

Einladung

Beleihung – das Stiefkind in der Finanzierung Veranstaltung am 22. März im Hause der BBT

Finanzierungen waren in den letzten Jahren im Bereich der Darlehensbesicherung häufig von zwei wesentlichen Problemstellungen geprägt. Diese beziehen sich zum einen auf „Beleihungs-Gaps“ (Beleihungslücken) und zum anderen auf ungenutzte Beleihungsreserven, die bei höherem Objektwert im Verhältnis zur Darlehensrestschuld auftreten.

„Beleihungs-Gaps“ sind durch zu hoch angesetzte Mietsteigerungen in der Vergangenheit entstanden. Die prognostizierten Mieten konnten am Markt nicht umgesetzt werden, sodass spätestens bei den Prolongationen „Beleihungs-Gaps“ deutlich werden. Wenn der im Vertrag vereinbarte Beleihungsrahmen überschritten wird, besteht das Risiko, dass unbesicherte Darlehensteile fällig gestellt und aus der vorhandenen Liquidität zurückgeführt werden müssen.

Auf der anderen Seite „schlummern“ bei vielen Objekten durch bereits getilgte Darlehensteile Beleihungsreserven. Diese ungenutzten Beleihungsmöglichkeiten könnten wiederum zur Absicherung von Finanzierungen herangezogen werden.

Darüber hinaus wurden in der Vergangenheit Gesamtgrundschulden über mehrere Objekte eingetragen und auch unsanierte Gebäude in Mithaftung genommen. Die Sanierung dieser Objekte ist heute schwierig zu finanzieren, da eine zweitrangige Besicherung der Darlehen kaum noch von Kreditinstituten akzeptiert wird.

Diese Beispiele zeigen wie durch die Besicherungspraxis in der Vergangenheit die zukünftigen Handlungsspielräume für Finanzierungen eingeschränkt wurden.

Auf der Informationsveranstaltung „Beleihung - das Stiefkind in der Finanzierung“ stellen wir unsere Erfahrungen und Lösungsansätze aus der täglichen Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen und Kreditinstituten vor. Hierzu laden wir Sie recht herzlich am

22. März 2005, 15:00 bis 17:00 Uhr im Hause der BBT

ein.

Als weiteren Referenten konnten wir Herrn Klaus Just gewinnen, der als Gutachter im Auftrage von Banken Beleihungswertgutachten erstellt. Herr Just wird auf unserem Workshop die derzeit gängigen Bewertungsmethoden und –ansätze vorstellen und diese anhand von einzelnen Praxisfällen gemeinsam mit Ihnen diskutieren.

Im Anschluss besteht die Möglichkeit das Thema bei einem kleinen Imbiss in Einzelgesprächen zu vertiefen.

Wir erlauben uns, für die Veranstaltung eine Teilnahmegebühr in Höhe von 50 € zu erheben. Sämtliche Einnahmen aus der Veranstaltung spenden wir für das Projekt „Zahnmobil“ des Berliner Vereins für suchtbegleitende Hilfe Fixpunkt e.V. (www.fixpunkt.org).

Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, bitten wir Sie, das beiliegende Antwortfax mit den entsprechenden Angaben zu Ihrer Teilnahme bis zum 10. März 2005 an uns zurückzusenden.

Sie erreichen uns mit der U-Bahnlinie U2 am Bahnhof Senefelder Platz. Pkw-Parkmöglichkeiten befinden sich in der gegenüberliegenden Tiefgarage des BIO-Frischemarktes (Schönhauser Allee 10).

Für Rückfragen und Anregungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Elfi Strobl

Kay Schorsch

Fax- Antwort

(Wir bitten um Rücksendung bis 10. März 2005)

Absender:

per Fax: 030. 26 006 105

BBT GmbH
Finanzmanagement
Schönhauser Allee 180
10119 Berlin

BBT Workshop „Beleihung – das Stiefkind in der Finanzierung“

☐ Ich melde mich für die oben genannte Veranstaltung am **22. März 2005 um 15:00 Uhr** im Hause der BBT an und überweise den Betrag in Höhe von 50 € pro Person auf das Konto bei der Berliner Volksbank, Konto-Nr. 8 552 100 000, BLZ 100 900 00.

☐ Ich kann leider nicht an der Veranstaltung teilnehmen. Rufen Sie uns bitte an, um ein persönliches Gespräch zu vereinbaren.

Ansprechpartner in unserem Hause ist:

Name: _____

Telefon / Fax / E-Mail: _____

.....
Datum, Unterschrift

Workshop „Beleihung – das Stiefkind in der Finanzierung“

Ablaufplan

Datum: 22. März 2005

Ort: BBT, Schönhauser Allee 180, 10119 Berlin

Gebühr: 50 €

Beginn: 15:00 Uhr

	<u>Begrüßung</u> Eröffnung der Veranstaltung, Einführung in das Thema aus Sicht der BBT Referent/in: Hartmut Heidenreich (BBT), Geschäftsführer Jurist	15 Min.
	Beleihung – das Stiefkind in der Finanzierung Herausforderungen und Problemstellungen der Besicherungspraxis bei Wohnungsunternehmen Referent/in: Kay Schorsch (BBT), Kfm. Grundstücks- und Wohnungswirtschaft Fachwirt für Finanzberatung	45 Min.
	Mikrostandortrating – die nachhaltige Miete als optimaler Ansatz zur Bewertung Referent/in: Johannes Jakobsmeier (BBT), Diplom – Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung Diplom Wirtschaftsingenieur (FH)	10 Min.
	Erfahrungsberichte aus der Bewertungspraxis in Berlin und Brandenburg Referent/in: Klaus Just (KLG mbH, Gutachtervereinigung Berliner Volksbank), Dipl. - Ing.	30 Min.
	Diskussionsrunde/Erfahrungsaustausch Imbiss/persönliche Gespräche	

Ende: gegen 17:00 Uhr