

---

# IMMOBILIEN ZEITUNG

## FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

---

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung Nr. 41 vom 18.10.2007

IMMOBILIEN-AGS

## ID AG strebt an die Börse



Manfred Koch denkt über die Auflegung eines deutschen Reit nach. Bild: Alexander Sell

**Die ID Immobilien in Deutschland AG, Berlin, strebt an den Kapitalmarkt. Dies könne entweder durch einen IPO oder durch einen Börsenmantel erfolgen, so Unternehmenschef Manfred Koch, der die ID im Juli dieses Jahres übernahm.**

Die Frist für den Gang aufs Parkett setzt Koch auf 18 bis 20 Monate an. Auch die Strukturierung der AG als Reit habe man im Blick, doch stehe dies nicht im Vordergrund. „Der Reit-Status ist eine reine Steuerkonstruktion. Worauf es ankommt, ist das, was ein Unternehmen tut. Uns geht es jetzt vor allem darum, einen vernünftigen Bestand aufzubauen.“

Im Falle der ID heißt das: ein Immobilienportfolio im Wert von mindestens 500 Mio. bis 600 Mio. Euro in Norddeutschland und Berlin, Nordrhein-Westfalen und dem Rhein-Main-Gebiet zusammenkaufen, es optimieren und dann bewirtschaften oder weiterverkaufen. Der Schwerpunkt liegt im großflächigen Einzelhandel (z.B. veraltete SB-Märkte in guten Lagen, die aufpoliert werden müssen), innerstädtischen Gewerbehöfen und in stadtnahen Lagerhallen.

Sollte es eine Änderung des Reit-Gesetzes geben, die die Aufnahme von Bestandswohnungen ermöglicht, könnten auch Wohnimmobilien Teil des Portfolios werden. Auch was den weiteren Weg an die Börse angeht, mag sich Koch noch auf keinen strikten Fahrplan festlegen. Mit der Übernahme einer bereits notierten Mantelgesellschaft könnte die Notierung recht zügig erfolgen; die Anteile würden dann zunächst vorwiegend von Privatinvestoren aus Kochs Netzwerk gezeichnet.

Erfahrungen mit dem Thema Immobilienaktien sammelte Koch, der nach eigenen Angaben bereits seit 30 Jahren im Geschäft ist, als Minderheitsaktionär bei der Jeserich AG und der Deutschen Reit AG. Seine ID AG konzentriert sich aktuell noch auf die Zusammenstellung und den anschließenden Verkauf von gewerblichen Portfolios an einen irischen Immobilienfonds. Im bisherigen Jahresverlauf handelte er Objekte im Wert von 30 Mio. Euro und erzielte zuletzt eine Marge von 30%. Dass das immer so weitergeht, glaubt Koch allerdings nicht. „Das Geschäft mit dem Immobilienhandel wird sich irgendwann einmal wieder beruhigen, wenn der Hype vorbei ist.“ Aber dann ist ID, wenn alles gut läuft, ja vielleicht längst schon ein Reit mit einem satten Bestandsportfolio. (mol)