



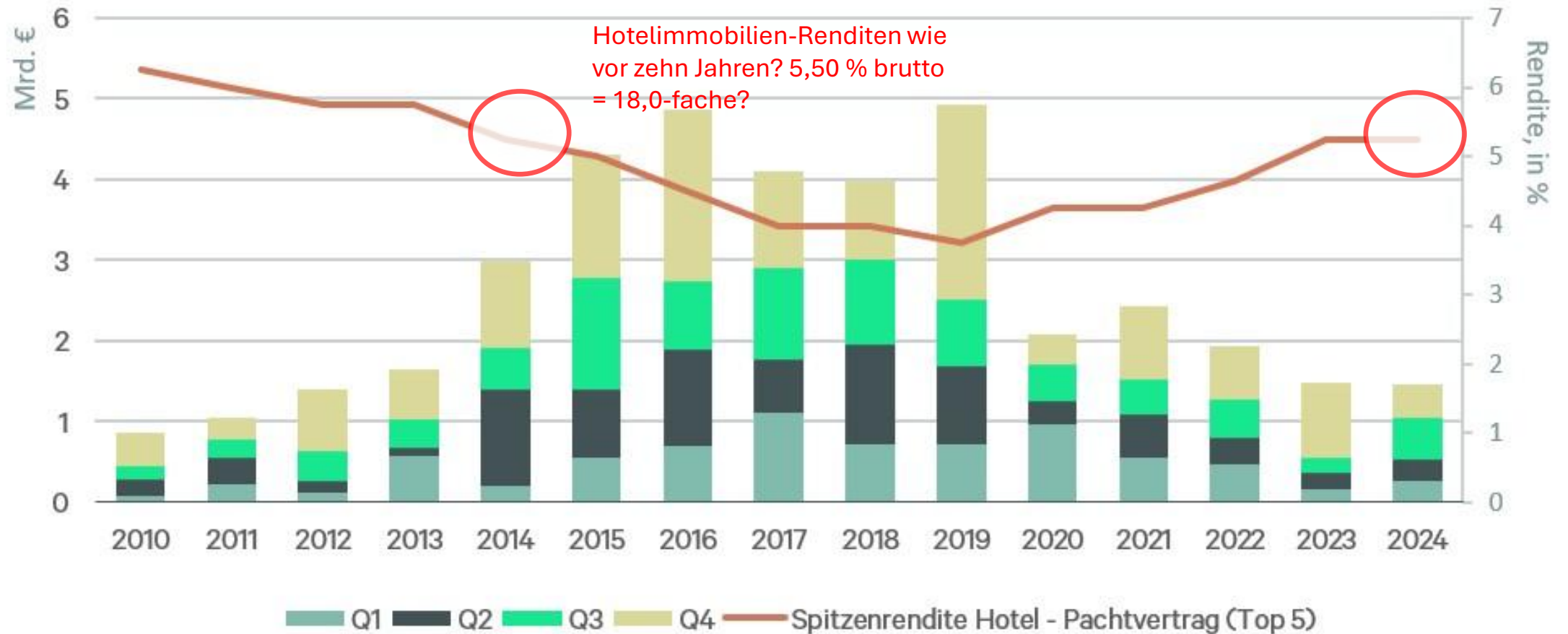
Hotelimmobilien- finanzierung

Wann finden die Banken
wieder Vertrauen?

