PRESSEMITTEILUNG

München, 03.02.2020

**Projektfinanzierungen werden schwieriger**

**Bundesweite Studie zu Projektfinanzierungen der René Reif Consulting zeigt eklatante Schwächen bei der Finanzierungsbeantragung auf**

Die René Reif Consulting München führte zum wiederholten Mal eine bundesweite empirische Untersuchung unter Projektentwicklern und Kapitalgebern mit dem Ziel durch, die Anforderungen an die Projektentwicklung zu unterschiedlichen Zeitpunkten für einen optimierten Finanzierungsprozess festzustellen und zu standardisieren.

Der Zugang zu, respektive der Erhalt von Fremd- und/oder Mezzanine-Kapital für Projektentwicklungen ist, im Gegensatz zu den Vorjahren, erneut einfacher geworden, so lautet zumindest die aktuelle Marktmeinung. Die jüngsten zinspolitischen Entwicklungen spiegeln diesen Trend wider. Ebenfalls hat der Wettbewerb als Folge dessen zwischen den einzelnen Kreditinstituten spürbar zugenommen. Dabei strömen zusätzlich alternative Kreditgeber in den Markt, was in der Konsequenz Auswirkungen unter anderem auf Margen, Finanzkennzahlen (wie LTVs, LTCs…) aber auch Covenants hat.

Kreditinstitute im gewerblichen Immobiliengeschäft sehen sich weiteren großen Herausforderungen gegenüber, denn Technologien, gesetzliche Leitplanken aber auch das Verhalten der Kunden ändern sich rasant. Das seit Jahren anhaltende Filialsterben und der steigende Fusionsdruck bezeichnen die aktuelle Situation in der Bankenlandschaft.

Um die Geschäftssparte dennoch im Ertrag zu halten und um somit die Stärkung des Eigenkapitals zu forcieren, muss der Bearbeitungsprozess bei Finanzierungsanfragen standardisiert und optimiert werden.

Die strikten Anforderungen zur Eigenkapitalhinterlegung von Risiken sowie Anforderungen nach Basel III und insbesondere zukünftig aus Basel IV setzen eine selektivere Kreditvergabe seitens der Kapitalgeber voraus. Dies betrifft primär die qualitative aber auch die quantitative Aufbereitung und Zurverfügungstellung von Informationen und Unterlagen seitens des Darlehenssuchenden

In diesem Zusammenhang wurde von der René Reif Consulting eine erneute bundesweite empirische Untersuchung unter Projektentwicklern und Kapitalgebern konzipiert und durchgeführt. Dabei verfolgte man das Ziel, den Informationsbedarf zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Entwicklungsprozess zu analysieren, die Stärken und Schwächen des Finanzierungsprozesses herauszuarbeiten und den Informationsprozess zwischen Projektentwickler und Kapitalgeber zu durchleuchten und im Nachgang zu optimieren.



Die Studie offenbart grundlegende Missverständnisse zwischen Darlehensnehmern und -gebern, sodass es nicht überrascht, dass rund jeder **vierte** Finanzierungsantrag sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht von den Kreditgebern bemängelt wird.
Die Auswirkungen und Konsequenzen bei mangelhaften Finanzierungsanträgen reichen von Verzögerungen im Finanzierungsprozess, über sinkende Finanzierungsbereitschaft bis zur Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen oder gar zum Abbruch des Finanzierungsprozesses.

Die umfangreichen Ergebnisse der Studie können **kostenfrei** unter [www.renereif.de](http://www.renereif.de) angefordert werden.

**Über die René Reif Consulting GmbH –** <http://www.renereif.de/>

Die René Reif Consulting GmbH ist mit ihren maßgeschneiderten Finanzierungslösungen und Investmentkonzepten seit mehr als 25 Jahren in der Immobilienwirtschaft etabliert und ein gefragter Partner für regionale, nationale und internationale Banken.

In den vergangenen Jahren wurden durch das Beratungsunternehmen eine große Bandbreite unterschiedlicher Finanzierungen mit einem Volumen von über 5 Mrd. EUR strukturiert, ausgeschrieben und bis zur Auszahlung begleitet. Zu den Mandaten nationaler und internationaler Immobilientransaktionen zählen große Konzerne, mittelständische Familienunternehmen, die öffentliche Hand, Boutique-Investment-Gesellschaften sowie Projekt- und Bestandsentwickler.

René Reif ist Lehrbeauftragter für das Thema Finanzierung am Lehrstuhl für Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung an der TU München sowie Dozent für Immobilienfinanzierung an der ADI - Akademie der Immobilienwirtschaft sowie Vorsitzender des Akademischen Beirates der ADI München.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Kontakt:**

**Interviewanfragen mit René Reif bitte an**

Simon Vogl

René Reif Consulting GmbH
Widenmayerstraße 9
80538 München

Telefon 089. 746 134 23
vogl@renereif.de
[www.renereif.de](http://www.renereif.de)