

Ein überragendes Jahr – auch für GEG

Wenn man sich in diesen Tagen Anfang Januar so über das Parkett des einen oder anderen Empfanges schiebt und mal mit diesem, mal mit jenem plaudert, wird man keinen finden, der schlecht über das Immobilienjahr 2018 spricht. Warum auch. „Überragend“ war der Jahrgang, findet auch GEG-Chef Ulrich Höller. Ein Transaktionsvolumen auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von über 60 Milliarden Euro spricht für sich. Damit haben sich die vagen Befürchtungen zunehmender geopolitischer Risiken, einer neuen Regierung in Deutschland, mehr Regulierung auf den Immobilienmärkten oder einer Veränderung in der Zinspolitik als nicht zutreffend herausgestellt. Und doch neigt sich der Super-Zyklus mehr und mehr dem Ende zu. Allerdings tut er dies, wie es sich für einen Aristokraten gehört, ohne Hast und mit der entsprechenden Vornehmheit. Der sich langsam abzeichnende Zinsanstieg werde den Aufschwung der Immobilienbranche nicht abwürgen und auf den Wohnungsmärkten der Metropolen drohe keine Rezession, ist sich der GEG-Chef entsprechend sicher.

Herausragend für Ulrich Höller in 2018 einmal mehr: die Entwicklung Frankfurts. Das Transaktionsvolumen sei von 4,5 Milliarden Euro im Jahr 2013 über 7 Milliarden Euro 2015 im vergangenen Jahr auf über 10 Milliarden Euro geklettert. Da können nur noch Berlin, das allerdings mehr und mehr aufheizt, und München mithalten. Daher spricht Höller lieber von den Top-3 und nicht den Top-7. Investments in die Entwicklung des Riverpark-Towers und des Global Towers sowie in den Kauf des Omniturms, des Eurotheums und des Garden Towers unterstreichen die Bedeutung der Bankenmetropole für die KKR-Tochter. Für die GEG war das Jahr 2018, das dritte volle Amtsjahr von Ulrich Höller als Vorstandsvorsitzendem, insgesamt ein erfolgreiches. Der Immobilienbestand wuchs auf über 3 Milliarden Euro, 730 Millionen Euro wurden neu investiert. Erstmals wurde auch etwas verkauft, nämlich das Development Global Tower. Bis GEG zu einer aktiven Portfoliopolitik übergeht wird es aber sicherlich 2025, so Höller. Bis dahin will man kräftig weiter wachsen: Im laufenden Jahr sollen mindestens 750 Millionen Euro investiert werden.

Einen kleinen Wermutstropfen gibt es dann aber doch: Für Ulrich Höller wird die Immobilienbranche derzeit zu Unrecht zum Buhmann gemacht. Diese sei schließlich nicht für die Preisentwicklung der vergangenen Jahre verantwortlich. Das seien vielmehr die Folgen einer völlig verfehlten Wohnungsbaupolitik der vergangenen Jahre. Auch die drastisch steigenden Baupreise, die noch schneller stiegen als die Kaufpreise, spielten eine Rolle. Und nicht zuletzt die überlasteten Ämter: Bekam man früher eine Baugenehmigung im Zeitraum von acht bis zwölf Wochen, müsse man heute schon acht bis neun Monate warten – und finanzieren. Gut verdienen tut die Branche allerdings immer noch. P.O.