



Ressourcenwende in der Bau- und Immobilienwirtschaft – Finanzierungs- und Bewertungsstrategien

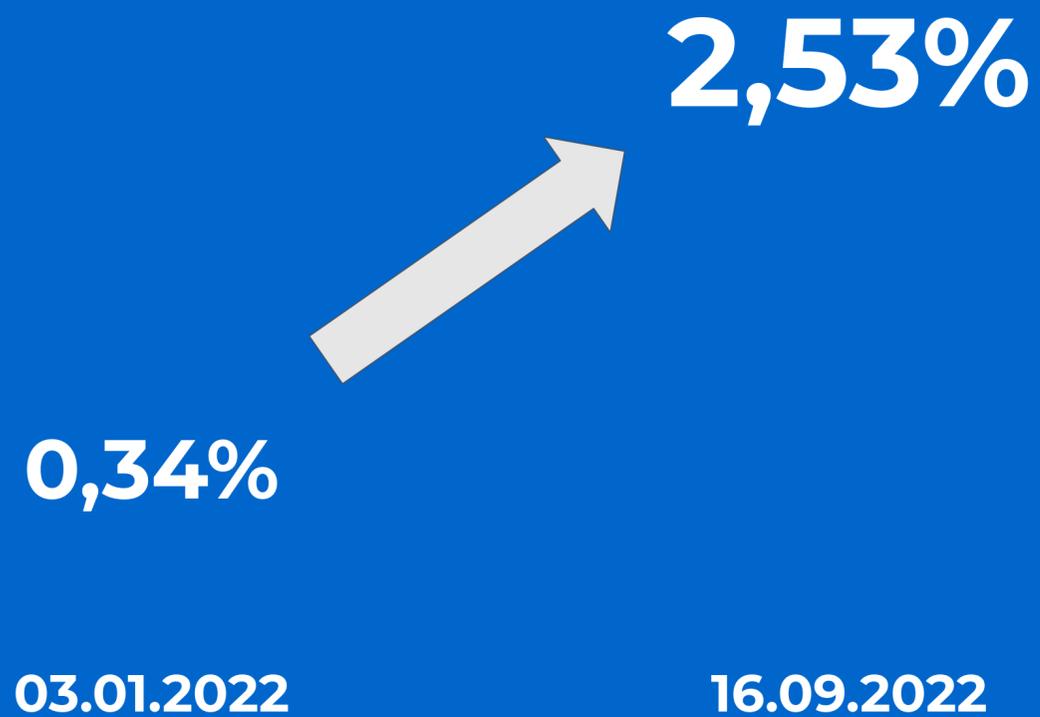
re!source Jahreskonferenz 2022

Berlin, 22. September 2022

Markoökonomisches Umfeld stellt Immobilien- und Finanzierungsmärkte vor große Herausforderungen

