

„Die Börse ist immer eine Option“

Die German Estate Group (GEG) hat den ersten Schritt ihrer Aufbauphase abgeschlossen. Auf längere Sicht könnte für die GEG auch der Kapitalmarkt eine Option sein. Ein GEG-Anteilseigner ist bereits börsennotiert.

Im Jahr 2015 gründeten der deutsche Immobilienmanager Deutsche Immobilien Chancen und der US-Private-Equity-Investor KKR die GEG. Das sei „vom Timing her nicht die ideale Zeit gewesen, um ein neues Unternehmen am Immobilienmarkt zu starten“, erinnert sich GEG-Chef Ulrich Höller. „Aber bereits heute haben wir uns mit mittlerweile 60 Mitarbeitern und einem betreuten Immobilienvolumen von 2,4 Mrd. Euro gut etabliert.“ 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.

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 zurzeit für uns noch kein Thema. Das Unternehmen GEG ist immer noch im Aufbauprozess, über solche Dinge kann man nachdenken, wenn der abgeschlossen ist.“

Im Umfeld des Unternehmens ist man in Sachen Kapitalmarkt schon weiter. Gut 17%

der GEG gehören nämlich über die Zwischenholding AIRE dem Börsenmantel TTL Information Technology, deren Aktie im geregelten Markt gehandelt wird. Hauptaktionär der TTL, die demnächst ihren Namen in TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG ändern wird, ist eine von Gerhard Schmidt geführte Holding. Schmidt ist außerdem Aufsichtsratschef der GEG und der Deutschen Immobilien Chancen-Gruppe, die ihrerseits 50% an der GEG hält.

Ein Knackpunkt für eine mögliche Börsenplatzierung der GEG 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 Börse halte ich für schwierig. Für Bestandhalter ist sie eine sehr gute Strategie, vor allem dank der günstigen Refinanzierung durch den Kapitalmarkt“, so Höller.

Als einen nächsten Schritt denkt Höller über einen Einstieg in den Logistikbereich nach, „allerdings nur, wenn wir das dazugehörige Know-how im Unternehmen bieten können. Logistik wird dank des Onlinehandels meiner Meinung nach ein zunehmendes Thema auch für innerstädtische Lagen werden.“ **mol**