

ders Karl Wlaschek, einer der Vorstände seiner Privatstiftung ist der frühere „Investment-Punk“ und jetzige „Immobilien-Punk“ Gerald Hörhan.

Auch die Noch-Zentrale der Immorent in der Windmühlgasse in Wien Mariahilf wurde unlängst verkauft, hier bekam ein Unternehmen des bekannten Immobilienmaklers und -investors Oliver Brichard den Zuschlag. Beide Büroobjekte befinden sich in beliebten innerstädtischen Wohnlagen und sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Bereits früher verkauft wurden drei andere Standorte der Gruppe in prominenter Lage (das Wirtschaftsblatt berichtete exklusiv): Die Börsegasse 14, ein

Eckhaus an der Ringstraße, ging an den Besitzer des Hotels Radisson, Jamal Kaddaj. Die Werdertorgasse 5-7 ebenfalls in der Inneren Stadt ging an den Wiener Rechtsanwalt Manfred Boyer-Telmer. Die Traungasse 12 in Wien Landstraße, wo die EDV-Abteilung der Erste-Sparinvest untergebracht war, schnappte sich Immo-Investor und Venturer Michael Tojner.

### Rechenzentrum bleibt

Künftig wird die Bank neben dem Campus nur ein einziges anderes Bürohaus in Wien selbst benutzen, nämlich das von der neuen Zentrale nur wenige Minuten entfernte Rechenzentrum in der Geiselbergstraße in Wien

mit Ausgängen auf den Graben, den Petersplatz und in die Milchgasse genügend Interessenten; so hätte der Immobilienkonzern Signa (s. rechts) laut Wirtschaftsblatt-Informationen einen dreistelligen Millionenbetrag hingelegt.

Das Haus wird entwickelt und vermietet, sagt die Sprecherin. Es werde einen „Nutzungsmix vor allem aus Retail und Büroflächen geben“, die Nachnutzung sei aber noch nicht final entschieden. „Entwickeln wird die Erste Group selbst. Die Filiale der Erste Bank am Graben bleibt jedenfalls bestehen.“

ANDRÉ EXNER  
andre.exner@wirtschaftsblatt.at

einer neuen Bankzentrale in Wien ist die Erste Group an Bord – als Geldgeberin: „Beim Austria Campus hat die Erste Group ein Finanzierungsvolumen in der Höhe von rund 136 Millionen € übernommen“, sagt Erste-Sprecherin Linda Michalech. Der Mitbewerber wird in seiner neuen Zentrale anders als die Erste am Campus nur Mieterin sein, die Entwicklung des Gebäudekomplexes und die Vermietung übernimmt die Signa Gruppe von Immo-Tycoon René Benko.

Die Erste Group wächst derzeit stark bei Immobilienfinanzierungen und ist auch in der Lage, Deals im dreistelligen Mil-

wurde federführend von der Aareal Bank durchgeführt, die Erste Group hat sich am Kredit beteiligt“, sagt Michalech. (ex)



Auch den neuen Campus der Bank Austria hat die Erste finanziert.

## Hotellerie

# „Den großen Hotelketten gehört die Zukunft“



Tourismus muss auf Landmarks setzen, meint Berater Martin Schaffer.

### Wie sich kleine Hotels gegen große Marken durchsetzen können, erklärt Tourismus-Experte Martin Schaffer.

WIEN. In der Hotellerie werden Marken wie Sheraton oder Hilton weiter den Ton angeben, meint Martin Schaffer, Managing Partner des Tourismusberatungsunternehmens MRP. „Sie sind bei der Distribution stärker und werden wachsen.“ Allein 30 bis 40 Prozent der Gäste eines Sheraton-Hotels seien Sheraton-Stammkunden, die durch Kundenkarten

an die Marke gebunden werden. Aber auch Einzelkämpfer können es schaffen: „Wenn sie ein unverwechselbares und regionales Produkt haben, das nicht vom Preis abhängig ist.“ Wichtig seien Themen wie Inszenierung – Kunden richtig anzusprechen und sich ständig weiterzuentwickeln.

### Risikoarmes Wachstum

Bei großen Ketten gehe die Tendenz weg vom Besitz der Häuser hin zu Franchise, um ein globales Wachstum risikoloser zu gewährleisten. Die Konzepte der Marken würden eher in Ballungszentren funktionieren, in der Freizeitho-

tellerie – wie in Westösterreich – weniger. „Dort sind vor allem Gäste aus Österreich, Deutschland und der Schweiz. Der Vertrieb ist hier ein anderer, auch sind die Lizenzgebühren niedriger“, sagt Schaffer. Banken und Investoren würden zudem die Trennung von Betreiber und Errichter fordern, um das Risiko zu minimieren. Aufgrund der sich ändernden Gästestruktur rechnet Schaffer mit dem Eintritt einer asiatischen Luxusmarke sowie einem chinesischen und einem türkischen Anbieter. Im Budgetsegment sei noch Platz, beim Top-Luxussegment nicht mehr.

Leuchtturmprojekte müssen laut Schaffer forciert werden. „Das ist wichtig, um globale Aufmerksamkeit zu erregen. Es setzt Impulse für Regionen und kann die Saison verlängern.“ Als Beispiele nennt er das Loisium in Langenlois oder den Skywalk auf dem Dachstein. „Das sind Dinge, über die man spricht“, sagt Schaffer. Das habe besonders die Ferienhotellerie nötig. Denn rechnet man Wien aus den Österreich-Zahlen 2014 heraus, lag die Branche in Rest-Österreich bei den Übernachtungen mit 0,4 Prozent im Minus – in Wien lag das Plus bei 6,3 Prozent. (tp)