

# ESG

*- EU Taxonomie und nachhaltige Finanzierung  
in der Deutschen Immobilienwirtschaft in  
Gegenwart und Zukunft -*



**Eine Studie der Hochschule Fresenius in  
Kooperation mit der Loanbox GmbH**

# VORWORT

Immobilien tragen über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg in erheblichem Umfang zum ökologischen Fußabdruck bei. Dabei werden die Weichen für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele bereits beim Bau der Immobilie gestellt und Fehlentscheidungen können häufig nur verbessert, aber nicht komplett geheilt werden. Aus diesem Grund ist es von großer Bedeutung, dass sich das Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft etabliert und in der Praxis Anwendung findet.

Der alleinige Blick auf ökologische Ziele reicht aber heutzutage nicht mehr aus und so hat sich der Begriff *ESG* entwickelt. In diesem Begriff wird der Nachhaltigkeitsaspekt mit der sozialen Verantwortung von Unternehmen sowie einer gewissenhaften Unternehmensführung zusammengeführt. Auch wenn sich *ESG* inzwischen international in nahezu allen Wirtschaftszweigen etabliert hat, gibt es in vielen Bereichen bei der praktischen Umsetzung noch Nachholbedarf. Dies trifft auch auf die Immobilienwirtschaft zu. Aber auch in diesem Wirtschaftszweig gewinnt das Thema *ESG* stetig an Relevanz und die Notwendigkeit die *ESG*-Prinzipien umzusetzen wird immer wichtiger, wie die vorliegende Studie zeigen konnte.

Oftmals ist es ein Informationsdefizit, welches für eine schleppende Etablierung neuer Entwicklungen verantwortlich ist. Hier setzt die vorliegende Studie an, um zu zeigen welche Entwicklungen, Herausforderungen und Vorteile die Akteure der Immobilienwirtschaft beim Thema *ESG* sehen. Besonders die in der Studie dargelegten Erwartungen in Bezug auf die Verkehrswertentwicklung und Finanzierbarkeit von Immobilien sollte Investoren und Kapitalgeber aufhorchen lassen.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Lesen der vorliegenden Studie,

**Ihr Prof. Dr. Jan Reinert**



**Prof. Dr. Jan Reinert**

Studiendekan Immobilienwirtschaft  
Hochschule Fresenius

# INHALTSVERZEICHNIS

**1. HINTERGRUND DER STUDIE**

**2. RELEVANZ VON ESG FÜR IMMOBILIENUNTERNEHMEN**

**3. ESG-KONFORMITÄT BEI INVESTITIONEN IN DER IMMOBILIENBRANCHE**

**4. IMMOBILIENFINANZIERUNG & EU-TAXONOMIE**

**5. FAZIT**

# KERNAUSSAGEN



Die Relevanz von ESG und nachhaltigen Investitionen steigt in den nächsten Jahren erwartungsgemäß deutlich an

Impulse zur grünen Transformation kommen jedoch häufiger von außerhalb der Institution



Deutliche Wertschwankungen von Immobilienportfolios

Bis zu 35% gemittelte Diskrepanz in der Wertentwicklung zwischen nachhaltigen und nicht nachhaltigen Portfolios



Nachhaltige Produkte werden den Markt bestimmen

Die Mehrheit der Befragten schätzt Ihre Institution als nicht ESG konform ein



Große Unklarheit bei der Einführung und Umsetzung der EU-Taxonomie und wie sich diese auf die Rendite auswirken könnte

Alarmierend: 96% der Befragten haben keine genaue Definition einer ESG konformen Immobilie



Banken werden in einer Vorreiterrolle für die grüne Transformation der Immobilienwirtschaft gesehen

Etablierte Green Financing Produkte fehlen jedoch am Markt

# Hintergrund der Studie



# HINTERGRUND UND METHODIK DER STUDIE

Der Begriff von ESG ist international etabliert und drückt aus, ob und wie bei Entscheidungen von Unternehmen und der unternehmerischen Praxis sowie bei Firmenanalysen von Finanzdienstleistern ökologische und sozial-gesellschaftliche Aspekte sowie die Art der Unternehmensführung beachtet beziehungsweise bewertet werden.

In dieser Studie wird untersucht, welche ESG-Themen für **Immobiliengesellschaften und Fonds** relevant sind, wo die aktuellen Herausforderungen und Hindernisse bei der Umsetzung von ESG-Richtlinien liegen und wie relevant diese Bereiche in der Planung von Investitionen und Finanzierung in der Zukunft sein werden. Fokussiert wurde dabei die Thematik Nachhaltigkeit innerhalb der nachhaltigen Finanzierung in der Deutschen Immobilienwirtschaft in Gegenwart und Zukunft.

Die Hochschule Fresenius führt im Auftrag der **Loanbox GmbH** diese Studie durch, um den aktuellen Stand des **Einflusses von ESG** in der gewerblichen Immobilienwirtschaft zu ermitteln. Dazu wurden sowohl Immobiliengesellschaften, Wohnungsbaugesellschaften als auch Fondsgesellschaften in Deutschland mittels einer Online-Umfrage, die zwischen November und Dezember 2022 durchgeführt wurde, befragt. Insgesamt haben über 90 Führungskräfte, Finanzierungsspezialisten, Asset- und Investmentmanager und Experten der Branche an dieser Studie teilgenommen.

In den ersten Kapiteln der Studie werden Umfrageergebnisse ausgewertet, die sich auf die Relevanz von ESG für Immobilienunternehmen sowie auf Hindernisse und Probleme hinsichtlich der ESG-Konformität bei Investitionen im Immobilienbereich beziehen. Des Weiteren wird im vierten Kapitel im Detail auf die Immobilienfinanzierung und die EU-Taxonomie eingegangen. Im Fazit werden potenzielle Chancen und Risiken der nachhaltigen Immobilienfinanzierung erläutert.

