

Immobilien & Finanzierung

Der Langfristige Kredit

08 – 2009

60. Jahrgang
2. Ausgabe April 2009
Verlag Helmut Richardi
Frankfurt am Main
ISSN 1618-7741

Gegründet von Helmut Richardi
Herausgegeben von: Reinhart Chr. Bartholomäi, Dr. Alexander Erdland, Prof. Klaus Feinen, Walter Klug, Bernd Knobloch, Dr. Karsten von Köller, Dr. Rolf Kornemann, Dr. Matthias Metz, Klaus-Friedrich Otto, Heinz Panter, Dr. Walter Seufferle, Hans-Joachim Tonnellier, Rüdiger Wiechers

Inhalt

Leitartikel

Offene Fonds (noch) als Ausnahme (252)
Philipp Otto

Immobilien an Börse und Kapitalmarkt

 (254)

Aktiv-Passiv-Steuerung

„Wir haben nie das Problem von verschlossenen Türen gehabt“ (258)
Redaktionsgespräch mit Wolfgang Schäfers

Branchen

Finanzierungsengpässe im Bereich der erneuerbaren Energien? (260)
Christian Kammlott und Dirk Schiereck

Anlagestrategien

Wo opportunistische Anleger jetzt investieren (264)
Olaf Fortmann

Kapitalanlage

Infrastruktur – ertragsstabile Anlage für institutionelle Investoren? (266)
David Pestel und Claudia Wetzel

Automatisierte Bewertung

Genauigkeitsanforderungen in der Wertermittlung (270)
Jochem Kierig

Immobilien und Steuern

Erbschaftsteuerreform – deutliche Nachteile für die Immobilienbranche (272)
Jens-Ulrich Kießling

Außerdem in diesem Heft

Daten und Fakten (253) – **Im Blickfeld** (256) – **Unternehmen und Märkte** (274) – **Marktnotizen** (276) – **Realkredite: Konditionen Anfang April 2009** (277) – **Personalien** (278) – **Impressum** (278)

In diesem Heft

Im Gespräch: Liquiditätssicherung ist für hoch verschuldete Immobilien-Aktiengesellschaften derzeit eine akute Herausforderung. Wolfgang Schäfers von der IVG erklärt, wie er elf Banken für einen Kredit in Höhe von 1,3 Milliarden Euro überzeugt hat.

Branchen: Die Kreditklemme spüren mittlerweile auch innovative Unternehmen aus dem Bereich der erneuerbaren Energien. Vor allem in der Pilotphase und bei der Anschlussfinanzierung wird es immer schwieriger, risikobereite Investoren und Finanzierer zu finden. Nach den Untersuchungen von Christian Kammlott vom Umwelt-Campus Birkenfeld und Dirk Schiereck von der TU Darmstadt sind Förderbanken am besten geeignet, um diese Lücke zu schließen.

Anlagestrategien: Kapitalsorgen plagen freilich nicht jeden. Opportunistische Anleger lauern bereits auf die Trendwende an den Immobilienmärkten. In London und den Niederlanden erwartet Olaf Fortmann von Behringer Harvard, dass dort als erstes die Immobilienpreise den Boden erreichen.

Infrastruktur: Hohe Renditen sind mit Investitionen in Infrastrukturen allenfalls dort zu erzielen, wo sie neu errichtet werden müssen. In der Regel ist die Kapitalverzinsung jedoch gering, dafür aber verlässlich. Deshalb sehen David Pestel und Claudia Wetzel von der Universität Leipzig nichtbörsennotierte Investmentfonds als das Anlagevehikel an, das der Assetklasse am ehesten gerecht wird.

Bewertung: Es ist das alte Dilemma der Sachverständigen. Umfassend und gründlich, gleichzeitig aber schnell und billig sollen sie Immobilien in Augenschein nehmen und präzise bewerten. Eine Lösung sieht Jochem Kierig von Sprengnetter in der automatisierten Wertermittlung.

Steuern: Die Reform der Erbschaftsteuer sollte mehr Gerechtigkeit bringen. Tatsächlich schafft sie aber für Immobilieneigentümer neue Nachteile, wie Jens-Ulrich Kießling vom IVD zeigt.