

+

# HFS Helvetic Financial Services AG

## 2. Internationaler Immobilientag

Mezzanine Finanzierungen – eine Alternative oder Ergänzung zur klassischen Bankfinanzierung?



# + Was ist Mezzanine?

- + Mezzaninekapital hat seinen Ursprung in der Unternehmensfinanzierung
- + Mezzaninekapital wird auch als „Hybridkapital“ bezeichnet, es kombiniert Eigenschaften von Fremd- sowie Eigenkapital
- + Mezzanine bietet sehr viel flexiblere Szenarien als eine Bankfinanzierung
- + Die unternehmerische Entscheidungsfreiheit bleibt erhalten

# + Mezzanine Finanzierungen in Deutschland

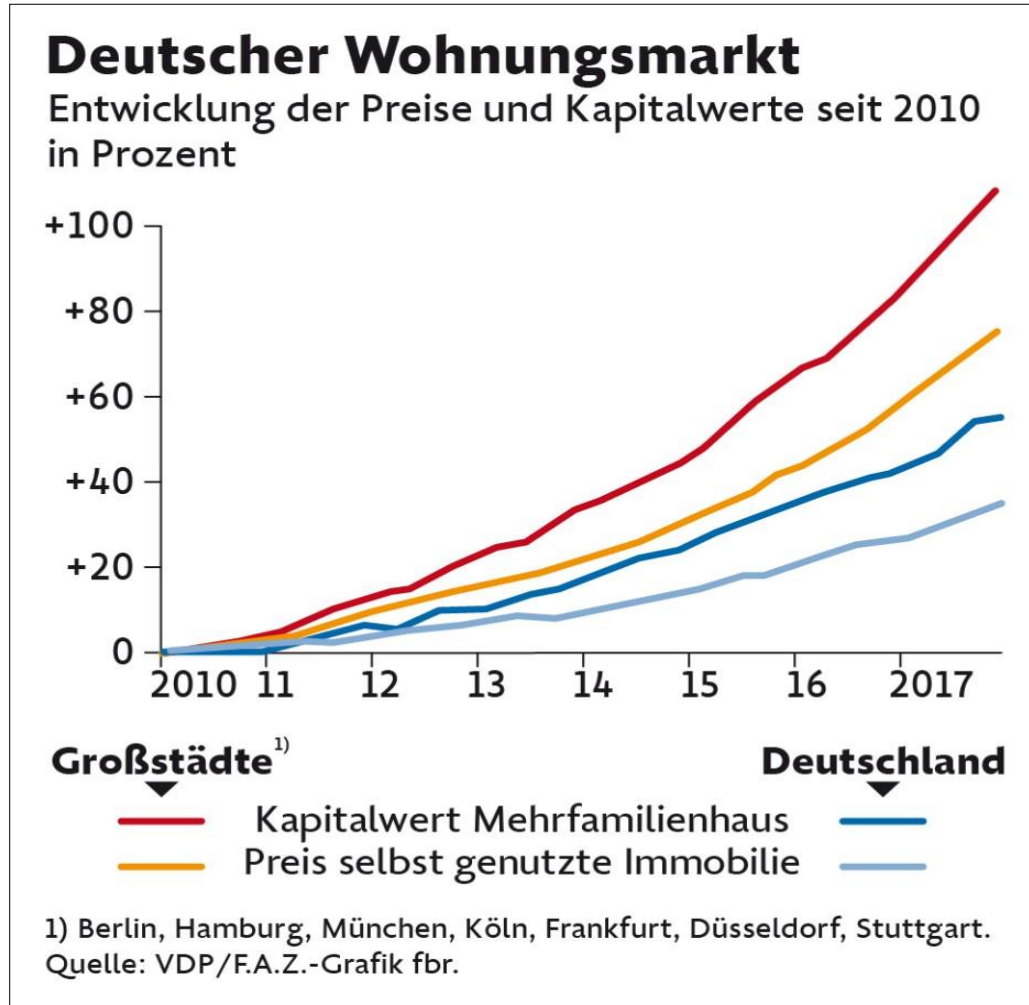
## Kreditvergabe

- + Basel II und III haben die Kreditvergabe von Banken deutlich verschärft
- + Erhöhte Eigenkapitalhinterlegung bei Kreditvergabe durch Vorgaben nötig
- + Restriktivere Kreditvergabe nach der Finanzkrise 2008
- + Folgen durch Implementierung von Basel IV (?)