## ESG

...beschreibt die drei nachhaltigkeitsbezogenen Verantwortungsbereiche von Unternehmen:

### Environmental (Umwelt):

- Investitionen in erneuerbare Energien
- effizienter Umgang mit Energie und Rohstoffen
- umweltverträgliche Produktion
- geringe Emissionen in Luft und Wasser

### Social (Soziales):

- Einhaltung zentraler Arbeitsrechte
- hohe Standards bei Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
- faire Bedingungen am Arbeitsplatz, angemessene Entlohnung sowie Aus- und Weiterbildungschancen
- Versammlungs- und Gewerkschaftsfreiheit
- Durchsetzung von Nachhaltigkeitsstandards bei Zulieferern

### Governance (Verantwortungsvolle Unternehmensführung):

- transparente Maßnahmen zur Verhinderung von Korruption und Bestechung
- Verankerung des Nachhaltigkeitsmanagements auf Vorstands- und Aufsichtsratsebene
- Verknüpfung der Vorstandsvergütung mit dem Erreichen von Nachhaltigkeitszielen der Umgang mit Whistleblowing

# Relevanz von ESG für Immobilienunternehmen



## ESG NIMMT FÜR DIE BEFRAGTEN UNTERSCHIEDLICHE BEDEUTUNGEN AN

Einfluss auf Kaufpreise und Exit Faktoren

**Value-Sicherung von hoher Bedeutung**

*Datenanforderungen - Regulatorik - Umsetzungshürden*

**Nachhaltiger Bau mit fairen Arbeitsbedingungen**

Compliance **Erreichung der Klimaziele / Nachhaltigkeitsziele**

**Energie-Effizienz**

Dekarbonisierung mit höchster Material- und Kosteneffizienz

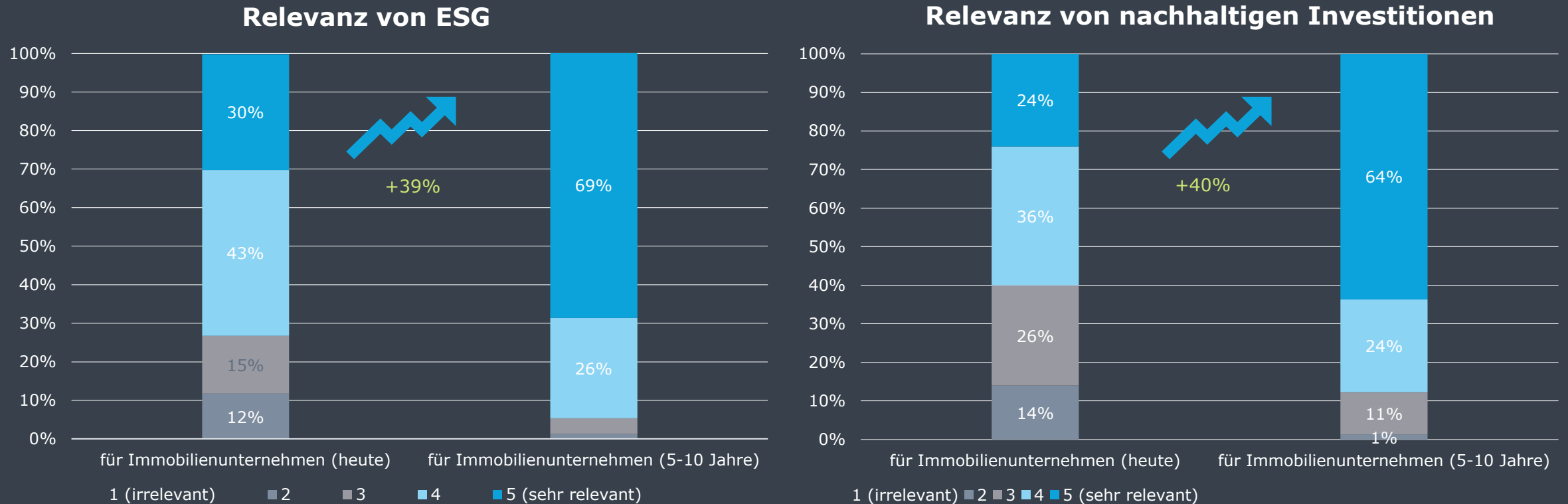
Nachhaltige Finanzierungen Sanierungszwang hohe Baukosten

**Verminderung des CO2-Ausstoßes**

*- auf die Frage „Was bedeutet ESG für Ihre Institution im Bereich der Immobilienwirtschaft?“*



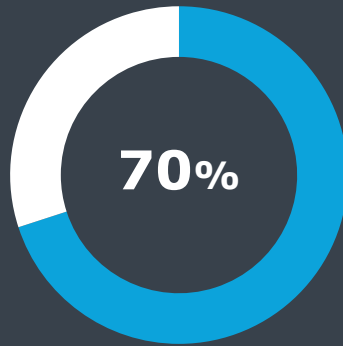
# DIE RELEVANZ VON ESG UND NACHHALTIGEN INVESTITIONEN STEIGT IN DEN NÄCHSTEN JAHREN DEUTLICH AN



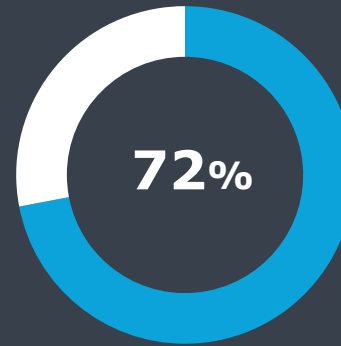
- Zukünftig wird ESG für Unternehmen in der Immobilienwirtschaft deutlich relevanter.
- Ebenso werden nachhaltige Investitionen immer wichtiger und mehr an Bedeutung gewinnen.

# EXTERNE ESG IMPULSE ÜBERTREFFEN EIGENINITIATIVE

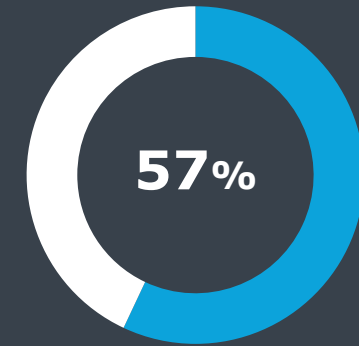
Greifen das Thema ESG in ihrer  
Institution auf



ESG Impuls kommt von  
außerhalb der Institution



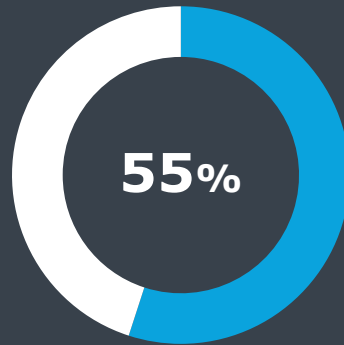
ESG Impuls kommt von  
innerhalb der Institution



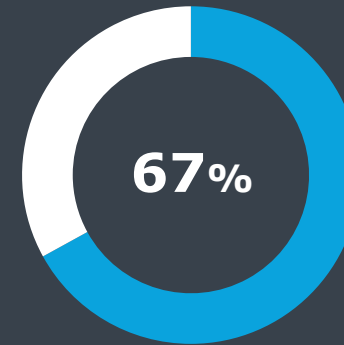
- Aufgrund von Motiven wie Gesetzgebung, Compliance oder Energieeffizienz greifen bereits 70% der befragten Unternehmen das Thema ESG auf.
- Allerdings kommen diese Impulse deutlich stärker von Außen und weniger aus der Eigeninitiative heraus.

