

## Pressemitteilung

### Kreditträge der Immobilienunternehmen häufig mangelhaft

**München/Berlin, 6. Oktober 2014.** Bei zahlreichen Projektentwicklern und Bauträgern scheitern geplante Immobilienprojekte an mangelhaft gestellten Kreditträgen. Die Flatow AdvisoryPartners GmbH (FAP) geht davon aus, dass bis zu 50 Prozent der Kreditträge inhaltlich mangelhaft aufbereitet sind. Die Anforderungen seitens der Finanzierer an die Dokumentation sind stark gestiegen, welches die Kreditnehmer vor deutlich umfangreichere Informationspflichten stellt. Viele auch seit Jahren am Markt befindliche Akteure stellt dies vor neue Herausforderungen. Der Aufwand zur Vorbereitung einer professionellen und damit erfolgreichen Beantragung ist um ein Vielfaches höher geworden. Dies ist eine Beobachtung aus dem Tagesgeschäft des Berliner Finanzierungsberaters.

Curth-C. Flatow, Gründer und Geschäftsführer von FAP, erläutert: „Viele kleinere Immobilienunternehmen, Projektentwickler und Bauträger scheinen schon mit den Formalien bzw. notwendigen Grundinformationsbedürfnissen teils überfordert zu sein. Das hören wir auch von einigen Banken.“ Nach FAP-Beobachtung kommen so Immobilienentwicklungen bzw. Transaktionen in Milliardenhöhe nicht zustande.

Flatow weiter: „Auch inhaltlich muss ein Kreditantrag gewisse Mindestanforderungen erfüllen. Ein mindestens in groben Zügen formulierter Businessplan bzw. Cash-Flow Planung über die Laufzeit des Vorhabens gehört heutzutage in jeden Antrag. Der Kapitalsuchende sollte dazu echtes eigenes Kapital zumindest anteilig über die Laufzeit im Projekt gebunden haben, welches weder durch eigene Gebühren wieder herausgezogen wird noch vor der Rückzahlung des ggf. zusätzlich eingeworbenen Kapitals entnommen wird. Das ist neben den wirtschaftlichen Kennzahlen des Projekts einer der ersten Prüfpunkte jedes Kapitalgebers.“ Häufig mangle es an diesem Punkt und die Banken oder alternativen Finanzierer lehnen eine Kreditvergabe ab, so Flatow.

Anlässlich der EXPO REAL gibt FAP folgende grundsätzlichen Tipps für kreditsuchende Immobilienunternehmen heraus.

Die Kreditanträge müssen Informationen enthalten, welche es dem Kapitalgeber ermöglichen folgende Dinge nachzuvollziehen:

1. Er beteiligt sich an einem wirtschaftlich aussichtsreichen Projekt, welches eine hohe Exit-Wahrscheinlichkeit in Bezug auf die Projektart und den Kaufpreis darstellt. Die kalkulierten Kosten, sowie Vermietungsansätze werden mit Angeboten oder Marktpreiseinschätzungen Dritter unterlegt.
2. Er stellt das Kapital einem professionellen Projektentwickler bzw. Bauträger zur Verfügung, welcher bereits mit erfolgreich abgeschlossenen Projekten in jüngster Vergangenheit und für die in Rede stehende Immobilienart bzw. das Volumen bewiesen hat, dass er dies entsprechend umsetzen kann.
3. Der Projektentwickler bzw. Bauträger glaubt an das Projekt und investiert zumindest anteilig eigenes Geld, rund 10% der Gesamtkosten sind die übliche Größe. Die Differenz kann über eigenkapitaleretzende Mittel wie Mezzanine o.ä. dargestellt werden.

### **Über Flatow AdvisoryPartners (FAP)**

Die Flatow AdvisoryPartners GmbH (FAP) ist das führende unabhängige Beratungsunternehmen für die Beschaffung und Strukturierung von Kapital für Immobilieninvestments und Projektentwicklungen in Deutschland. Die Leistungen der One-Stop-Agency sichern die Gesamtfinanzierung aus Fremdkapital und ggf. eigenkapitaleretzenden Mitteln. Dies u.a. bei Transaktionen und Projekten, weshalb sie von Käufern, Verkäufern, Kapitalgebern, Kapitalsuchenden und Maklern in Anspruch genommen werden. FAP mit Hauptsitz in Berlin wurde 2005 von Curth-C. Flatow gegründet, der das Haus als geschäftsführender Gesellschafter leitet. [www.fap-finance.com](http://www.fap-finance.com)

### **Kontakt**

Curth-C. Flatow  
Managing Partner  
Flatow AdvisoryPartners GmbH  
Marburger Str. 17  
10789 Berlin  
Tel.: +49 30 8441594-90

### **Pressekontakt**

Tobias Frank  
FLASKAMP UMMEN AG  
Tel.: +49 30 46006-142  
Mail: [pr@fap-finance.com](mailto:pr@fap-finance.com)