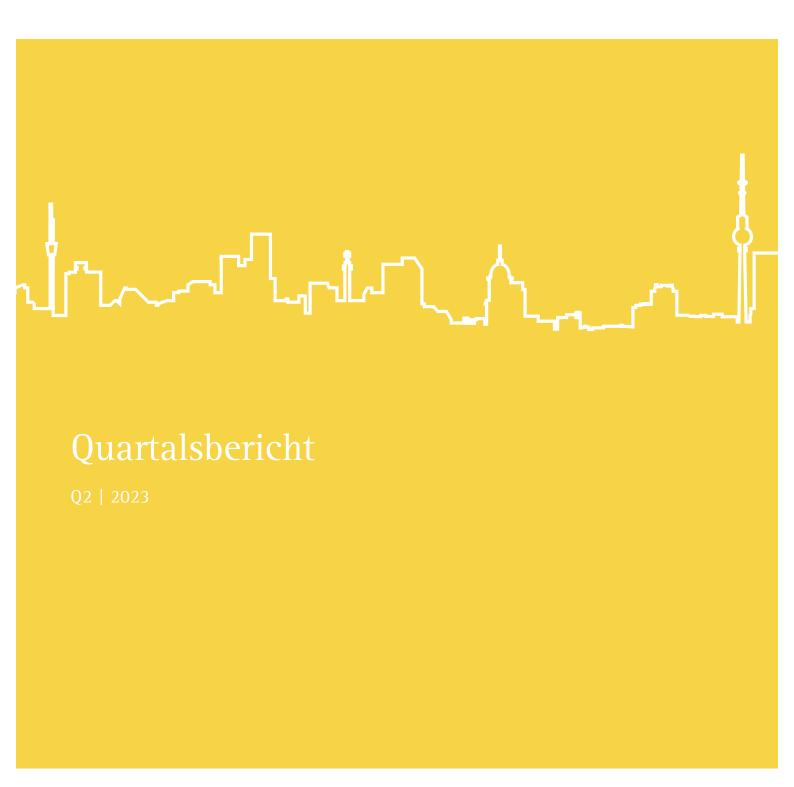
BF Quartalsbarometer









Vorwort

Bodenbildung bei den Immobilienfinanzierern scheint in Sicht

Der Immobilienmarkt kühlt aufgrund der veränderten Marktbedingungen spürbar ab. Das BF.Quartalsbarometer erholt sich leicht, die Erwartungshaltung der Finanzierer bleibt jedoch vorerst pessimistisch. Während die Kreditvolumina wieder ganz leicht vorsichtig ansteigen, bleiben die Finanzierungsbedingungen stagnierend bis restriktiv. Die Gewinner dieser Zeiten sind Wohnimmobilien, insbesondere Mikroapartments, in deutschen Wachstumsregionen.

Nachdem die Zinsen in den vergangenen Monaten binnen kürzester Zeit auf ein 10-Jahres-Hoch angestiegen sind, zeichnet sich aktuell eine Seitwärtsbewegung ab. Eine ebenso kurzfristige Kehrtwende ist im Hinblick auf die derzeitigen Inflationsprognosen jedoch nicht zu erwarten. Während die Erwartungen der Ökonomen divergieren, herrscht Einigkeit in einem Punkt: Die Inflationsrate wird das von der EZB gesteckte Ziel von 2 Prozent mittelfristig übertreffen. Im Umkehrschluss sind sinkende Zinsen vorerst nicht in Aussicht. Der Abstand zwischen den Zinsschritten nimmt jedoch spürbar zu, während die Höhe der Zinsschritte zunehmend geringer ausfallen dürfte, da zumindest der Anstieg der Inflationsrate zunächst gedämpft ist.

Die Auswirkungen der veränderten Marktbedingungen zeichnen sich nach und nach auf dem Immobilienmarkt ab. Insbesondere die Zahl der Baugenehmigungen reagiert sensibel auf die neue Marktsituation. Die Bautätigkeit ist rückläufig, da die gestiegenen Finanzierungs- sowie Baumaterialkosten die Rentabilität von Projekten gefährden. Zudem agieren Projektentwickler, die regelmäßig mit hohem Fremdkapitaleinsatz arbeiten, in unsicheren Zeiten zunehmend zurückhaltend. In gleichem Maße ist die Zahl der Transaktionen zurückgegangen, da die Ungewissheit hinsichtlich der Zinsentwicklung und des Preisniveaus anhält.

