



IMMOBILIEN

Mübau unter den Fittichen von Adler

wb – Auch Börsentitel, die nur noch als Erinnerungswerte gelten, sind zu neuem Leben fähig. So hat jetzt im Zuge des Immobilienbooms die Adler Real Estate die vielfachen Probleme der Vergangenheit abgestreift und wieder akquiriert: Zugekauft wird der Geschäftsbetrieb der Mübau Real Estate GmbH in Frankfurt. Der Kaufpreis dürfte zwar unter 5 Mill. Euro liegen, doch ist die Mübau ein bekannter Name aus der Vergangenheit. Denn es handelt sich um eine alte Bekannte von Adler: Beide gehörten früher zur Agiv, die mit der HBAG Real Estate AG zusammenging und 2004 Insolvenz anmeldete. Für 300 Mill. Euro inklusive Schulden hatte Goldman Sachs 2005 von der Agiv die Deutsche Real Estate erworben.

Die Mübau, deren Ursprung auf 1926 zurückgeht, ist in Projektentwicklung und Bestandsverwaltung tätig und war als Bauträger aktiv. Im Bestand befinden sich drei Projektentwicklungsgrundstücke mit 300 000 Quadratmetern Grund-

stücksfläche. Der Fokus liege auf Wohnimmobilien, womit sie Adler, die sich auf Gewerbeimmobilien konzentriere, ideal ergänze, sagte Adler-Vorstand Barbara Yaltrak der Börsen-Zeitung. Ihr Kollege Axel Harloff habe die Mübau schon seit 2003 in Personalunion geleitet.

Die Marktkapitalisierung von Adler beträgt 60 Mill. Euro, wobei der Kurs seit gut einem halben Jahr bei 4 Euro dümpelt. Adler habe 2006 erstmals seit langem wieder netto schwarze Zahlen geschrieben.

Für das von Frankfurt nach Hamburg umgesiedelte Unternehmen sind die Turbulenzen als Tochter von Olivetti, Philipp Holzmann (ebenfalls insolvent) und Agiv abgehakt. Auch die Periode, in der der Mannheimer Unternehmer Roland Ernst, der mit dem Gesetz in Konflikt geriet, dazugehörte, sind passé – ebenso wie die Zeit, in der Rainer Behne das Sagen hatte. Maßgeblicher Aktionär ist die Mezzanine IX Investors aus Dallas, die zur Gruppe des US-Immobilieninves-

tors John Heikenfeld gehört. Sie hält 60,8% der Anteile. Im vorigen Sommer wurde das Kapital erhöht, wobei Adler brutto 14 Mill. Euro zuflossen, dabei ließ Heikenfeld seinen Anteil verwässern. Heikenfeld war ebenso wie der Adler-Vorstand zuvor bei der Lehndorff-Gruppe.

Banken verzichten

Adler hat gerade Verhandlungen mit den Banken über Darlehen abgeschlossen. Die Kredite waren mit Grundstücken in Saarbrücken, Berlin, Frankfurt und Offenbach besichert. Nun seien sämtliche Immobilien frei von Ansprüchen aus der Vergangenheit. Es seien Verzichte „im mittleren einstelligen Millionen-Euro-Bereich“ vereinbart worden. Zudem ergäben sich Neubewertungsspielräume im Rahmen der Jahresabschlussprüfung. Und: Es wurde von einer der beteiligten Banken eine neue mittelfristige Finanzierung von 4 Mill. Euro bereitgestellt. (Börsen-Zeitung, 13.1.2007)