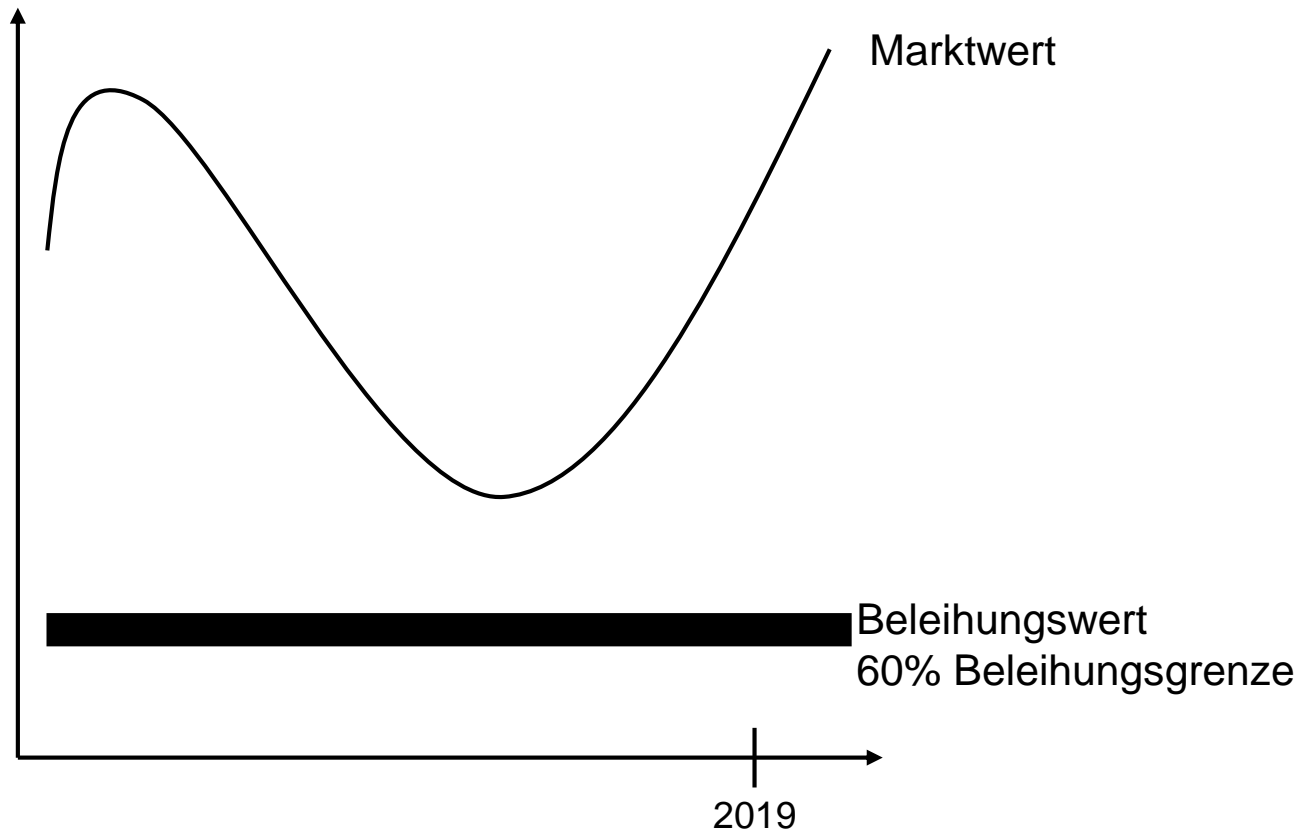
## Immobilienmarkt

- + Steigende Immobilienpreise
- + Mezzanine schliesst die entstandenen Finanzierungslücken
- + Mezzaninekapital bietet Wachstumsmöglichkeiten

