

## Starker Auftritt in Rot-Weiß-Rot

Österreich ist auf der EXPO REAL gleich zweimal vertreten. Als kleines Land mit großem Einfluss positioniert sich die Alpenrepublik ziemlich selbstbewusst mit dem Länderpavillon Austria und einem weiteren Gemeinschaftsstand auf der wichtigsten Immobilienmesse Mitteleuropas.

**Autor:** Romana Kanzian aus Berlin

© EXPO Real



© EXPO Real

Immobilienpolitisch betrachtet, hat Österreich den Schatten starker Nachbarn längst abgeworfen. Unternehmen wie S-Immo, BUWOG und andere reüssieren besonders am Deutschen und mitteleuropäischen Markt. Selbst im Osten hat man seine Lektion gelernt, konsolidiert erfolgreich und expandiert sacht weiter. Faktum ist, die Österreicher sind sexy Bräute mit einer satten Mitgift. Siehe die Gelüste der Vonovia: für die 36 Büro- und Handelsimmobilien ist Vonovia-Chef Rolf Buch sogar bereit über den Buchwert zu zahlen.

### Wertschöpfungskette

Es verstärkt sich der Eindruck, dass die Österreicher in Deutschland bald die gesamte Immobilien- und Bauwertschöpfungskette abdecken können. Zu den erfolgreichsten Entwicklern zählen CA Immo und Buwog (siehe auch Interview mit Alexander Happ, Geschäftsführer der Buwog Deutschland). Die CA Immo gehört zu den Top 3, die Buwog in Berlin zu den Top 2. Auch die 6B47 Real Estate Investors AG lässt von sich hören. Derzeit entwickelt die 6B47 in Österreich, Deutschland und Polen Projekte mit einem Volumen von ca. 1,3 Milliarden Euro. Vergangenes Jahr konnte das Team um CEO Peter Ulm Objekte in Wien und Frankfurt mit einem Wert von ca. 300 Millionen Euro fertig stellen und erfolgreich verkaufen. Ein Wermutstropfen, von dem alle Entwickler betroffen sind: Die globale Wirtschaftslage lässt Investoren vorsichtiger handeln. Zwar

boomen die Immobilienmärkte nach wie vor und es wird der Eindruck von "Unverwundbarkeit" vermittelt, doch real wächst der Kapitaldruck und der Druck auf die Renditen enorm. Was das für langfristige Investments bedeutet, wird sich zeigen. 6B47 hält dem Trend entgegen und holte sich im September Arwed Fischer als Vorsitzenden des Aufsichtsrates an Bord. Fischer war zuvor CFO eines der führenden europäischen Investmenthäuser. Das weitere Wachstum von 6B47 dürfte also in kompetenten Händen liegen. Die UBM durchlief in den vergangenen Monaten einige interne Umstrukturierungen. Vor allem der Abgang von Karl Bier verwunderte einige in der Branche, wurde doch das Unternehmen maßgeblich unter seiner Federführung zu dem, was es heute ist: ein erfolgreicher Immobilienentwickler, der sich vor allem im Bereich von Hotels und Wohnungen eine guten und seriösen Namen erarbeiten konnte. Im ersten Halbjahr 2016 konnte das Unternehmen einen operativen Gewinn auf dem hohen Vorjahresniveau wiederholen. Das günstige Marktumfeld dürfte dem neuen CEO/CFO Thomas Winkler in die Hände spielen.

## **Headquarters rock**

Die Gesellschaft ist aus Sicht von SRC Research auf einem guten Weg, die guten Zahlen aus dem Vorjahr in einem günstigen Marktumfeld nochmals zu übertreffen. Auch die in der Pipeline befindlichen Core Produkte, wie die Hotels Angelo München oder das Hyatt Regency Amsterdam oder das neue Zalando Hauptquartier in Berlin, bieten in den kommenden Quartalen auf jeden Fall attraktive Möglichkeiten für einen positiven News Flow durch Forward Sales bieten. Nebenbei bringen erfolgreiche Hotelprojekte sehr viel Prestige und der Zalando-Bau wird sicher ein Aushängeschild in der Branche. Überhaupt scheinen Headquarters erfolgreicher Startups gerade bei den Österreichern ziemlich was her zu machen. Der zweite Kandidat heißt Immofinanz und baut im Düsseldorfer Medienhafen die Firmenzentrale von trivago. Immofinanz-CEO Oliver Schumi erwartet sich ein Vorzeigeprojekt, dass auch in der Architektur ganz auf die digitale Zukunft ausgerichtet ist. Industrie 4.0. und der Geist von Silicon Valley sollen mit dem Bau auch im Ruhrgebiet Einzug halten. Als Generalunternehmen für die schlüsselfertige Erstellung des ersten Bauabschnitts fungiert Züblin AG. "Mit der Grundsteinlegung ist nun der offizielle Startschuss für die Hochbauarbeiten erfolgt. Wir setzen dieses Projekt mit unserem bewährten Züblin Partnering-Modell teamconcept um, das auf der partnerschaftlichen Zusammenarbeit aller Beteiligten basiert", erklärt Olaf Demuth, Vorstandsmitglied der Ed. Züblin AG, das Projekt.

## **(Russ)Land in Sicht**

Damit wären wir beim Mutterkonzern der Züblin AG, der Strabag und dem Bauieber in Deutschland. Der österreichische Bauriese ist in unserem Nachbarland fett im Geschäft. Laut Auftragsbestand stehen 25 Prozent mehr Volumen in den Büchern und liegt bei 15,41 Milliarden Euro - vier Prozent mehr als im Vorjahr. Gewinne gab es im ersten Halbjahr allerdings keine: bei einem Umsatz von 5,3 Milliarden Euro blieb ein Minus von 21 Millionen Euro übrig. Trotzdem, in Deutschland gibt es aktuell kaum eine Großbaustelle an der nicht ein Strabag-Schild hängt. Schwächeln tut das Geschäft nur im Osten. In Russland setzt man daher auf einen guten alten Freund und seine Kontakte: Oleg Deripaska, dessen Verhältnis zur Strabag - und wohl auch zu Hans Peter Haselsteiner - den Konzern geprägt haben. Im Moment hängt der Haussegel wieder gerade und das Unternehmen erhofft sich durch Deripaskas Kontakte endlich wieder freien Zugang zum stark monopolisierten russischen Markt. "Priyatno", kann man da nur sagen. Russland ist auch für ein anderes österreichisches Unternehmen ein wichtiger Markt. Die Warimpex zählte wohl zu den ersten und mutigsten Investoren in Osteuropa und drehte im ersten Halbjahr mit 12,3 Millionen Euro ins Plus (1. HJ 2015: -24,9 Millionen Euro), auch der Rubel spielt wieder mit.