# EINE DURCHWACHSENE ESG-SELBSTEINSCHÄTZUNG

Veröffentlichen regelmäßig  
einen Nachhaltigkeitsbericht



Schätzen Ihre Institution als  
nicht ESG-konform ein



- Obwohl über die Hälfte der Befragten angab, dass Ihre Unternehmen regelmäßig einen Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichen, liegt die Selbsteinschätzung der ESG-Konformität bei nur 33%.
- Dabei sehen 73% der Befragten schon heute ESG als relevantes Thema für ihre Institution.

# ESG-Konformität bei Investitionen in der Immobilienbranche



# HINDERNISSE FÜR BRANCHENEXPERTEN

Hoher Aufwand, keine einheitlichen Standards

## Schlechte Datenlage & Kapazitäten

Keine Hindernisse, *bisher eher Mangel an Notwendigkeit*

Logistikbranche schwierig mit ESG vereinbar

**Datenerfassung im Bereich "E". Im Bereich "S" und**

**"G" ist die Messbarkeit und Gewichtung einzelner**

**Maßnahmen noch nicht formiert** **Kosten Know-how**

**Aufklärung über Vorteile** **fehlender externer**

**Druck zur Umsetzung**

- auf die Frage „Was sind die größten Hindernisse für Ihre Institution für eine Umsetzung von ESG-Standards in der Immobilienfinanzierung?“

„Die Themen ESG und Taxonomie sind in aller Munde, obwohl anhand der umfangreichen veröffentlichten sowie der noch zu erwartenden Verordnungstexte im täglichen "Doing" vieles noch unklar ist. Sicherlich sind die Abstimmung zur Verfügbarkeit, die Sammlung und die Verarbeitung der geforderten Daten gerade eine große Herausforderung für Banken und Kunden.“

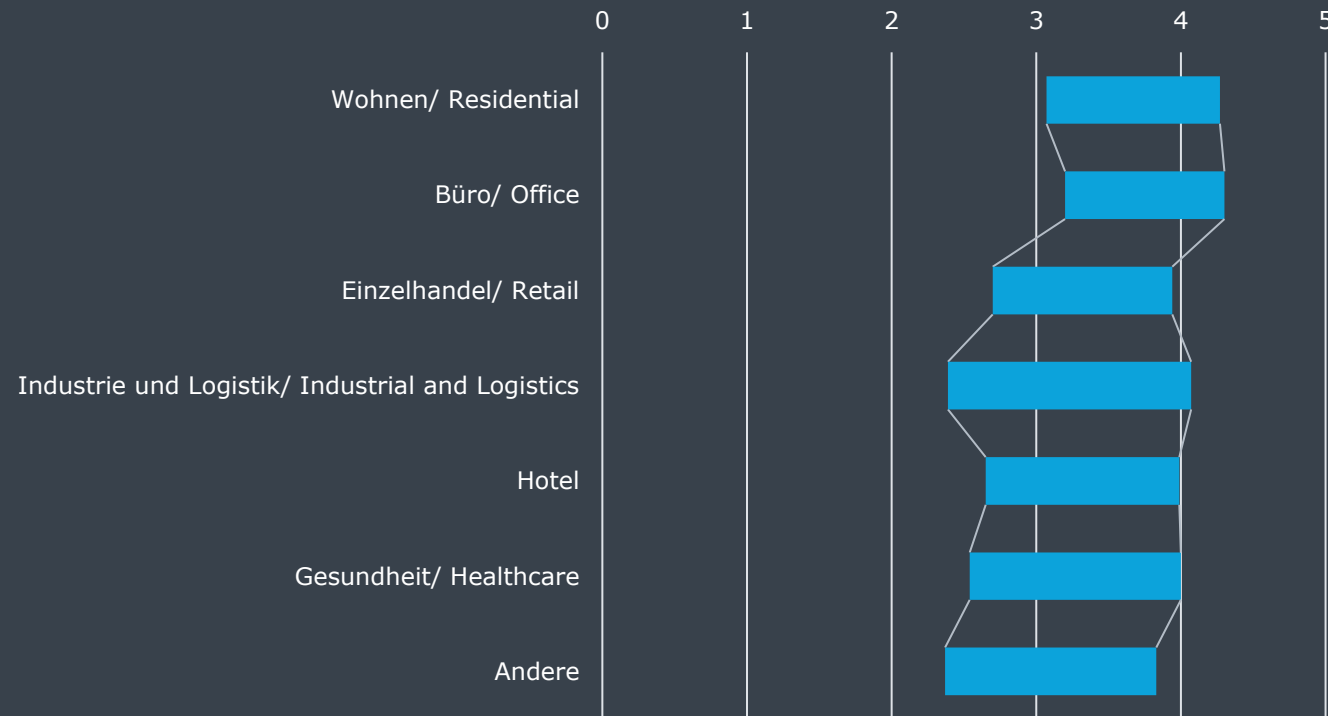


Aktuell weniger problematisch für Taxonomie-Einwertungen erscheinen Neubauten, auch wenn der in Diskussion befindliche „digitale Zwilling“ eines Objektes einen riesigen Aufwand für die Erstellung und Prüfung bedeutet. Da der größte Effekt für den CO2 Ausstoß jedoch aus dem Gebäudebestand kommen muss, eine Sanierung aktuell für viele Kunden aber unrentabel ist und sich für Banken auf der anderen Seite regelmäßig keine finanzierbaren Strukturen ergeben, liegt es hier (neben der Mitwirkung aller) insbesondere auch am Staat durch entsprechende Erleichterungen den Knoten zu lösen.“

