

Nach Rocket Internet ein Öko-Konzern

Die geheimen Öko-Pläne der Samwer-Brüder

Die Brüder wickeln Rocket Internet ab und nehmen ihre Aktionäre aus. Nun bauen sie mit den Milliarden aus der Start-up-Fabrik ein neues Imperium. Im Mittelpunkt: Immobilien und erneuerbare Energien.

Von [Angela Maier](#) und [Jonas Rest](#)

22.10.2020, 12.00 Uhr

SAMWERS Die Brüder wickeln Rocket Internet ab – und bauen mit den Milliarden aus der Start-up-Fabrik ein neues Imperium. Im Mittelpunkt: Immobilien und erneuerbare Energien.

Alexander Samwers (45) Antrittsbesuch Anfang Oktober, virtuell per Video, verlief in angenehmer Atmosphäre. Man komme nur mit den besten Absichten, versicherten der jüngste der drei Samwer-Brüder und dessen rechte Hand Jeremias Heinrich (32). Mitte September hatten sie den Erwerb von 3 Prozent am Windparkprojektierer Energiekontor gemeldet, der mit einem Börsenwert von 530 Millionen Euro und dank Wind- und Solarparks mit 287 Megawatt Leistung zu den größten in Deutschland zählt.

Nun umwarben sie Peter Szabo (54), Vorstandschef des Bremer Unternehmens, regelrecht. Sie wollten bei Energiekontor als langfristiger Investor agieren. Nicht zuletzt verbinde die gemeinsame Vision, die Umwelt durch den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schützen.

Szabo, ein ergrauter Kaufmann und seit Langem in Diensten der Ökowende, kannte die Samwers bis dahin nur aus den Medien als Deutschlands härteste Digitalos und emsige Geschäftemacher: Oliver Samwer (48), Chef der Start-up-Fabrik Rocket Internet, Marc (49) und Alexander. Und tatsächlich schob Alex, wie ihn seine Freunde nennen, seinen warmen Worten auch gleich eine Idee für ein gemeinsames Geschäft mit Szabo hinterher: Sein Windparkunternehmen Pacifico Renewables Yield könne Energiekontor doch bei der Expansion in den USA finanziell unterstützen. Derzeit verkauft Energiekontor seine Windparkprojekte in Amerika meist in frühem Entwicklungsstadium, da das Geld fehlt, sie selbst voranzutreiben.

Und überhaupt: Wie gern würde man auch die Pioniere Bodo Wilkens (62) und Günter Lammers (61) treffen, drängelten Samwer und Heinrich. Die Energiekontor-Gründer halten noch die Mehrheit und sitzen im Aufsichtsrat. Szabo, ein besonnener Typ und seit 20 Jahren in der Firma, hörte sich alles an, machte aber keine Zusagen.

Szabos Reserviertheit könnte sich als klug erweisen. Denn während Oliver Rocket Internet für die Brüder nach höchst ertragreichem Rundflug wieder einmottet und von der Börse nimmt, stürzt sich Alexander Samwer schon auf den nächsten Megatrend: den Aufbau eines neuen Geschäfts für erneuerbare Energien. Und das ähnlich forsch und mit himmelhoher Ambition wie einst Oliver ("Ich bin der aggressivste Mann im Internet") die milliardenschwere Start-up-Fabrik. Insider sagen, Samwer wolle nicht weniger als ein RWE der erneuerbaren Energien schaffen. Rocket Energy sozusagen.

Niemand hat die deutsche Digitalszene so geprägt wie die drei Samwer-Brüder. Ob Zalando (20 Milliarden Euro Börsenwert), Dax-Aufsteiger Delivery Hero (ebenfalls 20 Milliarden Euro) oder Hello-Fresh (8 Milliarden Euro Börsenwert): Bei den größten deutschen Digitalunternehmen der vergangenen Dekade haben die Samwer-Brüder entscheidend mitgemischt.

