



Investitionsanalysen

Wirtschaftlichkeit

Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsanalysen in der Projektentwicklung

Bauträger und Projektentwickler müssen zum Erzielen ihrer Wirtschaftlichkeit Projekte genau kalkulieren. Den höchsten Gewinnanteil erzielen mittlerweile die Grundstücksverkäufer. Konzeptausschreibungen der Kommunen und anderer Institutionen werden zunehmend komplexer und fordern häufig, Mindestquoten an öffentlich geförderten Wohnraum. Die Wirkungszusammenhänge, der Aufbau der Förderfinanzierung und die Abbildung in Wirtschaftlichkeiten wird herausfordernder.

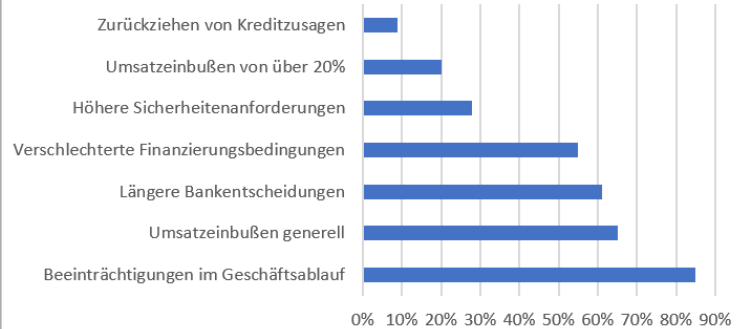
Moderne Investitionsrechnung mit Vofi – Vollständige Finanzpläne

State of the Art von Investitions- und Finanzierungsrechnungen sind sogenannte Vollständige Finanzpläne. Sie bilden die Cash Flow-Verläufe ab und zeigen mit einer Eigenkapitalrendite einen sehr guten Vergleich zu alternativen Kapitalmarktanlagen. Diese cash flow-orientierte Investitionsrechnung kann auf Einzelprojekte und Portfolien angewendet werden. Die Wirkung von öffentlicher Förderung und Szenarien lassen sich sehr gut abbilden.

Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Finanzierungs- und Ertragsbedingungen

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Immobilien- und Bauwirtschaft lässt sich noch nicht genau absehen. Dennoch gibt es Anzeichen, dass gerade Projektentwickler verstärkt die Wirkungen zeitversetzt zur Realwirtschaft, auch in ihrem Geschäft sehen werden. Der Bundesverband der Freien Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nord hat bei 50 Mitgliedsunternehmen eine erste Umfrage im Mai 2020 durchgeführt. Ergebnis: die Finanzierung kann ein Flaschenhals werden, Umsatzeinbußen werden erwartet. Damit werden noch mehr die Wirtschaftlichkeit durch die Marktteilnehmer hinterfragt und genaues und transparentes Rechnen gefordert.

Umfrage BFW Nord "Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Mitgliedsunternehmen"



Ihre Herausforderungen und Ihre Chancen

Die Marktveränderungen und Finanzierungspartner werden umfangreichere und genauere Kalkulationen fordern. Die GSF hat mit dem FB-Quick Check ein Instrument, Projekte und deren Finanzierung zu berechnen, zu begleiten und bei Bedarf mit Gutachten zu dokumentieren, einschließlich komplexer öffentlicher Förderung. Projektentwickler und Bauherren können somit gegenüber Finanziers, Investoren und internen Gremien schärfer und sicherer kalkulieren und stärker Transparenz schaffen.



Beispiel: FB Quick Check

Ihr Sparringspartner GSF

Die GSF unterstützt als Unternehmensberatung bei Wirtschaftlichkeits- und Förderanalysen, Finanzierungskonzepten und rund um Aspekte der Analyse und Darstellung von Nachhaltigkeit für Investitions- und Finanzierungsprojekte.



GESELLSCHAFT FÜR
STRATEGIE UND
FINANZIERUNGSBERATUNG

Unsere Leistungen

- Investitions- und Finanzierungskalkulationen mit der Methode des Vollständigen Finanzplans
- Entwicklung von Cash Modellen zur Finanzierung
- Analyse von Förder- und Finanzierungskonzepten
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen zur Grundstücksbewerbung, bei Investitionsplanungen, Nachkalkulation u.v.m.
- Gutachtenerstellung oder prozessbegleitende Berechnungen
- Workshops, Schulungen und Vor-Ort- oder Video-Beratung
- Einzelobjekt- oder Portfoliobetrachtungen
- Business Pläne und Finanzpläne
- IT-Lösungen für Objektbilanzen und zur Unternehmenswertberechnung
- Investitions- und Finanzierungsberatung

Unser Beratungsteam

Roland Keich, Partner GSF

Finanzierungs- und Förderexperte, ehem. Bereichsleiter Immobilienfinanzierung bei einer Förderbank und Konzernfinanzierungsleiter eines großen Wohnungsunternehmens, Lehrbeauftragter an der ISM International School of Management und an der Hochschule Fresenius

Oliver Ahnfeld, Associate Partner GSF

Experte für Investitionsanalysen und Unternehmensbewertung, Geschäftsführer Fieldbase Solution GmbH (FB) (IT-Lösungen in der Wohnungswirtschaft)

Helge Hannaske, Associate Partner GSF

Hochschullehrer Finanzierung an der Hochschule Ostfalia und Steuerberater, ehem. kfm. Managementpositionen bei Fonds und in der Immobilienwirtschaft

Stand: 10.06.2020

Wie Sie uns kontaktieren können:

GSF Gesellschaft für Strategie-
und Finanzierungsberatung mbH
Waldweg 18
DE – 22393 Hamburg

Ansprechpartner:
Roland Keich
Tel.: +49 (0)40 21 0633 82
E-Mail: rkeich@gsf-hamburg.de