

## IKB-News

### Veranstaltung: Rohstoffknappheit und Klimaänderung

Der Klimawandel wird ebenso wie die Verknappung von energetischen und metallischen Rohstoffen immer mehr zum wichtigen Zukunftsthema für den deutschen Mittelstand. Der Bedarf an innovativen Produkten und Dienstleistungen, die der Energie- und Rohstoffeinsparung sowie dem Klima- und Umweltschutz dienen, wird in Zukunft weltweit kräftig zunehmen. Im Rahmen ihrer Veranstaltungsreihe „Zukunftstrend für den Mittelstand“ lädt die IKB am 12. Juni zur Diskussion ins Düsseldorfer Maritim Hotel. Renommierete Unternehmerpersönlichkeiten aus unterschiedlichen Branchen skizzieren aus Sicht ihrer Unternehmen und Märkte Zukunftsperspektiven und unternehmerische Erfolgsstrategien.

[Weitere Informationen und Anmeldung.](#)

### Wissensintensive Branchen: Deutschland überholt bei Wertschöpfung die USA

Deutschland hat sein Produktionsportfolio von 1995 bis 2005 zugunsten forschungsintensiver Güter und wissensintensiver Dienstleistungen verbessert. Nicht zuletzt wegen dieser Spezialisierung sind deutsche Unternehmen auf den internationalen Märkten äußerst erfolgreich. Will Deutschland diese Position halten und ausbauen, muss die Forschungslandschaft laut [DIW Berlin](#) weiterhin den Bedarf der erfolgreichen Investitionsgüterindustrien besonders berücksichtigen. Zudem sind Maßnahmen gegen den erwarteten Ingenieurmangel zu ergreifen.

## Banklexikon

### Quote request

Anforderung verbindlicher Geld- und Briefkurse. Verpflichtet einen Kursmakler, für eine jeweils gewünschte Menge gleichzeitig Geld- und Briefkurse zu stellen. Wird in das System der Deutschen Terminbörse eine Bestens- oder Billigst-Order eingegeben, erfolgt automatisch die Auslösung der Funktion „quote request“.

## Aktuelle Trends und Entwicklungen

# Immobilienleasing in Mittel- und Südosteuropa

Immobilienleasing hat in den letzten Jahren gesamteuropäisch einen enormen Aufschwung erfahren. Diese positive Entwicklung spiegelt sich einerseits im allgemein zu beobachtenden Investitionswachstum wieder, andererseits ist sie aber vor allem auf leasingspezifische Vorteile gegenüber konventionellen Kreditfinanzierungen zurückzuführen. Unternehmen als Leasingnehmer schätzen neben den Vorteilen wie projektkonforme Finanzierungsfrist und liquiditätsschonende Rückzahlungsstruktur (pay as you earn) hauptsächlich die bilanzschonenden Aspekte der Leasingfinanzierung: den Off-Balance Charakter mit positiver Auswirkung auf die innerbetriebliche Kapitalstruktur oder den Liquiditätsgewinn durch Aufdeckung stiller Reserven bei Sale & Lease-Back.

In den einzelnen Ländern war die oben erwähnte positive Entwicklung der letzten Jahre allerdings durchaus unterschiedlich. Während das Immobilienleasing-Volumen in den „alten EU-Ländern“ in den letzten Jahren auf hohem Niveau stagnierte, konnten Mittel- und Südosteuropa aufgrund des hohen Investitionszuflusses und des damit einhergehenden starken Wirtschaftswachstums und Kapitalbedarfs, den Anteil des Immobilienleasing-Volumens am Gesamtmarkt stark vergrößern. Obwohl der Gesamtwert der Immobilienleasing-Transaktionen in den „alten EU-Ländern“ noch immer deutlich höher ist als in Mittel- und Südosteuropa, ist zu erkennen, dass das zukünftige Wachstumspotenzial im Osten und Südosten von Europa liegt. Aufgrund der verschiedenen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Entwicklungen in den einzelnen Ländern befindet sich auch die Form der Immobilienleasing-Finanzierung entweder in der Wachstums- oder Sättigungsphase.

