

Corestate will mit Zukäufen verwaltetes Vermögen verdoppeln
2019-09-12 12:12:44.418 GMT

Von David Verbeek

(Bloomberg) -- Die Immobilieninvestmentgesellschaft

Corestate Capital Holding SA will mit Zukäufen ihr verwaltetes Vermögen innerhalb von fünf Jahren verdoppeln. Zudem erweitert das Unternehmen seine Kundenbasis im Ausland und nimmt vermehrt Staats- und Pensionsfonds ins Visier.

Investitionen in privaten Wohnraum und insbesondere Micro Living in Deutschland und Europa machen Corestate auch für große internationale Investoren interessant, so Vorstandschef Lars Schnidrig in einem Interview in Frankfurt. Um die Anforderungen solcher Anleger an Compliance und Rechnungslegung zu erfüllen, hat das Unternehmen in den letzten beiden Jahren stark investiert und damit die Basis für mehr Gelder aus dem Ausland geschaffen, so der Vorstandschef.

Corestates Kunden seien zu 90% in Deutschland ansässig, "aber das ändert sich gerade" mit jüngsten Mandaten von großen Kunden aus den USA und dem europäischen Ausland von insgesamt mehreren hundert Millionen Euro, sagte Schnidrig. Zurzeit ist Corestates größter Investor die Bayerische Versorgungskasse. Mit rund 26 Mrd Euro verwaltetem Vermögen habe die Firma mittlerweile die kritische Masse, um für große Anleger interessant zu sein. Viele Institutionelle hätten derzeit zu wenig Immobilien im Portfolio, im Durchschnitt lediglich 8%, wollten das aber steigern auf 11%, so der CEO.

Die Diskussion um eine Deckelung der Mieten in Berlin hat dem deutschen Wohnimmobilienmarkt in den letzten Monaten internationale Aufmerksamkeit und Aktien dort tätiger Unternehmen unter Druck gebracht. Mit seinem Fokus auf das Segment möblierter Kleinstwohnungen für Studenten und junge Berufstätige sieht sich Corestate als Pionier in einem Markt, der durch den Zuzug in die Ballungsräume strukturell wachsen dürfte.

Das Ertragswachstum des Unternehmens durfte sich im Jahresverlauf beschleunigen, unter anderem getrieben von neuen Fonds, die speziell in Micro Living investieren, so Analyst Thomas Rothäusler von Jefferies. Wie alle neun von Bloomberg beobachteten Analysten empfiehlt auch er das Papier zum Kauf. Rothäuslers Kursziel liegt bei 65 Euro, mehr als dem Doppelten des aktuellen Preises.

Jährlich um 5 Mrd Euro wachsen

Corestate will den Wachstumskurs in den nächsten Jahren fortsetzen - auch durch Zukäufe wie jüngst den des französischen Investmentmanagers STAM Europe. Damit will Schnidrig das verwaltete Vermögen von heute rund 26 Mrd Euro in den nächsten fünf Jahren verdoppeln. "Wir können jedes Jahr 70 bis 100 Mio. Euro für Zukäufe ausgeben. Damit können wir jährlich rund 5 Mrd. Euro Assets under Management dazukaufen", rechnet er vor. In

Europa gebe es mehr als hundert Immobilien-Assetmanager mit weniger als 10 Mrd. Euro Vermögen, darunter "viele hidden Champions" mit guter Expertise in bestimmten Segmenten und einem guten Kundenstamm.

Daneben will Corestate mit Micro Living, womit die Firma zum Marktführer in Deutschland geworden ist, vermehrt ins Ausland expandieren.

In Spanien hat Corestate bereits drei Projekte in einem Fonds für einen institutionellen Kunden mit etwa 75 Mio Euro Volumen, und der Kunde möchte in drei weitere Projekte mit ähnlichem Volumen investieren, so der CEO. In Großbritannien managt Corestate über seine Tochter CRM Students 23.000 Betten. Die nächsten Länder auf Schnidrigs Liste sind Polen, Dänemark, Portugal, Irland und Italien.

Den aktuellen politischen Wirbel um den deutschen Wohnmarkt sieht Schnidrig für sein Haus eher positiv. Investoren sähen, dass Corestate wenig betroffen sei, weil die diskutierten Maßnahmen möbliertes Wohnen und Neubauten nicht tangieren. "Das Interesse an unserer Aktie hat durch die Diskussion um Mietendeckel & Co eher noch zugenommen", so der Manager.

Kontakt Reporter:

David Verbeek in Frankfurt dverbeek1@bloomberg.net

Kontakt verantwortlicher Editor:

Daniel Schaefer dschaefer36@bloomberg.net

Richard Weiss