Olaf Planken MRICS
Managing Partner

ENA EXPERTS GmbH & Co. KG

Hoteltransaktionsvolumen seit 2010



Quelle: CBRE Research

Hoteltransaktionsvolumen im ersten Quartal seit 2010



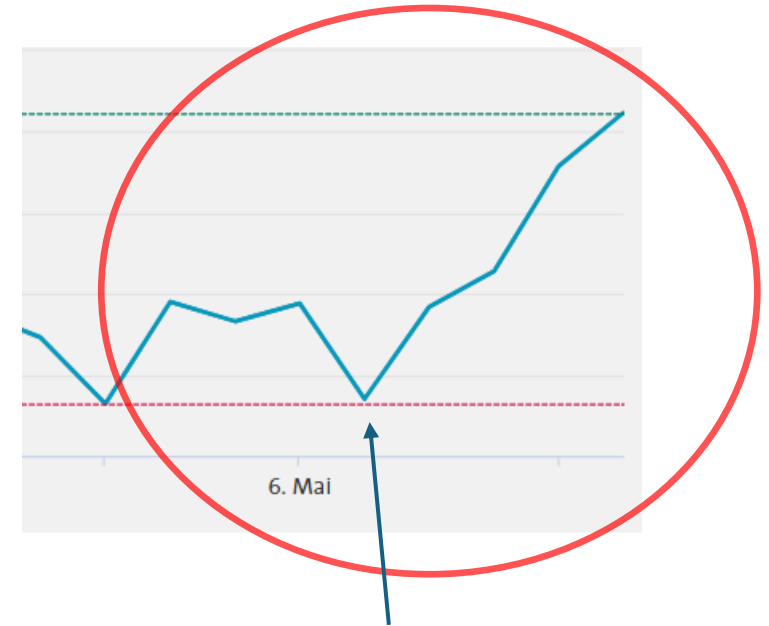
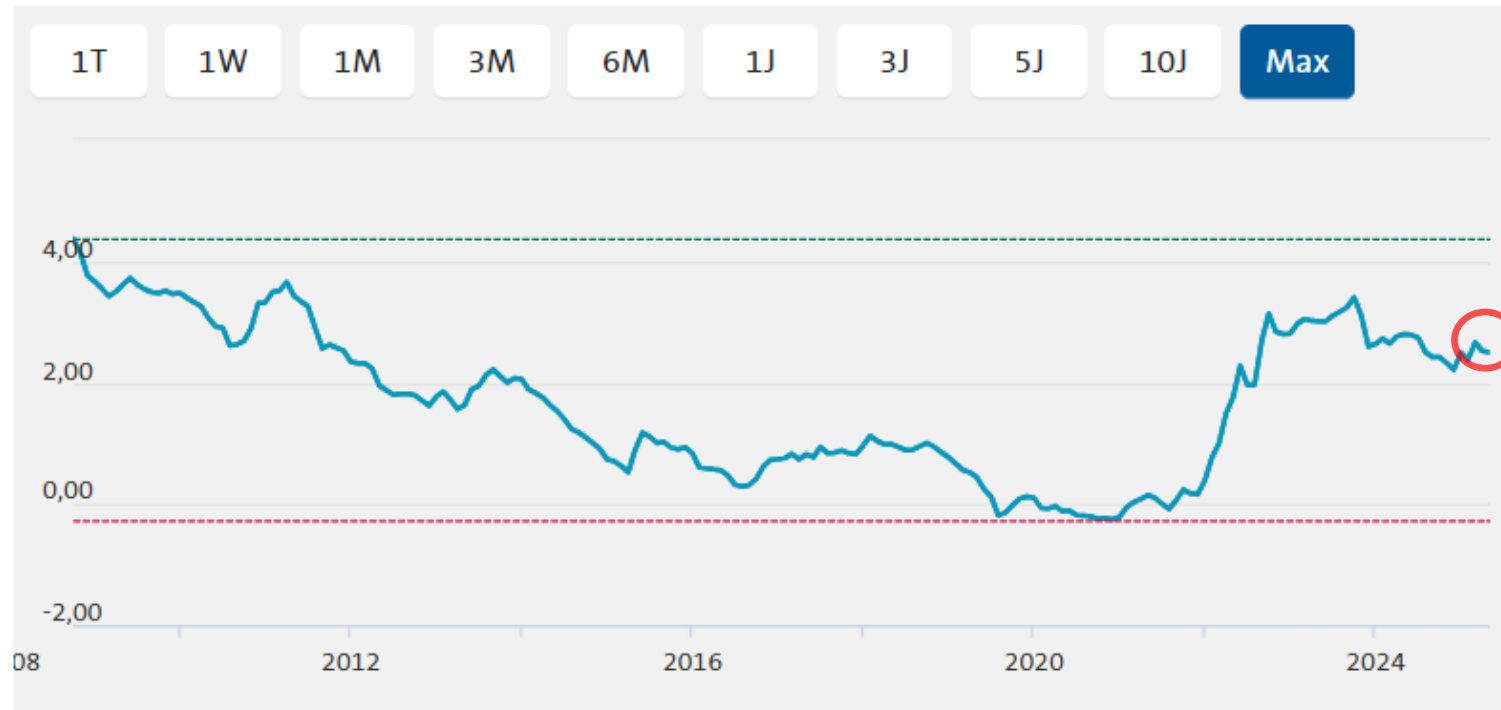
Je nach Marktteilnehmer
Volumen Q1 2025
238 Mio. €
bis
398 Mio. €

