

ÜBERGABE

Möbelhersteller Team 7 hat neuen Alleinbesitzer

Der Rieder Naturholz-Möbelhersteller Team 7 hat einen neuen Alleineigentümer. Firmengründer Erwin Berghammer hat seinen 51-Prozent-Anteil an seinem Partner Georg Emprechtlinger übertragen. Emprechtlinger ist seit 1999 Geschäftsführer von Team 7. Bereits im Vorjahr hat Berghammer Emprechtlinger 49 Prozent der Anteile verkauft. Zum Kaufpreis machen beide keine Angaben.

Laut Berghammer ist Emprechtlinger „bester Garant für die künftige Eigenständigkeit des Unternehmens“. Er, Berghammer, hätte die Firma auch „sehr gewinnbringend an internationale Konzerne verkaufen“ können. Berghammer: „Es kam mir aber darauf an, dass sie ein unabhängig geführtes Unternehmen mit Standort Ried bleibt.“

Die Übergabe der Anteile erfolgt in einer Hochphase der 45-jährigen Geschichte des Familienunternehmens. 2005 erwirtschaftete Team 7 ein Umsatzplus von 14 Prozent auf 38 Millionen €. Für heuer erwartet Emp-

rechtlinger einen Zuwachs von 20 Prozent auf über 45 Millionen €. Im ersten Halbjahr lag der Zuwachs sogar bei 41 Prozent über dem Vergleichszeitraum des Vorjahres.

Neues Image

Hauptgrund für den Höhenflug ist eine 2003 und 2004 von Berghammer und Emprechtlinger eingeleitete Imagekorrektur von Team 7 vom Bio- zum Designmöbelhersteller. Sie verschaffte den hochpreisigen Möbeln vor allem in Deutschland einen neuen Aufwind.

Deutschland ist mit 59 Prozent Umsatzanteil der wichtigste Absatzmarkt von Team 7. Weitere wichtige Märkte sind Österreich und die Schweiz. Der Aufschwung hat bisher 70 neue Jobs geschaffen.

Weil das Werk Ried aus allen Nähten platzt, werden in den nächsten Jahren 20 Millionen € in Kapazitätserweiterungen investiert. Die Gruppe mit Tochterfirmen in Österreich, Ungarn und Deutschland beschäftigt 507 Mitarbeiter. (kl)



Team 7-Gründer Erwin Berghammer (li.) übergibt die Firma an Georg Emprechtlinger in einer Hochphase

HANDEL/IT

Telekom Austria baut für Rewe Einkaufsradio aus

Ab dem 12. September lassen Telekom Austria (TA) und Rewe Austria stärker von sich hören: Sämtliche Billa-Filialen in Österreich starten dann mit einem Live-Einkaufsradio namens Radiomax. Das Ziel: Der Mix aus Musikprogramm und Werbespots soll die Umsätze in den Filialen pushen. Bisher wurde Radiomax nur in Merkur- und Bipa-Filia-

tune mit einem Musik-Programm beliefert.

TA und Rewe feilen derzeit am Ausbau des Einkaufs-Radios in den CEE-Ländern. Die mehr als 200 Euro-Billas werden schon heute mit länderspezifischen Programmen via Satelliten-Sendungen beliefert.

werden Osteuropa forcieren:

INTERVIEW Immobilienexperte Alexander Neuhuber über Preise und Trends.

„Wiener Immobilien-Markt ist pervers“



Liegenschaftsexperte Alexander Neuhuber über den Preiswahnsinn am ImmoMarkt und die bevorstehende Trendwende

WirtschaftsBlatt: Herr Neuhuber, Sie haben als Experte Grossdeals wie den Verkauf der Brau Union-Objekte beraten und kennen den Wiener Markt sehr gut: Investoren kaufen derzeit wie wild. Die Gebäudepreise schnellen in die Höhe. Wie lange wird der Boom anhalten?