- Dirk Stadtfeld, Head of Real Estate Finance,  
Landesbank Saar

# ESG IST FÜR ALLE ASSETKLASSEN RELEVANT

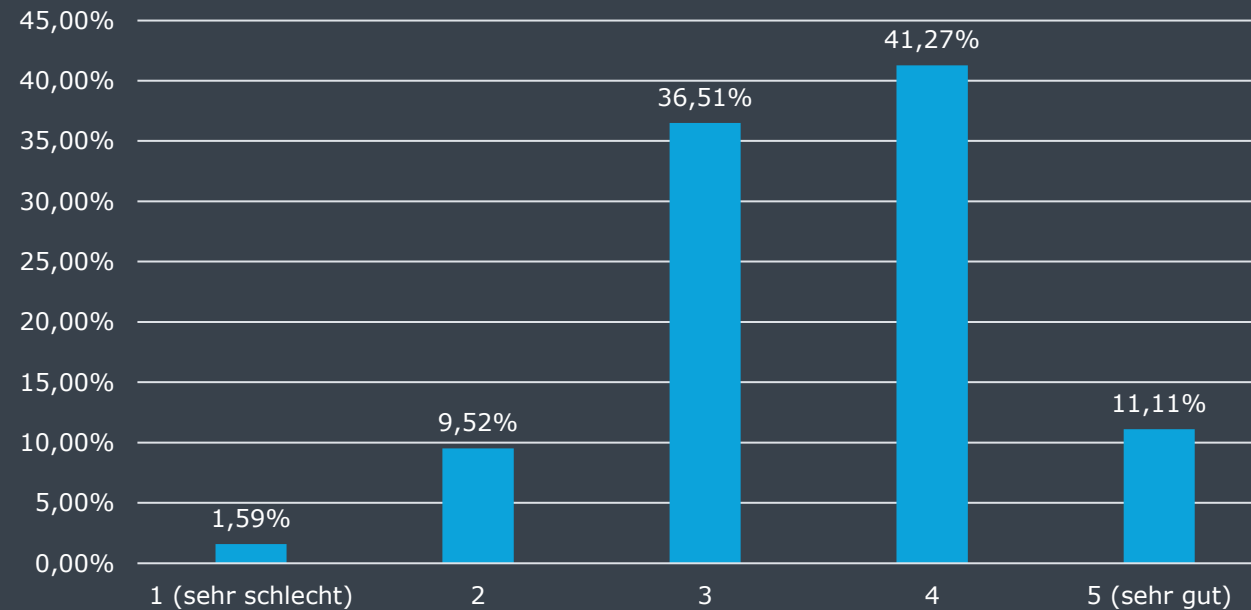
## ESG Konformität der Assetklassen



- Die Befragung der Experten hat gezeigt, dass es bei der ESG-Konformität keinen übermäßig signifikanten Unterschied innerhalb der Assetklassen gibt, wobei die Assetklassen Wohnen und Büro die höchste Relevanz haben.
- ESG wird daher in Zukunft Einfluss auf alle Assetklassen haben.

# STRATEGISCHE ESG ENTSCHEIDUNGEN KÖNNEN ZUVERLÄSSIG GETROFFEN WERDEN

## Wie gut kann Ihre Institution strategische Entscheidungen im Kontext von ESG-konformen Projekten treffen



- Eine Mehrheit der befragten Unternehmen kann laut eigenen Einschätzungen zuverlässig strategische Entscheidungen im Kontext von ESG konformen Projekten treffen.

# Immobilienfinanzierung & EU-Taxonomie





# THEMEN BEI DER UMSETZUNG VON ESG-STANDARDS

Ein- und Verkauf von Projekten

**Austausch mit anderen Marktteilnehmern**

*Finanzierung von nachhaltigen energie-effizienten Immobilien*

Hauptimpulse kommen aus dem institutionellen Markt

Zunehmend spielen ESG-Kriterien auch bei der Kreditfinanzierung durch Banken eine Rolle

EU Taxonomie bei Neufinanzierungen

**Green Financings sind ein Muss**

**EU Taxonomie, Bankenanforderungen**

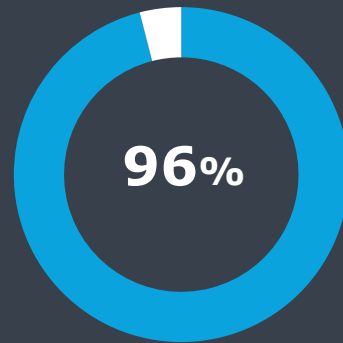
Im Rahmen der Finanzierung müssen ESG-Kriterien erfüllt sein

**Regulatorik**

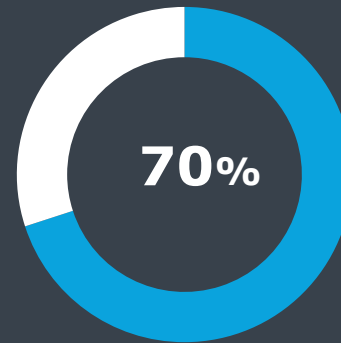
*- auf die Frage „Wie kommt Ihre Institution im Bereich der Immobilienwirtschaft mit dem Thema ESG in Berührung?“*

# UNKLARHEIT BEI DER EINFÜHRUNG UND UMSETZUNG DER EU-TAXONOMIE

Können den Begriff „ESG-konforme Immobilie“ nicht exakt definieren



Unklarheit bei Umsetzung der EU-Taxonomie



*„Die EU-Taxonomie hat in bestimmten Bereichen Sicherheiten geschaffen, da eindeutig festgelegt wurde, welche Wirtschaftstätigkeiten als nachhaltig gelten. Solange man sich in diesem strengen Korsett bewegt, sind die Unsicherheiten überschaubar.“*



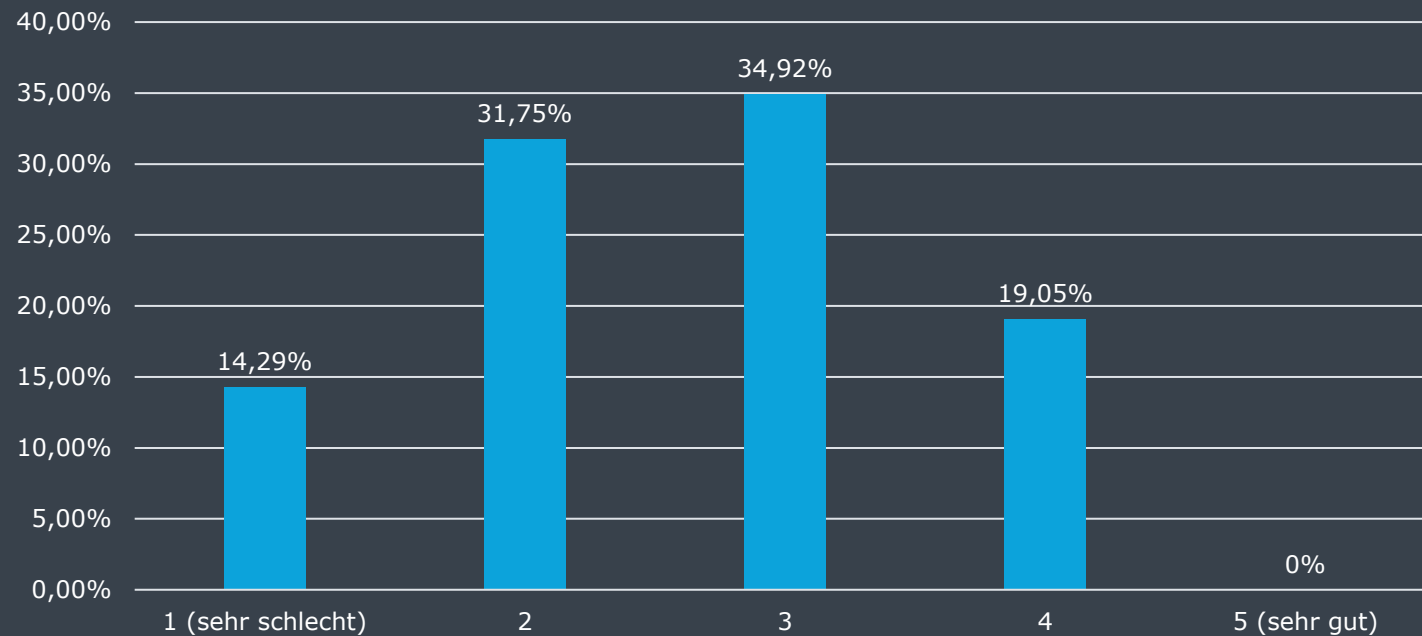
*Unklarheiten liegen in meinen Augen besonders da, wo sich außerhalb der Taxonomie, aber dennoch nachhaltig, bewegt wird.“*