# + Die aktuelle Marktsituation in Deutschland



# + Die aktuelle Marktsituation in Deutschland



# + Mezzanine Finanzierungen in Spanien

## + Kreditvergabe

- + Restriktivere Kreditvergabe nach der Finanzkrise
- + Mezzanineanbieter sind kaum vorhanden bzw. kein transparenter Markt
- + Eher Beteiligungskapital als Equity
- + Marktrangstrukturen bei Banken unbeliebt

## Immobilienmarkt

- + Steigende Immobilienpreise
- + NPL´s noch ausreichend vorhanden
- + Internationale Investoren kommen zurück

# + Der aktuelle Finanzierungsmarkt

## Senior

- + Banken
- + Versicherungen
- + Versorgungswerke
- + Kreditfonds
- + Schuldschein



## Junior / Equity

- + Family Office
- + Mezzanine International
- + Mezzanine Fonds
- + Vermittler/Schuldschein
- + Beteiligungskapital
- + Forward Finanzierung
- + Crowdfunding

# + Ausblick auf den Mezzanine-Markt

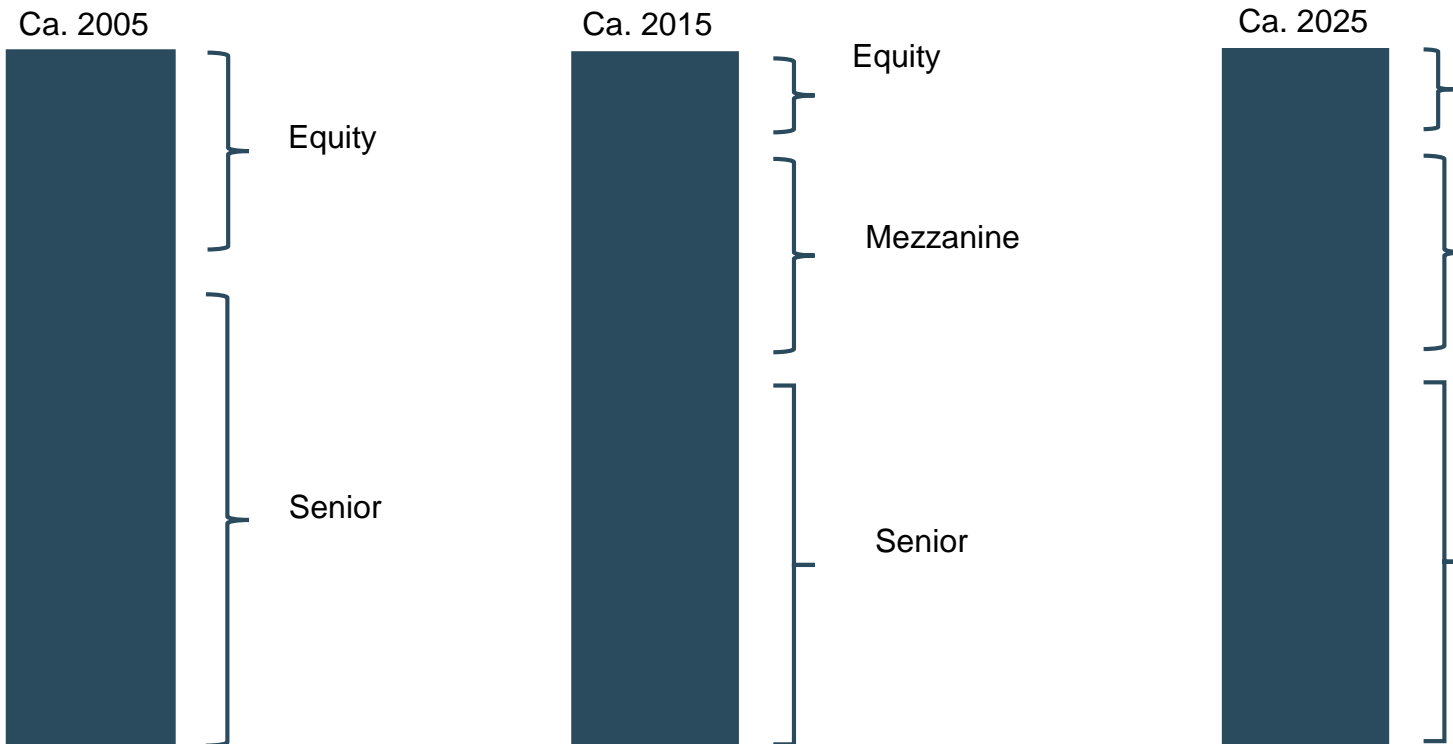
## **Warum ist Mezzanine-Kapital eine optimale Finanzierungsalternative in der Zukunft?**

