



Liebe Börsianer! (1/2)

Der Börsianer Ausgabe 45/2021 | Seite 3, 4 | 12. Juli 2021
Auflage: 10.000 | Reichweite: 29.000

PEMA Immobilien

EDITORIAL
BÖRSIANER NR. 45



DOMINIK HOJAS
Chefredakteur
„Börsianer“



FOLGEN SIE UNS LIVE:

-  [DERBOERSIANER.COM \(BLOG\)](https://derboersianer.com)
-  [LINKEDIN BÖRSIANER FRIENDS](#)
-  [TWITTER.COM/DERBOERSIANER](https://twitter.com/derboersianer)

Liebe Börsianer!

Lange wurde um eine große österreichische Immobilienlösung gepokert, zuletzt auch öffentlich mit harten Bandagen um die Gunst der Anleger. Jetzt sind die Würfel in der spektakulären Übernahmeschlacht gefallen. Es gibt nun endlich die zuletzt von mir geforderte Klarheit für Aktionäre und Belegschaft.

Würfel sind gefallen

Das Ergebnis: Die von der Immofinanz AG angestrebte Übernahme der S Immo AG und damit eine Fusion der beiden börsennotierten Immobilienkonzerne ist geplatzt. Die Immofinanz AG hatte eine Aufhebung der Höchststimmrechts als Angebotsbedingung bei der S Immo AG verlangt, aber nur 61 Prozent der S-Immo-Aktionäre statt der nötigen 75 Prozent waren dafür. Infolge des Pokers verzichtet sie auf die Mehrheitsübernahme. Das ist sinnvoll. Eine Übernahme um jeden Preis wäre nicht zielführend gewesen. Jetzt kann man beidseitig wieder zum Tagesgeschäft zurückkehren, und das ist gut so.

Wunden lecken

Wie geht es weiter? Während S-Immo-Boss Bruno Ettenauer nun seine im Abwehrkampf erworbenen strategischen Anteile an der Immofinanz AG und an der CA Immo AG um über 500 Millionen Euro veräußern möchte und sofort in „ertragswirksame Immobilien und Projektentwicklungen“ investieren will, gilt es bei der Immofinanz AG, die Wunden zu lecken und sich strategisch neu aufzustellen. Allen voran stellt sich mir die Frage: Was passiert mit dem vielen Geld? Man sitzt auf einer Milliarde Euro sowie auf einem 26,5-Prozent-Aktienanteil im Wert von fast 400 Millionen Euro an der S Immo AG.

Personelle Folgen

Wird es Konsequenzen geben? Ja! Immofinanz-CEO Ronny Pecik ist für mich wenig überraschend zurückgetreten. Er war bereits davor



Liebe Börsianer! (2/2)

Der Börsianer Ausgabe 45/2021 | Seite 3, 4 | 12. Juli 2021
Auflage: 10.000 | Reichweite: 29.000

PEMA Immobilien

EDITORIAL
BÖRSIANER NR. 45

eine Zeitlang auf Tauchstation gegangen. Das Band zu seinem Geschäftspartner Peter Korbacka, mit dem er gemeinsam Anteile an der Immofinanz AG hielt, dürfte zerschnitten sein. So hatte Korbacka neben Aggregate und Erste Asset Management ebenfalls gegen eine Aufhebung des Höchststimmrechts gestimmt. Mittlerweile hat ihm Pecik seine Anteile abgetreten. Weitere Veränderungen in der Aktionärsstruktur scheinen mir möglich zu sein.

Cleverer Geschäfte

Im Schatten dieser gescheiterten Fusion haben sich andere Player in den vergangenen Jahren am boomenden Immobilienmarkt prächtig entwickelt und sind stark gewachsen. Manch ein Marktteilnehmer spricht von Glücksrittern, andere erzählen wiederum von cleveren Geschäften. *Börsianer*-Redakteurin Hedi Schneid hat sich die Strategien der Hallmann Holding, Pema, Winegg, 3SI, JP Immobilien oder Aggregate Holding für Sie genauer angesehen (Seite 20). Ob es, wie oft medial kolportiert, bald zu einer Überhitzung am Immobilienmarkt kommt und worauf es im Immobiliengeschäft ankommt, haben meine Kollegin Ingrid Krawarik und ich Ernst Vejdovsky gefragt (Seite 24). Der ehemalige S-Immo-Chef gilt in Branchenkreisen als Koryphäe mit Handschlagqualität.

Putsch in den eigenen Reihen

Solch eine Handschlagqualität habe ich in den Reihen der OMV AG vermisst. Hier wurde gegen den wirtschaftlich sehr erfolgreichen Vorstandsvorsitzenden Rainer Seele und die Transformation der OMV AG zum Chemiekonzern intrigiert. Der Ex-OMV-Aufsichtsratschef Wolfgang C. Berndt spricht in einem Interview sogar von einem „Putsch“ in den eigenen Reihen und nimmt dabei neben dem Betriebsrat, der für zahlreiche Indiskretionen verantwortlich sein soll, auch einen mir namentlich bekannten Vorstandskollegen ins Visier. Der neue CEO Alfred Stern muss jetzt nach dem Abgang des entnervten Rainer Seeles die eigenen Reihen schließen.

Kritik gab es von Berndt auch am Chefaufseher der Staatsholding Öbag, Helmut Kern: „Ich glaube, dass Österreich mit einem Mann wie Kern in so einer wichtigen Funktion für öffentlichen Besitz nicht gut bedient ist.“ Damit hat Berndt nicht so unrecht, hat Kern doch in der Causa Öbag-Chats unglücklich agiert. Der Rücktritt von Thomas Schmid kam spät, viele meinen zu spät, als der Imageschaden schon da war.

Bleibt mir noch unserem Börsianer des Quartals (Seite 10), Michael Pistauer, dem Mastermind hinter den drei erfolgreichen Börsengängen der Varta AG, Aluflexpack AG und Montana Aerospace AG, sowie den Siegern des goldenen Rankings der besten Banker (Seite 71) zu gratulieren.

Viel Vergnügen mit der Lektüre wünscht Ihnen


Dominik Hojas
d.hojas@derboersianer.com
Twitter @DominikHojas



Gentleman. Ernst Vejdovsky tritt erhabenen Hauptes nach 20 Jahren an der Spitze der S Immo AG in den Unruhestand, wie er uns im Interview erzählt hat.



Mastermind. Sein IPO-Hattrick sorgte in der Szene für Furore. Wir haben Michael Pistauer auf dem Dach der Montana-Tech-Zentrale in Wien zu seinem ersten großen Coverinterview getroffen.