



Neugierig geworden? Lesen Sie weiter auf Seite 06.

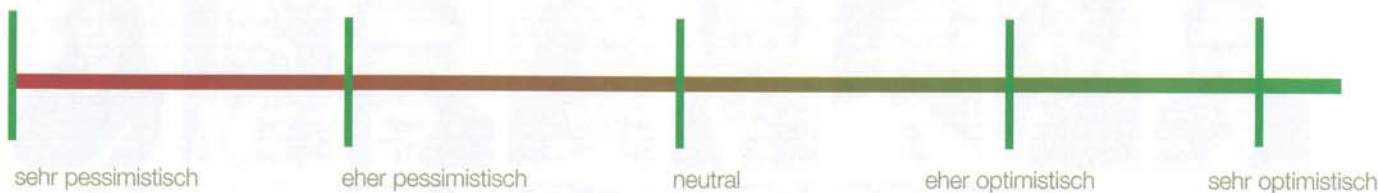
Umfrage

# Visionen 2014

Wir haben gefragt - und sie haben geantwortet. Top-Manager aus den unterschiedlichsten Branchen rund um das Thema Immobilien haben sich in die Karten blicken lassen.



Antwortmöglichkeiten:



WIRTSCHAFT. Quer durch die heimische Wirtschaft hat der FOKUS 70 Immobilienprofis interviewt, wie sie das Jahr 2014 beurteilen. Mit welcher Grundstimmung gehen sie in das Jahr 2014? Wie beurteilen sie die globale Wirtschaft, die nationale Wirtschaft und die eigene Branche? Mit Spannung haben wir in der Redaktion die Antworten auf die Frage nach den jeweiligen Unternehmensschwerpunkten erwartet. Bei den ersten vier Fragen konnte zwischen den Antworten „sehr pessimistisch“, „eher pessimistisch“, „neutral“, „eher optimistisch“ und „sehr optimistisch“ gewählt werden. Für die 5. Frage hatten die Manager maximal 500 Zeichen, um ihre Antwort zu formulieren. Man darf gespannt sein, welche Pläne am Jahresende 2014 realisiert wurden oder nach wie vor der Verwirklichung harren.

## DIE GESTELLTEN FRAGEN:

- 1 Mit welcher Grundstimmung gehen Sie in das Jahr 2014?
- 2 Für die globale Wirtschaft bin ich für 2014 ...
- 3 Für die nationale Wirtschaft bin ich für 2014 ...
- 4 Für meine Branche bin ich für 2014 ...
- 5 2014 konzentriert sich mein Unternehmen auf ...

**Aluminium-Fenster-Institut**  
Mag. Harald Greger



Frage 1


Frage 2

Frage 3

Frage 4

**Frage 5:** ... eine neues Leitthema „Die Sicherheit“. Die Gemeinschaftsmarke ALU-FENSTER wird mit den RICHTLINIEN METALLBAUTECHNIK & RICHTLINIEN METALLBAUBETRIEB Entscheidern mehr technische und kaufmännische Sicherheit bieten, als dies sonst in der Braubranche üblich ist. Um diese Qualitätsoffensive nachhaltig zu vermitteln, wird das AFI Architekten, Bauherren und politisch Verantwortliche auch direkt ansprechen, damit diese die Werthaltigkeit ihrer Immobilien sicherstellen bzw. steigern können.

**andromeda GmbH**  
Gabriele Fechter



Frage 1

Frage 2

Frage 3

Frage 4

**Frage 5:** Wir sind immer darauf bedacht, unsere Kunden, also Immobilienverwalter, optimal zu unterstützen, um Arbeitsläufe zu optimieren und somit Zeit und natürlich auch Geld zu sparen. Diese Routinen werden 2014 weiter ausgebaut und bei Bedarf neue Module gestaltet. Der Verwalter soll sich auf Dinge konzentrieren können, die eine Maschine ihm nicht abnehmen kann.

**ASPEKT Bauplanung und Projektmanagement**  
Arch. DI Jakob Pesendorfer, MSc



Frage 1

Frage 2

Frage 3

Frage 4

**Frage 5:** ... seine Kernkompetenzen im Bereich Bauplanung und Projektmanagement von Zu- und Umbauten, sowie nachhaltige Sanierungen von Bestandsgebäuden. Unser Tätigkeitsfeld umfasst dabei sowohl Büro, Geschäfts- und Wohnungsumbauten als auch Gesamtgebäudesanierungen und bauliche Erweiterungen.

**ATP Architekten und Ingenieure,**  
Univ.-Prof. Christoph M. Achammer



Frage 1


Frage 2

Frage 3

Frage 4

**Frage 5:** ... die weitere Stärkung unserer führenden Marktposition als integraler Gesamtplaner im DACH-Raum, den Ausbau der wiedererstarkten Kernmärkte in SEE und CEE, den Aufbau unseres Moskauer Büros und die Stärkung unserer Kompetenz für Bauten des Gesundheitswesens mit der ATP Health in Frankfurt. Darüber hinaus werden wir die virtuelle Modellierung all unserer Projekte weiterentwickeln, um durchgängige BIM Modelle samt den zugehörigen frühzeitigen lebenszyklusorientierten und funktionalen Simulationen anzubieten.