Swap EUR (10 JAHRE)

2,56%

-- (--) ↻ 12.05.2025, 18:01:00 Uhr

WKN: | Wertpapiertyp: Geldmarktsatz | Währung: Prozent | Börse: DZ BANK



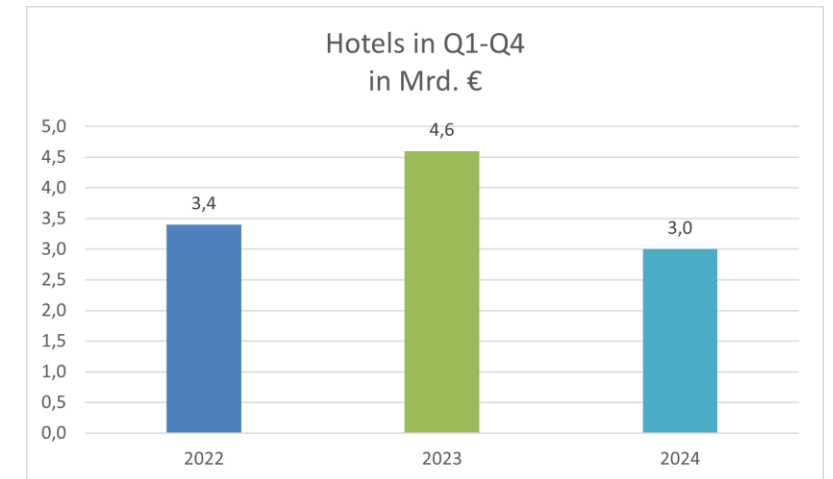
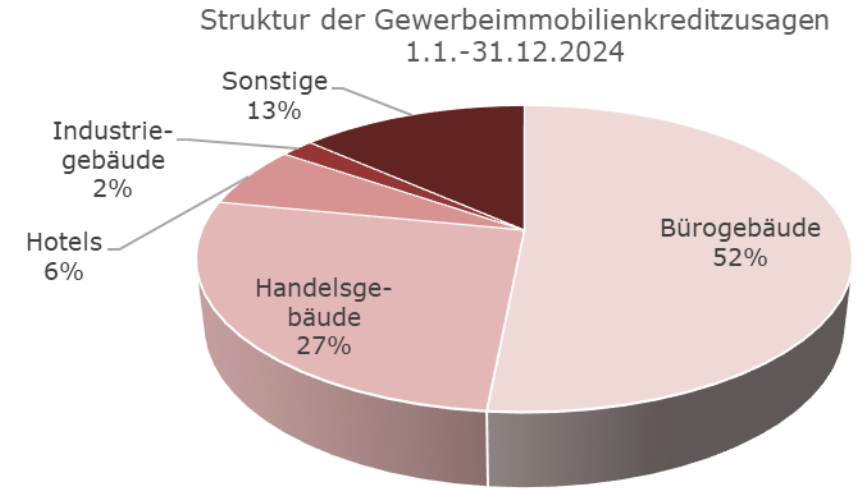
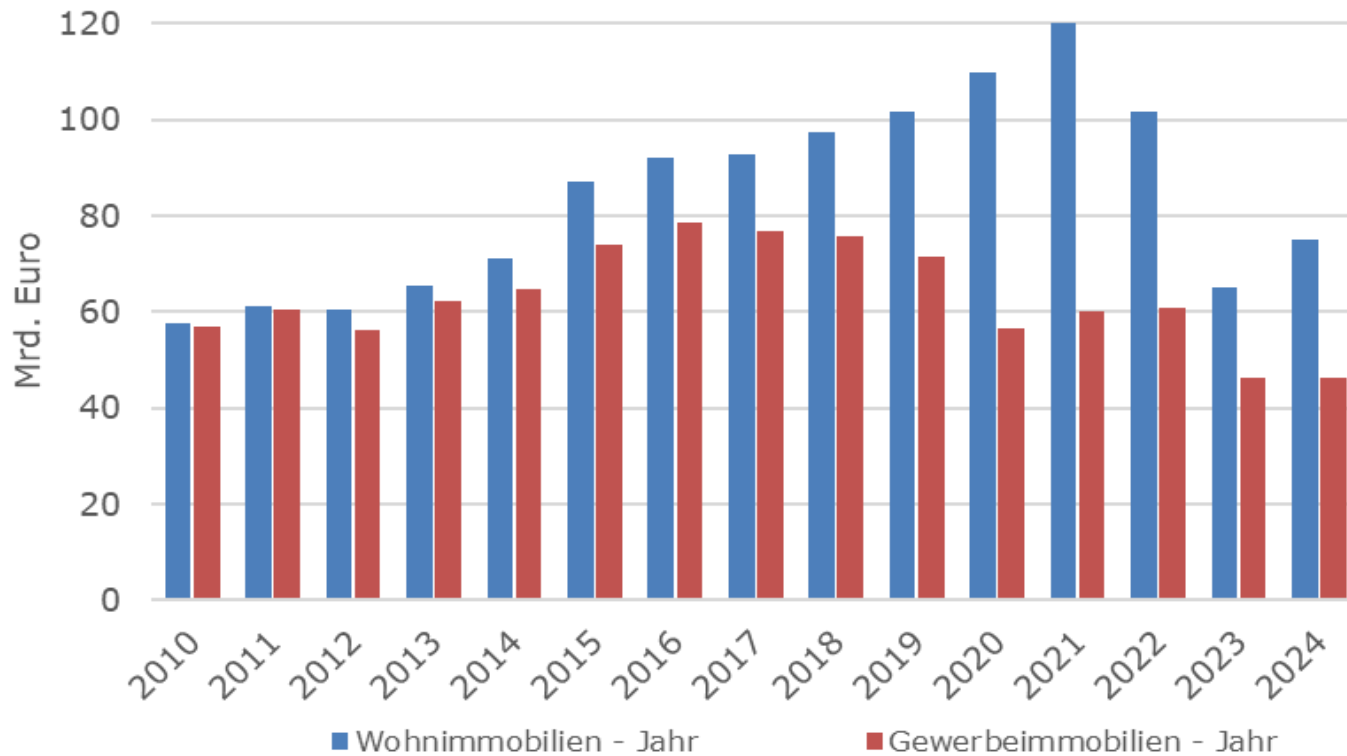
7. Mai Entscheidung der FED