Zugleich ist kaum jemand in der Techszene so umstritten. Im Silicon Valley gelten die Samwers bis heute als Schmuttelkinder – die Unternehmen, die die Samwer-Brüder zu Internetmilliardären gemacht haben, waren ausnahmslos Klone von US-Modellen. Nicht selten stürzten die Samwer-Firmen zudem prompt ab, sobald die Brüder ihre Anteile verkauften. Die Brüder sind berüchtigt dafür, dass bei Deals mit ihnen oft nur einer gewinnt: sie selbst.

Abzocke der eigenen Aktionäre

Mit dem Börsenrückzug von Rocket Internet bricht nun eine neue Zeitrechnung für die Samwers an. Die Zeit der Klonfabrik, deren Börsenwert Oliver Samwer zwischenzeitlich auf über acht Milliarden Euro pushte, ist vorbei. Die Brüder wickeln Rocket ab – und bauen zugleich ein neues Imperium mit den Milliarden, die sie aus der Start-up-Fabrik und den Klonunternehmen gezogen haben. Im Zentrum: Immobilien und erneuerbare Energien.

Dafür muss jetzt noch das Delisting von Rocket Internet gelingen, der bis dato wohl dreisteste Schachzug der drei Brüder, die zusammen knapp 50 Prozent an Rocket halten. Wohl noch nie haben sie versucht, so viele Mitinvestoren gleichzeitig auszutricksen.

FERNZIEL: RWE DES WINDES

Alexander Samwer kontrolliert bereits einige Wind- und Solarparks, wie hier am Niederrhein. Daneben baut RWE Braunkohle ab.

Oliver Samwer wirkt tiefenentspannt, als er im September im Rocket-Tower vor seine Aktionäre tritt. Er ist braun gebrannt, die obersten Knöpfe seines blau-weiß karierten Hemdes hat er lässig aufgeknappt. Unangenehme Überraschungen kann es nicht geben. Die Hauptversammlung findet nur virtuell statt, die Aktionäre mussten die Fragen vorher einreichen. Samwer liest die Antworten vor, die seine Anwälte für ihn präpariert haben.

Für die Aktionäre unsichtbar, wacht im Rocket-Tower der Mann über das Geschehen, der den Plan für den Börsenabgang ausgeheckt hat: Der umtriebige Sullivan-&-Cromwell-Partner Carsten Berrar. Kein Anwalt in Deutschland hat im vergangenen Jahr größere Deals gemacht als der Mann, der bei der US-Kanzlei zu den Chefs des Kapitalmarktgeschäfts weltweit gehört.

Meist zusammen mit den Berenberg-Bankern hat Berrar, der hoch oben im Main Tower im Frankfurter Bankenviertel residiert, erst Rocket an die Börse gebracht und dann jede einzelne Beteiligung von Zalando bis Delivery Hero. Auch Alexander Samwers Wind- und Solarparkunternehmen Pacifico Renewables Yield hat er aufs Parkett gehievt.

Nun hat Berrar die Strategie ersonnen, mit der die Samwer-Brüder Rocket vom Markt nehmen können – rechtlich unangreifbar, auch wenn viele Aktionäre den Akt als Diebstahl begreifen. „Die Aktionäre werden eiskalt über das Ohr gehauen“, schimpft Michael Kunert, Sprecher der Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger.

Das Konstrukt hat es in sich: Die Samwer-Brüder machen kein klassisches Angebot zur Übernahme. Stattdessen soll Rocket Internet die verbliebenen knapp 51 Prozent der Aktien erwerben und anschließend einziehen. So würde Rocket praktisch komplett den Brüdern gehören. Für den Rückkauf bietet Samwer nur den gesetzlichen Mindestpreis: den gewichteten Durchschnittskurs der letzten sechs Monate von 18,57 Euro. Analysten schätzen, dass die Aktie mindestens 26 Euro wert ist.