Zinsen steigen

10-Jahres Swap Satz



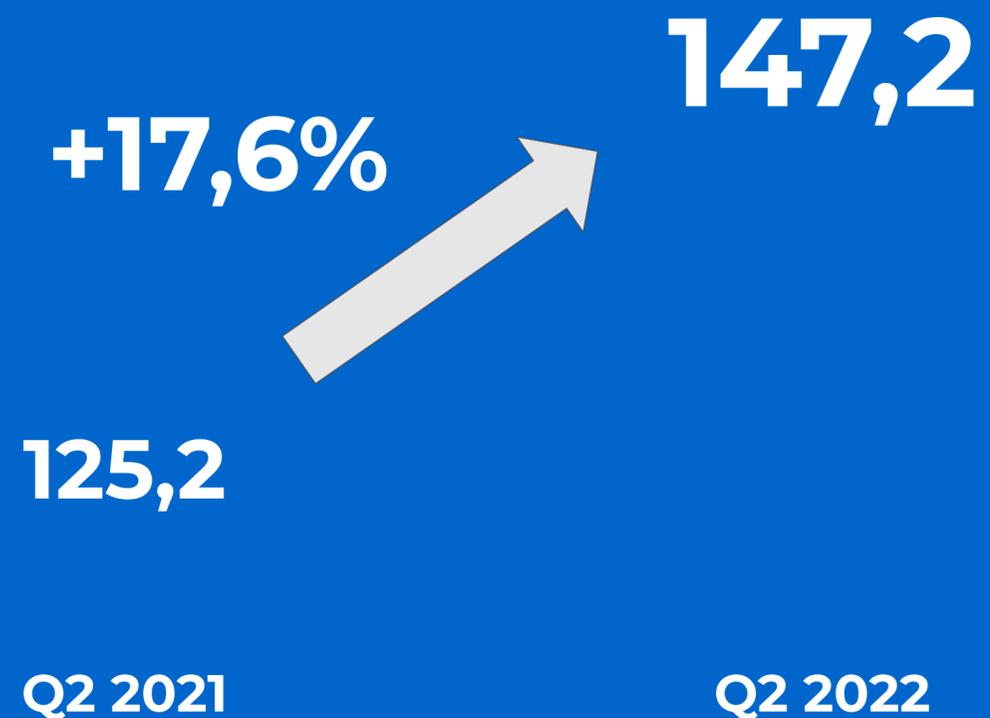
**Steigende Finanzierungskosten –
Rentabilität von Investitionen**

**Andere Assetklassen werden attraktiver –
Immobilienpreise**

Markoökonomisches Umfeld stellt Immobilien- und Finanzierungsmärkte vor große Herausforderungen

Baukosten steigen

Baupreisindex für Wohngebäude



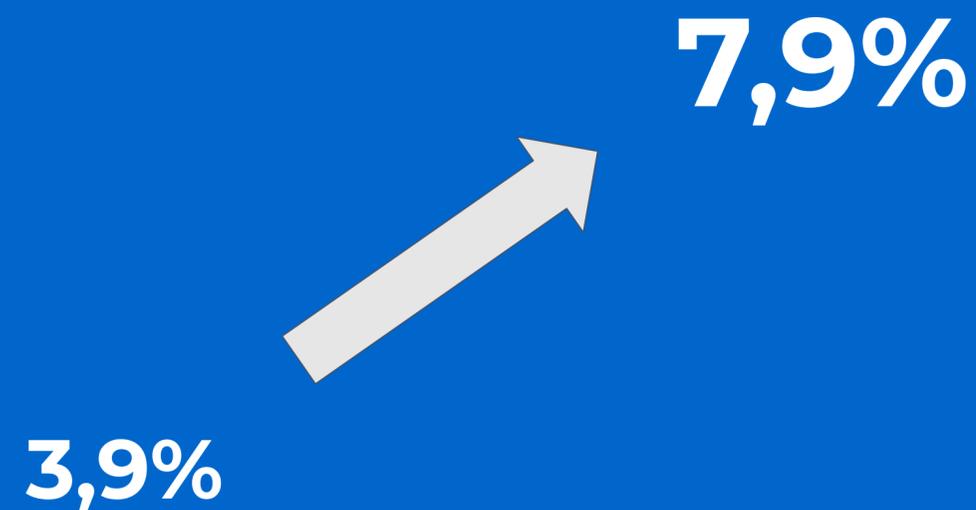
Steigende Baukosten –
Rentabilität von Investitionen

Materialverfügbarkeit und Lieferketten –
Bauzeiten und Fertigstellungen

Markoökonomisches Umfeld stellt Immobilien- und Finanzierungsmärkte vor große Herausforderungen