Gleichzeitig bewirkt das bereits gestiegene Zinsniveau steigende Renditeanforderungen und damit über die Assetklassen hinweg sinkende Immobilienpreise. Insbesondere Gewerbeimmobilien haben in den vergangenen Monaten Preisabschläge hinnehmen müssen. Während Büroimmobilien unter dem gefestigten Trend des Homeoffice und dem damit einhergehenden Nachfrageeinbruch nach Büroflächen leiden, spiegelt sich die inflationsbedingte, gesunkene Kaufkraft der Bevölkerung in den Einzelhandelsumsätzen – und damit regelmäßig auch in umsatzgebundenen Mieten – wider. Kurzfristig führt dies zu Einstiegschancen für eigenkapitalstarke Investoren. Langfristig sind jedoch Abschläge bei den Renditeanforderungen von fremdfinanzierten Investoren zu erwarten, deren anfänglicher Nachteil sich mit zunehmender Haltedauer amortisieren kann.

Insbesondere Bestandsimmobilien mit hohem Instandhaltungsstau werden derzeit besonders abgestraft. Zum einen wird die Gefahr der Entwicklung zum "Stranded Asset" nun auf dem Markt bepreist, sodass diese Gebäude hohe Preisabschläge hinnehmen müssen. Mieter und Käufer sind aufgrund der erlebten Unsicherheit auf den Energiemärkten sensibilisiert, das Augenmerk auf die Nachhaltigkeit einer Immobilie ist spürbar gestiegen. Zum anderen ist die Finanzierbarkeit von Bestandsimmobilien erschwert, da die Kapitalgeber Risiken hinsichtlich der Drittverwendungsfähigkeit und anstehenden Investitionen mit Abschlägen bei den Beleihungswerten sowie Aufschlägen bei der risikoadjustierten Marge bepreisen. In einem aufgrund sinkender Transaktionen zunehmend selektiveren Markt setzen sich deshalb nachhaltige Investments durch.

Lediglich Wohnimmobilien in den Wachstumsregionen und Metropolen erweisen sich als einigermaßen krisenresilient. Während auch in diesem Segment die Nachhaltigkeit einer Immobilie gemäß den omnipräsenten Buchstaben ESG zunehmend an Bedeutung gewinnt, stabilisiert die vielerorts ungebrochene Nachfrage nach Wohnraum die Preise. In Deutschlands Top-7-Metropolen zeigen sich deshalb nur geringe Wertkorrekturen. In Berlin waren zuletzt sogar weitere Preissteigerungen, bedingt durch das gestiegene Mietniveau, zu beobachten. Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt das Angebot in der Hauptstadt nach wie vor deutlich, weshalb kurzfristig selbst bei gestiegenen Zinsen und Renditeanforderungen kein Preiseinbruch zu erwarten ist. In der gesamtdeutschen Betrachtung ist jedoch damit zu rechnen, dass die steigenden Mieten den Effekt der gestiegenen Zinsen nicht vollständig kompensieren können. Dennoch sind für Wohnimmobilien langfristig die im Vergleich der Immobilien-Assetklassen geringsten Preiskorrekturen zu erwarten, da die Neubauaktivität schwächelt und die Nachfrage nach Wohnraum vielerorts weiterhin auf ein unzureichendes Angebot trifft. Die derzeit aufgeschobenen oder annullierten Bauvorhaben werden zukünftig an vielen Stellen fehlen, um das Angebot zu ergänzen. Der Fokus vieler Investoren wird dann wieder vermehrt auf der Optimierung des Bestandes liegen – auch um günstigere Finanzierungskonditionen zu erreichen.



Steffen Jebabian

Prof. Dr. Steffen Sebastian

Inhaber des Lehrstuhls für Immobilien-finanzierung IREBS International Real Estate Business School Universität Regensburg

Wissenschaftlicher Berater des BF.Quartalsbarometers



BF.Quartalsbarometer Q2 | 2023

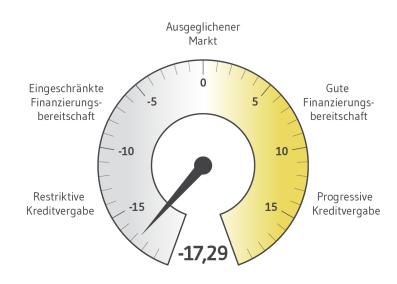
Leichtes Tauwetter bei den Immobilienfinanzierern