Besonders ärgerlich für die Aktionäre: Samwer will sich die Übernahme von Rocket quasi von ihnen bezahlen lassen. Die Mittel für den Rückkauf der Papiere stammen größtenteils aus Börsengang und Kapitalerhöhung. Rocket hat so in der Anfangszeit rund zwei Milliarden Euro eingeworben – für 42,50 Euro oder gar 49 Euro pro Aktie.

Von langer Hand geplant

Würden alle Investoren auf das Angebot eingehen, gehörte die Start-up-Holding schon im November komplett den Samwer-Brüdern. Abzüglich der 1,3 Milliarden Euro Kosten für den Rückkauf blieben noch Aktien im Wert von 1,5 Milliarden Euro in der Rocket-Kasse. Dazu kommen 800 Millionen Euro, die Rocket an Krediten vergeben hat – und Anteile an über 200 Start-ups. Darunter ist ein 24-Prozent-Anteil an der Reiseplattform Traveloka, die zuletzt mit knapp drei Milliarden Dollar bewertet wurde.

Aktionärsschützer schäumen ob der Dreistigkeit des Vorhabens. Manche werfen Samwer vor, dass er den Rocket-Kurs in den vergangenen Jahren gezielt heruntergeredet hat. Spätestens Anfang [2019](#) begann er Insidern zufolge, sich intensiv mit dem Delisting zu beschäftigen. Das bestreitet Samwer

nicht, behauptet aber: Im Mai [2019](#) sei in Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen worden, den Plan nicht zu verfolgen.

Doch schlug der Mann, der jahrelang marode E-Commerce-Buden wie Jabong als „Proven Winners“ verkaufte, schon bald darauf ganz neue Töne an. Es könnten hohe Wertverluste drohen, warnte er auf der Hauptversammlung [2019](#) seine Aktionäre. Das Portfolio werde zwar noch mit 1,2 Milliarden Euro bewertet. Es könne aber sein, dass der Wert auf 200 Millionen Euro abstürze. In der Finanzkrise [2008/09](#) seien Start-ups schließlich „gar nichts“ wert gewesen. Zugleich startete Oliver Samwer einen regelrechten Ausverkauf von Beteiligungen, um mit den Erlösen Rocket-Papiere günstig zurückzuerwerben. So trieben die Brüder ihren Anteil binnen zwei Jahren von 37 auf 49,6 Prozent.

Dass die Mehrheit der freien Rocket-Aktionäre kürzlich auf der Hauptversammlung gegen das Delisting stimmte – irrelevant.

BERLINER BETONGOLD

Jetzt müssen viele Aktionäre verkaufen. Denn Fondsgesellschaften wie Union Investment, die Anfang September 3,1 Prozent besaß, dürfen gemäß ihren Regularien keine Aktien nicht notierter Firmen halten. Lästig könnten Samwer nun nur noch Hedgefonds werden, die im großen Stil Pakete an Rocket aufbauen (siehe Kasten „Auge um Auge“).

Beutezüge in Berlin

Für Oliver Samwer sind die aufziehenden Händel mit den Fonds nicht mehr als ein lästiger Teil der Abwicklung seiner Vergangenheit. Sein Geschäft soll in den nächsten Jahren vor allem Beton sein, oft gemeinsam mit seinen Brüdern.

Unter dem Label Global Realty Capital (GRC) hat Samwer ab [2019](#) begonnen, eine Rocket-Immobilien-gesellschaft aufzubauen. Die Pläne waren Samwer-typisch ambitioniert, der Anspruch natürlich global. Dokumente zeigen, dass GRC parallel in Berlin, Los Angeles, New York und Madrid aufgebaut werden sollte.

In der spanischen Hauptstadt wurde ein Ex-Immobilienmanager der chinesischen Fosun-Gruppe als Partner angeheuert, in Berlin jagte ein Trupp unter Leitung des Ex-BCG-Beraters Timo Klein (32) nach Wohnhäusern, die eine satte Rendite versprochen. Die Renditeziele seien so hoch gewesen, dass „Stress mit Mietern“ programmiert gewesen sei, so Insider. Man schlug erst mal bei zwei Wohnhäusern in Kreuzberg und Friedrichshain zu.