Ende 2024:	GIY	5,50%
	Swap	2,35%
	Delta	3,15

Ende 2019:	GIY	3,70%
	Swap	0,55%
	Delta	3,15

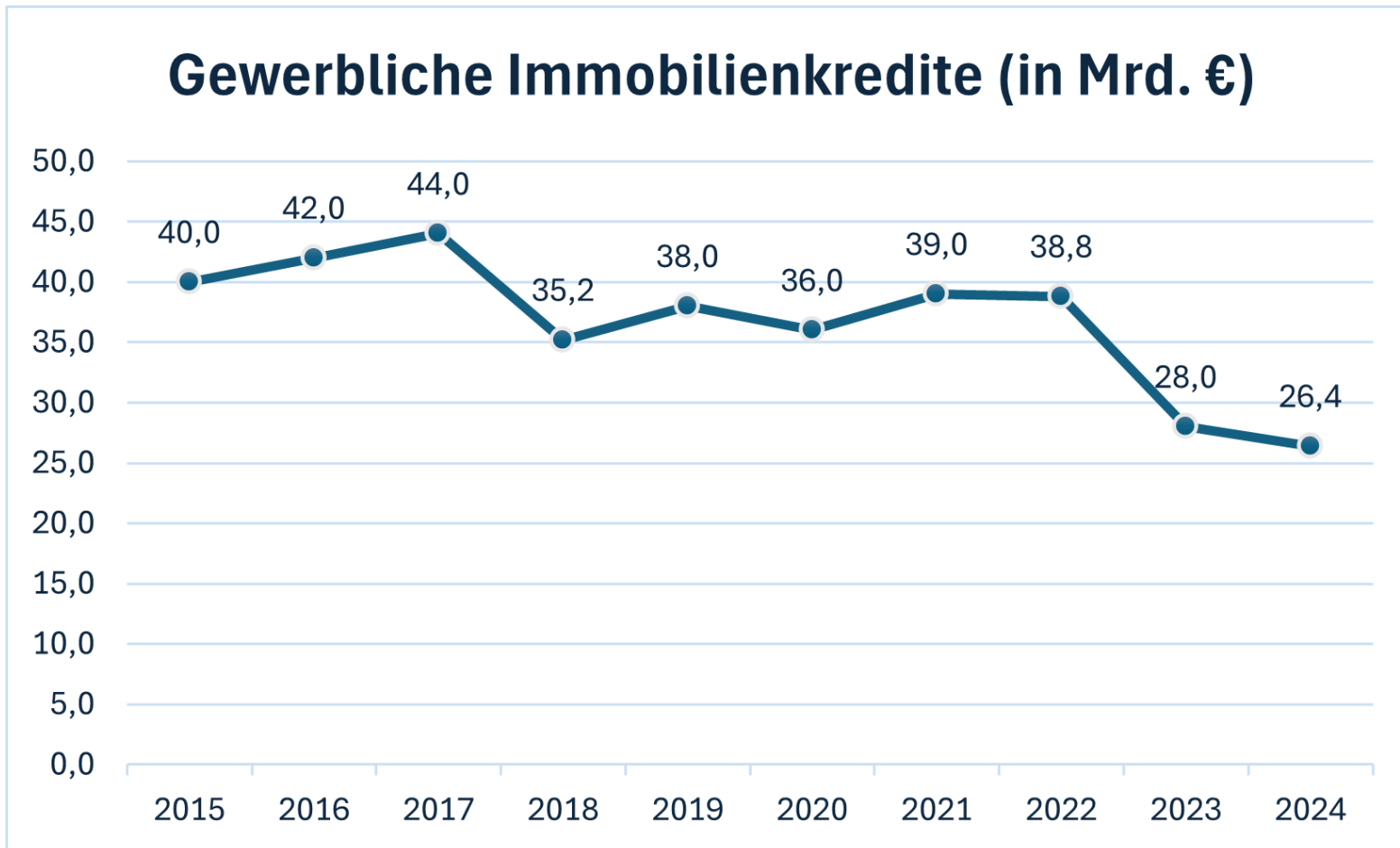
Darlehenszusagen im In- und Ausland 2010 bis 2024 (kumuliert Q1-Q4)