Verbraucherpreise steigen

Verbraucherpreisindex, Veränderung zum Vorjahr



August 2021

August 2022

**Steigende Lebenshaltungskosten –
Bezahlbarkeit von Wohnen**

**Unsicherer Ausblick –
Entscheidung über Eigentumserwerb**

Kreditgeber agieren derzeit zurückhaltender

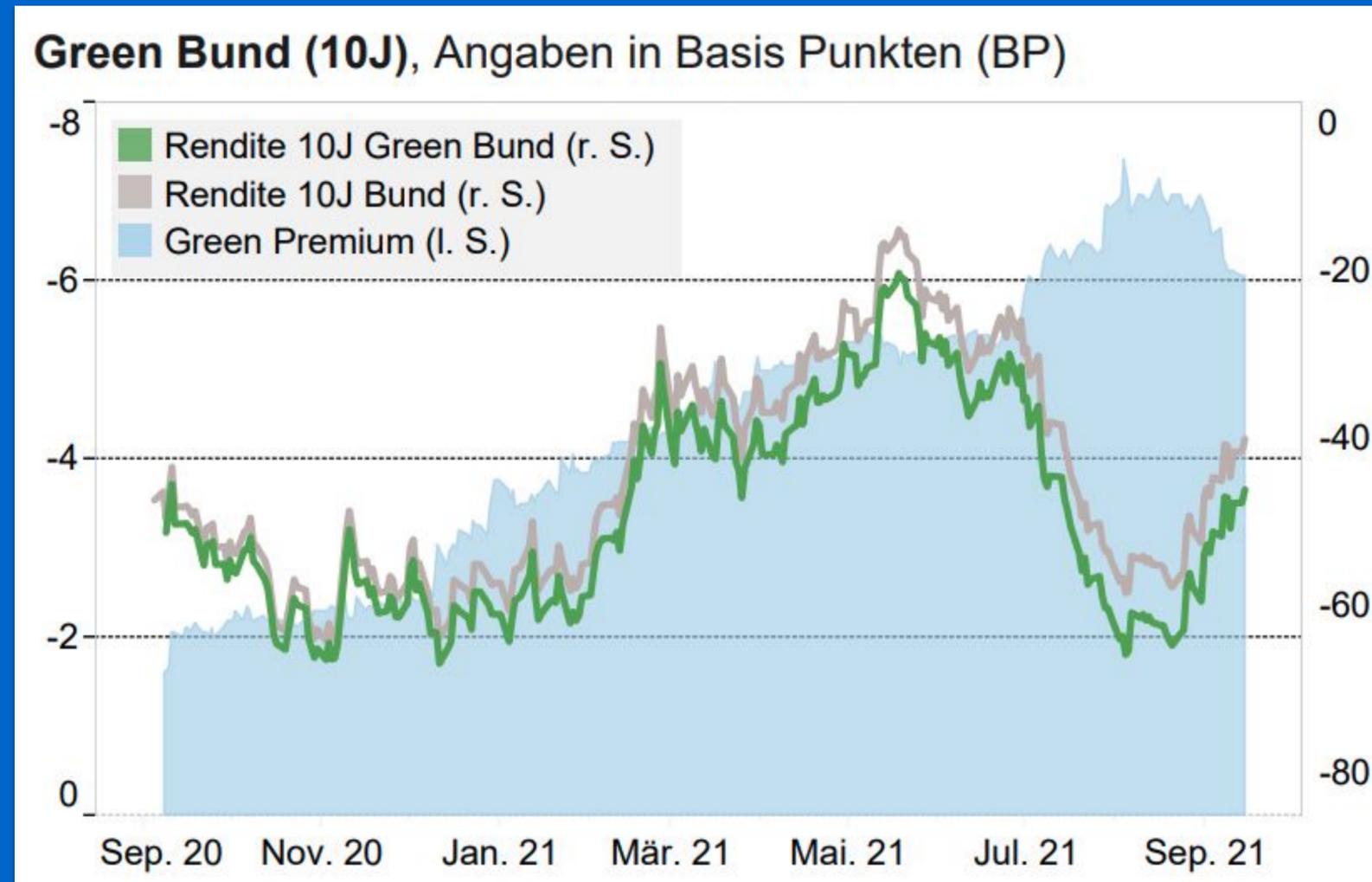
Geringere Beleihungen

Reduzierung Risiken

Kreditvergabespielraum begrenzt



ESG im Kapitalmarkt angekommen – “grüne” Anleihen mit Refinanzierungsvorteilen



Deutsche Bundesbank Green Bond Monitor
September 2021

In der Breite des Marktes spielen ESG Kriterien bei Kreditvergabe noch keine wesentliche Rolle

