Herausforderungen für sämtliche Marktakteure.“

Block 2: Mezzanine-Kapital sehr beliebt; viele Kreditfonds in Vorbereitung

Neue Anlagemöglichkeiten und neue Finanzierungswege standen im Fokus des zweiten thematischen Blockes. Dabei wurden alternative Finanzierungsinstrumente sowohl aus Sicht der Investoren als auch aus Sicht der Kapitalnehmer beleuchtet. Referenten und Diskutanten zu diesen Inhalten waren Prof. Dr. Michael Becken, Geschäftsführer der Becken Invest GmbH, Francesco Fedele, CEO von BF.direkt, Claudia Hard, Partnerin / Rechtsanwältin Greenberg Traurig Germany, sowie Rene Hoepfner, Head of Client Capital Group Deutschland, Österreich, Schweiz, LaSalle Investment Management.

Alle Teilnehmer waren sich einig, dass der Marktanteil der alternativen Finanzierungsinstrumente wachsen wird. Rene Hoepfner unterstrich die Attraktivität von Mezzanine-Kapital aus Investorensicht. Hier seien die Renditen weniger unter Druck als bei Krediten aus dem Senior-Bereich. Claudia Hard berichtet aus ihrer Tätigkeit bei der Strukturierung von Kreditfonds. Die meisten Fonds würden in Luxemburg aufgelegt. Sie beobachtet aktuell, dass viele Kreditfonds in Vorbereitung sind.

3. Block: Digitalisierung – Mangelnde Kooperation der Banken

Der dritte thematische Block stand unter dem Thema Finanzierung und Digitalisierung und ging der Fragestellung nach, wie sich Banken in Zukunft aufstellen müssen. Dem Vortrag von Matthias Hartmann von IBM Deutschland folgte eine Paneldiskussion zum Thema Bankeninnovation mit Gero Bergmann, Mitglied des Vorstands der Berlin Hyp AG, Jürgen Fenk, Geschäftsführer SIGNA Holding GmbH sowie Mitglied des Group Executive Board der SIGNA Unternehmensgruppe und Barbara A. Knoflach, Global Head of Investment Management von BNP Paribas Real Estate.

Jürgen Fenk merkt in der Diskussion kritisch an, dass jede Bank in Sachen Digitalisierung ihr eigenes Ding mache. Es sei jedoch eine Branchenlösung im Sinne einer Plattform nötig, um die Potenziale wirklich zu heben. Gero Bergmann von der Berlin Hyp ist der Ansicht, dass es auch in Zukunft klassische Banken geben werde. Seiner Meinung nach werde es Kombinationslösungen aus Banken und Start-ups geben. Barbara A. Knoflach zeigt sich dagegen überzeugt, dass in Zukunft auch komplexe Finanzierungen per Knopfdruck möglich seien. Des Weiteren sagt sie: „Blockchain hat das Potential, in Zukunft das gesamte Geschäftsmodell der Banken auszuhebeln.“

Die Nutzung der übersandten Fotos ist nur im Rahmen der Berichterstattung über die genannten Unternehmen gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: RUECKERCONSULT GmbH / Ralph Bergel. Eine Bearbeitung des Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Bildunterschrift des Gruppenbildes: Gero Bergmann, Berly Hyp, Jürgen Fenk, SIGNA Holding, Andreas Beckmann, Activum SG Advisory, Nikolaus von Raggamby, RUECKERCONSULT, Barbara A. Knoflach, BNP Paribas Real Estate, Francesco Fedele, BF.direkt, Prof. Dr. Steffen Sebastian, IREBS. (vlnr.)

Kontakt

RUECKERCONSULT GmbH

Jan Schweiger

Tel.: +49 30 28 44 987 65

schweiger@rueckerconsult.de

Kontakt BF.direkt AG

Manuel Köppel, CFO

Tel: +49 711 22 55 44 136

Mail: m.koeppel@bf-direkt.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. BF.direkt kennt alle am Markt verfügbaren Finanzierungsbausteine – unabhängig davon, ob Fremd-, Eigen- oder Mezzaninekapital. Bei Bedarf investiert BF.direkt auch selbst in Projekte. Zu den Kunden von BF.direkt zählen namhafte Bauträger, Projektentwickler, börsennotierte Immobiliengesellschaften, Immobilienfonds, Pensionskassen sowie Family Offices aus dem In- und Ausland. Im vergangenen Geschäftsjahr vermittelte BF.direkt ein Kreditvolumen von 1,1 Mrd. Euro. Das begleitete Transaktionsvolumen belief sich auf über 1,6 Mrd. Euro.

Über RUECKERCONSULT

RUECKERCONSULT ist ein Beratungsunternehmen für Kommunikationsaufgaben in der Immobilienwirtschaft. Unsere Mitarbeiter haben ihre Wurzeln in der Immobilienbranche und dem Finanzjournalismus. Sie verfügen über langjährige Erfahrung und umfangreiche Branchenkenntnis. Wir steigern die Wahrnehmung von Unternehmen, transportieren Management-Kompetenz und schaffen Kommunikationsplattformen für die Anbahnung von Geschäftskontakten. Unsere Leistungen richten sich an Immobilienunternehmen, Anbieter von Immobilienkapitalanlagen und Immobilien und reichen von der strategischen Beratung bis hin zur operativen Umsetzung sämtlicher Kommunikationsmaßnahmen. RUECKERCONSULT

beschäftigt aktuell 21 feste und freie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Laut einer Umfrage des Fachmagazins „Immobilienmanager“ von August 2016 zählt RUECKERCONSULT zu den drei führenden Beratungshäusern für Immobilienkommunikation in Deutschland.