

Stabile Erträge bei Patrizia

Der Investmentmanager Patrizia hat im ersten Halbjahr seine Gebühreneinnahmen trotz der Corona-Unsicherheiten knapp stabil gehalten.

In der ersten Jahreshälfte 2020 nahm Patrizia 171 Mio. Euro an Verwaltungs-, Transaktions- und leistungsabhängigen Gebühren ein (Vorjahreszeitraum: 174,2 Mio. Euro). Der starke Rückgang bei den leistungsabhängigen Gebühren (-16%) konnte durch das Wachstum bei den Transaktionsgebühren nicht ganz kompensiert werden. Bei Letzteren sei das Niveau im Vorjahreszeitraum „außergewöhnlich hoch“ ausgefallen, erklärt das Unternehmen.

Das operative Halbjahresergebnis lag mit 74,1 Mio. Euro 6,2% unter dem Vorjahresniveau. Die Corona-Pandemie habe insgesamt zu geringeren Investmentaktivitäten geführt, Patrizia habe sich in diesem Umfeld aber gut behauptet, erklärt CEO Wolfgang Egger. Die Ergebnisprognose für das Gesamtjahr ist wegen der Unsicherheiten rund um die weitere Entwicklung sehr breit gefasst: Sie reicht von 100 Mio. bis 140 Mio. Euro.

Im zweiten Quartal habe das Geschehen am Investmentmarkt bereits wieder Fahrt aufgenommen, gibt sich Egger zuversichtlich. Patrizia habe für die Kunden eine „überdurchschnittliche Investment-Performance“ erzielen können, das werde sich im zweiten Halbjahr auch an den leistungsabhängigen Gebühren zeigen. Die Eigenkapitalquote des Konzerns stieg weiter und erreichte zum Stichtag 78,1%. Die institutionellen, semiprofessionellen und privaten Kunden vertrauten Patrizia binnen sechs Monaten neues Eigenkapital in Höhe von 0,6 Mrd. Euro an. Das entspricht einer Steigerung um fast 31% zum Vorjahr. Die Assets under Management erhöhten sich auf 45,5 Mrd. Euro (+2,3%). Bis Jahresende sollen es 46,5 Mrd. bis 48 Mrd. Euro sein. **Monika Leykam**

ANZEIGE

LANDGRAF®
INVESTMENT

LAGERFLÄCHEN
zu vermieten

2.000 m² – 60.000 m²
Auf Wunsch mit Logistikservice

Tel.: +49 (0) 6727 / 89768-68
E-Mail: info@landgraf-investment.com
Web: www.landgraf-investment.com

Verlängerte Antragsfrist für Insolvenzen „ist irrelevant“



Christine Lambrecht will Firmen länger als geplant von der Antragspflicht für die Insolvenzen befreien. Quelle: imago images, Urheber: photothek

Wegen der Corona-Krise ist die Insolvenzantragspflicht für Unternehmen bis Ende September 2020 ausgesetzt. In Schieflage geratene Firmen sollen mehr Luft bekommen, um Hilfen zu beantragen und sich zu sanieren. Aktuell plant Bundesjustizministerin Christine Lambrecht (SPD) eine Verlängerung des Moratoriums bis Ende März 2021. Alexander Lehnen von Arnecke Sibeth Dabelstein erläutert im Interview, was das für die Immobilienbranche bedeuten kann.

Immobilien Zeitung: Herr Lehnen, die Justizministerin greift jetzt einen Gedanken auf, der schon im März bei der Verabschiedung des ersten Corona-Hilfspakets diskutiert wurde. Profitieren sollen nach wie vor Firmen, die zwar überschuldet, aber noch liquide sind. Auch der Kontext der wirtschaftlichen Schwierigkeiten mit Corona muss weiterhin nachgewiesen werden. Die Fristverlängerung scheint damit gut in den Rahmen der Corona-Rettungsaktionen zu passen oder nicht?

