



RENÉ BENKO, BÜROIMMOBILIE IN MAILAND. Nach Entwicklungsprojekten in Österreich heuer Investments bis zu einer Milliarde Euro in ganz Europa.

Immobilien: Jungstar René Benko baut hoch hinaus

Mit immer größeren Projekten löst der Tiroler den in die Industrie abgewanderten Georg Stumpf als Shootingstar der österreichischen Immo-Szene ab.

Hat Georg Stumpf bei Österreichs Immobilienunternehmern eine Lücke hinterlassen, seit er seine Millionengewinne lieber mit dem Schweizer Mischkonzern Oerlikon verdient? Nein, finden Branchenkenner. Zwar hat Stumpf schon mit 26 den Millennium Tower hochgezogen und bei dessen Verkauf kaum überbietbare 230 Millionen Euro verdient. Doch das wird nicht der letzte große Immo-Deal eines jungen Austro-Entrepreneurs bleiben. Denn jetzt kommt René Benko.

Im Leben des 29-jährigen Tirolers schließt sich gerade ein Kreis. Vor sieben Jahren startete er mit Karl Kovarik, 59, der durch den Verkauf seiner Stroh-Tankstellen an die OMV zum vermögenden Privatinvestor geworden ist, in Baden bei Wien das Immobilienprojekt Medicent: Er errichtete Gesundheitszentren für die Mietergruppe Ärzte und Heilberufler. Nach zähem Anlauf schließt er das Vorhaben nun mit zweistelligem Millionen-

gewinn ab: Einen Linzer Standort hat er vor einem Jahr an die Wiener Städtische veräußert. Einen in Baden wollen er und Kovarik über ihre Privatstiftungen weiter halten. Zwei gehen dieser Tage an einen institutionellen Investor. Benkos Gesamteinnahmen: 100 Millionen Euro. Investment: 75 Millionen für alle vier Immobilien. Benko: „Es hat sich mehr als ausgezahlt.“

In aller Stille hat Benko längst begonnen, an wesentlich



A. NEUHUBER. „Riecher fürs Geschäft, schneller Denker, detailverliebt“.

größeren Rädern zu drehen. Während er sich anfangs nur als Entwickler betätigte, erwirbt er jetzt auch fertige Immobilien, um sie in geschlossene Fonds einzubringen, die er über österreichische und deutsche Banken an Privat Anleger verreibt. Bei solchen Großprojekten muss er gegen die derzeit im Geld schwimmenden deutschen (offenen) Immobilienfonds antreten.

Immer wieder kommt er zum Zug. 2005 kaufte er in Mailand um 115 Millionen Euro einen Büroturm. 2006 erwarb er um 220 Millionen Euro das Prager Shopping-, Büro- und Wohnprojekt „The Park“ und investierte übers Jahr eine halbe Milliarde. In den ersten zehn Wochen 2007 hat er auch schon wieder 300 Millionen ausgegeben, davon 160 Millionen für ein Objekt in Luxemburg. „Wir können vom Volumen her inzwischen mit den großen Playern der Branche mithalten“, sagt der Jungstar, der eine Vorliebe für barocke Accessoires wie

schwere Armbanduhren und die Automarke Ferrari hat.

Im Vorbeigehen nimmt er Geld mit, das auf der Straße liegt. In einer Nacht-und-Nebel-Aktion kaufte er die Gründe neben dem Designer-Outlet-Center Parndorf, stellte ein eigenes Center mit anderem Mietermix darauf und verkaufte an Parndorf-Eigentümer McArthur Glen. „Es hat sich ergeben“, meint er.

Mit Stumpf habe Benko gemeinsam, dass sie beide jung, im Immobiliengeschäft tätig und finanzkräftig sind, meint Immobilienprofi Alexander Neuhuber, der mit beiden gearbeitet hat: „Sie haben einen Riecher fürs Geschäft, können extrem schnell denken und sind enorm detailverliebt.“ Der Unterschied: Anders als der in einem industriellen Hintergrund aufgewachsene Stumpf hat es Benko ohne Mittel und Kontakte von daheim so hoch hinauf geschafft.

– BERNHARD SALOMON