

Aufstand gegen die Chefs der Immobilienfirma GSW

Turbulenzen auf der Hauptversammlung. Analysten fordern Rücktritt der Unternehmensspitze.

Der Berliner Wohnungsbaukonzern GSW droht zum Übernahmekandidaten zu werden. Die turbulente Hauptversammlung gipfelte am Dienstag in einem Misstrauensvotum gegen den neuen Vorstandschef Bernd Kottmann und den Aufsichtsratsvorsitzenden Eckart John von Freyend. Nun kommt in den nächsten Tagen der Aufsichtsrat zu einer außerordentlichen Sitzung zusammen. Der Aufsichtsrat werde sich „intensiv mit den Ergebnissen der Hauptversammlung befassen. Bis dahin werden wir über mögliche Konsequenzen nicht spekulieren“, sagte von Freyend dem Handelsblatt.

Doch der Aufsichtsratschef wie auch Vorstandschef Kottmann sind angeschlagen. Mit 63,3 Prozent der abgegebenen Stimmen folgten überraschend viele Aktionäre dem Antrag des niederländischen Pensionsfonds PGGM, Kottmann das Vertrauen zu entziehen. Schlimmer erwischte es von Freyend: Für die Abberufung des Aufsichtsratschefs stimmten 69,63 Prozent. Für die Annahme des Antrags von PGGM wäre eine Mehrheit von 75 Prozent erforderlich gewesen. Der Pensionsfonds hält 2,6 Prozent der GSW-Anteile.

Kottmann steckt nicht auf. „Ich habe bereits vor der Hauptversammlung gesagt, dass ich nicht zurücktreten werde. Ich habe einen Vertrag unterschrieben, und ich bin sehr gerne bereit, diesen zu erfüllen“, sagt er dem Handelsblatt. Wenn allerdings „der Aufsichtsrat zu dem Ergebnis kommt, dass für die Zukunft der Gesellschaft ein anderer Vorstandsvorsitzender besser ist, ist das eine Entscheidung, die ich selbstverständlich akzeptieren werde“.

Für Analysten ist das Aktionärsvotum unmissverständlich: „Aufgrund des klaren Statements der Aktionäre erwarte ich, dass beide zurücktreten“, sagt Torsten Klingner von Warburg Research. **Auch für Stefan Scharff von SRC Research sind Kottmann und von Freyend „für die GSW nicht tragbar“.** Das Abstimmungsergebnis deute auf ein Zerwürfnis zwischen Investoren und Management hin, das sich bei Kapitalerhöhungen oder der Ausgabe von Wandelanleihen und Anleihen negativ auswirke.

Eine derart geschwächte Gesellschaft könnte leicht zum Übernahmekandidaten werden. Schon während der Hauptversammlung in Berlin machten entsprechende Spekulationen die Runde. Der Kursverlust der GSW-Aktie hielt sich am Mittwoch denn auch in Grenzen. Zwar sackte die Aktie zwischenzeitlich um bis zu 3,4 Prozent ab, was aber maßgeblich am Dividendenab-

schlag am Tag nach der Hauptversammlung lag.

Gerade einmal fünf Monate ist es her, dass die Analysten von Close Brothers Seydler (CBS) in einer Studie über mögliche Fusionen auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt die Deutsche Wohnen in den Mittelpunkt stellten. „Deutsche Wohnen ist der Treiber der Konsolidierungen auf dem deutschen Wohnimmobilien-

markt“, sagte Felix Parmantier, Verfasser der Studie. GSW und Deutsche Wohnen würden „extrem gut zusammenpassen“, kommentierte Warburg-Analyst Klingner die Studie. „Eine Traumkonstellation“, pflichtet ihm Georg Kanders von Bankhaus Lampe bei.

Hintergrund: Deutsche Wohnen-Chef Michael Zahn steuert Expansionskurs und sucht weitere Gebäude

in Berlin; Bislang liegt knapp die Hälfte der 82 000 Wohnungen im Großraum Berlin. Die 60 000 Wohnungen der GSW sind ausschließlich in der Hauptstadt. Das Problem: Da rund 73 Prozent der GSW-Aktien in der Hand freier Aktionäre sind, „ist eine Übernahme theoretisch denkbar, aber schwierig“, meint CBS-Analyst Manuel Martin.

R. Reichel, C. Hunziker, F. Drost, A. Rezmer



Journalismus für eine neue Generation.

7 Tage kostenlos testen. Jetzt downloaden!



Handelsblatt Live fürs iPad
Die digitale Wirtschaftszeitung

- 6:00 Die Morgenausgabe, produziert in **New York**
- 12:00 Die Mittagsausgabe aus dem Newsroom in **Düsseldorf**
- 20:00 Die Zeitung vom kommenden Tag – **wie gedruckt, nur schneller**

Apple, the Apple Logo and iTunes, the name of Apple Inc., registered in the US, and other marks are the trademarks of Apple Inc., registered in the US and other countries. App Store is a trademark of Apple Inc.



2013 zurück.

die ausländischen Banken kommen zurück“, sagt Peter Barkow von der gleichnamigen Beratungsfirma. Gleichzeitig sei die Nachfrage nach wie vor begrenzt. In den anderen Kreditkategorien sehe es allerdings auch nicht besser aus. Lediglich in der Baufinanzierung liege das Marktwachstum etwas höher. „Ein Wachstumsmarkt ist das gesamte Kreditgeschäft auf absehbare Zeit sicherlich nicht“, glaubt Barkow. Fischen wartet deshalb auch vor einem Run auf die Firmenkunden: „Wenn alle ihr Heil im Mittelstand suchen, dann läuft man Gefahr, das Angebot und Nachfrage aus dem Ruder laufen.“