

27.11.2020 | Vermischtes

## GalCap feiert fünfjähriges Unternehmensjubiläum

Die Wiener Immobilieninvestmentboutique Galleon Capital Management (GalCap) wird dieser Tage fünf Jahre alt und hat sich inzwischen bei institutionellen Investoren etabliert. Beim Vertrieb, wie zB. beim GalCap – Austria Immobilien I, kooperiert man mit Dr. Hengster, Loesch & Kollegen in Frankfurt.



Marco Kohla (links) und Dr. Manfred Wiltschnigg (rechts) von GalCap haben ambitionierte Pläne.

Der Immobilien-Asset- und Investmentmanager GalCap Europe begeht sein fünfjähriges Unternehmensjubiläum. „Von großen Feierlichkeiten musste angesichts der Corona-Situation natürlich Abstand genommen werden“, lässt sich Firmengründer Dr. Manfred Wiltschnigg in einer Aussendung zitieren. Zur Erinnerung: Gemeinsam mit seinen Partnern Marco Kohla und Paul Hallam führt Wiltschnigg das Unternehmen seit Anfang 2016.

Mit zehn Mitarbeitern verwaltet der Immobilienspezialist mittlerweile rund 300 Millionen Euro Assets under Management. Weitere ca. 200 Millionen Euro Objektvolumen befinden sich im Ankauf oder Entwicklung.

„Die strategische Entscheidung, unsere Aktivitäten von Beginn an ausschließlich auf Österreich und die mittel- und osteuropäischen Nachbarländer zu fokussieren, war absolut richtig“, sagt der Firmengründer. „Durch die tagtägliche Präsenz vor Ort, unsere jahrzehntelange Marktkenntnis sowie unser engmaschiges Netzwerk in allen Bereichen des lokalen Immobilienmarktes können wir Mikrostandorte besser beurteilen und gute Investitionsgelegenheiten schneller nutzen als viele Mitbewerber.“

GalCap Europe ist ein aktiver Manager mit einem Bottom-up-Ansatz. „Wir sind sehr nahe an der Immobilie und bewerten ständig objektspezifische Chancen und Risiken. Dabei haben wir den Anspruch, durch Asset-Picking die vorgegebenen Renditeziele bei geringstmöglichem Risikolevel zu erreichen“, sagt Geschäftsführer Kohla.

Der Anfang des Jahres aufgelegte Immobilienfonds GalCap – Austria Immobilien I, ein institutioneller Spezialfonds nach deutschem KAGB mit einem Zielvolumen von 250 Millionen Euro, steht kurz vor der vollständigen Platzierung. Erste Ankäufe für diesen Fonds wurden bereits getätigt, wobei mindestens 70 Prozent in Wohnobjekten angelegt wird. Der Vertrieb des Fonds erfolgt ausschließlich durch Dr. Hengster, Loesch & Kollegen GmbH, Frankfurt.

### **Corona verändert Wohnbedürfnisse**

Geringe Marktpreisschwankungen und ein moderates Mietniveau machen Österreich insbesondere für sicherheitsorientierte institutionelle Investoren zu einem interessanten Investmentstandort. Für die Alpenrepublik wird ein hohes Bevölkerungswachstum von mehr als fünf Prozent innerhalb der nächsten zehn Jahre prognostiziert. „Hiervon profitieren insbesondere Wien und Graz“, zeigt sich Kohla überzeugt und ergänzt mit Blick auf die sich durch Corona verändernden Wohnbedürfnisse: „Neue Wohnobjekte müssen den modernen Anforderungen des Mietmarkts entsprechen. Durch die vermehrte Nutzung der eigenen Wohnung auch als Arbeitsort im Sinne des Home-Office erhöht sich der Bedarf an flexibler Fläche als auch der Wunsch nach Balkonen oder Terrassen.“

Für die Zukunft sieht sich das Unternehmen gut aufgestellt. „Es ist uns gelungen, GalCap Europe in kurzer Zeit als unabhängiges eigentümergeführtes Unternehmen am Markt zu etablieren und eine führende Rolle in Österreich einzunehmen. Die nächsten Jahre werden wir zum weiteren Auf- und Ausbau der Kundenbeziehungen zu institutionellen Anlegern sowie zur stetigen Befüllung einer attraktiven Projektpipeline nutzen“, sagt Wiltschnigg.

Seit der Gründung erfolgten neben Ankäufen in Wien und Graz auch Akquisitionen in Budapest und Warschau.

### **Ausblick 2021: Immobilienbranche im Umbruch**

Die Immobilienbranche befindet sich angesichts der Corona-Pandemie in einem Umbruch. Während bestimmte Teilssegmente wie Hotel oder Gastronomie in eine tiefe Krise geraten sind, entwickeln sich andere Assetklassen wie Wohnen oder Logistik überaus positiv. „Aufgrund des anhaltenden Niedrigzinsumfeldes und des unsteten Ausblicks der internationalen Börsen rücken Immobilien immer mehr in den Fokus der Investoren. Allerdings gibt es zwei Prämissen: Erstens darf das Investment nicht „zu exotisch“ sein und zweitens muss es stets den gestiegenen Nachhaltigkeitsansprüchen genügen“, wagt Unternehmensgründer Wiltschnigg einen Ausblick.

Nachhaltigkeit spielt im gesamten Entscheidungsprozess von GalCap eine wichtige Rolle. Kohla betont: „Ökologische und soziale Verantwortung berücksichtigen wir in unserem unternehmerischen Handeln ebenso wie ökonomische Nachhaltigkeit. So erfolgen Investitionen ausschließlich in Neubauten, die modernen Standards hinsichtlich Klimaschutz und Energieeffizienz genügen. In der Assetklasse Wohnen setzen wir zudem ganz überwiegend auf leistbares Wohnen. Deklarierte Luxusobjekte erwerben wir nicht. Mit der auf die Mittelklasse ausgerichteten Anlagestrategie bedienen wir den wachsenden Wohnbedarf breiter Bevölkerungsschichten. Luxussanierungen im Altbestand führen wir nicht durch, ebenso wenig aggressive Mieterhöhungsstrategien oder bewusste Veränderung einer gewachsenen Mieterstruktur.“

Auch im kommenden Jahr 2021 werden Immobilien eine gefragte Anlageklasse bleiben. Für Investoren hat das einen positiven Effekt: Wettbewerb belebt das Geschäft, die Produktvielfalt steigt und kann sich besser an die Marktentwicklungen anpassen. „In einem wettbewerbsintensiven Markt, in dem sich relativ klare Marktpreise gebildet haben, sind insbesondere drei Dinge wichtig: Kompetenz, Schnelligkeit und Verlässlichkeit. Das schätzen viele institutionelle Anleger an uns. Für die nachhaltigen Geschäftsbeziehungen zu den Investoren sind wir sehr dankbar, denn unseren Erfolg haben wir vor allem ihrem Vertrauen zu verdanken“, erklärt Wiltschnigg abschließend. (aa)

### Entwicklung von GalCap Europe von 2015 bis 2020



Mit der Nutzung dieser Website stimmen Sie der Verwendung von Cookies und unserer Datenschutzerklärung zu.