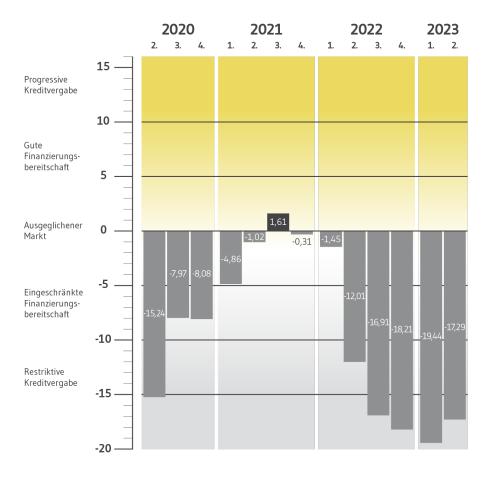
Nach sechs aufeinanderfolgenden Tiefstwerten steigt der Wert des BF.Quartalsbarometers erstmals wieder leicht an. Im Q2/2023 lautet der der neue Barometerwert -17,29.

Wie schon in den Vorperioden sind die aktuellen Rahmenbedingungen der Branche schwierig. Weiterhin sind die Finanzierungsbedingungen kompliziert und großvolumige Kreditvergaben sind die absolute Ausnahme.

Die Teilnehmer des Panels melden stagnierende bzw. restriktivere Finanzierungsbedingungen, während das Neugeschäft stagniert. Die Kreditvolumina bleiben mehrheitlich niedrig, jedoch werden erstmals seit dem Q2/2022 wieder Kredite von über 100 Mio. Euro aus dem Panel vermeldet.

Im Q1/2015 war der Barometerwert auf seinem bisherigen Höchststand von 8,11 Punkten.





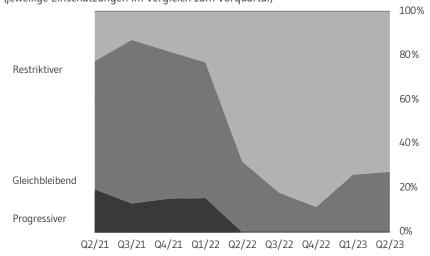


Wie wird die aktuelle Lage am Finanzierungsmarkt eingeschätzt?

Im Q2 dieses Jahres bemerken die Experten weiterhin überwiegend restriktive Bedingungen (72,7 %, -1,3 pp). 27,3 % des Panels vermelden unveränderte Bedingungen. Progressivere Bedingungen werden weiterhin nicht berichtet. Auch das Neugeschäft stagniert eher, als dass eine Veränderung zum Besseren sichtbar

würde. Dank vereinzelter Anstiege in den Kreditvolumina konnte sich der Barometerwert etwas erholen.

Finanzierungsbedingungen im Vergleich zum Vorquartal (jeweilige Einschätzungen im Vergleich zum Vorquartal)

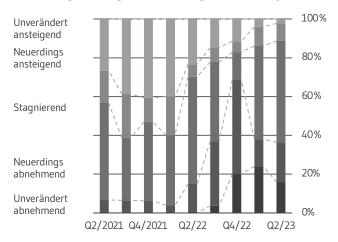


Zusätzlich zur quantitativen Stimmenabgabe geben wir den Experten die Möglichkeit, sich qualitativ zu äußern und ihre Einschätzung zu begründen. Weiterhin sind es die steigenden Zinsen, das erhöhte Risikoniveau, niedrigere Transaktionsvolumina und die allgemeine Unsicherheit am Markt, die die Teilnehmer zu ihrer Einschätzung der gegenwärtigen Lage bringen.

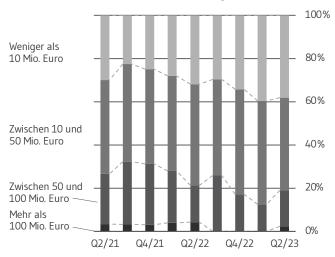
Wie entwickelt sich das Neugeschäft derzeit?

Das Neugeschäft stagniert weiterhin, inzwischen konstatieren 52,3 % eine unveränderte Entwicklung, ein Plus von 4,3 pp. Einen starken Zuwachs gibt es beim neuerdings abnehmenden Neugeschäft (20,5 %; +6,5 pp). Ein leichter Rückgang von 10,0 % auf 9,1 % ist beim neuerdings ansteigenden Neugeschäft zu sehen.

