

GEG: Späterer Börsengang nicht ausgeschlossen

Der von **Ulrich Höller** geführte Investment-Manager **German Estate Group (GEG)** hat mit einem betreuten Immobilienvermögen von 2,4 Mrd. Euro den ersten Schritt seiner Aufbauphase abgeschlossen. Auf längere Sicht könnte für die **GEG** auch der Kapitalmarkt eine Option sein, eines der nächsten Etappenziele heißt: Logistik.

2015 brachten der deutsche Immobilienmanager **Deutsche Immobilien Chancen** und der US-Private-Equity-Investor KKR die **GEG** an den Start. Das sei "vom Timing her nicht die ideale Zeit gewesen, um ein neues Unternehmen am Immobilienmarkt zu starten", erinnert sich Höller. "Aber bereits heute haben wir uns mit mittlerweile 60 Mitarbeitern und einem betreuten Immobilienvolumen von 2,4 Mrd. Euro gut etabliert." Den stärksten Wachstumsschub gab es in der zweiten Jahreshälfte 2017, als sich die **GEG** nacheinander das Frankfurter Japan Center, das Triforum und das Dortmunder Harenberg-Center einverleibte.

Die anfangs geplante Zielmarke von 5 Mrd. bis 6 Mrd. Euro Immobilienvermögen für die **GEG** steht weiterhin, in den kommenden zwölf Monaten könnte ein Wachstum auf bis zu 3,5 Mrd. Euro möglich sein. Zusätzliches Wachstum könnten Unternehmenszukäufe erzeugen, zum Beispiel

aus dem Bereich Asset-Management. Vor seinem Wechsel an die Spitze der **GEG** führte Höller als CEO die DIC Asset 2006 - erst an die Börse und anschließend weitere zehn Jahre als eine der führenden deutschen Gewerbe-AGs. Seine Rückkehr an den Kapitalmarkt mag der Manager nicht ausschließen. "Die Börse ist immer eine Option, aber zur Zeit für uns noch kein Thema. Das Unternehmen **GEG** ist immer noch im Aufbauprozess, über solche Dinge kann man nachdenken, wenn der abgeschlossen ist." Ein Knackpunkt bei solchen Gedanken wären vermutlich die Projektentwicklungsaktivitäten der Gruppe, die sich derzeit u.a. um den Frankfurter **Global Tower** und den Wohnturm Riverside kümmert. "Das Thema reiner Projektentwickler an der Böse halte ich für schwierig, für Bestandhalter ist sie eine sehr gute Strategie, vor allem dank der günstigen Refinanzierung durch den Kapitalmarkt", so Höller. 2018 wird es weiter gut laufen

Im laufenden Jahr hält man erst einmal Ausschau nach weiteren Einkaufsgelegenheiten, Verkäufe aus dem betreuten Bestand wird es wohl erst danach geben. Der Büovermietungsmarkt werde nicht an Dynamik verlieren, ist Höller überzeugt, der Nachfrageüberhang bei ertklassigen Flächen in zentralen Lagen werde bleiben. "Alle Fakten deuten darauf hin, dass 2018 wieder ein gutes Immobilienjahr wird. Die Störgefühle mancher Marktteilnehmer wegen der Länge des Booms sehe ich ebenfalls positiv - sie können verhindern, dass am Markt eine gefährliche Euphorie ausbricht." Als einen nächsten Schritt denkt Höller über einen Einstieg in den Logistikbereich nach - "allerdings nur, wenn wir das dazugehörige Knowhow im Unternehmen bieten können. Logistik wird dank des Onlinehandels meiner Meinung nach ein zunehmendes Thema auch für innerstädtische Lagen werden."