

Deutsche Unternehmensfinanzierung

IN DIESER AUSGABE

Schwerpunkt Immobilienfinanzierung

IMMOBILIEN-LEASING
MIT WEITREICHENDER
SIGNALWIRKUNG

**CROSS BORDER IMMOBILIEN-
TRANSAKTION**
FINANZIERUNG IN DEN
NIEDERLANDEN

FINANZIERUNGSENTWICKLUNG
WARUM ERFAHRENE BERATER
HILFREICH SIND

MEINUNG KOMPLEXE KREDITE

Der Stellenwert der Unternehmensliquidität ist in einer Krise bedeutend. Zur Milderung der Folgen der Corona Krise stellt der Staat erhebliche Finanzmittel bereit. Allein die KfW-Kredite (Stichtag 28.5.2020) an rd. 45.000 Unternehmen betragen 24 Mrd. EUR; hinzu kommen Unternehmerkredite über rd 8,9 Mrd. EUR an ca 34.000 Antragsteller. Schnellkredite mit 100%iger Staatsgarantie belaufen sich auf 2,9 Mrd. EUR (ohne Soforthilfen). Daneben werden 600 Mrd. EUR durch den Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) bereitgestellt, der die Corona-Auswirkungen abfedern soll mit dem Ziel Liquiditätsengpässe zu beseitigen, die Refinanzierung am Kapitalmarkt zu unterstützen und vor allem auch die Kapitalbasis von Unternehmen zu stärken. Zählt man die

Neue Aspekte einer traditionellen weitgehend krisenunabhängigen Finanzierung

Immobilienleasing im neuen Gewand

„DF“ entwickelt und begleitet geplantes Bau- und Finanzierungsvorhaben eines modernen Büro- und Entwicklungsgebäudes in Höhe von 8,5 Mio. Euro in Ulm über Immobilien-Leasing.

Auch während der „Corona-Krise“ schreitet die Entwicklung des Finanzierungsprozesses durch die „DF“ für ein geplantes Neubauvorhaben eines mittelständischen Software-Unternehmens als Leasingnehmer weiter erfolgreich voran.

Durch die

- Bilanz- und Eigenkapital schonende Off-Balance-Finanzierung
- Steuerlich aufwandswirksame Mieten
- Zugriff auf das Gebäude zum Ende der Vertragslaufzeit
- Mietverlängerungsoption
- Fest kalkulierte Leasingmiete durch Festschreibung von niedrigen Zinssätzen
- Konkursfeste „Stand-Alone-Finanzierung“

können alle Vorteile einer Immobilien-Finanzierung im Gegensatz zu einer konventionellen Finanzierung durch „DF“ generiert werden.

Im Rahmen des Entwicklungsprozesses erstellt „DF“ ein Finanzierungs- und Investitionskonzept,

stimmt alle erforderlichen Vertragswerke (Bau-, Kauf, Finanzierungs- und Gesellschaftsverträge) im Sinne des Leasingnehmers ab und beschafft die 100%ige Fremdfinanzierung für das Bau- und Finanzierungsvorhaben.

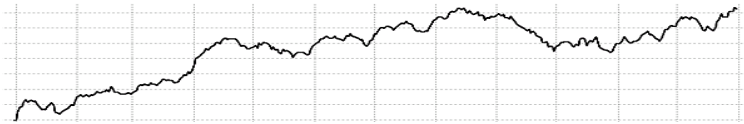
„DF“ begleitet den gesamten Bau- und Finanzierungsprozess bis zur schlüsselfertigen Übergabe des neuen Bürogebäudes an den Leasingnehmer.

Für anstehende gewerbliche Neubauvorhaben wie

- Bürogebäude
- Logistikgebäude
- Produktions- und Lagerhallen
- Forschungs- und Entwicklungsgebäude

erstellt „DF“ geeignete Finanzierungskonzepte für mittelständische Unternehmen und Investoren unter Beschaffung der Fremdfinanzierung.





Deutsche Unternehmensfinanzierung

Mittel außerhalb des WSF zusammen, so sind 35,9 Mrd Kredite ausgezahlt oder werden voraussichtlich ausgezahlt. Das gesamte Kreditvolumen an Unternehmen und Selbständige macht per Jahresultimo 1,55 Billionen EUR aus. Bei vollständiger Ziehung sind dies rd. 41% des bestehenden sektoralen Kreditvolumen per Ende 2019.

Unterstellt man, dass ein Teil der Kredite bestehende Linien substituiert, so ist davon auszugehen, dass das Kreditvolumen insgesamt massiv steigt. Die Staatsprogramme müssen über Geschäftsbanken abgewickelt werden. Der bereits seit einiger Zeit unter Kostendruck stehende Bankensektor wurde (NRW Bankenverband: „...war eine Herausforderung“) also zusätzlich belastet. Da alle neuen Kredite zu servicen sind, dürften insbesondere Nicht-Standard-Finanzierungen mit notwendiger Aufbereitung von Bonitäts- und Objektunterlagen den Finanzierungsentwicklungsprozess erheblich belasten. Daher muß die Sprache der Antragsteller auch die Sprache der Kreditbearbeiter sein. Lange Übersetzungsprozesse dürften die Ausnahme sein. Ohne professionelle Hilfe von banken- und krediterfahrenen Beratern dürften Finanzierungsvorhaben künftig nahezu chancenlos sein.

Gewerbliche Immobilienfinanzierung trotz restriktiver Politik holländischer Großbanken im Gefolge eines überhitzten Marktes

Cross Border Immobilienfinanzierung

Erfolgreiche „Cross-Border- Immobilientransaktion“ für einen deutschen Investor wurde durch Sicherstellung der Finanzierung über „DF“ ermöglicht.

Eine renditestarke Investition in ein attraktives, langfristig vermietetes Büro- und Handelsgebäude mit einer Gesamtnutzfläche in Höhe von 5.893 qm in der niederländischen Universitätsstadt Enschede konnte mit Hilfe der „DF“ über eine auf die Bedürfnisse des Investors abgestellte gewerbliche Immobilienfinanzierung durch erfolgreichen Vertragsabschluss realisiert werden.

Für dieses Investitionsvorhaben wurde „DF“ mit der Beschaffung einer Fremdfinanzierung -auch außerhalb der deutschen Banklandschaft- exklusiv beauftragt. Gegenstand der Beauftragung war die

- Vorbereitung und Unterstützung bei der Erstellung des den Banken vorzulegenden Financial Models für den Banking Case
- Die Erstellung eines Zeitplanes für die Durchführung der Finanzierung
- Eingehende Bonitäts- und Objektprüfung
- Die Koordination und Mitwirkung für zu erstellende Transaktionsverträge und Kreditdokumentationen

- Verhandlungsführungen mit der von „DF“ eingebundenen und kreditgebenden Bank bis zum Vertragsabschluss.

Die durch „DF“ optimierten Refinanzierungsbedingungen und Margenkalkulationen führten darüber hinaus zu einer Verbesserung der Cash-Flow-Planung.