Paradebeispiel für einen sehr ausgereiften Immobilienleasing-Markt ist die Tschechische Republik, in der sich das Immobilienleasing-Volumen in den letzten 10 Jahren mehr als verzehnfachte (1997: CZK 1,2 Mrd., 2007: CZK 11,9 Mrd.). Als eine Art Bremse dieser Entwicklung könnte die Steuerreform Anfang 2008 wirken, die einige Vorteile der Immobilienleasing-Finanzierung verringert hat. Mit verstärkter Verlagerung in Richtung Mietmodell ist aber bereits ein neues Finanzierungsmodell geschaffen worden. Zukünftiges Potenzial wird weiterhin in der Logistik-, Industrie- und

Handelsbranche gesehen, wobei Projekte aus dem Kreis „erneuerbarer Energie“ den Projekt-Mix ergänzen werden.

Polen und Rumänien sind gekennzeichnet durch starken Investitionszuwachs und Wirtschaftswachstum, geschätzte 5,5% – 6% für 2008, und einer regen Bautätigkeit. Die Organisation der Fußball-EM 2012 in Polen bringt zusätzliche umfangreiche Projekte mit sich, die eine langfristige Finanzierung benötigen. Genau diese Langfristigkeit der Immobilienleasing-Finanzierung ist es, die derzeit in den ost- und südeuropäischen Ländern so gefragt ist und die eine Leasingfinanzierung attraktiv macht, denn durch klassische Bankkredite sind lange Laufzeiten nicht immer im gleichen Umfang darstellbar. Durch die genaue Marktkennntnis und Spezialisierung auf gewerbliche Investitionsobjekte sowie durch die leasinginherente Eigentümerstellung sind Leasinggesellschaften in der Lage, Objektwerte, Objektbesonderheiten und Verwertungsmöglichkeiten am Laufzeitende besser auszunutzen als Kreditinstitute.

Klein aber fein präsentieren sich Kroatien, Ungarn und die Slowakei, die sich dem Immobilienleasing-Volumen nach nicht hinter ihren „großen Brüdern und Schwestern“ verstecken müssen. Der mögliche EU-Beitritt von Kroatien beflügelt auch dessen Wirtschaft. Ob Büro-, Logistik-, Handels- oder Tourismusprojekte, die Nachfrage ist groß und somit auch der Durst nach flexiblen und steuerschonenden Finanzierungsmethoden. Die Slowakei sticht durch ihr stabiles wirtschaftliches System, die geringe Steuerbelastung und die günstigen Lohnkosten heraus und erwartet aufgrund zusätzlicher Unternehmensansiedlungen und Investitionen im Bereich Logistik und Automobilzulieferindustrie eine weitere Steigerung des Immobilienleasing-Volumens. Die Immobilienleasing-Finanzierung steckt in der Ukraine aufgrund politischer und rechtlicher Unsicherheit bisweilen zwar noch in den Kinderschuhen, dennoch zählt das Land sicherlich zu den Hoffnungsmärkten und bietet großes Potenzial für nationale und internationale Handels-, Logistik- und Produktionsunternehmen, die emsig an einem Markteintritt oder Marktausbau arbeiten.

[Manuel Zögl,](#)  
[Immoconsult Leasinggesellschaft m.b.H.](#)



Deutsche Industriebank

## Impressum

IKB Deutsche Industriebank AG, Wilhelm-Böttkes-Str. 1, 40474 Düsseldorf, **Redaktion:** Patrick von der Ehe, Tel.: +49 (0)211 8221-4776, Fax: +49 (0)211 8221-2776, <mailto:redaktion@ikb.de>

Verantwortlich für den Inhalt ist die IKB. Namentlich gekennzeichnete Fremdbeiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Weiterverbreitung nur mit schriftlicher Genehmigung.