

BÖRSIANER

NR. 30 3. QUARTAL 2019 12 EURO

MAGAZIN

Stiftungen

**DER POKER
UM DIE
MILLIARDEN**

**EU
PLAN**

**DER EURO
ALS WELT-
WÄHRUNG**

› SEITE 46

JUBILÄUMSHEFT
**DIE GRATULANTEN
DER 30. AUSGABE**

Telekommunikation
**IN DIGITALE
REVOLUZZER
VERANLAGEN**

**READY
FOR
TAKE-OFF**

**JULIAN JÄGER &
GÜNTHER OFNER**

Österreichische Post AG MZ 13Z039776 M
WAYNE FINANCIAL MEDIA GmbH,
Bösendorferstr. 4 / Top 25, 1010 Wien
Retouren an Postfach 555, 1008 Wien

Saxinger Chalupsky & Partner
Frau Carmen M. Lauss
Böhmerwaldstraße 14
4020 Linz



BÖRSIANER BLOG:
› DERBOERSIANER.COM

BANK FILIALEN

WELLNESS STATT ZAHNARZT

› SEITE 80

NOWOTNY EUROBONDS ALS LÖSUNG

EDER STARKE POLITISCHE VOLATILITÄT

BIERWIRTH ZUKUNFT GEHÖRT DEN DATEN

REKORDNIVEAU AM INVESTMENTMARKT



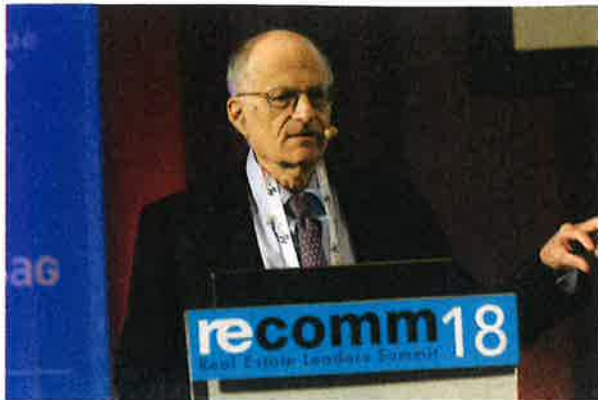
Der österreichische Immobilien-Investmentmarkt verbuchte 2018 das zweitbeste Ergebnis der Geschichte, und er soll auch in der Zukunft weiterhin attraktiv bleiben. Mit rund vier Milliarden Euro Transaktionsvolumen wurde das Rekordjahresergebnis von 2017 verpasst, dennoch kann noch immer „von einer außerordentlich starken Transaktionsaktivität gesprochen werden“, sagt Investment-Chef der EHL Immobilien Franz Pörtl. Für 2019 sieht er vor allem Deals im Bereich zwischen 30 und 100 Millionen Euro im Fokus. „Der österreichische Markt ist sowohl für nationale als auch internationale Investoren ungebrochen attraktiv, und das aktuelle Preisniveau wird trotz der fallenden Renditen gut akzeptiert.“ Mega-

deals über einer halben Milliarde Euro erwartet Pörtl nicht. Laut ihm müsse sich aber vor allem im Bereich der Logistikzentren einiges tun. Diese sind am Investmentmarkt gefragt, und hier hänge Wien mit vergleichbaren Städten wie Prag, München oder Budapest deutlich hinterher. Um deren Kapazitäten zu erreichen, „muss man zum jetzigen Zeitpunkt den Faktor fünf bis zehn verwenden“. Das Thema Smart Citys steckt für den leidenschaftlichen Marathonläufer noch in den Kinderschuhen. Die aktuellen Trends seien vor allem Immobilien für Coworking-Büros und Themenhotels. Mit dem Andaz Vienna am Belvedere in Wien eröffnet Anfang April bereits das erste dementsprechende Hotel im aktuellen Jahr.

IMMOFINANZ MIT ANLEIHE IN LUXEMBURG

Im Jänner 2019 hat die Immofinanz AG eine Anleihe über 500 Millionen Euro erfolgreich an der Luxemburger Börse platziert. Die Verzinsung für institutionelle Investoren liegt bei 2,625 Prozent. Die Börse in dem Kleinstaat gilt als klassischer internationaler Listingplatz für Anleihen dieser Größe. Das Orderbuch über 750 Millionen Euro wurde dennoch verfehlt. Die prekäre Lage am Anleihemarkt zeigte bereits die Begebung der UBM-Anleihe über 100 Millionen im November 2018. Dafür konnten trotz 3,125 Prozent Verzinsung 75 der

100 Millionen Euro an der Wiener Börse platziert werden. Mit dem Emissionserlös der Immofinanz-AG-Anleihe will Vorstandsvorsitzender Oliver Schumy teurere Bankfinanzierungen refinanzieren. Durch die Platzierung erhöht er außerdem die Hedging-Quote der Immofinanz AG. Sie sagt aus, zu wie viel Prozent Finanzverbindlichkeiten gegen Zinsänderungen abgesichert oder fix verzinst sind. Als Joint Bookrunner und Joint Manager dienten Schumy die Deutsche Bank AG, JP Morgan, Societe Generale und Unicredit.



