



«Alternative Finanzierungsinstrumente wie Mezzanine-Darlehen werden in diesem Jahr stärker nachgefragt werden als 2016.»

Francesco Fedele, BF.direkt

Der Bedarf an Krediten steigt

Die zweite gute Nachricht für Pensionskassen, die in das Immobilienfinanzierungsgeschäft einsteigen wollen: Der Bedarf an diesen speziellen Krediten steigt. «59 Prozent der befragten Projektentwickler sind der Ansicht, dass alternative Finanzierungsinstrumente wie Mezzanine-Darlehen in diesem Jahr stärker nachgefragt werden als 2016», sagt BF.direkt-CEO Francesco Fedele. Die schlechte Nachricht für Vorsorgeeinrichtungen, die sich auf dieses Feld begeben wollen: Die Laufzeit von Mezzanine-Krediten beträgt häufig nur zwölf Monate; selten mehr als eineinhalb Jahre. Denn in dieser Zeit gelingt es den Kreditnehmern in der Regel, ihr Bauvorhaben und den Vermietungsstand soweit voranzutreiben, dass sie für das Immobilienprojekt einen Käufer finden. Dennoch können Pensionskassen auch langfristig vom Bedarf an Mezzanine-Kapital profitieren. Denn in der Schweiz

und den meisten anderen europäischen Staaten haben Investmentgesellschaft sowie Assekuranzen und Banken eine Reihe von Fonds aufgelegt, die Kapital bei Vorsorgeeinrichtungen und anderen institutionellen Investoren wie Family Offices einsammeln, um damit Zwischenfinanzierungen für Immobilienunternehmen und Projektentwickler zu stellen.

Risikoadjustierte Investments für institutionelle Anleger

Dabei erwirtschaften diese Fonds Renditen von meist deutlich mehr als sechs Prozent – und werden damit für Pensionskassen auch zu einer Alternative zu Immobiliendirektinvestments. Angesichts der stark gestiegenen Liegenschaftspreise und der spiegelbildlich gesunkenen Mietrenditen, sagt LaSalle-Experte Höpfner, seien Mezzanine-Finanzierungen «attraktive risikoadjustierte Investmentmöglichkeiten für institutionelle Investoren». ▲

NACHRICHT

FinLeap

Hannover Rück steigt ein

Die Berliner FinLeap GmbH hat eine Finanzierungsrunde erfolgreich abgeschlossen. Neben dem Gründungsgesellschafter, der Berliner HitFox-Gruppe, beteiligten sich neue institutionelle Investoren aus der Versicherungsbranche – u. a. die Hannover Rück, der drittgrösste Rückversicherer weltweit. FinLeap ist ein Company Builder, der sich auf die Gründung und den Aufbau digitaler Unternehmen in der Finanzbranche spezialisiert hat. FinLeap investiert in der Regel gemeinsam mit weiteren Investoren und plant, zusammen mit diesen, in den nächsten zwölf Monaten mindestens 50 Mio. Euro in das FinTech-Ökosystem zu investieren. FinLeap-Geschäftsführer Ramin Niroumand: «Wir haben in den letzten 20 Monaten neun neue Unternehmen aufgebaut und typischerweise zwischen 500.000 und 5 Mio. Euro investiert. Die ersten Firmen werden in diesem Jahr profitabel.» Im März erst wurde das Projekt Zinsbaustein ins Leben gerufen – auf der Plattform werden Mezzanine-Darlehen für die Immobilienfinanzierung vermittelt. «In den nächsten Jahren werden mehrere Milliarden an Umsätzen technologiegetriebener Finanzdienstleister erwartet», erklärt Gerald Segler, CIO der Hannover Rück. «FinLeap hat uns vor allem mit seinem Team und seiner schnellen Umsetzung überzeugt.» (bw)

ANZEIGE

Neues Denken & fundiertes Fachwissen.
Für Bau-, Facility-, Portfolio- und Asset
Management.

pom+

Zürich • Basel • Bern • Lausanne • St. Gallen

www.pom.ch