redaktion: nothegger.barbara@format.at

events

Sicherer Hafen für das Geld

Georg Spiegelfeld freut sich derzeit über viele Transaktionen am Wiener Immobilienmarkt. Das erzählte der Inhaber der Maklergesellschaft Spiegelfeld International beim traditionellen Immotrend-Frühstück der Kanzlei diese Woche im Hotel Hilton. Den Grund erklärt Immobilienexperte und Besitzer der Magan Holding Alexander Neuhuber: „Die Finanzkrise hat gezeigt, dass es wenige sichere Häfen für das Geld gibt. Der eine ist Gold, der andere sind Immobilien." Seine goldene Regel: „Je besser die Lage des Objekts, desto mehr Sicherheit." Architekt Heinz Neumann ergänzt: „Auch die Nachhaltigkeit, wie etwa die

Georg Spiegelfeld, Alexander Neuhuber, Heinz Neumann (v. l.).

Energieversorgung eines Hauses, rückt immer stärker in den Mittelpunkt. Schließlich soll das Objekt auch in 20 Jahren noch attraktiv sein." Neuhuber, der unter anderem einige Stiftungen und vermögende Privatiers berät: „Ich warne aber vor zu verlockenden Renditen." Seine Devise: Bei der Rendite müssen nicht nur der Kaufpreis, sondern auch alle Nebenkosten wie Rechtsanwalt und Gutachter sowie die Instandhaltungskosten des Hauses miteinberechnet werden. Derzeit herrscht die größte Nachfrage bei Lagen innerhalb des Gürtels sowie in Hietzing, Währing und Döbling.

S. BREZOVICH, T. LANG, P. SCHARINGER. Die ÖRAG-Vorstände haben weniger Umsatz.

ÖRAG-Wachstum flacht ab

Die Abwertungen und Verluste der Immobilienfirmen bekommen jetzt zunehmend auch Hausverwalter zu spüren. Prominentestes Beispiel: die Wiener ÖRAG-Gruppe, eines der größten Unternehmen der Branche. Im vergangenen Jahr ging der Umsatz, wenn auch nur gering, um drei Prozent auf rund 16 Millionen Euro zurück. Angesichts des starken Wachstums der vergangenen Jahre ist das Minus für die Gruppe mit 145 Mitarbeitern dennoch schmerzlich. „Institutionelle Immobilieninvestoren waren 2008 zurückhaltend und kauften fast nichts zu", erklärt Stefan Brezovich, Vorstandssprecher des Unternehmens. Doch genau diese Liegenschaftsbesitzer zählen zu den Hauptkunden der traditionsreichen Verwalter. Derzeit betreut die ÖRAG rund drei Millionen Quadratmeter, vor allem von Bank Austria, Wüstenrot, CA Immo, der Wlaschek-Gruppe sowie von deutschen Immobilienfonds. Die ÖRAG verzeichnet dafür höhere Nachfrage von einer anderen Investorenschicht am österreichischen Immobilienmarkt: von vermögenden Privatiers, die aus Sorge vor der Inflation in bleibende Werte investieren. „Künftig werden wir uns auch auf diese Investoren verstärkt konzentrieren", so Brezovich.

Finanzierung ist Toprisiko

Für internationale Immobilienunternehmen bleiben 2009 die anhaltenden Finanzierungsschwierigkeiten das größte Risiko. Das ergab eine weltweite Umfrage von Ernst & Young Real Estate. An zweiter Stelle des Risiko-Rankings stehen globale Wirtschafts- und Marktschwankungen.

Hohe Investments

Die Investitionen in österreichische Gewerbeimmobilien haben sich im ersten Quartal 2009 im Vergleich zur Vorjahresperiode von rund 140 Millionen Euro auf 650 Millionen Euro nahezu verfünffacht. Der Grund: Ende 2008 sind viele Investments ins neue Jahr verschoben worden.

personalities der woche

Thomas Rohr, 44, Vorstand des zur conwert gehörenden Hausverwalters Resag, zog in das geschäftsführende Direktorium der conwert ein.

Christian Pistauer, 30, ist als Teamleiter für den Bereich Architektur beim Wiener Beratungsunternehmen Tecno Office eingestiegen.

Christoph Stadlhuber, 41, Chef der Bundesimmobiliengesellschaft, stundet dem Unterrichtsministerium heuer und 2010 rund 240 Mio. Euro Miete.

ticker die newsflashes der woche

+++ Aufstockung. Die s Versicherung hat ihre Beteiligung an der s Immo-Gruppe auf 10,27 Prozent erhöht. **+++ Abwertung.** Bank Austria Real Invest wertet Immobilien um zwölf Prozent ab. **+++ Ausverkauf.** Frühere Machtzentrale der Kommunisten in Polen wird veräußert.

FOTOS: DANIELA KLEMENCIC, SPIEGELFELD, CONWERT, TECNO, RICARDO HERRGOTT/HMS