- + Kapitalbereitstellungen unterliegen ggf. nicht den steigenden Anforderungen aus Basel III/IV
- + Weniger Abhängigkeit von Banken für Investoren
- + Vielfältige Formen strukturierbar: Preferred Equity, Joint Venture, Mezzanine-Kapital, Junior Loan, Nachrangdarlehen oder Nachranganleihen u.a.
- + Individuelle Konditionen
- + Für Investoren: höhere Ertragsaussichten (Risk-Return-Profile)



# + Ausblick auf den Mezzanine-Markt

- + Steigende Nachfrage wird erwartet
- + Weitere Angebote strömen in den Markt
- + Der Druck auf Banken nimmt weiter zu → Basel IV & Whole Loans



## + Ein kurzer Vergleich mit dem US-Markt

- + Sehr hohe Transparenz
- + Sehr hohe Liquidität
- + Mezzanine-Kapital seit Jahrzehnten als Finanzierungsalternative etabliert
- + Marktteilnehmer agieren sehr professionell
- + Mezzanine-Finanzierungen konnten den Markt nachhaltig durchdringen
- + Risikoadäquates Kapital für nahezu alle Arten von Projekten am Kapitalmarkt verfügbar
- + Zusammenspiel Bank + Mezzanine daily business

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

Haben Sie noch Fragen?

**HFS Helvetic Financial Services AG**  
Sihleggstraße 23 + CH – 8832 Wollerau  
**T** +41 43 888 25 25  
**F** +41 43 888 25 30  
info@helvetic-finance.ch  
www.helvetic-finance.ch

#### Disclaimer

Historische Performance-Daten sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung. Der Wert der Fondsanteile und jedes durch sie generierte Einkommen kann zu- und abnehmen und ist nicht garantiert. Bei der Rückgabe von Fondsanteilen kann der Investor weniger Geld zurückbekommen, als er bei seinem ursprünglichen Investment eingesetzt hat. Datenquelle der Performance- und Netto-Inventarwert-Daten ist die Hanseatische Investment GmbH (HANSAINVEST), Hamburg, Alle Entwicklungen werden auf Basis von Rücknahmepreisen berechnet. Wenn nicht ausdrücklich anders ausgewiesen, sind alle Daten ungeprüft. Im Zusammenhang mit diesem Produkt kann die HFS einmalig und/oder laufende Zuwendungen erhalten oder leisten. Dies könnte sich auf die Wertentwicklung auswirken.

Genauere Informationen zu den Vertriebs- und Vertriebsfolgeprovisionen werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Zudem können im Hinblick auf das Investment Interessenskonflikte bestehen. Bei diesem Dokument handelt es sich um ein Marketingmaterial, das ausschließlich zu Werbezwecken verbreitet wird. Es darf daher nicht als unabhängige Wertpapieranalyse gelesen werden. Dieses Dokument stellt weder eine Anzeige noch ein Angebot zum Kauf von Fondsanteilen dar. Zeichnungen von Fondsanteilen können nur auf Basis des aktuellen Verkaufsprospektes und des letzten Jahresberichtes (bzw. Halbjahresberichtes, wenn dieser aktueller) getätigt werden.

Diese sind kostenfrei zu erhalten bei: HFS Helvetic Financial Services AG, Sihleggstr. 23, CH-8832 Wollerau