



suche

Veranstaltungssuche »

zum thema

## Gewerbliche Immobilienfinanzierung – Nachhaltiges Investieren auch in jetziger Marktsituation möglich

14.08.2009



Harald Alber,  
Leiter Immobilienzentrum  
Stuttgart,  
DG HYP Deutsche  
Genossenschafts-  
Hypothesenbank AG

Die internationale Finanzmarktkrise hat zu einem deutlichen Einbruch der Konjunktur in Deutschland geführt. Ging die Bundesregierung Anfang 2009 noch von einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von 2,25% aus, so wurde dieser Wert im Laufe der ersten sechs Monate sukzessive auf -6% herabgesetzt. Ursächlich dafür sind die aufgrund des weltwirtschaftlichen Einbruchs deutlich gesunkenen Exporte, die nicht durch Binnennachfrage ausgeglichen werden konnten. Am wenigsten ausgeprägt sind die Verluste im privaten Konsum, hier wird für das laufende Jahr ein Rückgang von 0,1% angenommen. Nach einem schwierigen Jahr 2009 wird auch für 2010 eine wirtschaftlich nicht einfache Entwicklung erwartet

### Gewerbliche Immobilienfinanzierung: Transaktionsvolumen rückläufig

Vor diesem Hintergrund unterliegt der Markt der gewerblichen Immobilienfinanzierung gravierenden Veränderungen. Der schwache konjunkturelle Ausblick führte in den vergangenen Monaten zu einer sinkenden Investitionsbereitschaft bei Investoren, sodass sich das Transaktionsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung deutlich reduziert hat. Gleichzeitig haben sich Wettbewerber aus dem Geschäftsfeld zurückgezogen, sodass das rückläufige Transaktionsvolumen kompensiert wird. Für handlungsfähige Banken ergeben sich dadurch gute Chancen im Markt, interessantes Geschäft zu finanzieren. Durch ihre Einbindung in den genossenschaftlichen Finanzverbund ist die DG HYP ausreichend mit Liquidität ausgestattet und konnte so ihr Neugeschäftsvolumen im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft in der ersten Jahreshälfte um fast 20% auf rund 2 Milliarden Euro steigern. Damit hat sich die DG HYP als zuverlässiger Partner ihrer Kunden erwiesen.

### Mit Immobilienzentrum Stuttgart in der Region Karlsruhe präsent

Mit ihren Mitarbeitern im Immobilienzentrum Stuttgart, einem der sechs Immobilienzentren der DG HYP bundesweit, ist sie auch in der Region Karlsruhe gut aufgestellt. Für das gewerbliche Spezialinstitut hat die Immobilienwirtschaft in der gesamten Region eine hohe Bedeutung, da diese sich besonders durch ihre Stabilität im gewerblichen Immobilienmarkt auszeichnet. Viele große und international agierende Unternehmen haben in Karlsruhe und Umgebung ihren Hauptsitz. Die Nachfrage nach gewerblichen Objekten – vor allem bei Büroimmobilien – ist bei gewerblichen Investoren hoch, sodass das verfügbare Angebot in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurückgegangen ist.

### Volksbank Karlsruhe wichtiger Partner in der Region

Für die Durchführung gewerblicher Immobilienfinanzierungen mit mittelständischen Unternehmen ist die Volksbank Karlsruhe ein wichtiger Partner für die DG HYP. Die beiden genossenschaftlichen Institute haben bereits zahlreiche Finanzierungen gemeinsam durchgeführt – mit Erfolg. Erst im Februar wurde ein Gewerbepark in Karlsruhe-Durlach – bestehend aus sieben Bestandsgebäuden, die saniert und neu vermietet wurden, sowie einem Neubau – auf dem ehemaligen Pfaff-Gelände fertig gestellt. Eine weitere erfolgreiche Zusammenarbeit von DG HYP und der Volksbank Karlsruhe erfolgte bei dem Projekt „Postillon“, dem ehemaligen Bahnpostamt, das sich direkt am Hauptbahnhof Karlsruhe befindet. Das denkmalgeschützte Gebäude wird derzeit saniert und zu einem Hotel der Kette IBIS umgebaut. Die Eröffnung ist für Oktober 2009 vorgesehen.



Gewerbepark Karlsruhe  
in Zusammenarbeit mit der Volksbank Karlsruhe eG



Ehem. Hauptpostamt Bahnhof Karlsruhe – Hotel IBIS  
in Zusammenarbeit mit der Volksbank Karlsruhe eG

### Teamwork zahlt sich aus

Die gute Zusammenarbeit von DG HYP und Volksbank Karlsruhe ist ein exemplarisches Beispiel für die erfolgreiche Marktbearbeitung der DG HYP mit den Banken vor Ort in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Durch die fest im Mittelstand verankerten Kundenkontakte der Banken sowie die langjährigen Erfahrungen der DG HYP in diesem Geschäftsfeld ergibt sich ein optimales Zusammenspiel. Mit der kontinuierlichen Erweiterung ihres Produkt- und Dienstleistungsangebots unterstützt die DG HYP ihre Partnerbanken in ihrer Leistungsfähigkeit und in der regionalen Markterschließung. Damit sind die Weichen gestellt, um die sich im Markt bietenden Chancen zu nutzen und neues Geschäftspotenzial zu erschließen.

### Kontaktdaten des Autors:

Harald Alber  
DG HYP Deutsche Genossenschafts-Hypothesenbank AG  
Leiter Immobilienzentrum Stuttgart  
Heilbronner Str. 41 – 70191 Stuttgart  
Telefon 0711-120938-10  
Email [harald.alber@dghyp.de](mailto:harald.alber@dghyp.de)  
Internet [www.dghyp.de](http://www.dghyp.de)

Im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft ist die DG HYP im Direktkundengeschäft im In- und Ausland tätig und unterstützt die rund 1.200 Volksbanken und Raiffeisenbanken mit einem umfassenden Produkt- und Dienstleistungsangebot. Im Fokus der gewerblichen Immobilienfinanzierung stehen die Kern-Segmente Büro, Wohnungsbau und Handel. Darüber hinaus deckt die DG HYP die Spezialsegmente Hotel und Logistik ab. Schwerpunkte der aktuellen Investitionstätigkeit bei der DG HYP sind offene und geschlossene Immobilienfonds, professionelle Projektentwickler sowie private und institutionelle Investoren. Darüber hinaus ist die DG HYP selektiv im Auslandsgeschäft aktiv.