Das Geschäft soll nun in der Oliver Samwer Familienstiftung fortgeführt werden. Dafür wurde einfach eine neue Gesellschaft aufgemacht: Figura Capital, eine 100-Prozent-Tochter von Samwers Stiftung. Klein bekam einen neuen Arbeitsvertrag. Statt GRC für Rocket Internet leitet der Ex-BCG-Mann nun Figura Capital für Oliver Samwer privat.

Die großen Ambitionen sind geblieben: Oliver Samwer will mit dem nun privaten Venture nicht weniger als „die nächste Generation von Immobilieninvestments“ einläuten. Derzeit werden Investment- und Assetmanager gesucht. Auf der Website wirbt Samwer mit dem Foto einer startenden Rakete. Die Rocket-Aktionäre haben nichts von den Deals.

Insgesamt wird der Immobilienbesitz der Samwer-Brüder von Insidern auf weit über eine Milliarde Euro geschätzt – und die Samwers kaufen beständig zu. In Berlin-Neukölln haben sie etwa gerade erst zusammen mit anderen Investoren fünf Häuser in einem Block erworben, der sich schon weitgehend in ihrem Besitz befindet. Dort werden praktisch ganze Straßenzüge vom Samwer-Clan kontrolliert. Sichtbar werden die drei Brüder als Investoren meist nur, wenn sie ikonische Immobilien wie den Admiralspalast oder das Ullsteinhaus in ihr Portfolio nehmen – oder Mieter herausfinden, dass wieder mal eine Samwer-Gesellschaft hinter den knallharten Mieterhöhungen steht. Oft wissen die Mieter ob der komplexen Firmengeflechte gar nicht, dass ihnen eine weitere Gesellschaft der Samwer-Brüder gegenübersteht. Wie in Berlin-Pankow. Dort ist gerade ein ganzer Bezirk in Aufregung um die Verdrängung eines Geburtshauses wegen eines „Münchener Investors“, der fast 100 Prozent Mieterhöhung angekündigt hat – eine Gesellschaft von Marc Samwer.

ROCKETS RAKETEN

Nicht nur mit ihren Methoden, auch mit der Auswahl ihrer Geschäftspartner sind die Brüder nicht zimperlich. Alle drei sind maßgebliche Aktionäre der Immobiliengesellschaften Deutsche Konsum REIT und Deutsche Industrie REIT des umstrittenen Finanzjongleurs Rolf Elgeti (43; siehe mm [2/2020](#)). Die Elgeti-Firmen verdienen ihr Geld mit Einzelhandels- beziehungsweise Gewerbeimmobilien in schlechten Lagen.

Das Immobilienbusiness hat Alexander Samwer als Erster für die Brüder erschlossen, zusammen mit seinem Vertrauten Jeremias Heinrich. Den Landwirtssohn mit oberbayerischem Akzent und einem gewinnenden Lächeln rekrutierte der jüngste Bruder vor sechs Jahren direkt von der Technischen Universität München. Heinrich und Alexander Samwer machen geschäftlich so gut wie alles gemeinsam. Samwer hat Heinrich an diversen seiner Holdings mit großen Paketen – durchgerechnet bis zu 45 Prozent – beteiligt (siehe Grafik „Das Imperium der Samwer-Brüder“). Die beiden teilen sich in ihrem Büro in der Karlstraße im Münchener Universitätsviertel sogar ein Zimmer.

Auch Oliver Samwer sucht Heinrichs Rat, bevor er eine Immobilie kauft. Vom Rocket-Tower in Berlin-Kreuzberg hat sich das Gravitationszentrum der samwerschen Imperiumsbildung bereits nach München verlagert.