Entwicklung des Neugeschäfts im Vergleich zum Vorquartal



Durchschnittliches Kreditvolumen bei Neugeschäften



Der Anteil größerer Kreditvolumina nimmt im Vergleich zu den Vorquartalen wieder zu. Sogar Volumina von über 100 Mio. Euro werden berichtet (2,4 %). Auch die Volumina zwischen 50 und 100 Mio. Euro schneiden mit 16,7 % besser ab (+4,2 pp). Weiterhin jedoch dominieren niedrige Kreditvolumina unter 50 Mio. Euro mit 81,0 % das Geschehen.

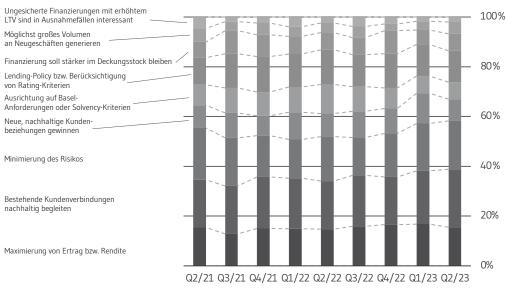


Welche Schwerpunkte werden bei Neugeschäften gesetzt?

Die Risikominimierung dominiert weiterhin das Neugeschäft, 27,0 % des Panels benennen dies als wichtigsten Schwerpunkt (-3,8 pp). Es folgen die Renditemaximierung mit 22,6 % (+0,3 pp) und die Pflege der bestehenden Kundenverbindungen mit 20,9 % (-1,4 pp). Die Neukundengewinnung rückt wieder stärker in den Fokus und legt um 3,4 pp auf 9,6 % zu. Bei den seltener berichte-

ten Schwerpunkten sind Zuwächse beim Thema Lending Policy/Rating-Kriterien um 1,3 pp auf 11,3 % nennenswert.

Bedeutung einzelner Schwerpunkte bei der Kreditvergabe*



^{*} Mehrfachnennungen sind möglich

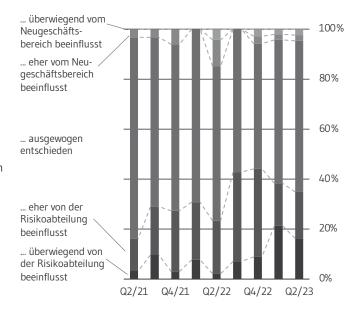
Welche Abteilung setzt in Ihrem Institut die Kreditentscheidungen durch?

Der Neugeschäftsbereich legt nach Einschätzung unserer Experten bei Kreditentscheidungen wieder leicht zu, jeweils 2,3 % sehen Entscheidungen eher oder überwiegend von dieser Abteilung getroffen, ein Zuwachs von je 0,2 pp.

Weniger Teilnehmer sehen, dass die Entscheidungen überwiegend von der Risikoabteilung getroffen werden. Mit 16,3 % geht diese Einschätzung um 5,0 pp zurück. Dass eher die Risikoabteilung entscheidet, sehen hingegen 18,6 % (+1,6 pp).

So berichten die Panelteilnehmer weiterhin von einer Zunahme in der Ausgewogenheit zwischen Neugeschäftsbereich und Risikoabteilung. Um 3,0 pp ist der Wert auf 60,5 % gestiegen.

Die Kreditentscheidungen werden derzeit ...



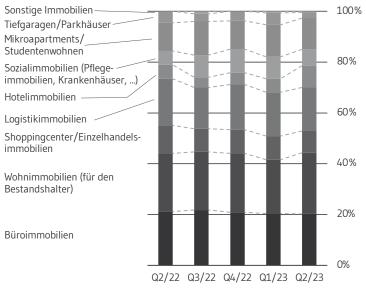


Welche Immobilientypen werden derzeit finanziert?

Wohnimmobilien im Bestand bleiben die beliebteste Assetklasse, die derzeit finanziert wird. Mit 23,0 % ist die Entwicklung gegenüber dem Vorquartal leicht rückläufig (-1,1 pp). Büroimmobilien bleiben ebenso gefragt, ihr Anteil beläuft sich auf 20,2 % (-0,1 pp). Die deutlichsten Zugewinne sehen Mikroapartments/ Studentenwohnen mit einem Plus von 1,9 pp auf 14,2 %. Logistik verzeichnet einen leichten Rückgang auf 16,4 % (-0,7 pp). Auch bei der Finanzierung von Projektentwicklungen sind

Wohnimmobilien das größte Segment. Wohnimmobilien für den eigenen Bestand machen 18,9 % der Finanzierungen aus (-1,1 pp), bei der Bauträgerfinanzierung ist ein Rückgang um 1,4 pp auf 11,5 % zu verzeichnen. Logistikimmobilien überholen mit einem Zuwachs von 0,7 pp Büroimmobilien als zweitgrößte Assetklasse und liegen im Q2 bei 18,2 % (Büro: 16,9 %, -0,7 pp). Auch hier ist der größte Zuwachs bei Mikroapartments zu verzeichnen (+2,1 pp; 15,5%).