Alexander Neuhuber, Magan Holding: Der Wiener Immobilienmarkt ist pervers und ausgereizt. Ich meine damit folgendes volkswirtschaftliche Phänomen: Obwohl die Zinsen zu steigen begonnen haben, steigen auch weiterhin die Immobilienpreise. Das ist ungewöhnlich. Überall sonst auf der Welt ist es so, dass ab

dem Moment, wo die Zinsen steigen, die Immopreise sinken. Denn bei höheren Zinsen werden wieder andere Veranlagungsarten wie Anleihen interessant. Ausserdem werden manche fremdfinanzierte Objekte zu teuer und daher verkauft. Der Run auf Immobilien schwächt sich jedenfalls normalerweise ab, sodass in Folge der sinkenden Nachfrage auch die Preise sinken.

Warum entwickelt sich Wien anders?

Auch Wien wird sich den Gesetzen des Marktes nicht entziehen können. Dass ist wie eine Kaffeetasse, die ich in die Luft werfe: Zuerst fliegt sie hoch. Früher oder später wird sie aber zu Boden krachen. So wird auch der Wiener Markt bestimmt drehen.

ZUR PERSON

Alexander Neuhuber
Magan Holding

Der ehemalige DTZ-Österreich-Chef ist mit seiner Firma Magan Holding als Sachverständiger, Berater, Lobbyist und Vermittler für private Grossinvestoren wie die Wlaschek-Gruppe und Immoentwickler Rene

Kommt es dann zum gefürchteten Platzen der ImmoBlase?

Ich kann in Wien trotz der derzeit erzielbaren, extrem hohen Spitzenpreise keine Blase erkennen. Wie dramatisch diese Marktumkehr tatsächlich ausfallen wird, hängt allerdings von den Banken ab. Denn nicht die Inves-

toren, sondern die Banken sind die Panikmacher.

Inwiefern?

Ein Investor, der seinen Hauskauf über Banken fremdfinanziert hat, wird meist nicht gleich die Nerven verlieren und überhastet verkaufen. Die Banken, die die Investoren finanzieren, sind in der Regel diejenigen, die bei steigenden Zinsen und in Folge leicht fallender Immopreise auf Verkauf drängen. Das kann dann wie ein Sog wirken: Wenn die Banken viele Objekte gleichzeitig auf den Markt werfen, werden die Preise stärker sinken. Wenn die Banken dagegen Ruhe bewahren, wird die Wende unaufgeregter verlaufen.

Wiens Zinshäuser haben sich in den vergangenen fünf Jahren um 30 Prozent verteuert. Wie sieht es mit den Preisen für Stadtwohnungen aus?

Dort gab es ebenfalls eine extreme, nicht logisch nachvollziehbare Verteuerung: Seit der Einführung des Euro haben sich die Preise für Luxusappartements in der City auf zum Teil mehr als

10.000 € pro Quadratmeter verdoppelt.

Gibt es dafür genügend liquide Käufer?

Für die wenigen Top-Dachappartements gibt es auch die Klientel, wie etwa Russen oder Börsenmillionäre. Diesen kommt es nicht auf den Preis an, wenn sonst alles passt. Das Problem sind vielmehr die Wohnungen in den unteren Etagen. Diese werden auch zu Spitzenpreisen angeboten. Das ist nicht gerechtfertigt und entspricht eher dem hohen Preisniveau einer Weltstadt wie London. Wien möchte zwar gerne Weltstadt sein, ist aber eben nur eine europäische Hauptstadt.

Abschliessendes Fazit?

Unser Markt hat trotz dieser Eigenheiten eines geschafft: Er ist endlich international geworden. Vor 20 Jahren endete die Welt an den Landesgrenzen. Jetzt spielen die Österreicher vor allem in Osteuropas Immobiliengeschäft eine führende Rolle.

Das Interview führte IRINA FRÜHMANN
i.fruehmann@wirtschaftsblatt.at