Nur “E” in ESG definiert

Förderprogramme mit Fokus auf “E”

Refinanzierungsvorteile nur über Kapitalmarkt

- 1 Nachfrage nach ESG konformen Immobilien wird weiter ansteigen – Einfluss in Bewertung und stärkere Preisdifferenzierung**
- 2 Neben Kapitalmarkt wird Bankenregulierung als Transmissionsmechanismus Anreize für ESG konforme Kreditvergabe setzen**
- 3 Neue Ansätze in der Bau- und Immobilienwirtschaft erfordern privates Kapital und Unternehmertum für nachhaltigen Erfolg**

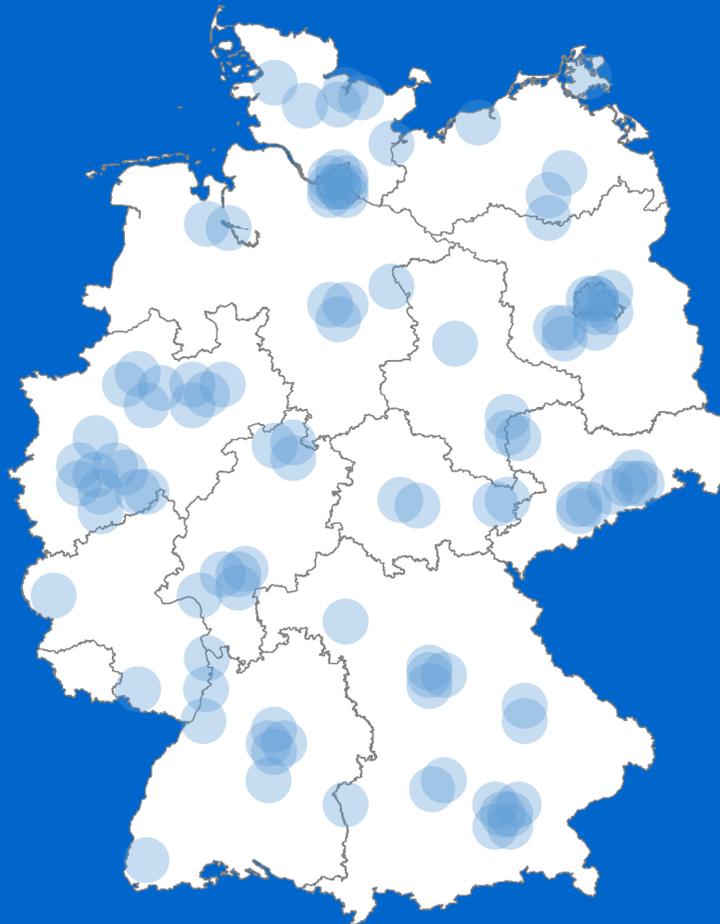
Wir verbinden Immobilieninvestoren und passende Kreditgeber und begleiten Finanzierungen bundesweit in allen gängigen Nutzungsarten.



**Mrd. Euro
bearbeitet***



**Projekte
DACH-Region***



Unsere Projekte im
Bundesgebiet



**Fremdkapital
Kreditgeber**



**Alternative
Kreditgeber**

*Seit Anfang 2019



Michael Seeberg
hypcloud GmbH
+49 172 2022622
michael.seeberg@hypcloud.de

