

## Corestate will Assets verdoppeln

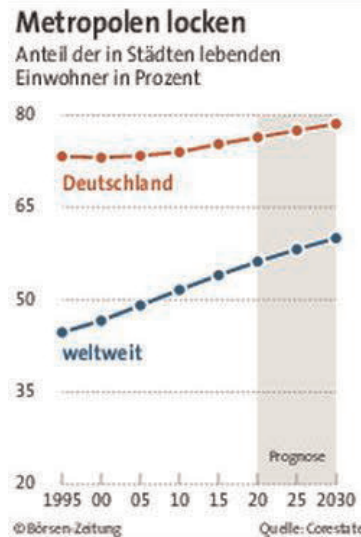
Investmentmanager baut auf Konsolidierung, Urbanisierung und Nachhaltigkeit

**Börsen-Zeitung, 21.9.2019**  
Frankfurt – Der Immobilien-Investmentmanager Corestate Capital richtet seine Strategie auf Konsolidierung, Urbanisierung/Mobilität und Nachhaltigkeit aus. Diese drei Faktoren würden die Immobilienmärkte antreiben, ist CEO Lars Schnidrig überzeugt. Das verwaltete Vermögen soll binnen fünf Jahren durch internes Wachstum und Übernahmen wie jüngst die französische Stam auf mehr als 50 Mrd. Euro verdoppelt werden. Damit werde der Umsatz auf eine halbe Milliarde Euro steigen. Derzeit managt das SDax-Unternehmen Assets im Wert von 26 Mrd. Euro und erwartet für 2019 Erlöse zwischen 285 Mill. und 295 Mill. Euro.

Schnidrig bestätigte das Ziel, das verwaltete Immobilienvermögen organisch um 5 bis 10 % im Jahr auszuweiten. Darüber hinaus stehe jährlich aus dem freien Cash-flow ein mittlerer zweistelliger Millionen-Euro-Betrag für Akquisitionen zur Verfügung. Damit könnten im Jahr 3 Mrd. bis 5 Mrd. Euro verwaltetes Vermögen erworben werden.

Die steigenden Kosten für Regulierung trieben die Konsolidierung an, sagte Schnidrig in Frankfurt. Kleine und mittlere Assetmanager könnten die regulatorischen Anforderungen institutioneller Kunden kaum erfüllen. Sie müssten den Service zukaufen, was fast die Hälfte der Marge absorbiere. Für Unternehmen mit großer Plattform sei die Konsolidie-

rung eine „Riesenchance“. Denn in Europa gebe es 90 Manager mit weniger als 10 Mrd. Euro Assets.



Vom Trend zu Urbanisierung und Mobilität will Corestate durch Ausbau der Sparte Micro Living profitieren, die kleine, platzsparend eingerichteten Appartements anbietet. Zielgruppe für diese Wohnform sind in erster Linie Studenten und junge Berufstätige, die häufig umziehen. Schnidrig ist überzeugt, dass es eine hohe Nachfrage nach flexiblem Wohnen gibt. Prognosen zufolge werde der Anteil der Menschen, die in Städten leben, in Deutschland bis 2030 im Vergleich zu 2015 um 3 Pro-

zentpunkte steigen. Corestate sieht sich als Marktführer in Micro Living hierzulande. Das Unternehmen will das Konzept in Europa weiter ausrollen und damit in einigen Jahren in zehn bis zwölf Ländern (derzeit fünf) vertreten sein. Das bedeute eine Ausweitung der Micro-Living-Assets um 1 Mrd. bis 1,5 Mrd. Euro, so Schnidrig. Derzeit entfallen 24 % des Immobilienportfolios von 21,6 Mrd. Euro auf diesen Bereich. Im vergangenen Jahr wurde mit CRM Students der größte unabhängige Studentenwohnheimbetreiber Großbritanniens übernommen. Im ersten Quartal 2020 soll ein Fonds auf den Markt kommen, der Vorrangfinanzierungen für den Wohnungsbau zur Verfügung stellt. Bisher liegt der Fokus auf Mezzanine-Finanzierungen.

Das Thema Nachhaltigkeit gewinne bei institutionellen Kunden seit 2018 stark an Bedeutung. Corestate habe eine umfassende Strategie für Umwelt, Soziales und Governance (ESG) entwickelt und wolle einen „neuen Branchenstandard“ setzen. Das Unternehmen will CO<sub>2</sub>-Ausstoß, Wasserverbrauch und Müllaufkommen des verwalteten Vermögens bis 2025 um 20 % senken. Nächster Schritt sei die Anbindung aller Objekte an eine Datenplattform bis Ende November, um die Verbrauchsdaten zu sammeln und zu vergleichen.