**atradius**  
Komm.-Rat Franz Maier



Frage 1

Frage 2

Frage 3

Frage 4

**Frage 5:** Als weltweit führender Kreditversicherer haben wir uns für Österreich ebenso signifikante Ziele gesetzt – neben den großen Unternehmen ebenso die KMUs in der Absicherung ihrer Forderungen zu unterstützen, um somit den Fortbestand der jeweiligen Unternehmen abzusichern und die Liquidität zu erhöhen. „Hier herrscht massiver Aufklärungsbedarf.“ Für alle interessierten Unternehmen bieten wir ab 2014 eine kostenlose Evaluierung der bestehenden Kreditversicherungspolizze an.

**Attensam**  
Oliver Attensam



Frage 1

Frage 2

Frage 3

Frage 4

**Frage 5:** Wir konzentrieren uns auf unsere Qualität. Wenn die passt, dann stellt sich das Wachstum von selbst ein! Wir haben derzeit 16 Niederlassungen. Wir werden in einem Jahr 20 Standorte haben. Unser Dienstleistungsnetz zieht sich über nahezu alle Ballungszentren Österreichs.


**Signa**  
DI Hebert Putz







Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** ... Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien in Österreich als Dienstleister sowie die Eigenentwicklung von kleineren Wohnbauträgerprojekten in Wien.

**SIVBEG**  
Stephan Weninger



Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** Die SIVBEG konzentriert sich 2014 auf ihr Kerngeschäft – die Verwertung ehemaliger Heeresliegenschaften. Da sich viele Kasernen in guten Stadtlagen befinden, sehen wir auch dem heurigen Jahr sehr positiv entgegen. Der Bedarf an Flächen für den Wohnbau ist vor allem in den Landeshauptstädten sehr groß. Ein besonders großes Projekt wird für heuer für den Verkauf vorbereitet – die Martinek-Kaserne in Baden. Das 40 Hektar große Areal bietet Raum für Projektentwicklungen aus unterschiedlichen Bereichen.

**UBM Realitätenentwicklung AG**  
Karl Bier



Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** UBM Realitätenentwicklung AG errichtet, vermietet und verkauft Wohnungen, Büros, Hotels, Logistikobjekte und Gewerbeimmobilien in ganz Europa. Dank hoher Diversifikation kann man flexibel auf alle Anforderungen des Marktes reagieren. Nach Asset-Klassen konzentriert man sich 2014 auf Hotels und Wohnungen, in München, Krakau und Warschau werden auch Büros errichtet. Geografisch ist der Entwickler auf Deutschland und Polen fokussiert. Auch Tschechien wird wieder interessant, da sich die Wirtschaft zunehmend erholt.

**Ulreich Bauträger GmbH**  
Mag. Hans Jörg Ulreich



Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** ... Umwelt, Lebensqualität und Sicherheit. Wir setzen vier ökologisch nachhaltige Generalsanierungen mit DG-Ausbauten in den Wiener Bezirken Leopoldstadt und Landstraße um. Ich werde mich wie bisher aktiv für Grätzbelebungen einsetzen und die Belebungen des Meidlinger Marktes und der Linzer Straße durch Initiativen und Kooperationen fördern. Wir forschen weiter an erdbebensicheren Maßnahmen für Gründerzeithäuser und an neuen technologischen Möglichkeiten zur ökologischen Instandsetzung von alten Häusern.


**6B47 Real Estate Investors GmbH**  
Mag. Peter Ulm, MRICS







Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** ... die fokussierte und ergebnisorientierte Abwicklung der 6B47-Projekte für den Investmentclub der 6B47. Die 6B47 Real Estate Investors hat derzeit gemeinsam mit ihrem Investmentclub Immobilienprojekte im Wert von ca. 500 Mio. Euro in Entwicklung. Der Schwerpunkt der 6B47 wird in etablierten und liquiden Märkten liegen. Dazu zählen in Österreich neben Wien noch Graz und in Deutschland die Städte Düsseldorf, München, Stuttgart, Frankfurt und Hamburg. Weiters bereitet 6B47 den Einstieg in mittlere deutsche Städte vor.


**s REAL Immobilienvermittlung**  
Komm.-Rat Michael Pisecky







Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** ... die verstärkte Aufnahme von Immobilien, weil wir ein Ansteigen von privaten Verkäufen erwarten, da sich die Zurückhaltung der Bevölkerung, Immobilien zu verkaufen, nach „sechs Jahren Krise“ verringern wird und ein hohes und stabiles Preisniveau erreicht ist. Nachdem die Nachfrage sich auf ein gutes Ausmaß eingependelt hat, verkaufen sich die Immobilien nicht mehr von selbst, was den Auftrag an den Makler weiter fördern wird. Die Schwerpunkte Vermittlung von Bauträgerimmobilien und Mieten werden wir beibehalten.