**- Christean Schmidt, Head of Sustainability, PALMIRA Capital Partners**

- 96% der Befragten haben Schwierigkeiten bei der exakten Definition einer ESG-konformen Immobilie. Darunter können 19% der Befragten den Begriff gar nicht zuordnen.
- Bei der Einführung und Umsetzung der EU-Taxonomie herrscht eine ähnliche Unklarheit: nur 6% der Befragten sehen keinerlei Unklarheit bei der Einführung und Umsetzung.

## BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN VON ESG AUF DIE RENDITE GESTALTET SICH ALS KOMPLEX

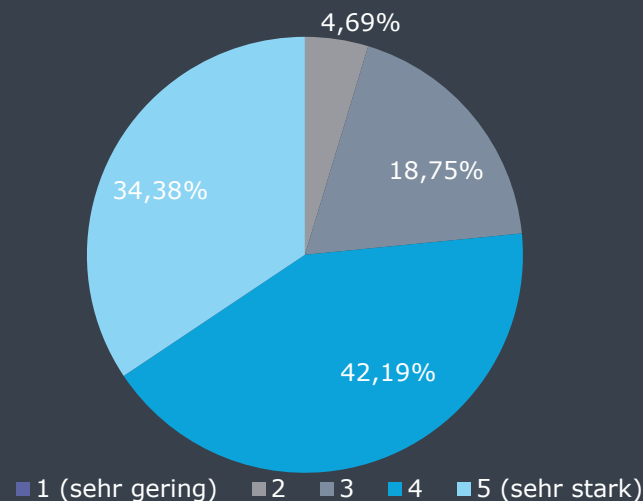
Wie gut können Sie die Auswirkungen von ESG auf  
Ihre Rendite beurteilen?



- Die Befragten können tendenziell eher schlecht beurteilen, welche Auswirkungen die ESG-Standards und Maßnahmen auf deren Rendite haben.
- Nur 19% gaben an, dass sie die Auswirkungen der Rendite gut beurteilen können.

# EINFLUSS VON ESG AUF DIE ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENPORTFOLIOS IST SIGNIFIKANT

Wie stark schätzen Sie den Einfluss von ESG auf die gegenwärtige und zukünftige Entwicklung Ihrer Immobilienportfolios ein?



Mittelwert der erwarteten Schwankungen in den Verkehrswerten von wenig bis **nicht nachhaltigen Immobilien**



Mittelwert der erwarteten Schwankungen in den Verkehrswerten von **nachhaltigen Immobilien**

„ESG spielt eine wesentliche Rolle entlang der gesamten Immobilienwertschöpfungskette. Weitsicht in puncto Nachhaltigkeit, ein smartes Energiemanagement und eine klug geplante ESG-Strategie sind essenziell für die Entwicklung eines erfolgreichen Immobilienportfolios sowie Unternehmens.“



- **Maximilian Scheck, Corporate Finance Manager, ECE Group GmbH & Co. KG**

„Für stabile Werte und langfristige Vermietung der Immobilien ist ESG als Risiko-, Portfolio-, und Investmentmanagement Parameter unabdingbar. Wir glauben, dass sich das Konzept der „dual materiality“ immer mehr durchsetzen wird, somit werden neben finanziellen Zielen immer mehr auch soziale und Umweltziele Berücksichtigung finden.“

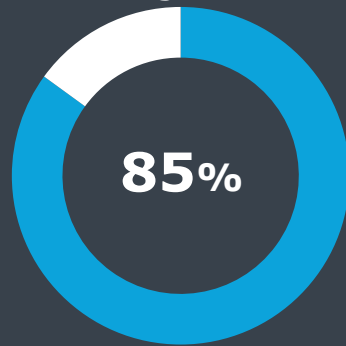


- **Didier Beltai-Menth, Head of Debt Finance, Catella Residential Investment Management GmbH**

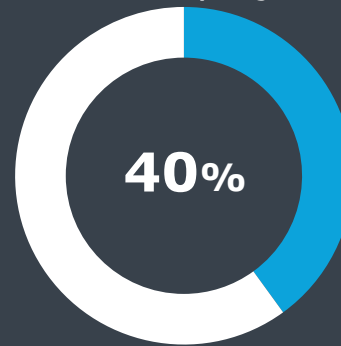
- Der Einfluss von ESG auf die gegenwärtige und zukünftige Entwicklung der Immobilienportfolios nimmt zu.
- Sollten Immobilienportfolios langfristig auf nicht nachhaltige Immobilien ausgerichtet sein, erwarten die Befragten signifikante Wertverluste.

# AUSRICHTUNG ZUKÜNFTIGER NACHFRAGE UND ANGEBOTE AUF NACHHALTIGE PRODUKTE IST NOTWENDIG

Ausrichtung zukünftiger Nachfrage und Angebot auf nachhaltige Produkte

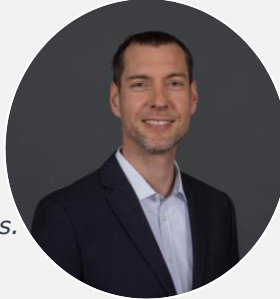


Aktuelle Dokumentation ESG-konformer Immobilienprojekte



- Mehr als 85% der Befragten gehen davon aus, dass sowohl die zukünftige Nachfrage als auch das Angebot auf nachhaltige Produkte ausgerichtet sein muss.
- Nur 40% der Befragten dokumentieren derzeit ESG-konforme Daten für deren Immobilienprojekte.

