



Aus den Verbänden

Neuer Arbeitskreis beim BFW

Berlin: Beim BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen hat sich der Arbeitskreis Hotelimmobilien konstituiert. Als Netzwerk will sich der Arbeitskreis mit den aktuellen Anforderungen an die Hotellerie in Deutschland auseinandersetzen. Im Fokus stehen insbesondere Standort- und Produktanforderungen für Hotelentwicklungen. Andreas Martin, Gesellschafter der hotelforum management GmbH, ist Vorsitzender des Arbeitskreises.

Unternehmen

DBVI insolvent

München: Die Deutsche Beamtenvorsorge Immobilienholding hat Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt. Bis zuletzt hat der Vorstand in Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat alle Anstrengungen unternommen, um mit den wesentlichen Gläubigern der Gesellschaft eine außergerichtliche Einigung zu erzielen. Die Verhandlungen scheiterten zuletzt an der Zustimmung zweier ehemaliger verbundener Unternehmen.

Dies betrifft keinesfalls nur die an Gebietskulissen geknüpften Mittel der „Städtebauförderung“, sondern ebenso die punktuellen Interventionen anderer Ressorts. Bei letzterer könnte ein stärker quartiersbezogener Ansatz entscheidend zu einer ganzheitlichen Strategie beitragen.

Immobilien in Deutschland AG bereitet Börsengang vor

Robert Ummen, Herausgeber „IMMOBILIEN weekly“

Die in Berlin ansässige [id] Immobilien in Deutschland AG bereitet sich derzeit auf den Börsengang vor, der für das erste Quartal 2010 vorgesehen ist.

Vorstand Manfred Koch schätzt dann das wirtschaftliche Umfeld wieder positiv ein: „Wir erwarten ein Comeback der Immobilienaktie“, so Koch, „und die [id] AG hat trotz Krise bewiesen, dass sie operative Gewinne erwirtschaftet und innerhalb kurzer Zeit erhebliche Wertsteigerungen in ihrem Portfolio realisieren kann“.

Das mittelständische Immobilienunternehmen mit einer mittel- bis langfristigen Anlagestrategie investiert bundesweit in Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien. Sie verfolgt nach eigener Aussage eine strikt antizyklische Strategie mit Fokussierung auf unterbewertete und profitable Objekte.

Nach den vorläufigen Geschäftszahlen wird die [id] AG das erste Halbjahr 2009 erfolgreich abschließen. Im Exklusiv-Gespräch mit IMMOBILIEN weekly sagte Koch: „Wir konnten nach einem zwar von der Finanzkrise gekennzeichneten, aber dennoch ausgeglichenen Geschäftsverlauf 2008 mit deutlichen Umsatzsteigerungen ins Jahr 2009 starten.“ Dabei habe man die Mieterträge durch ein aktives Objekt- und Mietmanagement nachhaltig erhöhen können. Die detaillierten Geschäftszahlen will die Gesellschaft in einigen Wochen bekannt geben.

„Wir wollen den aktuellen Käufermarkt zur Akquisition weiterer Objekte nutzen und mit einem attraktiven Beteiligungsmodell Kapital einwerben“, so Koch weiter. Investoren sollen demnach die Möglichkeit erhalten, sich direkt an Objektgesellschaften zu beteiligen, um so kurz- bis mittelfristig an überdurchschnittlichen Renditen zu partizipieren. Bei diesem Beteiligungsmodell werde nicht in eine „Black Box“, sondern in ein klar definiertes, transparentes Engagement investiert.

Der Private Equity Geber gehe eine Kapitalbeteiligung an einer Objektgesellschaft mit grundbuchlicher Sicherung ein. „Der Investor befindet sich vom ersten Tag an in einer komfortablen Situation, denn die Zielobjekte für unser Beteiligungsmodell verfügen über einen kapitaldienstdeckenden Cashflow“, erläutert Koch. Und im Rahmen des Exits erhöhe sich die Gesamtrendite noch einmal deutlich auf dann rund 20 Prozent. Nach erfolgreichem Exit erhält der Investor darüber hinaus einen Aktien-Bonus als „Gratifikation“. Gespräche liefen derzeit mit einigen ausländischen Investoren, aber auch mit inländischen Familienunternehmen, die derzeit nach risikoarmen und inflationssicheren Anlagen suchten.