

Silberlake baut seinen verwalteten Bestand aus

Vor kurzem hat der Asset- und Property-Manager Silberlake 8.000 weitere Wohnungen in die Verwaltung übernommen. Damit ist aber noch lange nicht das Ende der Fahnenstange erreicht. Innerhalb von drei, vier Jahren will Silberlake den verwalteten Bestand auf etwa 22.000 Wohneinheiten verdoppeln. Der Fokus soll weiterhin auf dem Wohnungsegment bleiben.

Von 3.000 auf 11.000 Wohnungen: Diesen großen Sprung bei seinem verwalteten Wohnungsbestand hat Silberlake mit nur einem Mandat gemacht. Ein angelsächsischer Investor hat das Unternehmen mit dem Asset- und Property-Management von 750 Gebäuden betraut. „Das hat bei uns aber keinen Wachstumsschock ausgelöst“, erzählt John Bothe,

geschäftsführender Gesellschafter von Silberlake. Es hätten jüngst mehrere Immobilienprojekte, deren Entwicklung ebenfalls zum Repertoire von Silberlake zählt, ihren Abschluss gefunden. Zudem seien andere Aufträge im Asset-Management wegen Portfolioverkäufen ausgelaufen. Zusammen mit einigen neuen Mitarbeitern stehe deshalb genügend Personal zur Verfügung, um das

Großmandat zu bewältigen. Für den Auftraggeber, der schon häufiger in Deutschland investiert hat, war Silberlake zuvor bereits beratend tätig. Es handelt sich um ein klassisches Value-add-Mandat. Silberlake hat den Auftrag, Mietpotenziale und Wert der Immobilien zu heben. Insgesamt verwaltet das Unternehmen damit nun gut 500.000 m² Mietfläche und ein jährliches Mietvolumen von 25 Mio. Euro. Die Gebäude sind in etwa 60 Städten zu finden. „Wir wollen im Asset- und Property-Management weiter wachsen und in drei, vier Jahren den verwalteten Wohnungsbestand verdoppeln“, kündigt Bothe an.

Auch wenn Silberlake 50.000 m² Gewerbefläche managt, sind Gewerbeimmobilien weniger das Metier des Unternehmens. Dabei soll es Bothe zufolge zunächst auch bleiben. „Wohnen ist der nachhaltigere Investmentmarkt.“ Allenfalls dann, wenn Büro- oder Hotelimmobilien coronabedingt schließen müssten, seien die Gebäude aus Projektentwicklersicht für eine Umwandlung in Wohnraum oder betreutes Wohnen interessant.

Mikroaparthäuser, die Silberlake selbst entwickelt und im eigenen Bestand hält, sieht Bothe für externe Managementaufträge ebenfalls nicht als Kerngeschäft an. „Das muss dann schon ein sehr großes Gebäude sein, damit wir kostendeckend arbeiten können.“ Die Verwaltung solcher Objekte sei unter anderem wegen der großen Zahl an Einzeleigentümern sehr aufwendig und werde häufig von Unternehmen übernommen, die sich darauf spezialisiert haben.

Mit dem Geschäftsjahr 2020 ist Bothe zufrieden. „Wirtschaftlich gesehen ist es für uns ein gutes Jahr.“ Die Wohnimmobilien



Düsseldorf: Das mittlere Gebäude befindet sich im Management von Silberlake. Quelle: Silberlake Real Estate Group

seien nicht so stark von der Corona-Krise betroffen. Im Immobilienmanagement hätten sich gute Vermietungsquoten erzielen lassen. „Es sind coronabedingt weniger Menschen aus ihren Wohnungen ausgezogen, deshalb konnten wir uns stärker auf die Neuvermietungen konzentrieren“, erklärt Bothe. Bei den Projekten des Unternehmens sei es kaum zu Verzögerungen gekommen.

Menschlich sei es allerdings sehr schade, nicht mehr so viel Zeit mit den Kollegen persönlich verbringen zu können, bedauert Bothe. **Lars Wiederhold**