Den wohl ehrgeizigsten Teil der geschwisterlichen Milliardenwette treibt Alexander Samwer ohne seine Brüder voran: den Aufbau eines neuen großen Ökostromanbieters. Seine Holding dafür trägt den Namen „Pelion Green Future“. Damit will er allen, auch seinen großen Brüdern, beweisen, was er unternehmerisch draufhat.

Es lockt ein neuer Goldrausch. Moderne Windräder und Solaranlagen produzieren den Strom inzwischen ähnlich günstig wie konventionelle Kraftwerke. Mit den strengeren Klimazielen wächst überall in der Welt der Druck auf die Industrie, grünen Strom einzukaufen. Die EU pumpt Geld in den Markt, und in Deutschland will die Regierung die Nutzung von Wind-, Solar- und Bioenergieanlagen zur Stromproduktion sogar zur Frage der nationalen Sicherheit machen.

Schon träumen die Samwers Ohrenzeugen zufolge von einer Firma im Dax-Maßstab, so bedeutend wie die dänische Orstedt (ehemals Dong Energy), der weltgrößte Betreiber von Windparks auf hoher See (Börsenwert 55 Milliarden Euro). Allerdings muss sich Alex beeilen, er ist spät dran.

DEALMAKER

*Sullivan-&-Cromwell-Partner **Carsten Berrar** hat erst Rocket an die Börse gebracht, dann alle Beteiligungen. Jetzt organisiert er das Delisting.*

In den ersten Jahren ging der jüngste der Brüder in dieser fragmentierten Branche mit ihren langen Genehmigungs- und Entwicklungszeiten und jahrzehntelangen Betriebszeiten für Solar- und Windparks noch sachte vor. [2016](#) starteten Samwer und Heinrich erst einen Projektentwickler namens Pacifico Energy Partners. Später kam die Betreiberfirma Pacifico Renewables Yield hinzu und wurde vor einem Jahr im Freiverkehr der Düsseldorfer Börse gelistet (Pelion-Anteil: 71 Prozent).

Jüngst jedoch legten Samwer und Heinrich mächtig an Tempo zu. Pacifico Renewables Yield kaufte Park um Park und kommt schon auf 81 Megawatt. Angekündigt ist, dies bis [2023](#) auf 400 Megawatt auszubauen. In diesem Jahr läuft schon die zweite Kapitalerhöhung. 46 Millionen Euro sollen diesmal in die Kasse, um drei von Pacifico Energy Partners entwickelte Windparks in Polen mit 52 Megawatt zu akquirieren. Die Pelion-Leute werden wohl mehrheitlich zeichnen.

Der schrittweise Aufbau mit dem Entwickeln und Kaufen von Wind- und Solarparks dauert ihnen – typisch Samwer – nun aber viel zu lang. Seit einigen Wochen bauen sie deshalb in aller Stille strategische Aktienpakete an anderen börsennotierten Anbietern auf. Die im September gemeldeten gut 3 Prozent an der Bremer Energiekontor waren nur ein erster kleiner Schritt. Beim Wiesbadener Windparkbetreiber Abo Invest (künftig: Clearvise) ist Pelion ebenfalls eingestiegen. Auf deren Hauptversammlung am 8. Oktober war die Samwer-Firma mit 10 Prozent des Kapitals gemeldet. Weitere Anteilskäufe sind hochwahrscheinlich.

Die nächste Welle ist Öko

Samwer & Co. reiten die nächste Kapitalmarktwelle. Erneuerbare Energien haben sich in den vergangenen Monaten an der Börse zu einem der heißesten Themen schlechthin entwickelt. Gelistete Projektierer und Betreiber von Wind- und Solarparks sind gefragt wie nie zuvor. „Da ist wirklich der Bär los“, kommentiert Wolfgang Ziebart (70), erfahrener Aufsichtsratschef des Windanlagenbauers Nordex.

