

Auszug aus „Immobilienbrief Stuttgart“, Nr. 180 vom 20. Oktober 2015

http://www.immobilienerverlag-stuttgart.de/wp-content/uploads/archiv_pdf/2015/Immobrief_180_2015.pdf
abgerufen am 17.05.2016

albrings + müller gegründet

Projektentwicklung und Beratungsleistungen

Christian Albrings und Steffen Müller sind in der Immobilienbranche keine Unbekannten. Nach Jahren bei Drees & Sommer haben sie ihr eigenes Unternehmen gegründet: albrings + müller. Die Rechtsform: AG. Dies signalisiert: Die beiden haben noch etwas vor.

Die neuen Räume in der Silberburgstraße sind hell und modern. An großen Bildschirmen sitzen die Mitarbeiter, zehn Köpfe sind es mit Albrings und Müller. Im Loft in zweiter Baureihe sitzen sie nicht nur im Eigentum eines der beiden Gründer, so wie es schwäbische Unternehmer im Zweifel bevorzugen, sondern es ist sogar ein eigenes Projekt.

Albrings ist Bauingenieur mit MBA, Müller Betriebswirt

In der Verbindung von kaufmännischem und technischem Know-how über den gesamten Lebenszyklus hinweg sehen die beiden ihre Kernkompetenz und das, was sie von anderen unterscheidet. Müller ist Betriebswirt und hat ein Immobilienstudium an der EBS draufgesattelt, Albrings ist Bauingenieur mit MBA und ebenfalls einem EBS-Studium. Zusammenaddiert haben sie zwanzig Jahre bei Drees & Sommer gearbeitet, dort über 200 Projekte für über 100 Kunden aus allen Bereichen betreut und allein in den vergangenen Jahren rund 1 Milliarde Euro Transaktionsvolumen begleitet. Und beide sind privat im Bauträger- und Projektentwicklungsgeschäft sowie in der Bestandshaltung aktiv.

Projektentwicklung: Flexibel für Kooperationen

Ihr eigenes Unternehmen will zwei Bereiche abdecken: Beratung und Dienstleistung in unterschiedlichen Leistungsbildern und die Projektentwicklung auf eigene Rechnung. Bei Letzterem sehen sie ihren räumlichen Schwerpunkt in Baden-Württemberg, insbesondere in der Metropolregion Stuttgart. Vornehmlich gewerblich geprägte Projekte bis 10 Millionen Euro würden sie alleine stemmen, darüber hinaus gerne mit Partnern. „In welcher Konstellation auch immer – wir sind flexibel“, betont Müller. Für jedes Projekt wird eine Zweckgesellschaft gegründet, die AG fungiert als Holding, und letztlich wird ein Endinvestor gesucht.

Beratung und Dienstleistung: Fünf Leistungsfelder

Im Bereich Beratung und Dienstleistung haben Müller und Albrings fünf Felder definiert, die bundesweit angeboten werden: Servicedevelopment, von der Machbarkeitsstudie bis zur Gesamtbetreuung. Transaktionsmanagement, zum Beispiel Bewertung, Investorenauswahl, technische und kaufmännische Due Dilligence. Asset Management für institutionelle und private Bestandhalter. Technisch-wirtschaftliche Beratung, unter anderem auch für Darlehensgeber mit der Fragestellung, ob der Kreditvertrag zum Ablauf der Projektentwicklung passt. Unternehmensberatung in unterschiedlichen Facetten, beispielsweise auch die Einführung von Risikosteuerungs- und Controllinginstrumenten.

„Sehr gute Resonanzen auf der Expo Real“

Seit dem 1. Oktober ist albrings + müller am Start. Ihren ersten großen Auftritt hatten die beiden Gründer auf der Expo Real. Von „sehr guten Resonanzen und Ansätzen“ spricht Albrings, jetzt im Nachgang zur Messe würden viele Gespräche vertieft. Momentan arbeiten die beiden und ihre Mitarbeiter unter anderem als Servicedeveloper für eine Kommune und begleiten Investoren im Ankaufsprozess, unter anderem durch die Durchführung der technischen und kaufmännischen Due Dilligence. „Bis Jahresende werden wir bundesweit Investments in Höhe von etwa 300 Millionen Euro begleitet haben“, freut sich Albrings.

AG mit Stamm- und Vorzugsaktien

Durch die Rechtsform der AG, erläutert Müller, würde auch eine Erfolgsbeteiligung der Mitarbeiter einfacher werden, so gebe es Stamm- und Vorzugsaktien. Und die AG habe einen Aufsichtsrat, der auch für die Seriosität und Kompetenz des Unternehmens einstehen würde. Ihm sitzt übrigens der Immobilienprofessor Thomas Kinateder vor. Ein weiteres Mitglied ist Werner Riehle, der Großvater von Steffen Müller, ein ehemaliger Bankvorstand und zudem 20 Jahre Aufsichtsrat der Baugesellschaft Württembergischer Genossenschaften.