Welche Immobilientypen werden derzeit finanziert?* - Bestand



 $[\]ensuremath{^{*}}$ Mehrfachnennungen sind möglich, Basis: Summe aller Antworten

Anteil der Institute, die jeweiliges Segment finanzieren**

| Segment | Anteil |
|--|--------|
| Büroimmobilien | 84,1 % |
| Wohnimmobilien (für den Bestandshalter) | 95,5 % |
| Shoppingcenter/Einzelhandelsimmobilien | 36,4 % |
| Logistikimmobilien | 68,2 % |
| Hotelimmobilien | 34,1 % |
| Sozialimmobilien (Pflegeimmobilien, Krankenhäuser,) | 25,0 % |
| Mikroapartments/Studentenwohnen | 59,1 % |
| Tiefgaragen/Parkhäuser | 11,4 % |
| Sonstige Immobilien | 2,3 % |

^{**} Basis: Anzahl der teilnehmenden Experten/Institute, bspw. 84,1 % der Institute gaben an, Büroimmobilien (Bestand) zu finanzieren

$Welche\ Immobilientypen\ werden\ derzeit\ finanziert?^*-Projektentwickl.$

| Sonstige Immobilien Tiefgaragen/Parkhäuser | | 100% |
|--|-------------------------------|------|
| Mikroapartments/ Studentenwohnen | - | |
| Sozialimmobilien (Pflege- immobilien, Krankenhäuser,) | | 80% |
| Hotelimmobilien ———————————————————————————————————— | | COW |
| Shoppingcenter/Einzelhandels-immobilien | | 60% |
| Wohnimmobilien (Bauträger- finanzierung/Aufteilung) | | 40% |
| Wohnimmobilien (für den Bestandshalter) | | |
| · | | 20% |
| Büroimmobilien | | 0% |
| | Q2/22 Q3/22 Q4/22 Q1/23 Q2/23 | 0,0 |

^{*} Mehrfachnennungen sind möglich, Basis: Summe aller Antworten

Anteil der Institute, die jeweiliges Segment finanzieren**

| Segment | Anteil |
|--|--------|
| Büroimmobilien | 56,8 % |
| Wohnimmobilien (für den Bestandshalter) | 63,6 % |
| Wohnimmobilien (Bauträgerfinanzierung/Aufteiler) | 38,6 % |
| Shoppingcenter/Einzelhandelsimmobilien | 15,9 % |
| Logistikimmobilien | 61,4 % |
| Hotelimmobilien | 22,7 % |
| Sozialimmobilien (Pflegeimmobilien, Krankenhäuser,) | 20,5 % |
| Mikroapartments/Studentenwohnen | 52,3 % |
| Tiefgaragen/Parkhäuser | 4,5 % |
| Sonstige Immobilien | 0,0 % |

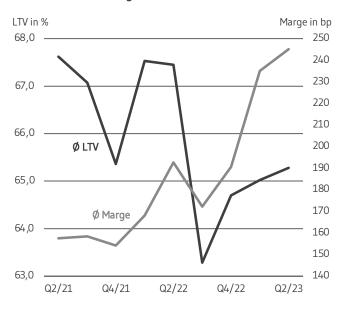
^{**} Basis: Anzahl der teilnehmenden Experten, bspw. 56,8 % der Institute gaben an, Büroimmobilien (Projektentwicklung) zu finanzieren



Aktuelle LTVs/LTCs und Margen

LTV und Margen bei Bestandsfinanzierungen

LTV (Ø) und Margen (Ø) für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im Gebäudebestand

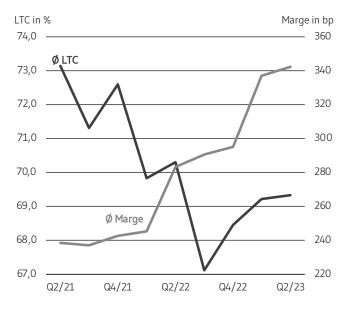


Die Spanne der angegebenen LTV-Werte reicht von einem Minimum von 40 % bis zu einem Maximum von 120 %. Der Durchschnittswert liegt bei 65,3 % (+0,3 pp). Die durchschnittlichen LTVs der einzelnen Immobiliensegmente betragen zwischen 58,4 und 73,2 %.