„Nachhaltige Produkte werden den Markt zukünftig bestimmen. Für Flächen-Nachfragende – egal ob selbst ESG-Vorgaben unterworfen oder nicht – stehen qualitativ-hochwertige, infrastrukturell gut angebundene und v.a. Flächen mit geringen Nebenkosten im Fokus. Gleiches gilt für die Nachfrage auf Investmentseite.“



Die Flächen-Anbieter /-Entwickler kommen folglich nicht umhin ihr Angebot entsprechend auszurichten, wobei ich hier mit einer Zunahme von Bestands-Refurbishments und weniger Neubau ausgehe. Unabhängig davon, werden nicht nachhaltige Angebote früher oder später nicht mehr durch Banken als auch alternative Finanzierungsanbieter finanziert werden.“

- **Benedikt Huber, Geschäftsführer/Leiter Markt, Competo Capital Invest GmbH**

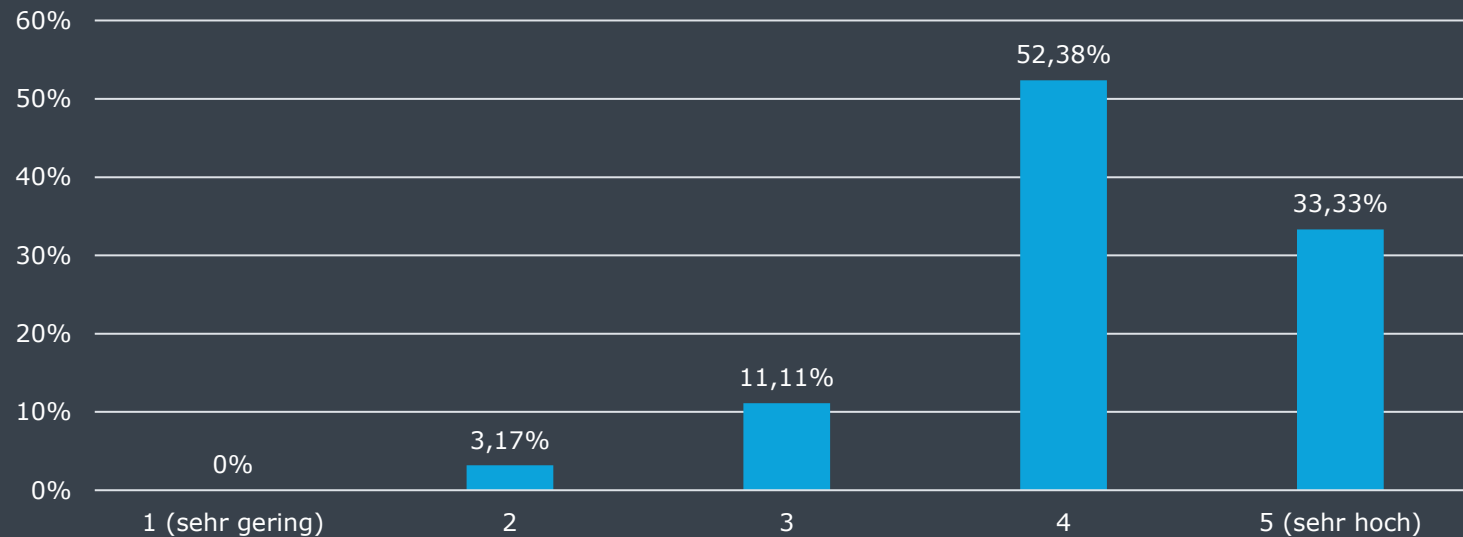
„Leider geben nicht alle Finanzierungsinstitute die Refinanzierungsvorteile die sie z.B. mit Green Bonds oder ESG konformen Anleihen erzielen an die Kreditnehmer weiter. Wobei das natürlich nicht die wesentliche Motivation für die intensiven ESG-Maßnahmen der ECE ist.“



- **Manfred Schmidt-Wichers, Director Corporate Finance, ECE Group GmbH & Co. KG**

# HOHE WEITERENTWICKLUNGSKOSTEN FÜR FUTURE PROOFING

Wie hoch schätzen Sie den Aufwand in Form von Zeit und Kosten ein, um Ihre Institution entsprechend den heutigen und zukünftigen Anforderungen der ökologischen Nachhaltigkeit aufzustellen/weiterzuentwickeln?



*„Zukünftig planen wir mit zusätzlichen 2-4 FTE, da Experten in jedem Unternehmensbereich benötigt werden. Wir würden dies jedoch nicht als Kosten sehen, sondern als Investitionen in neue Mitarbeiter, Weiterbildung, Tools etc.“*



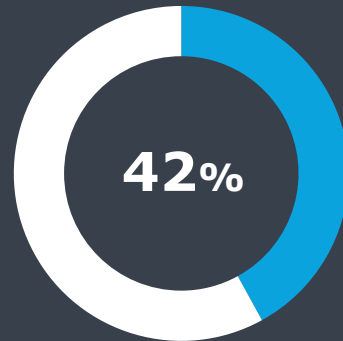
*Wir versprechen uns damit neben unserem gesellschaftlichen und umweltbezogenen Beitrag perspektivisch auch einen positiven ROI.“*

**- Vivienne Körlin, Debt Management, Kintyre Real Estate**

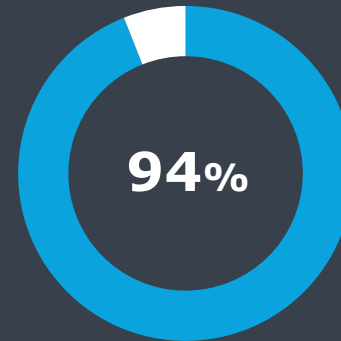
- Ca. 86% der Befragten schätzen den Aufwand in Form von Zeit und Kosten als hoch bis sehr hoch ein, um ihre Institution gemäß der nachhaltigen Anforderungen aufzustellen bzw. weiterzuentwickeln.

# NACHHALTIGKEITSBENOTUNG VON EINER DRITTPARTEI IST HILFREICH

Nutzen die  
Nachhaltigkeitsbenotung /  
Beratung einer Drittpartei



Erachten die Unterstützung  
durch eine Drittpartei als  
hilfreich



- Nur 42% der befragten Unternehmen nutzen die Unterstützung einer Drittpartei bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen.
- Davon erachten 94% die Unterstützung einer Drittpartei als hilfreich.