Alexander Lehnen: Man muss genau hinschauen. Nach den bisher bekannten Aussagen soll der Plan nur für den Antragsgrund Überschuldung gelten, aber nicht für drohende Zahlungsunfähigkeit infolge coronabedingter Probleme. Als überschuldet gelten Firmen nach § 19 der Insolvenzordnung, wenn weder ihr Vermögen noch zu erwartende Einnahmen die Schulden decken. Drohend zahlungsunfähig können sie schon eher sein. Dann nämlich, wenn sie – voraussichtlich – nicht mehr in der Lage sind, ihren fälligen

Zahlungspflichten nachzukommen. Das regeln §§ 17 und 18 Insolvenzordnung.

IZ: Was wäre eine solche Zahlungspflicht?

Lehnen: Ein Beispiel ist die fällige Mietzahlung. Aus Vermietersicht kann eine ausbleibende Miete ein erster Indikator für eine drohende Zahlungsunfähigkeit sein. Aber auf diese zielt Lambrechts Plan offenbar nicht ab.

IZ: Und was heißt das für Mietverhältnisse?

Lehnen: Es ist zwischen Mieter und Vermieter zu unterscheiden. Überschuldete Mieter können von einer verlängerten Aussetzung der diesbezüglichen Insolvenzantragspflicht profitieren. Sie bräuchten im Oktober keinen Insolvenzantrag zu stellen. Nach der bisherigen Regelung müssten sie dies tun, weil die Befreiung ja bis Ende September begrenzt ist. Vermieter wiederum hätten trotzdem die Möglichkeit, ein Insolvenzverfahren gegen ihren Mieter anzustrengen, wenn beispielsweise die Oktober/November-Miete nicht eingeht. Dann würde der Insolvenzgrund

Zahlungsunfähigkeit greifen. Hier gab es durch die Corona-Maßnahmen nur bei zwischen 28. März 2020 und 28. Juni 2020 gestellten Gläubigerinsolvenzanträgen eine Einschränkung, nämlich, dass der Eröffnungsgrund bereits am 1. März 2020 vorlag.

IZ: Welche Bedeutung hat das Thema Überschuldung Ihrer Erfahrung nach in der Immobilienbranche überhaupt?

Lehnen: Es ist durchaus ein Thema innerhalb der Branche, etwa bei Share-Deal-fähigen Objektgesellschaften, wo eine zumindest handelsrechtliche Überschuldung häufig vorkommt. Hier hängt es dann an der Finanzierungsstruktur, ob ein Insolvenzantrag notwendig wird. In Mietverhältnissen ist in der weit überwiegenden Zahl die drohende Zahlungsunfähigkeit der Mieter Grund für eine Insolvenzen, nicht die Überschuldung der Mieter.

IZ: Wie schätzen Sie den Effekt des Vorstoßes auf die Immobilienwirtschaft ein?

Lehnen: Aus Mietersicht wenig hilfreich. Und wenn der Plan nur für die Überschuldung gilt, ist es eine für die Immobilienwirtschaft weniger relevante Verlängerung.

IZ: Weshalb kommt die Verlängerung überhaupt ins Spiel? Daten deuten doch darauf hin, dass es langsam wieder aufwärts geht?

Lehnen: Sinn und Zweck ist ein Aufschub für Unternehmen, die aktuell Finanzhilfen in Form von Fremdkapital bekommen. Sie bleiben durch die Fremdmittel zahlungsfähig. Eigentlich müssten sie aber Insolvenzen anmelden, da sie durch den Zugang der Fremdmittel überschuldet sind. Bilanzell sieht das katastrophal aus. Diese Unternehmen bekommen mit der verlängerten Aussetzung der Antragspflicht sechs Monate mehr Zeit, um die Überschuldung zu beseitigen. Im Endeffekt hält man sie eine längere Zeit am Leben und hofft darauf, dass 2021 Besserung eintritt.

IZ: Vielen Dank für das Gespräch. Die Fragen stellte Monika Hillemacher.