

Die Tänzerin im Sturm

Sonja Wärtges ist weit und breit die einzige Chefin eines börsennotierten Unternehmens aus der Dax-Familie. Darüber hinaus kennt sie sich auch auf einem anderem Parkett ziemlich gut aus. *Von Thorsten Winter*



„Rechnen kann ich ganz gut“: Sonja Wärtges, Vorstandsvorsitzende des Frankfurter Immobilienunternehmens DIC Asset AG

Foto Sandra Schildwäcker

Die Frau mit dem ungewöhnlichen Werdegang und dem überraschenden Hobby ist gut gelaunt, als sie Mitte März in den Besprechungsraum eines Bürokomplexes in Nachbarschaft der Städtischen Bühnen in Frankfurt kommt. Die in Fuchsia gehaltene Bluse unter ihrem dunklen Blazer und das goldene Kreuzifix um ihren Hals lassen Sonja Wärtges zusätzlich strahlen. Erst vor ein paar Tagen hat sie kräftig Aktien des von ihr geleiteten Unternehmens DIC Asset AG gekauft. Seitdem ist der Kurs schon etwas zurückgekommen, nachdem er über Monate zuvor stetig gestiegen war. Um satte 70 Prozent.

DIC, in der Vergangenheit lange Zeit ein Langweiler an der Börse, zählte plötzlich zu den strahlenden Werten. „Wir haben alle Aktienindizes geschlagen, das macht Spaß“, sagt sie lachend. Das Schöne: Zu verdanken hat die Immobilienfirma sich den Aufstieg selbst. Ihr neues, auf zwei Füße gestelltes Geschäftsmodell mit Büro- und Handelsgebäuden in Deutschland überzeugt die Analysten, die das Unternehmen bewerten, und Anleger, die auf diese Beobachter hören und Aktien kaufen. (Siehe Kasten.)

Nach solch einem steilen Anstieg stellt ein Rücksetzer beim Aktienkurs im Grunde keinen Beinbruch dar, das weiß DIC-Chefin Sonja Wärtges natürlich. Zumal sie auch Finanzvorstand ist und mithin eine Zahlenfrau. Außerdem sagt sie, weit und breit die einzige Frau an der Spitze eines Unternehmens aus der Dax-Familie, unumwunden: „Ich glaube natürlich an die Company.“

Was sie noch nicht weiß und auch nicht wissen kann in diesem Moment im März: Die Talfahrt, eine unverschuldete zudem, fängt gerade erst an. Es steht ein beispielloser Sturm an, der auch die DIC an der Börse mächtig durchschütteln wird. Binnen nicht einmal zwei Wochen stürzt die im Kleinwerte-Segment SDax gelistete Aktie von etwa 14 Euro auf sieben Euro ab. Wenn Anleger wie die Lemminge alle in eine Richtung rennen, geraten selbst Titel solider Unternehmen aus einem zuvor so beliebten Wirtschaftszweig wie der Betongold-Branche mit unter die Räder.

Wärtges muss wie Hunderte anderer Vorstände wegen der Corona-Pandemie das Aktionärstreffen verschieben und die Gewinnprognose senken. Andererseits bleibt die Anfang März zum „Kopf des Jahres“ der Immobilienbranche gekürzte Doppel-Chefin dabei: Die Dividende kommt wie versprochen. Das spricht für Stärke und Vertrauen in die künftigen Geschäfte der Firma. Und wie sagt sie über sich doch: „Rechnen kann ich ganz gut, glaube ich.“ So rechnet sie beim Einkaufen im Supermarkt immer mit, wie hoch die Summe gerade so ist, wie sie erzählt. Das halte im Kopf fit.

Beides, Stärke und Rechnen, dürften ihr im Verlauf ihres Berufslebens gedient haben. Nach dem Abitur in Bayern hat sie Mathematik und Wirtschaftswissenschaften studiert und fing im Anschluss daran bei einer großen Unternehmensberatung an. Von dort holte sie ihr nächster Arbeitgeber sie. Wärtges wechselte zu einem Anlagenbauer, hinter dem die Konzerne MAN und Ingersoll Rand standen. Also in eine Männerwelt. Zuerst kümmerte sich bei dem Hersteller von Kompressoren um das Rechnungswesen und stieg zur stellvertretenden Geschäftsführerin auf. „Ich war da die einzige Frau im Management“, sagt sie rückblickend. Doch im Kontakt mit den Ingenieuren habe sie recht schnell die sachliche Ebene erreicht. Gemeinsam hätten sie dieses deutsch-amerikanische Gemeinschaftsunternehmen vorangebracht. Das habe das Team zusammengeschweißt. Geholfen habe ihr auch, aus ihrer vorherigen Stelle abgeworben worden zu sein.