Die Aktie des Hamburger Wind- und Solarparkbetreibers Encavis hat ihren Wert seit Jahresbeginn auf 2,5 Milliarden Euro fast verdoppelt und ist damit eines der stärksten Papiere im SDax – und genauso viel wert wie Rocket Internet. Auch die Aktienkurse kleinerer Anbieter wie PNE (ehemals Plambeck Neue Energien) oder Energiekontor steigen und steigen. Selbst Börsenneuling Pacifico hat bereits etablierte Fonds im Aktionariat: Union Investment, die schon Rocket Internet ein treuer Aktionär war, sowie Paladin, die Fondsgesellschaft von Marcel Maschmeyer (31), Sohn des Milliardärs Carsten Maschmeyer (61).

Zunehmend zum Engpass werden jetzt die Windparks selbst – zumal in Deutschland, wo viel weniger Projekte genehmigt als gebraucht werden. Das heißt: Ein Entwickler ist schon durch eine gute Pipeline an genehmigten Parks einiges wert. Langfristig ist der nächste Nachfrageschub absehbar, mit dem Aufschwung von Wasserstoff als Energieträger. Der soll in einigen Jahren nicht mehr aus Erdgas, sondern aus Elektrolyse auf Basis von Solar- und Windenergie erzeugt werden.

Klassische Energieversorger, ja selbst Öriesen wie BP und Shell krempeln gerade ihre Geschäftsmodelle komplett um. Sie alle brauchen langfristig Wind- und Solarparks en masse – und gieren nach großen Plattformen, die es aber kaum gibt. Kürzlich kaufte RWE die europäische Projektentwicklung von Nordex, für stattliche 400 Millionen Euro.

Alexander Samwers nächster Deal könnte ein Angebot für Abo Invest (Börsenwert: 100 Millionen Euro) sein. Die einst als Bürgerwindaktie etablierte Firma aus Wiesbaden mit einem Portfolio an Windparks über 150 Megawatt wäre für Samwers aufstrebende Pacifico Renewables Yield (Börsenwert: 75 Millionen Euro) eine ideale Erweiterung.

Die Gelegenheit scheint günstig: Soeben fiel bei Abo Invest eine Beschränkung der Stimmrechte auf 10 Prozent, auf Druck des Münchener Investors Enkraft, der auch bei Energiekontor engagiert ist und sich vom Ex-Goldman-Banker Thomas Schweppe (46; Kunden: Elliott, Cerberus) beraten lässt. Enkraft hält 10 Prozent an Abo und gilt als verkaufsbereit. Die Abo-Gründer Jochen Ahn (60) und Matthias Bockholt (54) haben sich kürzlich wohl schon von ihren Paketen getrennt. Der mutmaßliche Erwerber der Gründeraktien: Alexander Samwer.

Eine Abo-Übernahme dürfte an der Börse gut ankommen und den Pacifico-Kurs treiben. Ganz nach Samwers Geschmack.

Dagegen könnte Energiekontor ein dickeres Brett werden. Die 51-Prozent-Eigner Lammers und Wilkens hatten Energiekontor vor 30 Jahren gegründet und zählen zu den Pionieren der Ökostrombranche. Kapitalismus pur ist nicht ihr Ding. Alexander Samwers erster Auftritt kam immerhin gut an: „Er hat glaubhaft gemacht, dass er wie wir vor allem erneuerbare Energien vorantreiben will und nicht nur finanzielle Ziele hat“, sagt Peter Alex (51), Investor-Relations-Chef von Energiekontor.

Am Geld würde eine Übernahme von Energiekontor durch Alexander jedenfalls nicht scheitern. Der jüngste Bruder habe „unendlich tiefe Taschen“, heißt es in der Branche. Und was noch fehlte, soll nun das Rocket-Delisting auf Kosten der anderen Aktionäre bringen.

Die Internetrakete ist ausgebrannt, die Energierakete ist bereit zum Zünden.

Angela Maier, Jonas Rest

manager magazin 22. Oktober 2020

<https://www.manager-magazin.de/unternehmen/alexander-marc-und-oliver-samwer-was-sie-nach-rocket-internet-machen-a-00000000-0002-0001-0000-000173605132#>