

## GxP German Properties will mit frischem Geld wachsen

Kapitalerhöhung läuft – Ziel: 750-Mill.-Euro-Portfolio

**Börsen-Zeitung, 21.10.2016**  
tl Frankfurt – Die GxP German Properties will durch eine kombinierte Bar- und Sachkapitalerhöhung ihre Wachstumsstrategie als Bestandshalter und Assetmanager von Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Deutschland fortsetzen. „Ich sehe aktuell in Deutschland bei Gewerbeimmobilien ein größeres Potenzial als bei Wohnimmobilien“, sagte Johannes Meran, CEO von GxP und früherer Chef des Wohnimmobilienunternehmens Conwert, der Börsen-Zeitung. Gesichert hat sich GxP bereits zehn Gewerbeimmobilien im Wert von 120 Mill. Euro. Finanziert wurde das Portfolio mit einem Bankdarlehen von rund 80 Mill. Euro. Der Rest des Kaufpreises von circa 22 Mill. Euro soll maßgeblich mit den Barmitteln aus der Kapitalerhöhung (erwarteter Bruttoerlös 25 Mill. Euro) bezahlt werden.

„Wir kaufen Core-plus- und Value-add-Objekte mit etwas Leerstand in B-Lagen von A-Städten und A-Lagen in B-Städten.“ Ziel sei es, aus dem Portfolio selbst Wachstum zu generieren. Meran setzt im Gegensatz zu Wettbewerbern auf ein vergleichsweise großes Assetmanagement-Team von 15 Mitarbeitern. „Wir haben weitere Deals in der Pipeline, wollen aber nur wachsen, wenn der FFO (Funds from Operations, sprich das operative Ergebnis) je Aktie und der Net Asset Value je Aktie mitwachsen.“ Unter dieser Voraussetzung kann sich der GxP-Chef in einhalb Jahren einen Immobilienbestand von 750 Mill. Euro vorstellen.

Dafür dürften noch weitere Kapitalerhöhungen erforderlich sein. Die nächste ist Anfang 2017 zu erwarten, wenn die Immobilien, über

die GxP im Moment exklusiv verhandelt, tatsächlich gekauft werden.

Aktuell werden insgesamt 80,4 Millionen Aktien ausgegeben. Davon entfallen 40 Millionen auf die Einbringung der Anteile an der German Investment Management Holding GmbH als Sacheinlage. Die restlichen 40,4 Millionen Aktien können die bestehenden Aktionäre im Rahmen ihres gesetzlichen Bezugsrechts im Verhältnis 1 zu 35 zu 1 Euro je Aktie beziehen. Die Bezugsfrist läuft noch bis zum 3. November. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2016 gewinnberechtigt. Ein Bezugsrechtshandel sei nicht geplant, teilte GxP German Properties mit.

Aktuell ist die Aktie an den Börsen München und Stuttgart gelistet. Gestern schloss die Aktie in Stuttgart ex Bezugsrecht bei 1,05 (1,80) Euro. Die Aufnahme in den Entry Standard der Frankfurter Börse ist für November 2016 geplant. Die neuen Aktien, die das Management aus der Sachkapitalerhöhung erhält, unterliegen bis Ende 2017 einer Sperrfrist und können vorher nicht veräußert werden. Der Streubesitz an der GxP liegt nach der Kapitalerhöhung bei 44,6%. Den Rest der Aktien hält das Management, also der Aufsichtsratsvorsitzende Rainer Schorr (Gründer von Estavis), der Finanzvorstand Andreas Lewandowski und Meran zu etwa gleichen Teilen.

Während der Bezugsfrist nicht bezogene Aktien sollen über eine Privatplatzierung an „qualifizierte“ Personen zum gleichen Preis angeboten werden. Den Angaben zufolge hat der GxP-Vorstand bereits Zusagen für nicht bezogene Aktien über 16,5 Mill. Euro erhalten.