Der nächste Schritt auf der Karriereleiter führte die im Mai 1967 geborene Wärtges in die Handels- und Modebranche. Sie leitete das Financial Ser-

DAS UNTERNEHMEN

Die DIC Asset AG investiert in Büro- und Gewerbeimmobilien und ist auf diesem Gebiet auch für andere Unternehmen tätig. Der Frankfurter Konzern verfolgt ein hybrides Geschäftsmodell. Zum einen besitzt er eine Reihe von Liegenschaften, in denen zum Beispiel Kaufhausketten und Supermarktbetreiber sich eingemietet haben. Zum Zweiten strukturiert und managt das Tochterunternehmen German Estate Group sogenannte Investmentvehikel für nationale und internationale Investoren. Zu diesen Kunden gehören etwa Versicherungen und Pensionsfonds. DIC-Chefin Sonja Wärtges spricht hierbei von Nischenprodukten. Dessen ungeachtet erzielt die DIC attraktive Ausschüttungsrenditen. Damit verbunden sei ein „erheblicher Ergebnisanstieg, der nachhaltig sein kann“, hieß es zuletzt bei der Baader Bank, die DIC beobachtet und bewertet. Der Titel ist im Kleinwertesegment SDax gelistet und notiert nach einer zwischenzeitlichen, der Corona-Krise geschuldeten Talfahrt leicht über dem Niveau vom August 2019. Die Dividendenrendite von fast sechs Prozent, die sich aus der jüngst geflossenen Ausschüttung und dem Kurs der Aktie errechnet, ist stattlich. (thwi.)

vice Center von C&A in Düsseldorf. Auch dies ein konservatives und von Männern geprägtes Unternehmen, außerdem ein Familienkonzern. Dominic Brennickmeijer, seinerzeit der Deutschland-Chef, habe die Firma für Manager von außen geöffnet. Denn C&A ging es nicht sonderlich gut in jenen Tagen. Folglich mussten Ideen von außen her für eine Ertragswende.

Aber war es dessen ungeachtet nicht ein Riesensprung, aus dem Anlagenbau zu dem Modehändler? Zumal der Neuzugang nach eigenem Bekunden wieder die einzige Frau in der Chefetage war, und das bei 17 000 Beschäftigten hierzulande, was ihr vor dem Wechsel gar nicht bewusst gewesen sei. Oder ist Zahl letztlich Zahl? Wärtges nickt nach der zweiten Frage umgehend. Es gehe darum, ein Konzept zu haben und zu verfolgen – und zu sehen, wie das Unternehmen zu den angepeilten Geschäftszahlen komme. Dieses Schema sei letztlich branchenunabhängig. Sie habe in einem Team von 150 Mitarbeitern am sogenannten Turnaround gearbeitet, „eine tolle Aufgabe“. C&A sei dann auch bald stark gewachsen.

Warum ist sie aber trotz des gemeinsam erzielten Erfolgs nicht bei dem Händler geblieben? Klare Antwort: C&A habe nach dem Weggang von Dominic Brennickmeijer wieder mehr auf Manager aus dem Familienkreis gesetzt. 2011 kam das Angebot zu der seinerzeit von Jürgen Höller geleiteten DIC. Mit der Immobilienbranche hatte sie zuvor schon geschäftlich bei dem Modehändler zu tun und mit der Frage, in welcher Lage sich ein Objekt befinde und ob es dort auch seinen Zweck erfülle. In ihrer Anfangszeit bei den Frankfurtern kümmerte sie sich abermals um die Finanzen. Sie hat Ereignisse begleitet, die ohne zu übertreiben als Meilensteine in ihrer Branche bezeichnet werden können. 2011 hat DIC sich als erste Immobilienfirma Geld mit einer Anleihe besorgt. Mittlerweile hat

das Unternehmen fünf solcher Zinspapiere begeben. Drei davon sind zurückgezahlt, wie Wärtges sagt.

Wenn sie ihre Aufgabe beschreibt, bedient sie sich des klassischen Finanzergons: Die Finanzierung optimiert und den Cashflow ebenso, die Zinslast gesenkt und das Portfolio an Immobilien bereinigt. Seit 2017 befinde sich DIC auf Wachstumskurs. So jedenfalls Wärtges' Aussage von Mitte März. Und nach dem ersten Corona-Schock meldete DIC eine Reihe von Vermietun-

gen, darunter eine Anschlusslösung mit Kaufhof-Karstadt an zwei Standorten; an einem anderen muss DIC neue Mieter suchen, weil der dortige Kaufhof zugemacht wird. „Aktueller Trend zu Mietverlängerungen erkennbar“, meldete die Firma erst Mitte Juli. Zwischenzeitlich zahlte der Konzern nach der virtuellen Hauptversammlung wie versprochen die Dividende von 66 Cent. Die Aktie hat mittlerweile etwa die Hälfte der Verluste vom März wettgemacht und rangiert knapp über Vorjahresniveau.

Anders gesagt: Der Sturm an der Börse ist abgeflaut, aber womöglich noch nicht vorüber. Da fügt es sich, dass die Chefin sich beim Joggen am Main entspannen kann. Oder sie powert sich im Fitnessstudio aus. Am liebsten aber tanzt sie. Und wie! Sonja Wärtges und ihr Ehemann sind Turniertänzer gewesen. „Wir dürfen für Deutschland starten.“ Gestartet sie sind etwa in Großbritannien, Italien, Kanada und den Niederlanden. „Das Schönste auf der Welt ist Tanzen.“