

mit Dr. Raphael Schöttler,
Head of Financing/Treasury, KanAm Grund Group

Zinsentwicklung vor der Sommerpause: Zeit für Entspannung?

Mit Beginn der Sommerpause stellt sich die Frage: Wie entwickelt sich der Finanzierungsmarkt im zweiten Halbjahr?

Der deutliche Zinsanstieg der vergangenen drei Jahre hat sowohl den Immobilienmarkt als auch die Finanzierungsmöglichkeiten stark beeinflusst. Die Zurückhaltung der Banken bei der Vergabe von Immobilienkrediten sorgte für erhebliche Herausforderungen in der Branche. Inzwischen zeichnet sich jedoch eine gewisse Stabilisierung der Zinssituation ab. Dies schafft wieder mehr Planungssicherheit für Investoren und Marktteilnehmer.

Doch wie entwickeln sich die Zinsen in den kommenden Monaten weiter? Und welche Auswirkungen hat die aktuelle Marktlage auf die Finanzierungsstrukturen und das Immobilienportfolio der KanAm Grund Group?



Dr. Raphael Schöttler,
Director und Head of
Financing/Treasury bei der
KanAm Grund Group, gibt im
Folgenden Antworten auf diese
und weitere wichtige Fragen.

Wie schätzen Sie derzeit die weitere Zinsentwicklung ein?

Im bisherigen Jahresverlauf lässt sich insgesamt eine erfreuliche Stabilisierung am Zinsmarkt beobachten. Zwar verharren die Zinsen zunächst auf einem vergleichsweise hohen Niveau, mittlerweile mehrten sich jedoch die Anzeichen für eine vorsichtige Entspannung.

Die gestiegene Hoffnung auf künftige Zinssenkungen sorgt dafür, dass sich die Erwartungen zunehmend in eine positive Richtung bewegen. Obwohl das Zins-

niveau vor der Sommerpause noch über dem Durchschnitt der letzten Jahre liegt, ist eine leicht rückläufige Entwicklung erkennbar.

Welche Folgen hat die Stabilisierung am Zinsmarkt hinsichtlich der Finanzierungsoptionen?

Nach einem außergewöhnlich schnellen und starken Zinsanstieg zwischen 2022 und 2024 sorgt die aktuelle Stabilisierung der mittelfristigen Zinserwartungen im Euroraum wieder für mehr Planungs-

sicherheit. Für Investoren und Unternehmen bedeutet das: Geschäftsmodelle können verlässlicher kalkuliert werden und das Finanzierungsumfeld wird berechenbarer.

Auch wenn das Verhalten der Banken weiterhin von Vorsicht geprägt bleibt und zusätzliche regulatorische Anforderungen – wie durch Basel IV – spürbar sind, eröffnen sich durch die neuen Marktbedingungen Chancen für alternative Finanziierer. Die gestiegene Bedeutung von alternativen Finanzierungspartnern und die stärkere Differenzierung seitens der Kreditinstitute erweitern das Spektrum der Möglichkeiten und bieten Raum für innovative Lösungen.

Welche Vorteile ergeben sich Ihrer Meinung nach durch den stärkeren Wettbewerb und die zunehmende Bedeutung von Sponsoren bei der Vergabe gewerblicher Finanzierungen?

Nach einer Phase besonders selektiver Vergabepaxis bei großen Banken beobachten wir inzwischen erfreulicherweise wieder eine deutlich gestiegene Bereitschaft, gewerbliche Finanzierungen zu vergeben. Neben der sorgfältigen Auswahl passender Objekte gewinnt auch die Rolle der Sponsoren zunehmend an Bedeutung; Banken ordnen ihre Kunden dabei verstärkt nach strategischer Relevanz. Insgesamt zeichnet sich der Finanzierungsmarkt, insbesondere für attraktive Objekte in guten Lagen, durch einen nach wie vor lebendigen und gesunden Wettbewerb zwischen den verschiedenen Finanzierungsanbietern aus.

Wie nutzt die KanAm Grund Group die aktuellen Entwicklungen am Finanzierungsmarkt, um das Portfolio weiterhin erfolgreich und zukunftssicher aufzustellen?

Durch die starken Leistungen unseres Asset-Management-Teams, insbesondere bei erfolgreichen Vermietungen, sind wir hervorragend positioniert und nutzen die aktuelle Marktsituation konsequent für uns. In Reaktion auf die zurückhaltende Entwicklungstätigkeit sowie die vorsichtige Kreditvergabe im Bürobereich setzen wir verstärkt auf die Diversifizierung unseres Portfolios – sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und Standorte als auch in Bezug auf das Risikoprofil.

Zugleich schaffen wir eine noch solidere Basis, indem wir unsere Kapitalgeberstruktur kontinuierlich ausbauen. So konnten wir allein in diesem Jahr zahlreiche neue Finanzierungspartner im In- und Ausland gewinnen.

Mit Blick auf die Zukunft rechnen wir damit, dass alternative Kapitalgeber wie Versicherungen und Pensionsfonds weiter an Bedeutung gewinnen werden. Auch wenn diese Gruppen aktuell noch eine untergeordnete Rolle in unserem Portfolio spielen, sehen wir hierin vielversprechende Potenziale für zusätzliche Wachstumsmöglichkeiten.