



Die Westminster-Gruppe sponsert mit dem „Preis der Deutschen Einheit“ eines der wichtigsten Rennen in Hoppegarten.

FIRMENFOTO

Firma mit eigenem Rennstall

IMMOBILIEN Die Westminster-Gruppe kauft massiv Plattenbauten in Ostdeutschland

Eine Firmengruppe aus Forst hat im Herbst 2010 einen der größten Immobiliendeals des Jahres in Ostdeutschland über die Bühne gebracht.

Von Gerald Dietz

POTS DAM | Leyland heißt das beste Pferd im Westminster-Stall in Hoppegarten (Märkisch-Oderland). Sein Vater hat einmal das bedeutende Pariser Pferderennen, den „Prix de l'Arc de Triomphe“, gewonnen. Leyland ist eines von demnächst 25 Pferden von Westminster Racehorses direkt an der Rennbahn. „Wir haben hier den größten ost-

deutschen Rennstall gegründet“, sagt Westminster-Inhaber Marian Ziburske stolz. Doch Racehorses ist nicht das größte Projekt, das Westminster 2010 angegangen ist. Das dürfte wohl eher der Kauf von insgesamt etwa 2400 Wohnungen, teils mit angeschlossenen Gewerberäumlichkeiten, gewesen sein, die das Unternehmen in Leipzig, Halle, Weißenfels (Sachsen-Anhalt) sowie Bernau (Bar-

nim) und Frankfurt (Oder) gekauft hat. 25 Millionen Euro hat die Gruppe mit der Muttergesellschaft in Forst (Spree-Neiße) und der Immobilientochter in Königs Wusterhausen (Dahme-Spreewald) allein für diesen Deal investiert. Er soll 2010 zu den größten in Ostdeutschland gehört haben. Gekauft hat Westminster die Wohnungen aus der Insolvenzmasse eines niederländischen Fonds. Nach eigenen Angaben zu einem Superpreis. „Vor zwei Jahren hat der Fonds mehr als doppelt soviel dafür bezahlt“, sagt Ziburske. Finanziert wurde das Geschäft genauso wie weitere Einkäufe über ein Gesamtvolumen von rund 15 Millionen Euro mit einem Mix aus Eigenkapital und derzeit noch ziemlich günstigen Krediten.

Der Deal steht exemplarisch für das rasante Wachstum, das Westminster seit zwei Jahren an den Tag gelegt hat (s. Kasten). Auch die Erlöse stiegen in schnellem Tempo. Selbst wenn stattgefunden Verkäufe noch nicht verbucht werden konnten, dürften es 2010 ein bis zwei Millionen Euro sein.

Das Hauptgeschäft macht Westminster dabei mit der Vermietung. Die Objekte im Bestand sind zwar von der An-

zahl her rund zur Hälfte Plattenbauten. Aber das muss für Ziburske nicht schlecht für die Vermietbarkeit sein. Er kauft in Siedlungen dieser Art nur die besten Objekte in den niedrigsten Gebäuden und peppt sie nach der Grundsanierung auf mit Fahrstuhl, Balkon und notfalls sogar Whirlpool. „Zudem sind gerade Plattenbau-Wohnungen von ihren Grundrissen her sehr

Die Wohnungen werden aufgemöbelt, notfalls sogar mit einem Whirlpool

pragmatisch, was den Bedürfnissen vieler Mieter entgegenkommt“, sagt der in Düsseldorf geborene Westminster-Chef. Etwa 40 Prozent der Wohnungen im Portfolio befinden sich dage-

gen in neueren Häusern, die nach 1995 errichtet wurden.

Aufgewachsen ist Ziburske, Sohn eines gut situierten Verlagsmanagers, ab seinem elften Lebensjahr in Berlin-Köpenick. Schon früh engagierte er sich im Immobiliengeschäft und kaufte Wohnungen. Wichtiger als Geld seien dabei das „Interesse und Auge dafür“ sowie Kontakte gewesen, sagt der junge Firmenchef. Für die Verwaltung der Wohnungen gründete er 2003 die Vermögensverwaltung, die 2005 nach Forst umzog. Grund für die Wahl des Ortes war ein Zweitwohnsitz, den er in der Lausitz gefunden hatte. Heute hat die Gruppe 50 Beschäftigte.

Rasanten Wachstum durch Immobilien

- Die Immobilientochter der vorwiegend im Beratungsgeschäft tätigen Westminster Vermögensverwaltung wurde 2008 in Königs Wusterhausen (Dahme-Spreewald) gegründet.
- Mit 1000 Wohnungen hatte sich die Bilanzsumme 2009 schon verzehnfacht. 2010 schnellte die Zahl nochmals auf 100 Millionen Euro und 8400 Wohnungen. Erst in der letzten Dezemberwoche hat Westminster weitere 500 Wohnungen gekauft – neben Berlin in Rathenow (Havelland) und Lindow (Ostprignitz-Ruppin).
- In Brandenburg liegt rund die Hälfte der Objekte – unter anderem in Frankfurt (Oder), Bernau (Barnim), Cottbus, Brandenburg (Havel), Oranienburg (Oberhavel), Gellnow (Potsdam-Mittelmark) und im Elbe-Elster-Kreis.
- Bei der Rennbahn in Hoppegarten zählt das Immobilien-Unternehmen zu den wichtigsten Sponsoren. Seit zwei Jahren wird von Westminster auch eines der wichtigsten Rennen in Hoppegarten gesponsert: der Preis der Deutschen Einheit.
- Für den Stall Westminster Horse Racing wurden bisher nur ein Jahr alte Pferde gesucht, die frühestens in diesem Jahr das erste Mal laufen werden. *gd*

MADE IN BRANDENBURG

deutschen Rennstall gegründet“, sagt Westminster-Inhaber Marian Ziburske stolz.

Doch Racehorses ist nicht das größte Projekt, das Westminster 2010 angegangen ist. Das dürfte wohl eher der Kauf von insgesamt etwa 2400 Wohnungen, teils mit angeschlossenen Gewerberäumlichkeiten, gewesen sein, die das Unternehmen in Leipzig, Halle, Weißenfels (Sachsen-Anhalt) sowie Bernau (Bar-