

Pressemitteilung

Vorsicht vor Immobilienanleihen

- **FAP-Chef Curth-C. Flatow: Aktuell trennt sich in diesem Markt die Spreu vom Weizen**

Berlin, 27. Oktober 2014. Die Insolvenz des Emittenten „Golden Gate GmbH“ wirft erneut Fragen nach der Seriosität des Segments der Immobilienanleihen auf. Bereits vor zwei Jahren musste die WGF AG, ebenfalls Emittent von Mittelstandsanleihen, Insolvenz anmelden.

Curth-C. Flatow, Gründer und Geschäftsführer des Finanzierungsberaters FAP, sagt: „Der Markt lässt sich trotz zahlreicher Warnungen durch die hohen Zinsversprechen blenden. Das ist nicht nachvollziehbar. Es war ja vielfach zu hören: Die anleihebegebenden Unternehmen hätten für die Projekte gar keine Bankfinanzierung oder nur zu schlechteren Bedingungen bekommen. Muss das die Anleger in einem liquiden Markt nicht hellhörig machen? Aktuell ist es doch so: Kapital sucht Deal, nicht mehr Deal sucht Kapital. Da ist die grundsätzliche Zweckmäßigkeit von Immobilienanleihen zunächst zu hinterfragen.“

Der Beleihungsauslauf bei Projektentwicklungen ist vielfach auf den künftigen Marktwert des noch zu errichtenden Projekts berechnet. Dadurch entstehen Missverhältnisse, die den Anleihegläubiger in sicherem Auslauf wiegen, welcher so jedoch zum Zeitpunkt der Kapitalausreichung noch gar nicht existiert.

Grundsätzlich ist die Immobilienanleihe eine begrüßenswerte Alternative am Finanzierungsmarkt, da sie es den Unternehmen ermöglicht, verschiedenste Finanzierungsquellen in Anspruch zu nehmen und auch Banken-Unabhängigkeit fördert. Die Schuld ist nicht bei den Börsen zu suchen, diese sind für Transparenz bzw. Informations- und Veröffentlichungspflichten zuständig, nicht jedoch für die Bewertung der Finanzzahlen oder der zu Grunde liegenden Konzepte.

Allerdings sollte man sich als Anleger ein sehr genaues Bild machen. Auch Ratings von Mittelstandsanleihen sind nicht verlässlich, häufig werden starke Korrekturen nach unten nach kurzer Zeit beobachtet.

Flatow sagt: „Anleihen werden schnell vom Markt wieder verteufelt. Dieses Pauschalurteil ist ähnlich der allgemeinen Verurteilung der Kreditverbriefungen gefährlich und falsch. Es gibt Unternehmen, welche – insbesondere im Segment der Wandelanleihen – seit Jahren erfolgreich und finanzstark sind. Hier muss unterschieden werden. Aktuell trennt sich die Spreu vom Weizen.“

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. eigenkapitalersetzenden 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

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