



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

2. BBU-NEUBAUTAGUNG – ERFOLGREICH VERLAUFEN!

30.11.2011 Fachinformation

Zu seiner 2. Neubautagung am 28. November 2011 hat der BBU zu Vorträgen und Gesprächen rund um das Thema "Finanzierung des Wohnungsneubaus" eingeladen. Vertreter aus Politik, Verbänden und den verschiedenen Wohnungsunternehmen aus Berlin und Brandenburg haben im Rahmen der Neubautagung sich intensiv mit den Fragen rund um die Finanzierung in Zeiten gegenwärtig günstiger Zinsen und zugleich globaler Unsicherheiten auf den Finanzmärkten beschäftigt. In acht Vorträgen haben Bankvertreter und Praktiker über die verschiedenen Aspekte berichtet. In der anschließenden Podiumsdiskussion sind einzelne Fragen nochmals vertieft worden. Die Neubautagung hat zunächst bestätigt, dass der Wohnungsneubau in der Hauptstadtregion wirklich Fahrt aufgenommen hat. Bevölkerung-/Haushaltswachstum und somit gestiegene Nachfrage stehen einem nur verhalten gewachsenem Angebot an bezahlbarem Wohnraum gegenüber. Ein ausgewogenes Kosten- / Nutzenverhältnis zu schaffen und das richtige Objekt in der richtigen Lage zu erstellen, sind Herausforderungen, die Erfahrung und unter Umständen den Einsatz professioneller Berater benötigen. Herr Bettink hat als Präsident des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken eindringlich vor einer möglichen prekären Finanzierungslage gewarnt, wenn die europäischen Regierungen die derzeitige Euro-Krise nicht beherzt angehen. Zugleich hat er jedoch auf die gute Finanzierbarkeit der klassischen Wohnungsunternehmen in Ballungszentren wie Berlin hingewiesen. Ein differenzierteres Bild ergibt sich für Brandenburg, wo der vom demographischen Wandel geprägte äußere Verflechtungsraum ein pauschales Pro oder Contra zum Neubau von Wohnungen nicht zulässt. Herr Dr. Löther hat als Geschäftsführer der Wittstocker GWV sehr eindringlich und nachvollziehbar auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Zuschussförderung hingewiesen, wenn die wirtschaftliche Schere zwischen Baukosten und gegebenem Mietniveau halbwegs geschlossen werden soll. Sowohl Herr Lüdeke als Geschäftsführer der BBT GmbH als auch Herr Tied, Bereichsleiter bei der IBB, haben in ihren Berechnungsbeispielen aufgezeigt, welche Mieten für wirtschaftliche Relationen erforderlich sind und wie man sich der Frage der Wirtschaftlichkeit im Grundsatz nähert. Und doch darf man laut Herrn von der Lieth, Geschäftsführer der Hilfswerk-Siedlung GmbH, nicht nur auf die Rentabilität schauen, gerade ein guter laufender Cashflow ist allererste Pflicht. Ein abwechslungsreicher Spannungsbogen an Vorträgen hat bestätigt, am Ausgangspunkt eines erfolgreichen Neubauprojektes steht immer erst die Sicherstellung einer soliden Finanzierung. Folgen der Finanzmarkt- und Euro-Krise auf die Finanzierung - was erwartet die Wohnungsunternehmen? (Jan Bettink, Präsident des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken und Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin AG) Die Kreditentscheidung und der Darlehensvertrag (Ludger Kortemeyer-Lanvers, Abteilungsleiter Immobilienkreditgeschäft Betreuung, Direktor der WL Bank AG) Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben (Henri Lüdeke, Geschäftsführer der BBT GmbH) Wohnungsneubau nur im Hochpreissegment? (Andreas Tied, Bereichsleiter Immobilien und Stadtentwicklung der Investitionsbank Berlin, IBB) Neubaufinanzierung - Typische Vertragsgestaltung und alternative Finanzierungsinstrumente (Dr. Anika Mitzkait, Associate im Bereich Finanzierung/Bankrecht der Kanzlei Olswang LLP) Finanzierung am Projektbeispiel aus Köpenick (Ilse Knospe, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft "Köpenick Nord" eG) Ein vollständiger Finanzplan (VOFI) und die Grenzen des Leverage-Effekts (Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin) Wirtschaftlichkeit des Neubaus in Brandenburg? (Dr. Hans-Jörg Löther, Geschäftsführer der Gebäude- und Wohnungsverwaltung (GWV) GmbH Wittstock)

Downloads

2AAA5A_1.%20Bettink	162 PDF
2AAA5E_2.%20Kortemeyer	162 PDF
2AAA62_3.%20L%C3%BCdeke	162 PDF
2AAA66_4.%20Tied%20%20(final)	162 PDF
2AAA6A_5.%20Mitzkait	162 PDF
2AAA6E_6.%20Knospe	162 PDF
2AAA72_7.%20von%20der%20Lieth	162 PDF
2AAA76_8.%20L%C3%B6ther	162 PDF

<https://bbu.de/beitraege/2-bbu-neubautagung-erfolgreich-verlaufen>