**UniCredit Bank Austria AG**  
Mag. Helmut Bernkopf



Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** Wir rechnen für heuer mit einem deutlichen Anziehen der Konjunktur und daher mit einer stärkeren Kreditnachfrage, insbesondere auf Firmenkundenseite. Unsere sehr gute Eigenkapitalausstattung ermöglicht es uns, die Finanzierung unserer Kunden nicht nur aufrechtzuerhalten, sondern weiter auszubauen. Diesen Weg werden wir weiter gehen. Darüber hinaus haben wir mit unserem SmartBanking-Konzept und dem damit verbundenen 100-Mio.-Euro-Investitionsprogramm bereits begonnen, unsere Bank zukunftsfit zu machen.

**willhaben.at**  
Mag. Sylvia Dellantonio



Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** Wir arbeiten weiter an der Verbesserung unseres gesamten Angebots, aber vor allem an den mobilen Kanälen – schon bald werden wir unsere Tablet-Apps launchen, aber auch das mobile Inserieren soll für alle Bereiche möglich werden. Ein weiterer Fokus wird sein, die sehr umfangreichen Kommunikationsmöglichkeiten unserer Plattform besser darzustellen und mit den Kunden gemeinsam einen maßgeschneiderten Mix zu erarbeiten.

**t. o. c. Tecno Office Consult**  
Ewald Stückler



Frage 1  Frage 2  Frage 3  Frage 4 

**Frage 5:** Wir haben uns sehr stark im Bereich der ganzheitlichen Bauherren- und Investorenberatung entwickelt. Neben der Beratungsfirma Tecno Office Consult haben wir zusätzlich das Architekturbüro Tecno gegründet, um im Anschluss an die Beratungsleistung, ebenso in der Funktion des Generalplaners, auch die bauliche Umsetzung des Projektes durchzuführen – und der Erfolg gibt uns Recht. Unsere Kunden in diesem Bereich, wie z.B. CA IMMO, S IMMO oder SIGNA konnten wir von unserem neuen Leistungspaket überzeugen.

**Visionen 2014 – eine Sonderausgabe des FOKUS**

„Visionen ohne Umsetzung bleiben geträumt“ (© MMag. Philipp Kaufmann)

**Medieneigentümer** Fokus-media House GmbH, 4020 Linz, Breitwiesergutstraße 10, Tel. +43.1.813 03 46-0, office@fokus-media.at, www.fokus-media.at  
**Redaktionsanschrift** Raimundgasse 1, A-1020 Wien **Geschäftsführer** MMag. Philipp Kaufmann **Chefredaktion** Mag. Michael Neubauer (m.neubauer@fokus-media.at)  
**Chef vom Dienst** Ingeborg Zauner **Grafik** André Unger, Gai Jeger **Anzeigen** Stergios Prapas, Dr. Alexander Scheuch **Coverfoto** Shutterstock **Vertrieb und Messen** Medien für Med, Post AG, FOKUS, Reed Messe Wien, Wohnen und Interieur 2014 sowie Wiener Immobilienmesse 2014.

**OFFENLEGUNG NACH § 25 MEDIENGESETZ**

**Medieninhaber und Herausgeber** Fokus-media House GmbH **Sitz der Gesellschaft** Breitwiesergutstraße 10, A-4020 Linz, FN 400944z, UID-Nr.: ATU 68100011, Tel. +43.1.813 03 46-0, Fax +43.1.813 03 46-15, E-Mail: office@fokus-media.at; www.fokus-media.at **Geschäftsführer** MMag. Philipp Kaufmann **Gesellschafter** K2 Holding GmbH, Breitwiesergutstraße 10, A-4020 Linz **Unternehmensgegenstand** a) Die Herausgabe von periodischen Druckwerken und Büchern sowie die vertragliche Erbringung von Verlagfunktionen gegenüber Dritten einschließlich der Gestaltung von Medien und anderen Druckwerken, deren Anzeigenverwaltung und Anzeigenakquisition, des Druckes und des Vertriebes, b) der Buch-, Kunst- und Musikalienhandel sowie die Verwertung von Urheberrechten und jedweden Lizenzrechten, die geeignet sind, dem Geschäftsgegenstand dienlich zu sein, insbesondere an Verlagen und Medienunternehmen. **Erklärung über die grundlegende Richtung** Unabhängiges Magazin für Entscheider der Immobilienbranche - Der Immobilienfokus: Das Wissen für Immobilienprofis. Copyright der namentlich genannten Artikel bei den Autoren. Namentlich gezeichnete Beiträge müssen sich nicht mit der Meinung der Redaktion decken. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder kann keine Haftung übernommen werden bzw. entfallen sämtliche Honorarsprüche.