Die Margen bei den Bestandsfinanzierungen reichen von 83 bis 600 bp. Die durchschnittliche Marge über alle Immobiliensegmente beträgt 245,1 Basispunkte (Q1/2023: 235,1 bp). Die durchschnittlichen Margen der einzelnen Immobiliensegmente betragen zwischen 215 und 286 bp.

LTC und Margen bei Projektentwicklungsfinanzierungen

LTC (Ø) und Margen (Ø) für gewerbliche Immobilienfinanzierungen von Projektentwicklungen



Der LTC für Projektentwicklungen liegt zwischen einem Minimumwert von 40 % und einem Maximum von 95 %. Im Mittel beträgt der LTC 69,3 % (+0,1 pp). Die durchschnittlichen LTC der einzelnen Immobiliensegmente betragen zwischen 66,7 und 73,6 %.

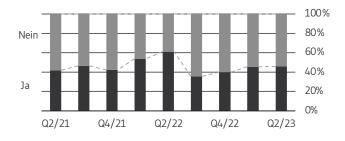
Projektentwicklungsfinanzierungen erreichen Margen zwischen 150 und 600 bp. Die Durchschnittsmarge liegt mit 342 bp über der des Vorquartals (Q4/2022: 337 bp). Die durchschnittlichen Margen der einzelnen Immobiliensegmente betragen zwischen 297 und 388 bp.

Hinweis: Es handelt sich um All-in-Margen (inkl. Liquiditätskosten). Die detaillierten LTV/LTC und Margen bezogen auf die einzelnen Immobiliensegmente werden nur den Panelteilnehmern zur Verfügung gestellt. Die auf dieser Seite dargestellten, z. T. aggregierten Werte beziehen sich auf die Assetklassen Zinshaus Core, Wohnungsportfolio Core, Bürohaus Core sowie Value-Add und Shoppingcenter Core bei Bestandsfinanzierungen sowie Neubau-ETW Core, Shoppingcenter Value-Add, Bürogebäude Value-Add und Logistikimmobilien Core bei Projektentwicklungsfinanzierungen.



Werden alternative Finanzierungsgeber stärker nachgefragt?

Werden alternative Finanzierungsinstrumente im Vergleich zum klassischen Bankdarlehen derzeit stärker nachgefragt?



Auch dieses Quartal berichten die Experten von einer verstärkten Nachfrage nach alternativen Finanzierungsinstrumenten. $46,0\,\%$ der Teilnehmer sehen alternative Nachfrage zum klassischen Bankdarlehen (+0,5 pp).

Mezzanine-Kapital bleibt das am stärksten nachgefragte Instrument mit 31,4 %, ein leichter Zuwachs um 0,3 pp. Nachfrage nach Eigenkapitalfinanzierung (Private Equity/Joint Venture) kommt auf 21,6 % (+0,9 pp). Erstrangig (-3,3 pp) und nachrangig (-1,6 pp) besicherte Instrumente kommen wie mittelbare Finanzierungen auf 15,7 %. Letztere gewinnen damit 3,6 pp.

Welche alternativen Finanzierungsformen werden derzeit besonders stark nachgefragt?*

| Finanzierungsform | Q1/23 | Q2/23 |
|--|--------|--------|
| Erstrangig besicherte Fremdkapitalinstrumente (z. B. Anleihen/"Whole-Loan"-Strukturen) | 19,0 % | 15,7 % |
| Nachrangig besicherte oder unbesicherte Fremdkapitalinstrumente (z. B. Anleihen, "senior unsecured" Corporate Bonds) | 17,2 % | 15,7 % |
| Mezzanine-Kapital (z. B. Nachranganleihen oder -darlehen) | 31,0 % | 31,4 % |
| Eigenkapital (z. B. Private Equity oder Joint Venture) | 20,7 % | 21,6 % |
| Mittelbare Finanzierung durch Forward Commitments | 12,1 % | 15,7 % |
| Andere Instrumente | 0,0 % | 0,0 % |

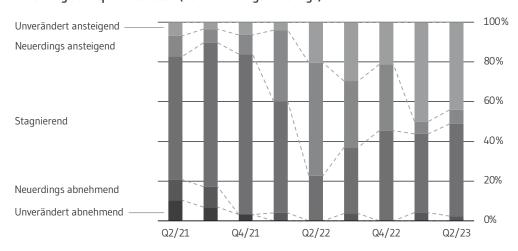
^{*} Mehrfachnennungen sind möglich

Wie haben sich die zusätzlichen Liquiditätskosten am Markt entwickelt?

