

Immobilienkonzern IVG tritt operativ auf der Stelle

Gewinn dank Geschäft mit Öl- und Gaslagerstätten aber stabil

Sarah Speicher-Utsch, Frankfurt

Der Bonner Immobilienkonzern IVG kommt im Vermietungsgeschäft kaum voran. Der mit einem gewerblichen Immobilienvermögen von 22 Mrd. Euro einer der größten Bestandhalter Deutschlands hat im dritten Quartal mit 18,3 Mio. Euro zwar genauso viel verdient wie im Vorquartal. Operativ schaffte der MDAX-Konzern aber nur eine rote Null. Die wichtige Kennzahl Funds from Operations (FFO), die die Stärke und Qualität des Kerngeschäfts widerspiegelt, lag bei minus 0,4 Mio. Euro.

Grund: Der Gewinn wurde hauptsächlich durch den Verkauf von Gebäuden gespeist, nicht jedoch aus einem profitablen Vermietungsgeschäft. Außerdem steuerte allein das Geschäft mit unterirdischen Gas- und Öllagerstätten (Kavernen) mit 81 Mio. Euro rund zwei Drittel zum Ergebnis vor Zinsen und Steuern bei.

Die Vermietungsmärkte machen den gewerblichen Immobilienunternehmen schon länger zu schaffen. Nach einer langen Flaute spürten sie

im dritten Turnus allerdings wieder Aufwind. Das Vermietungsgeschäft hinkt der konjunkturellen Entwicklung in der Regel hinterher. Nachdem sich die wirtschaftliche Lage in Deutschland nach der Finanzmarktkrise deutlich verbessert hat, rechnet auch die Immobilienbranche mit einer Erholung. Ende September standen laut der Maklerfirma Jones Lang Latsalle in Deutschland jedoch mehr als zehn Prozent der Büros leer.

Auch bei der IVG befindet sich die Leerstandsquote auf diesem Niveau. Vorstandssprecher Gerhard Niesslein rechnet aber mit einer „Aufbruchstimmung an den Märkten“ und erwartet, dass die IVG 2010 Gewinn macht. Das ist bei den Bonnern nicht selbstverständlich; denn 2008 und 2009 schrieben sie tiefrote Zahlen.

Sorgenkind bleibt indes nach wie vor das Großprojekt The Sqaire am Fernbahnhof des Frankfurter Flughafens, für das die IVG nach Mietern sucht und deutlich mehr ausgeben musste als geplant. Immerhin: Die Verlängerung der Finanzierung über 500 Mio. Euro konnte die IVG bis September 2011 sichern, hieß es.