Nobelpreisträger und Experte für Geldpolitik: Thomas J. Sargent sprach über die Vorsehbarkeit von politisch gesteuerter Geld- und Steuerpolitik.

Rund 220 Manager aus der Immobilienwirtschaft kamen vom 21. bis zum 23. November 2018 zum Meinungsaustausch bei der „re.comm 18“ zusammen. Eröffnet wurde die siebente Auflage des Branchengipfels in Kitzbühel von Nobelpreisträger Thomas J. Sargent.

HÖCHSTER WOHTURM ÖSTERREICHS ENTSTEHT

Mit den 160 Meter hohen Danube Flats entsteht im 22. Wiener Gemeindebezirk Österreichs höchster Wohnturm. Dieser Tower ist nach Vorbildern in Florida und Vancouver geplant worden, sagt Projektentwickler Erwin Soravia. Er realisiert gemeinsam mit der S&B Gruppe AG das Projekt an der Donau. Insgesamt sollen dadurch bis zum ersten Quartal 2023 rund 600 Eigentumswohnungen entstehen. Mit Conciergeservice, Fitnessbereich und Nahversorger im Haus legen die Entwickler den Zielgruppenfokus auf internationale Manager von PWC oder

der Strabag SE, die ihren Arbeitsplatz im gegenüberliegenden DC Tower haben. Ob Soravia das rund 250 Millionen Euro teure Projekt bis zum Schluss mitbegleiten wird, ist offen. Bei einem zeitnahen Angebot von 400 Millionen Euro ist er einem Verkauf nicht abgeneigt, verrät der Kärntner. Verkaufsstart der Wohnungen ist mit Ende des zweiten Quartals 2019 geplant. Dafür gibt es über 3.000 Interessenten, die ihre Vormerkungen bereits gemacht haben. Exakte Wohnungsgrößen und Preise werden derzeit noch ausverhandelt.

KARRIERE

Rita
Jakusch



bildet seit Dezember 2018 gemeinsam mit Werner Meier-Ruzicka die neue Geschäftsführung der Hypo Noe Immobilien Beteiligungsholding. Die 46-Jährige verantwortet dabei die Leitung des Immobilienbereichs.

Keegan
Viscius



ist seit 1. November 2018 neu im Vorstand der CA Immobilien Anlagen AG. Bis zuletzt war Viscius für Immobilieninvestitionen bei der US-amerikanischen Starwood Capital Group verantwortlich.

Gerald
Schmidsberger



wurde im Dezember 2018 zum neuen Aufsichtsratsvorsitzenden der Athos Immobilien AG ernannt. Schmidsberger folgt damit Jochen Dickinger, der seit März 2018 diese Position innehatte und jetzt als Stellvertreter dient.

TICKER

**UBM platziert 75 Millionen
Euro schwere Anleihe**

+++

**Schweizer kaufen
Ex-Hypo-Zentrale**

+++

**EHL startet Partnerschaft
mit BNP Real Estate**

+++

**S Immo hat Bukarester
Büroimmobilie erfolgreich
vermietet**

+++

**Land Burgenland
zeigt Investor Tojner an**

+++

**Buwog AG in Buwog Group
GmbH umgewandelt**

+++

**EHL vermittelt
Vermietung von QBC2 am
Wiener Hauptbahnhof**

BOOM BEI EIGENTUMSIMMOBILIEN HÄLT AN

STUDIE. Rund ein Viertel der Österreicher will in den nächsten zehn Jahren ein Eigenheim bauen oder kaufen. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Umfrage der ING Austria. Wichtigster Aspekt dafür ist der Wunsch nach mehr Sorglosigkeit im Alter, der dadurch finanziell abgesichert sein soll. Das größte Verlangen nach den eigenen vier Wänden ist im Bundesland Salzburg zu verspüren. Dort planen laut der Umfrage 36 Prozent der Bevölkerung die baldige Verwirklichung ihres Traums. Bei der Kreditfinanzierung für das Eigenheim möchten 51 Prozent mit mehreren Banken und Finanzierern sprechen.