



FCR Immobilien: Münchener Immobilieninvestor nimmt das Ausland ins Visier

Ausgabe 235

Erscheinungsdatum Publikation: 05.12.2018

[Meldung drucken](#)

[zurück zur Startseite](#)

Bislang hat sich der Immobilieninvestor FCR Immobilien v.a. auf Handelsimmobilien in Sekundärstandorten fokussiert (Nr. 157 v. 16.8.17). Nun wollen die Münchener, deren Aktien seit einem Monat im Börsensegment Scale gelistet sind, verstärkt in andere Immobilienbereiche investieren und dabei auch Mal über die Landesgrenzen hinausschauen. Im laufenden Jahr ist das Immobilienunternehmen stark gewachsen. Inzwischen hat man 57 Immobilien im Portfolio. Die Pipeline des Unternehmens, das sich als Bestandhalter, Entwickler und Verkäufer sieht, sei prall gefüllt, erzählt uns FCR-Vorstand Falk Raudies. Für 2018 erwartet man einen Gewinnsprung beim Vorsteuerergebnis um 3 auf 4,2 Mio Euro.

Der Löwenanteil des FCR Immobilien-Portfolios (86,5%) besteht derzeit aus Handelsimmobilien. Die Segmente Wohn- und Büroimmobilien sowie Hotels spielen (noch) eine Nebenrolle. Kürzlich hat Raudies in der Toskana zugeschlagen, wo man ein Hotel aus Insolvenzmasse weit unter Verkehrswert ergattern konnte. Die neuen Asset-Klassen sollen künftig stärker ausgebaut werden. Angepeilt wird ein Portfolio-Anteil der Handelsimmobilien von rund 70%, der Anteil der restlichen Segmente soll von knapp 15 auf 30% steigen. Im laufenden Jahr hat FCR 30 Objekte gekauft und neun verkauft. 57 Immobilien befinden sich derzeit im Portfolio, die für Gesamtmieteinnahmen von rund 13 Mio Euro sorgen. Der Portfoliowert beläuft sich auf über 250 Mio Euro und soll bis zur Jahresmitte 2019 auf über 300 Mio gesteigert werden. Der Umsatz soll von 16,4 auf 33,5 Mio Euro in diesem Jahr mehr als verdoppelt werden. Die Objekt-Pipeline sei aktuell mit rund 50 Mio Euro prall gefüllt, berichtet Raudies. Zukäufe seien in allen vier Asset-Klassen geplant, wobei man den Fokus verstärkt auf Portfolios legen will und größere Zukäufe plant. Erst Ende des letzten Monats erwarb FCR ein Portfolio mit insgesamt zwölf Immobilien, die an das Handelsunternehmen Jawoll vermietet sind.

Das Wachstum der letzten Jahre wurde u.a. durch die Ausgabe von Anleihen finanziert. Aktuell sind drei Anleihen ausstehend. An der Börse ist das Unternehmen seit rund einem Monat im Segment Scale gelistet. Rund ein Fünftel der Anteile befinden sich im Streubesitz. Um den starken Wachstumskurs beizubehalten, ist es aber wahrscheinlich, dass Raudies die Scale-Notierung zur weiteren Stärkung der Kapitalbasis nutzt und der Free Float vergrößert wird.