Entwicklung der Darlehenszusagen
2010 bis 2024



Quelle: vdp Statistik, auf Grundlage von Angaben der vdp-Mitgliedsinstitute

Darlehenszusagen im Inland 2015 bis 2024 (kumuliert Q1-Q4)



Quelle: vdp Statistik

Neugeschäft in Deutschland für die gewerbliche Immobilienfinanzierung ausgewählter Banken

Bank	1. Hj. 2023 (Mrd. €)	1. Hj. 2024 (Mrd. €)	Veränderung (in %)	Plan 2024 zu 2023
LBBW / Berlin Hyp	4,2	4,0	-5%	→
DZ Hyp 2)	2,7	2,9	7%	↑
Bayern LB	2,3	2,1	-9%	↑
pbb Deutsche Pfandbriefbank	1,3	0,7	-46%	↓
Berliner Sparkasse 2)	0,8	0,5	-38%	↓
Helaba 3)	0,6	1,0	67%	↑
Deutsche Hypo - NORD/LB Real Estate Finance 2)	0,7	0,8	14%	→
MünchenerHyp 2)	0,5	0,7	40%	↓
Hamburg Commercial Bank 2)	0,3	0,3	0%	→
Saar LB	0,2	0,0	-100%	↓
Aareal Bank 1)	0,2	0,2	0%	→
DekaBank	0,2	0,0	-100%	↑
Summe	14,0	13,2	-6%	

Stand: Juni 2024; Quelle: JLL, Bankinformation

1) Neugeschäftszahlen enthalten auch qualifizierte Prolongationen

2) ohne Prolongationen

3) Mittel- und langfristiges Neugeschäft

Quelle: JLL Neugeschäftsreport Immobilienfinanzierung 1. Hj.2024

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Erholungsphase

Banken sind noch sehr selektiv in der Vergabe von Krediten,
auch durch die Basel III vorgaben

Wer springt bei steigender Transaktionsnachfrage für die Banken ein?

- Privat Equity – Family Offices
- Nicht Banken wie,
 - Versicherungen
 - Debt-Fonds
 - Fintechs

**Kommen die Banken gestärkt zurück oder
verändert sich der Finanzierungsmarkt nachhaltig?**

Zahlen und Fakten

1996

Gründung des Sachverständigenbüros durch Birger Ehrenberg

2005

Gründung der Gesellschaft ENA

3.000 +

Gutachten pro Jahr

47

Mitarbeitende im Team

35

Länder weltweit, in denen ENA EXPERTS bereits bewertet hat

150 +

Milliarden Euro Bewertungsvolumen pro Jahr