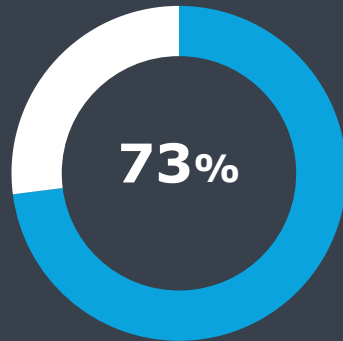
## ESG Rating Agenturen

Auf Nachhaltigkeit spezialisierte Rating-Agenturen bewerten Leistungen von Unternehmen in den Themenfeldern Umwelt, Soziales und Unternehmensführung und unterstützen so bei der Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen. Beispiele sind: *GRESB, SSREI, DGNB oder Agradblue.*

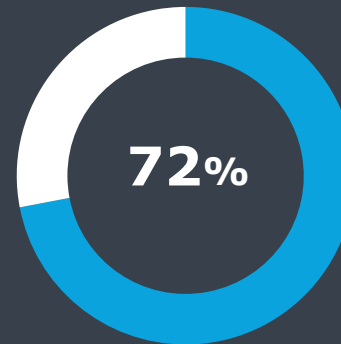


## KAPITALGEBER NEHMEN EINE ENTSCHIEDENDE ROLLE EIN

Wahrscheinlichkeit bei Nachhaltigkeitsbewertung guter bessere Konditionen zu erhalten



Sehen Banken in der Vorreiterrolle



- 73% der befragten Experten glauben, dass eine Nachhaltigkeitsbewertung zu besseren Finanzierungskonditionen führen kann.
- Banken werden von der Mehrheit der Experten in der Vorreiterrolle der grünen Transformation gesehen.

*„Nachhaltiges Wirtschaften betrifft selbstverständlich nicht allein die Finanzdienstleister, jedoch wird den Banken, als Hebel für die grüne Transformation, eine zentrale Rolle zugeschrieben.“*



*Als Kapitalgeber haben sie unter anderem Einfluss darauf, in welche Projekte und Unternehmen investiert wird. Damit tragen Banken zur Steuerung der Kapitalströme entscheidend bei, was nicht zuletzt auch die Bankenaufsicht von uns verlangt.*

*Das Ziel der BayernLB ist es ihre Kunden auf dem Weg in zu einer klimaneutralen Industrie zu begleiten und den Anteil ESG konformer Immobilienfinanzierungen ihres Kreditportfolios deutlich zu erhöhen.“*

**– Gunnar Rüffer, Head of Real Estate Frankfurt, BayernLB**



# 5 Fazit



# ESG

**ESG wird auch in der Immobilienwirtschaft zukünftig als sehr relevant und wichtig erachtet.** Diese Studie hat vor allem gezeigt, dass die Erkenntnis einer mangelnden ESG-Konformität erkannt wurde und zukünftig Handlungsbedarf und eine Entwicklung notwendig ist.

Für die Akteure ergeben sich besonders **3 große Herausforderungen**, die für ESG in der Immobilienfinanzierung eine tragende Rolle spielen:

## Dringlichkeit



- Die Relevanz von ESG und nachhaltigen Investitionen wird zukünftig deutlich steigen.
- Ökologisch nachhaltige Finanzierungsinstrumente sind für die Kreditnehmer selten mit vorteilhaften Konditionen verbunden.
- Die Umsetzung von ESG-Kriterien muss mit dem Aufwand und den Mehrkosten in positiver Relation stehen, um das gesamte Thema attraktiver zu gestalten.

## Rentabilität



- Nicht nachhaltigen Immobilien aller Assetklassen steht ein signifikanter Wertverlust bevor – nachhaltiges Angebot profitiert mittel- und langfristig.
- Nachhaltige Finanzierungsinstrumente sind auf lange Zeit gesehen für die Immobilienunternehmen essenziell.
- Zukünftig sollten Kunden mit einer guten bis sehr guten Nachhaltigkeitsbenotung bessere Konditionen von Kapitalgebern erhalten.

## Kooperation



- Es besteht Unklarheit sowohl bei der Definition nachhaltiger Immobilien, als auch bei der Einführung und Umsetzung der EU-Taxonomie und eigenen ESG-Zielen.
- Drittparteien können hier weiterhelfen, besonders durch die Implementierung von zuverlässigen Ratingansätzen und Standards.
- Banken könnten ihre Rolle als Vorreiter offensiv einnehmen und sich als Wissensträger und Partner in der grünen Transformation anbieten.

**#ActNow**

# AUTOREN

## Antonia Lonnes

### Consultant

PANDA | Studentische  
Unternehmensberatung der Hochschule  
Fresenius und AMD Akademie Mode und  
Design  
[lonnes.antoniam@stud.hs-fresenius.de](mailto:lonnes.antoniam@stud.hs-fresenius.de)

## Yannick Bürk

### Consultant

PANDA | Studentische  
Unternehmensberatung der Hochschule  
Fresenius und AMD Akademie Mode und  
Design  
[buerk.yannick@stud.hs-fresenius.de](mailto:buerk.yannick@stud.hs-fresenius.de)

## Dr. Lucas Freund

### Head of Institutional Investors

loanboox GmbH  
Mainzer Landstr. 33  
60329 Frankfurt am Main  
+49 69-348668493  
[lucas.freund@loanboox.de](mailto:lucas.freund@loanboox.de)

### Dozent

Hochschule Fresenius  
Wirtschaftsingenieurwesen & Finance

## Julian Grimm

### Head of Real Estate Financing Deutschland

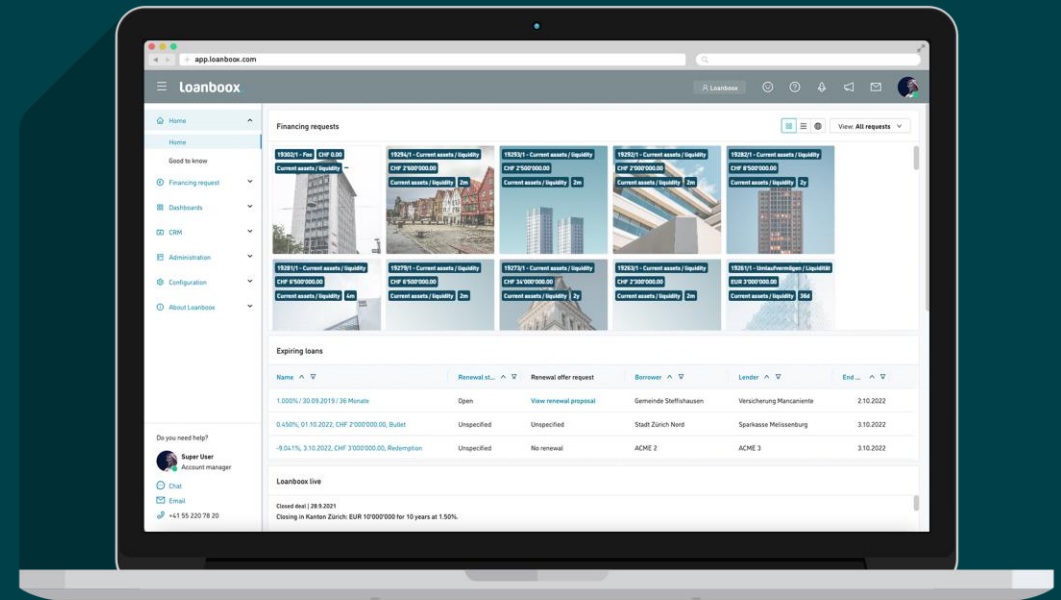
loanboox GmbH  
Mainzer Landstr. 33  
60329 Frankfurt am Main  
+49 69 348668492  
[julian.grimm@loanboox.de](mailto:julian.grimm@loanboox.de)

