

**Quelle** DIE WELT vom 18. 03. 2008  
**Seite** 37  
**Ressort** WIRTSCHAFT  
**Seitentitel** DWHH-REG  
**Autor** Stephan Maaß |  
**Copyright** (c) Axel Springer GmbH Hamburg

## Immobilienfirma wagt heute Börsengang

AVW hat Aktien schon vorbörslich platziert - Größere Tranche zu späterem Zeitpunkt - Umzug nach Hamburg in Planung

Von Stephan Maaß

Beim derzeitigen Marktumfeld ist der Gedanke an einen Börsengang mindestens so fern wie ein neuer Dax-Rekord oder traumhafte Kurszuwächse. Und doch wagt die AVW Immobilien AG aus Buxtehude genau das: Heute wird das Papier zum ersten Mal im Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Allerdings wird der Erstnotierung für die Altaktionäre keine Überraschung: Die rund 1,3 Millionen Aktien wurden nämlich schon vorbörslich zum Stückpreis von 4,15 Euro platziert.

Große Angst vor Kursabschlägen dürfen neue wie bestehende Teilhaber ebenfalls nicht haben, weil es kaum Käufer oder Verkäufer geben dürfte. Zudem entsprechen die frei gehandelten AVW-Papiere gerade mal zehn Prozent des Eigenkapitals. Der Plan für den Börsengang habe schon lange festgestanden, sagte der Vorstandsvorsitzende Michael Rohrbach. Statt ihn weiter zu verschieben, haben man sich entschieden, jetzt nur einen kleinen Teil der Firma an die Börse zu bringen und später, bei einem besseren Börsenumfeld, eine größere Tranche zu platzieren. Wie viel, das stehe noch nicht fest.

Der aktuelle Börsengang bringt der AVW rund 5,3 Millionen Euro ein. "Diese Mittel werden wir insbesondere in die Realisierung unserer Immobilienkonzepte investieren sowie zur Expansion unserer Geschäftstätigkeit in den deutschsprachigen Raum einsetzen",

sagte Rohrbach.

Aktionäre der AVW sind der Gründer und Aufsichtsratsvorsitzende Frank Albrecht nebst Familie zu 54 Prozent und die Hamburger Rupag AG zu 36 Prozent. "Ich plane auch zukünftig, der Mehrheitseigentümer zu bleiben", sagte Albrecht auf die Frage, wie groß der Anteil sein solle, der an der Börse gehandelt wird.

Die AVW wurde vor 30 Jahren gegründet. Ziel war es, anspruchsvolle Immobilienkonzepte zu entwickeln und zu betreiben. Mehr als 110 Immobilienprojekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 850 Millionen Euro seien realisiert worden, sagte Rohrbach.

Er präsentierte gestern die Konzepte, mit denen sich das Unternehmen zukünftig beschäftigen will: In Bremerhaven steht mit dem "Mediterraneo" ein themenorientiertes Einkaufszentrum mit 12 000 Quadratmetern Gesamtfläche kurz vor der Vollendung. Davon seien weitere geplant - unter anderen in der Hansestadt Hamburg.

Mit einem Angebot für Senioren werden Wohnen und variable Betreuung und Versorgung kombiniert. Hier besetze man ein wachstumsstarkes Immobiliensegment, so der Vorstandschef.

Die Themen Gesundheit und Mobilität sind die Klammern für zwei weitere Handelsmodelle. Im ersten Fall werden Bioläden, Apotheken oder Ärzte in einem Haus zusammengefasst, im zweiten

geht es darum, Dienstleister wie etwa Reisebüros oder Autovermietungen mit Restaurants zu kombinieren. "Es gibt viele Immobilien, die eine Revitalisierung nötig haben", sagte Rohrbach. Das Unternehmen hat das Geschäftsjahr 2006/2007, das im April 2007 endete, mit einem Umsatzerlös von 33,8 Millionen Euro abgeschlossen. Das Konzernergebnis belief sich auf rund 3,4 Millionen Euro. Im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres betrug der Umsatz 17,7 Millionen Euro. Das Halbjahresergebnis übertraf mit rund fünf Millionen Euro das gesamte Vorjahr deutlich.

Die Umsätze erzielt das Unternehmen zu 85 Prozent durch die Projektentwicklung und den Bau. Die Immobilienverwaltung trägt mit knapp sieben Prozent zum Umsatz des Unternehmens bei.

Mehrheitsaktionär Albrecht teilte zudem mit, dass die Gesellschaft nach Hamburg umziehen werde. Darüber habe er eine Abmachung mit dem Senat geschlossen. Er habe auch schon eine geeignete Immobilie im Auge. Einen Zeitplan für den Umzug gibt es noch nicht. Im Lauf der kommenden zweieinhalb Jahre werde es passieren.