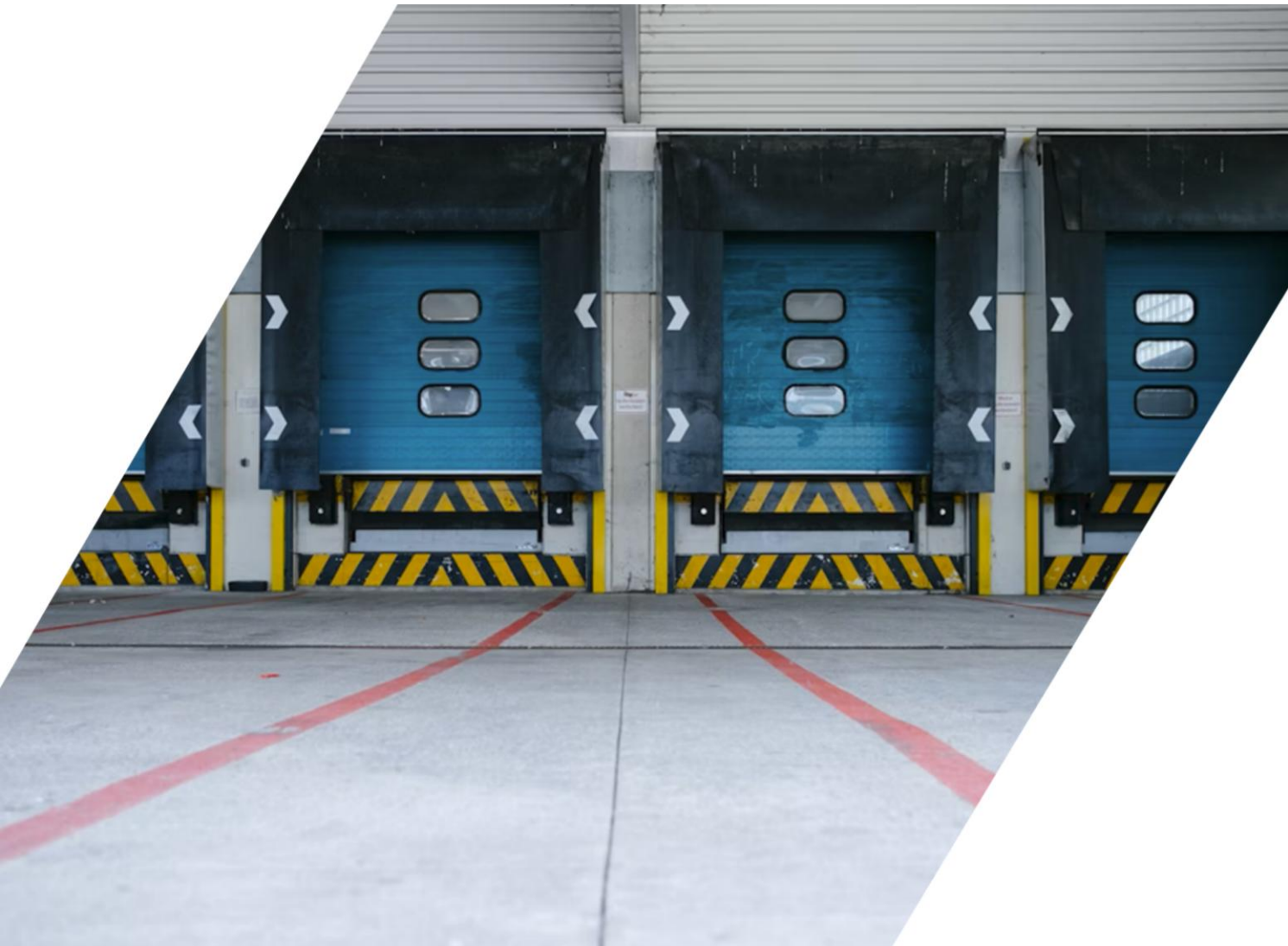
BF infrafinance

Whole Loans für Mid-Market Logistikprojektentwicklungen

Wir finanzieren moderne Logistikgebäude in den etablierten Logistikstandorten Deutschlands



Darlehen für die Logistikbranche

DARLEHENSKRITERIEN	
Nutzungsart	Projektentwicklung von Logistik-Immobilien
Projektanforderungen	• Rechtliche Situation: Grundstücke mindestens mit gesatztem B-Plan • Vermietungssituation: Spekulativ, mit positiver Vermietungsperspektive oder mit Vorvermietung
Anforderung an den Kreditnehmer	• Umfangreicher Track Record • Hohe Projektkostensicherheit durch bspw. Cost-Overrun-Garantien, GU-Verträge, belastbare Angebote über mind. 80% der Bauleistungen sowie Bauzeitenpläne
LTC	Bis 85%
Finanzierungsvolumen	Sweet Spot: EUR 10m – EUR 50m Min. EUR 5m / max. EUR 200m
Standorte	Etablierte Logistikstandorte in Deutschland
Sicherheitenstellung	Bankenübliche Sicherheiten
Konditionen	Darlehenskosten je nach Risikokategorie ab ca. 8%. Laufzeit: 24-36 Monate

Whole-Loan Finanzierung für Logistikentwickler

- Deutsche Banken fahren gewerbliche Projektfinanzierungen zurück, gleichzeitig bleibt die Nachfrage nach modernen Logistikflächen in etablierten Clustern hoch.
-
- Besonders Projekte im Mid-Market-Segment (typisch 5.000–10.000 qm) leiden unter strengeren Eigenkapitalanforderungen und Limitierungen auf Bankenseite.

- BF.infrafinance bietet senior-secured Whole-Loan Development-Finanzierungen für moderne Logistik-Neubauten (Greenfield/Brownfield), mit und ohne Vorvermietung in etablierten deutschen Standorten mit klaren, verlässlichen Underwriting-Guidelines.

- Typische Darlehensvolumina bewegen sich zwischen EUR 10 Mio. und EUR 50 Mio.

Welchen Mehrwert bietet die BF.infrafinance Projektentwicklern: „Wie Bankkredit – nur verfügbar“

- Wir strukturieren unsere Kredite mit bankähnlichen Covenants und Sicherheiten – sind aber flexibler in Darlehenshöhe, Vermietungssituation und Business-Plan, sodass Projekte realisierbar bleiben.
- Schnelle, klare Finanzierungsentscheidung anhand transparenter Underwriting-Guidelines
- Planungssicherheit im Bau durch klares Anforderungsprofil dadurch wird früh klar, was „bankable“ ist.

Risikologik & Sicherheiten (so „denkt“ unser Whole Loan)

- Downside-Fokus über maximale LTC bis 85% bei ausgewogenem Paket aus Vermietungs- und Projektparametern.
- Sicherheitenpaket u. a.: erstrangige Grundschuld, Share Pledge, Abtretungen wesentlicher Projektverträge (Mieten, GU, Projektverträge).
- Fokus auf erfahrene Sponsoren mit nachweisbarem Logistik-Track-Record.
- Unsere Logistikexpertise hiflt bei der Projektbewertung

Richard Apfelbacher

Co-Founder, Managing Partner

Email: r.apfelbacher@bf-direkt.de

Nicholas Brinckmann

Co-Founder, Managing Partner

Email: n.brinckmann@bf-direkt.de

Diese Informationen dienen ausschließlich der allgemeinen Produktbeschreibung und ersetzen keine individuelle Beratung. Alle Angaben ohne Gewähr; Finanzierung vorbehaltlich Prüfung.

BF infrafinance