**Sie haben Fragen? Wenden Sie sich gerne direkt an die Autoren dieser Studie!**

# Loanboox.

real estate

## Einfache, digitale Immobilienfinanzierung und Verwaltung.



Loanboox GmbH  
Mainzer Landstraße 33  
60329 Frankfurt

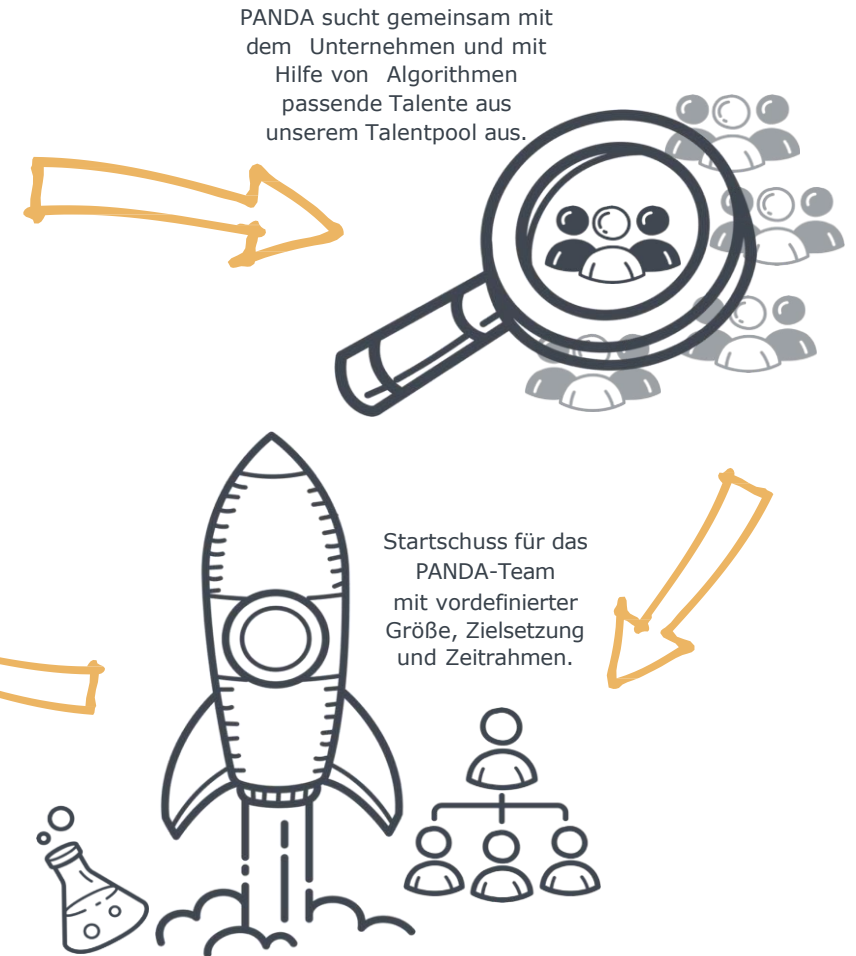
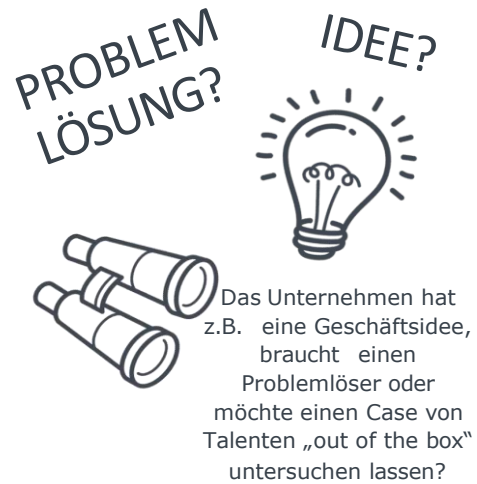
[www.loanboox.de](http://www.loanboox.de)

[info@loanboox.de](mailto:info@loanboox.de)

+49 69 348668490

# INNOVATION LIKE A START-UP

PANDA ist die Praxisanwendung im PIONEER LAB für unsere High Potentials aus dem Umfeld der Hochschule und steht für Innovation, Entrepreneurship und Problemlösungen. Damit fördern wir Gründer:innen und Unternehmen gleichzeitig. Wir vernetzen Talente mit Unternehmen und Ideen. Unser Ziel ist es, das Engagement und die Fachkenntnisse unserer begabtesten Studierenden mit dem "out-of-the-box" Ansatz zu vereinen, um Prozesse und Strukturen grundlegend weiterzuentwickeln, unentdeckte Potenziale freizulegen und neue Geschäftsmodelle zu formen. Innovation like a Start-up.



# PANDA

**JETZT GESPRÄCH  
VEREINBAREN!**



## Alexander Lauf

Projektmanager

PANDA | Studentische  
Unternehmensberatung der Hochschule  
Fresenius und AMD Akademie Mode und  
Design

+49 (0) 151 70678350

[alexander.lauf@hs-fresenius.de](mailto:alexander.lauf@hs-fresenius.de)

[www.panda.pioneerlab.de](http://www.panda.pioneerlab.de)

## PIONEER LAB

### PIONEER LAB

Gründernetzwerk &  
Coworking-Spaces

+49 (0) 800 00107 27

[pioneerlab@hs-fresenius.de](mailto:pioneerlab@hs-fresenius.de)

[www.pioneerlab.de](http://www.pioneerlab.de)

 HOCHSCHULE  
FRESENIUS  
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Allianz 

 **vodafone**

 Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

**ecosign**

 **MLP**

  
COGNOS

**WEYL**CHEM

 BIOGRUND

 **cmbly**

 **Ciech**

 HOCHSCHULE  
FRESENIUS  
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

 amd

 CARL REMIGIUS  
MEDICAL SCHOOL

 CHARLOTTE FRESENIUS  
HOCHSCHULE  
UNIVERSITY OF PSYCHOLOGY

**PIONEER  
LAB**