

## Pressemitteilung

19. Immobiliennetzwerk-Dialog zum Thema: „Immobilienfinanzierung der Zukunft“

### Crowdfunding macht klassischer Mezzanine-Finanzierung

#### zunehmend Konkurrenz

- **Alternative Finanzierungsformen insgesamt stark im Aufwind**

**Berlin/Hamburg, 25. April 2016.** Das an Beliebtheit stark zunehmende Crowdfunding wird dem klassischen Mezzanine Kapital in der Immobilienfinanzierung künftig zunehmend den Platz streitig machen. Dies ist eine der Trendaussagen von Michael Stephan, CEO bei der iEstate GmbH, der neben zwei anderen Experten auf dem Podium des Immobiliennetzwerk-Dialogs Hamburg zugegen war. Anfang April diskutierten **Rahim Bavandi**, Executive Director bei der Empira AG, Zug (CH), **Alexander Schmitt**, Counsel bei CMS Hasche Sigle in Berlin und **Michael Stephan** unter Moderation von **Jörg Scheidler** - Managing Director & Head of Capital Partners bei Flatow AdvisoryPartners GmbH (FAP) zum Thema: „Immobilienfinanzierung der Zukunft“.

Laut Michael Stephan befindet sich der deutsche Markt für Immobilien-Crowdfinancing im Vergleich zum Ausland zwar noch in den Kinderschuhen. Er habe aber seit vergangenem Jahr ordentlich an Fahrt gewonnen. Deutsche Immobilienentwickler hätten die Chancen entdeckt, die dieser neue günstige Finanzierungskanal mit zusätzlichem digitalen Vermarktungseffekt bietet. „In wenigen Jahren wird die alternative Online-Finanzierung genauso etabliert sein wie die Finanzierung über Banken oder Mezzanine Kapitalgeber“, meint Stephan. „Immobilien-Crowdfinancing hat das Potenzial, klassische Mezzanine-Finanzierungen aufgrund der Geschwindigkeit und der Einfachheit der Transaktionen zu ersetzen.“

Der Finanzierungsberater FAP beschäftigt sich bereits seit 11 Jahren mit alternativen Finanzierungsmodellen. Auch FAP ordnet das Thema Crowdfunding als junges, aber hochspannendes Thema für die Immobilienfinanzierung der Zukunft ein. „Die Wachstumsraten beim Immobilien-Crowdfinancing der letzten zwei Jahre sprechen für sich. Wir werden das Thema bei passenden Deals künftig als weiteren Baustein für eine mögliche Finanzierungsstruktur hinzuziehen und komplettieren damit unser Angebot“, berichtete Jörg Scheidler, Managing Director und Head of Capital Partners bei FAP beim Immobiliennetzwerk-Dialog in Hamburg.

Neben Immobilien-Crowdfunding war Equity Bridge Finanzierung eines der Trendthemen des Experten-Dialogs. „Als Firstmover im Bereich der Eigenkapitalfinanzierung schreiben wir dem vorgestellten Thema der Equity Bridge Finanzierung weiterhin eine hohe Bedeutung zu“, sagt Scheidler. „Insbesondere für

kurzfristige Lösungen zur Schließung von Eigenkapitallücken ergeben diese Finanzierungsformen Sinn und wurden von uns auch in der Vergangenheit mehrfach arrangiert.“

Den Aufwind mezzaniner Finanzierungsformen bestätigte auch Alexander Schmitt, Counsel bei CMS Hasche Sigle. Diese treten bei Immobilienfinanzierungen immer stärker in Erscheinung. „Aus rechtlicher Sicht gilt es, die Interessen der vorrangigen Banken mit denen der Mezzanine-Kapitalgeber frühzeitig im Rahmen der Strukturierung und einer Intercreditor-Vereinbarung zu regeln“, meint Schmitt. Mezzanine Finanzierungsgeber sollten regulatorische Fallstricke beachten, um nicht in eine ungewollte Erlaubnispflicht bei der Kreditvergabe zu geraten.

Rahim Bavandi sieht folgenden Grund für die Beliebtheit von Mezzanine und Equity Bridge Finanzierungen: die Möglichkeit, rasche Entscheidungsprozesse mit individuellen Darlehnsstrukturen und kurzen Laufzeiten zu kombinieren. Dies sei ein echtes Alleinstellungsmerkmal auf dem Immobilienfinanzierungsmarkt. „Die zentralen Elemente einer Überbrückungsfinanzierung sind Track Record, Business Plan und Exit-Strategie des Kapitalnehmers“, so Bavandi.

Anfang Oktober wird FAP den zweiten FAP Mezzanine Report auf der Expo Real in München vorstellen. Wie erstmals 2015 wird der Report umfassend über die Entwicklung am Mezzanine Finanzierungsmarkt berichten.

### **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 zusammen mit Jörg Scheidler als Geschäftsführer leitet. Als Kooperationspartner sind u.a. Savills, BNP sowie Engel & Völkers zu nennen.

[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  
Ummen Communications GmbH  
Tel.: +49 30 46006-142  
Mail: [pr@fap-finance.com](mailto:pr@fap-finance.com)