Eine Stagnation ist bei den zusätzlichen Liquiditätskosten zu verzeichnen. 46,5 % der Teilnehmer konstatieren unveränderte Bedingungen, was einer Zunahme von 6,9 pp entspricht. Nur noch 44,8 % sehen unverändert ansteigende Liquiditätskosten

(-5,8 pp), 7,0 % neuerdings ansteigende (+0,7 pp). Auch die neuerdings abnehmenden Kosten werden seltener genannt, 2,3 % bedeuten einen Rückgang von 1,8 pp. Kein Teilnehmer berichtet von unveränderter Abnahme.

Entwicklung der Liquiditätskosten (Refinanzierungsaufschläge)





Aktuelles Thema

"Wie wirkt sich zukünftig ESG auf die Finanzierbarkeit von Beständen (Wohnungen) aus?"

Die Auswirkungen von ESG (Environmental, Social, Governance) auf die Finanzierbarkeit von Wohnungsbeständen in der Zukunft sind vielfältig und werden von unseren Experten unterschiedlich wahrgenommen. Einige sind der Meinung, dass sich diese Auswirkungen kaum bemerkbar machen werden. Jedoch wird ESG als ein starkes Selektionskriterium betrachtet, das bei der Finanzierung von Beständen eine Rolle spielen wird.

Einige Experten geben an, dass höhere Bewirtschaftungskosten berücksichtigt werden müssen, was sich negativ auf die Finanzierungen auswirken könnte. Dennoch wird an der Integration von ESG-Kriterien gearbeitet, was darauf hindeutet, dass sich die Situation in Zukunft ändern könnte.

Die Ermittlung des Beleihungswertes spielt bereits jetzt eine Rolle bei der Finanzierung und hat Auswirkungen auf die Finanzierbarkeit von Wohnungsbeständen. Kritische Überprüfungen der energetischen Kriterien sind bereits Teil der Kreditentscheidung und die Einhaltung der ESG-Kriterien wird zukünftig eine signifikante Rolle bei der Finanzierbarkeit spielen.

Die Energieeffizienz eines Gebäudes wird als besonders wichtiger Faktor angesehen. Gebäude mit schlechter Energieeffizienz werden voraussichtlich an Wert verlieren und die Finanzierungsmöglichkeiten beeinträchtigen. Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass ESG einen positiven Einfluss auf den Verkehrswert und die Finanzierbarkeit haben kann.

Ineffiziente Gebäude der Kategorie "F-H" könnten vom Finanzierungsprozess ausgeschlossen werden. Einige Experten sehen bereits eine zunehmende Abhängigkeit von ESG-Kriterien, insbesondere im Hinblick auf die Energieeffizienz von Gebäuden.

Es wird erwartet, dass die Einhaltung der ESG-Kriterien zukünftig einen erheblichen Einfluss auf die Verfügbarkeit von Fremd-kapital haben wird. Einige Finanzinstitute beabsichtigen, die strategische Ausrichtung der Eigentümer und die energetische Sanierung von Objekten kritisch zu überprüfen und diese Erkenntnisse in ihr Rating und ihre Kreditentscheidungen einfließen zu lassen. Ein Experte betont bereits jetzt die Bedeutung von sozialem Handeln und erwartet keine wesentlichen Veränderungen in ihrer Ausrichtung.

Es wird prognostiziert, dass die Finanzierung ohne Berücksichtigung von ESG-Kriterien zukünftig deutlich erschwert wird. Aktuell ist das Thema jedoch noch nicht bei allen Kunden präsent und hat noch keine relevante Bedeutung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Auswirkungen von ESG auf die Finanzierbarkeit von Wohnungsbeständen zunehmend Beachtung finden und voraussichtlich in Zukunft eine entscheidende Rolle spielen werden.

Wir danken Ihnen herzlich für die Teilnahme und unterschiedlichen Diskussionsbeiträge zur aktuellen Frage.



Methodik und Panelstruktur

Wie werden die Daten des BF.Quartalsbarometers erhoben?

