

## Ansichtsfragebogen für die Studie „Kreditvergabepraxis bei Wohnimmobilieninvestments“

**1** Welchem/r **Geschäftsbereich/Branche** ordnen Sie sich zu?  k.A.

- |  |                          |                              |                          |
|--|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Institutioneller Investor              | <input type="checkbox"/> | Berater/Dienstleister/Makler | <input type="checkbox"/> |
| Genossenschaft                         | <input type="checkbox"/> | Projektentwickler            | <input type="checkbox"/> |
| Bauträger                              | <input type="checkbox"/> | Finanzierer/Kreditinstitut   | <input type="checkbox"/> |
| Immobilienbetreiber                    | <input type="checkbox"/> | Bestandshalter               | <input type="checkbox"/> |
| Kommunaler/Öffentlicher<br>Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> | Anderer/r:                   | <input type="checkbox"/> |

**2** Bitte definieren Sie Ihre **Unternehmensgröße** über folgende Kennziffern:  k.A.

Marktwert Immobilienbestand  <5 Mio. €  5-25 Mio. €  >25-50 Mio. €  >50-100 Mio. €  >100 Mio. €

Projekt-Volumen  <2,5 Mio. €  2,5-10 Mio. €  >10-25 Mio. €  >25-50 Mio. €  >50 Mio. €

Mitarbeiter (Bitte grobe Anzahl an Mitarbeitern eintragen)

**3** Welche **Preissegmente** oder **Wohnimmobilienarten** stehen für Sie im Vordergrund?  k.A.

Immobilientypen und Preis-Segmente (Bitte **max. zwei** ankreuzen)

- |                              |                   |                          |                   |                          |                      |                          |
|------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| Mehrfamilienhäuser (Miete)   | Einfaches Segment | <input type="checkbox"/> | Mittleres Segment | <input type="checkbox"/> | Hochwertiges Segment | <input type="checkbox"/> |
| Eigentumswohnungen           | Einfaches Segment | <input type="checkbox"/> | Mittleres Segment | <input type="checkbox"/> | Hochwertiges Segment | <input type="checkbox"/> |
| Einfamilienhäuser            | Einfaches Segment | <input type="checkbox"/> | Mittleres Segment | <input type="checkbox"/> | Hochwertiges Segment | <input type="checkbox"/> |
| Senioren-/Pflegeimmobilien   | Einfaches Segment | <input type="checkbox"/> | Mittleres Segment | <input type="checkbox"/> | Hochwertiges Segment | <input type="checkbox"/> |
| Sozialwohnungen              | Einfaches Segment | <input type="checkbox"/> | Mittleres Segment | <input type="checkbox"/> | Hochwertiges Segment | <input type="checkbox"/> |
| Studentenwohnheime           | Einfaches Segment | <input type="checkbox"/> | Mittleres Segment | <input type="checkbox"/> | Hochwertiges Segment | <input type="checkbox"/> |
| Denkmalgeschützte Immobilien | Einfaches Segment | <input type="checkbox"/> | Mittleres Segment | <input type="checkbox"/> | Hochwertiges Segment | <input type="checkbox"/> |
| Sonstige:                    | Einfaches Segment | <input type="checkbox"/> | Mittleres Segment | <input type="checkbox"/> | Hochwertiges Segment | <input type="checkbox"/> |

**4** Wie **lange** ist Ihr Unternehmen bereits am Markt **tätig**?  k.A.

< 5 Jahre  5 - 10 Jahre  > 10 - 25  > 25 – 40 Jahre  > 40 Jahre

**5** In welchem **Bundesland** ist Ihr Unternehmen **angesiedelt**?  k.A.

Hauptsitz (HS) und Niederlassungen (NL)

Baden-Württemberg	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>	Bayern	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>
Berlin	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>	Brandenburg	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>
Bremen	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>	Hamburg	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>
Hessen	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>	Mecklenburg-Vorpommern	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>
Niedersachsen	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>	Nordrhein-Westfalen	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>
Rheinland-Pfalz	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>	Saarland	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>
Sachsen	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>	Sachsen-Anhalt	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>
Schleswig-Holstein	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>	Thüringen	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>
Ausland	HS <input type="checkbox"/>	NL <input type="checkbox"/>			

**6** Wo liegt Ihr **regionaler Betätigungsfokus**?  k.A.

Mehrfachnennungen sind möglich

Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	Bayern	<input type="checkbox"/>
Berlin (Region)	<input type="checkbox"/>	Brandenburg	<input type="checkbox"/>
Bremen	<input type="checkbox"/>	Hamburg (Region)	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	Mecklenburg-Vorpommern	<input type="checkbox"/>
Niedersachsen	<input type="checkbox"/>	Nordrhein-Westfalen	<input type="checkbox"/>
Rheinland-Pfalz	<input type="checkbox"/>	Saarland	<input type="checkbox"/>
Sachsen	<input type="checkbox"/>	Sachsen-Anhalt	<input type="checkbox"/>
Schleswig-Holstein	<input type="checkbox"/>	Thüringen	<input type="checkbox"/>
Bundesweit	<input type="checkbox"/>	Ausland	<input type="checkbox"/>
Metropolregionen	<input type="checkbox"/>	Ländliche Räume	<input type="checkbox"/>

**7** Wie stellen Sie die über das Eigenkapital hinaus gehende **Finanzierung** neuer Projekte hauptsächlich sicher?  k.A.

