

## Grundlegend neu aufgestellt

Die Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH darf zu Recht von einem sehr bewegten Geschäftsjahr 2007 berichten. Denn gravierende Verschiebungen gab es nicht nur in der regionalen Ausrichtung ihrer Immobilienfonds, sondern auch die Gesellschafterstruktur hat sich bekanntlich verändert. Nach Zustimmung der Kartellbehörden soll die auf das Immobilien Investment Management spezialisierte Stockholmer Tochter von Aberdeen Asset Management PLC noch im April dieses Jahres im vollständigen Besitz der Anteile an der Degi sein. Mit einem verwalteten Immobilienvermögen von zusammen rund 20 Milliarden Euro und über 600 Mitarbeitern rückt die neue Teilgesellschaft damit in ihrem Marktsegment unter die größten Adressen in Europa. Die sichtbarsten Veränderungen gab es seit der Ankündigung des Eigen-

tümerwechsels im Dezember vergangenen Jahres nicht im Management, in den Entscheidungswegen und in der Zusammenarbeit zwischen Fondsmanagement und Research der beiden Gesellschaften, sondern in dem schon laufenden Umbau des Portfolios des traditionsreichen Grundwertfonds von einem auf Deutschland ausgerichteten Fonds zu einem europäischen. Rund 70 Prozent des Portfolios sollen künftig aus dem europäischen Ausland kommen und rund 30 Prozent aus Deutschland. Mit dem Ende September 2007 erfolgten Closing des sogenannten „Spring-Portfolios“ an Whitehall im Verkehrswert von 2,45 Milliarden Euro, dem Abschluss des Verkaufs des „Homer-Portfolios“ an Oaktree sowie dem Zugang mehrerer Objekte in Helsinki, Rom, Prag und zuletzt auch Paris sieht die Degi einen Großteil der Umstrukturierung schon bewältigt und

den Auslandsanteil mit 62 Prozent in die Nähe der Zielgröße gehoben.

Im Nachhinein betrachtet geht die strategische Neuaufstellung des heutigen Degi Europa mit der gesellschaftlichen Neuorientierung konform. Denn angesichts der Ambitionen von Aberdeen in Deutschland (siehe I&F 05-2008) und den Aussichten des möglichen Rückgriffs auf deren vorhandene Teams an zwölf Standorten in Europa fällt der Trennungsschmerz vom großen Allianz-Konzern ein wenig leichter. Dass mit der Degi in Deutschland eine vorwiegend auf Publikumsfonds ausgerichtete KAG aus einer Gesellschaft heraus gekauft wurde, ist zunächst nicht mehr als eine bemerkenswerte Episode aus der Geschichte der deutschen Fondsbranche. Es könnte aber zur Blaupause für ähnliche Transaktionen werden.