

## **Engel & Völkers Capital AG prognostiziert deutlich mehr Nachfrage bei alternativen Finanzierungen**

- **Anstieg um bis zu 22 Prozent erwartet**
- **Bank Lending Survey der EZB zeigt weitere Verschärfung bei klassischer Kreditvergabe in Q1/2021**
- **Einbußen für deutsche Wirtschaft durch fehlende Liquidität am Markt befürchtet**

Hamburg, den 21. April 2021. Die Engel & Völkers Capital AG erwartet für 2021 einen deutlichen Anstieg bei der Nachfrage nach alternativen Immobilien-Finanzierungen. „Bereits in den ersten Monaten des Jahres lag die Zahl der bei Engel & Völkers Capital eingegangenen Finanzierungsanfragen signifikant über dem Durchschnitt der letzten Quartale. Wir gehen daher für das Jahr 2021 insgesamt von einer Anfrage-Zunahme bei alternativen Finanzierungen um bis zu 22 Prozent aus“, so Jörg Scheidler, Vorstandsmitglied der Engel & Völkers Capital AG.

Die aktuelle Umfrage der EZB zum Kreditgeschäft der Banken im Euroraum (Bank Lending Survey) zeigt, dass sich die Kriterien der befragten Banken für Darlehen an Unternehmen im ersten Jahresquartal weiter verschärft haben. Gleichzeitig verzeichnet der Survey einen Anstieg bei dem Kredit-Bedarf deutscher Unternehmen. Gestützt durch diese Umfrage-Ergebnisse, gehen die Finanzierungsexperten von Engel & Völkers Capital davon aus, dass durch die verschärften Vergaberichtlinien der Banken in diesem Jahr deutlich weniger klassische Kredite an Unternehmen innerhalb der Bau- und Immobilienwirtschaft vergeben werden.

Als Folge dessen sind Bauträger verstärkt auf alternative Finanzierungslösungen angewiesen. Gründe dafür sind neben der zunehmend restriktiveren Bankenpolitik die zusätzliche Belastung von Bauträgern und Projektentwicklern durch das anhaltende Pandemie-Geschehen sowie die damit einhergehende erhöhte Marktvolatilität in 2021.

„Die aktuelle Situation macht flexible, schnelle Finanzierungslösungen wichtiger denn je für die Immobilienwirtschaft. Die Entwicklung des Bank Lending Surveys zeigt, dass die Lücke, die klassische Kapitalgeber am Finanzierungsmarkt hinterlassen, weiter auseinanderklafft. Immer mehr Projektentwickler stehen daher finanziell vor großen Herausforderungen – sowohl im Hinblick auf die Initiierung als auch die Fertigstellung von Bauvorhaben“, erläutert Scheidler.

Eine Umfrage der Engel & Völkers Investment Consulting hat ergeben, dass bereits im Jahr 2020 über die Hälfte der befragten Projektentwickler aus Gründen der Finanzierbarkeit Transaktionen abbrechen musste. Ein zunehmend herausforderndes Finanzierungsumfeld und seine Folgen für die Realisierung von Bauvorhaben hat gleichzeitig direkten Einfluss auf die daran anknüpfenden Dienstleister und Zulieferer.

„Um wirtschaftliche Einbußen durch fehlende Liquidität im Bausektor zu vermeiden, müssen alternative Finanzierungsvehikel wie nachrangig besicherte Kapitalinstrumente, Whole-Loan-Strukturen oder Mezzanine-Kapital die fremdkapitalseitige Lücke schließen und den Markt somit stabilisieren. Dies

ermöglichen vor allem die schnellen und unbürokratischen Kreditvergabeprozesse, die Wartezeiten bis zur Kredit-Zusage deutlich verkürzen und so allen Beteiligten mehr Planungssicherheit geben“, erklärt Scheidler.

Der Projektentwicklungs-Markt war zuletzt geprägt von einer hohen Volatilität. Die Corona-Krise löste einen raschen Wandel bei der Nachfrage nach Assetklassen wie Büro- oder Logistikimmobilien aus. Gleichzeitig verschärfte sich innerhalb der allgemeinen Regulierungswelle der Selektionsdruck auf bestimmte Immobilien durch veränderte Anforderungen an die Erfüllung neuester digitaler Standards, die ESG-Konformität sowie die Anzahl möglicher Nutzungsformen eines Objekts. Diese Entwicklungen erfordern ein schnelles Agieren auf Seiten von Projektentwicklern und ein Finanzierungsumfeld, das dieses agile Handeln stützt.

**Pressekontakt:**

Ummen Communications GmbH  
Robert Ummen  
Tel. 0171 - 7614583  
ummen@ummen.com

**Über Engel & Völkers Capital:** Die Engel & Völkers Capital AG, Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH und Co. KG, ist ein unabhängiger Investment Manager für Immobilieninvestitionen und Anbieter für Strukturierung sowie Bereitstellung von maßgeschneiderten Finanzierungslösungen für Projektentwickler und Bestandshalter. Dabei ermöglicht das Unternehmen institutionellen Investoren den Zugang zu attraktiven und individuellen Immobilieninvestitionen und bietet Kapitalnehmern in allen Stadien ihres Immobilienprojekts passgenaue Finanzierungslösungen an.

[www.engelvoelkerscapital.com](http://www.engelvoelkerscapital.com)