Es ist nur **eine** Antwort möglich

Bankfinanzierung / Darlehen	<input type="checkbox"/>	Private Equity - Beteiligung	<input type="checkbox"/>
Mezzanine-Kapital	<input type="checkbox"/>	Kapitalmarkt	<input type="checkbox"/>
Joint-Ventures	<input type="checkbox"/>	Verbriefungen	<input type="checkbox"/>

**8** Konnten Investitionen im vergangenen Jahr (nach Ausbruch der Finanzkrise) aufgrund **mangelnder Kreditversorgung nicht realisiert** werden?  k.A.

Ja  Nein

Wann ist in Ihren Augen die Krise beendet?

Bereits beendet  1. HJ 2010  2. HJ 2010  2011  2012 oder später

**9** Nutzen Sie auch **Fördermittel** zur Finanzierung?  k.A.

Ja, und zwar... (Bitte **max. zwei** ankreuzen)

- |                                 |                          |                                    |                          |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Zuschüsse der Landesförderungen | <input type="checkbox"/> | Bürgschaften der öffentlichen Hand | <input type="checkbox"/> |
| Steuererleichterungen           | <input type="checkbox"/> | Zinssubventionen                   | <input type="checkbox"/> |
| Übernahme von Ausfallrisiken    | <input type="checkbox"/> | Sonstige:                          | <input type="checkbox"/> |
| Nein                            | <input type="checkbox"/> |                                    |                          |

Stimmen Sie folgender Aussage zu?

**10** Es **fehlen bessere Förderinstrumente**, um **Immobilienprojekte realisieren** zu können?  k.A.

Vor der Krise?	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Derzeit	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Ende 2010	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>

**11** Welche **Art Kreditinstitut** stellt derzeit Ihre **Objekt-/Projektfinanzierung** sicher?  k.A.

- |                              |                          |                       |                          |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Landesbank                   | <input type="checkbox"/> | Sparkasse             | <input type="checkbox"/> |
| Genossenschaftsbank          | <input type="checkbox"/> | Private Geschäftsbank | <input type="checkbox"/> |
| Ausländisches Kreditinstitut | <input type="checkbox"/> | Förderinstitut        | <input type="checkbox"/> |
| Versicherungen               | <input type="checkbox"/> |                       |                          |

**12** Meine **Hausbank finanziert** meine Projekte...  k.A.

	Vollständig	Großteilig	Teilweise	Eher nicht	Nie
Vor der Krise?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Derzeit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Derzeit	Zugang zu Fremdkapital/Kreditaufnahme schwierig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erschwerte Bedingungen, durch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	... hohe Kreditzinsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	... hohe Eigenkapitalforderungen ... hohe Sicherheitenanforderungen (Covenants)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ende 2010?	Zugang zu Fremdkapital/Kreditaufnahme schwierig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erschwerte Bedingungen, durch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	... hohe Kreditzinsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	... hohe Eigenkapitalforderungen ... hohe Sicherheitenanforderungen (Covenants)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**16** Wie beziffern Sie Ihren derzeitigen **Kapitalbedarf** für **Zinsprolongationen**?  k.A.

< 2,5 Mio. €     
  2,5 - 10 Mio. €     
  > 10 - 25 Mio. €     
  > 25 - 50 Mio. €     
  > 50 Mio. €

Sehr geehrter Teilnehmer, wir möchten uns ganz herzlich für Ihre Zeit und Mitarbeit bedanken!

Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen werden von der BulwienGesa AG streng vertraulich behandelt. Die Angaben werden ausschließlich zu befragungsstatistischen Zwecken in anonymisierter Form analysiert und dargestellt. Es sind keine Rückschlüsse auf die Angaben einzelner Befragter möglich. Nach Abschluss der Erhebung erhalten Sie eine Zusammenfassung der anonymisierten und aggregierten Untersuchungsergebnisse per E-Mail zugeschickt.

Sofern Sie fragen zur Studie oder zum Fragebogen haben, können Sie sich jederzeit mit uns in Verbindung setzen:

Herr Tobias Kassner  
Dipl.-Geograph

BulwienGesa AG  
Wallstraße 61  
10179 Berlin  
Phone: +49 (0)30-278768-23  
Fax: +49 (0)30-278768-68  
kassner@bulwiengesa.de  
<http://www.bulwiengesa.de>  
<http://www.riwis.de>