Der Wert des BF.Quartalsbarometers setzt sich aus verschiedenen Bestandteilen des Fragebogens zusammen, die u. a. über die Kontrapositionssaldenmethode ausgewertet und miteinander verrechnet werden. Zu den analysierten Komponenten gehören die:

- Einschätzung zur Veränderung der Finanzierungsbedingungen
- Entwicklung des Neugeschäfts

- Höhe der gewährten Kredittranchen
- Risikobereitschaft der Finanzierung nach Assetklassen
- Höhe der LTV-/LTC-Werte
- Entwicklung der Margen
- Bedeutung alternativer Finanzierungsmöglichkeiten
- Entwicklung der Liquiditätskosten

Die Struktur des Expertenpanels

Zur Ermittlung des BF.Quartalsbarometers wurden insgesamt gut 100 Experten befragt, die größtenteils direkt mit der Vergabe von gewerblichen Immobilienkrediten betraut sind.

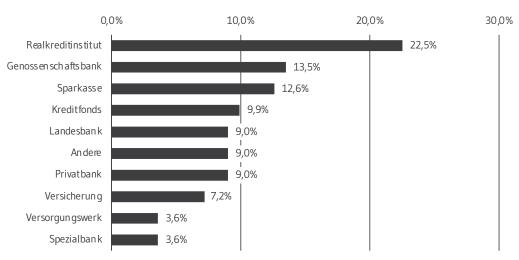
Das Panel setzt sich dabei aus Vertretern verschiedener Bankentypen zusammen. Hierzu gehören:

- · Realkreditinstitute/Hypothekenbanken
- Landesbanken
- Sparkassen
- Genossenschaftsbanken
- Privatbanken
- Spezialbanken (Förderbanken, Bausparkassen)

Das Panel berücksichtigt darüber hinaus auch neue Finanzierungsanbieter, die bereits jetzt, aber auch zukünftig verstärkt in der Immobilienfinanzierung aktiv werden. Hierzu gehören:

- · Versorgungswerke/Pensionskassen
- Versicherungen
- Anbieter von Kreditfonds/Real Estate Private Equity

Panelzusammensetzung





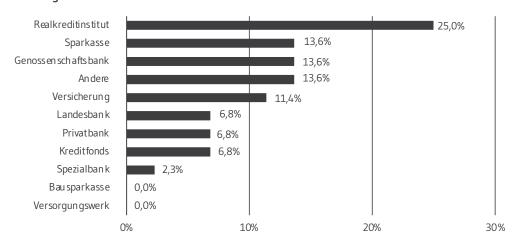
Der Rücklauf im Q2/2023

Um ein valides Stimmungsbild einfangen zu können, wird eine möglichst hohe Rücklaufquote angestrebt. Diese liegt erfahrungsgemäß zwischen 30 und 40 %. Aktuell wurde eine Teilnahmequote von 39,6 % erreicht.

Die bedeutendsten Teilnehmergruppen im aktuellen Quartal sind Realkreditinstitute (25 %), gefolgt von Sparkassen, Genossenschaftsbanken und anderen Instituten (je 13,6 %). Es folgen Versicherungen (11,4 %), Landesbanken, Privatbanken und Kreditfonds (je 6,8 %) und zuletzt Spezialbanken (2,3 %).

Wir möchten uns für Ihre Teilnahme recht herzlich bedanken. Die weitere Steigerung der qualitativen Aussagekraft steht im Fokus. Das heißt, gemeinsam mit den Experten wird versucht, die besten Ansprechpartner innerhalb der kreditgebenden Institute zu definieren.

Verteilung der Rückläufer



Sind Sie Immobilienfinanzierer und möchten am BF.Quartalsbarometer teilnehmen? Gerne nehmen wir Sie auf.

Schreiben Sie einfach eine kurze E-Mail an: quartalsbarometer@bulwiengesa.de

| Wissenschaftliche Leitung | Wissenschaftliche Beratung |
|---------------------------|---|
| bulwiengesa AG | Prof. Dr. Steffen Sebastian |
| Herr Andreas Schulten | Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung |
| Generalbevollmächtigter | IREBS International Real Estate Business School |
| Wallstraße 61 | Universität Regensburg |
| 10179 Berlin | 93040 Regensburg |
| schulten@bulwiengesa.de | steffen.sebastian@irebs.de www.finance.irebs.de |
| | bulwiengesa AG Herr Andreas Schulten Generalbevollmächtigter Wallstraße 61 10179 Berlin |

Sperrvermerk

Dieser Bericht fasst ausschließlich die Ansichten der Panelmitglieder zusammen. Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor: Nächster Erhebungszeitraum: August 2023

Dienstag, 30. Mai 2023, 9:00 Uhr.