

# Werte mit Zukunft

Ausgabe  
02  
Juni 2018



## Renditen

Welche Anlagen sich trotz Niedrigzinsen  
und Börsenturbulenzen lohnen **06**

## Rolex & Co.

Was bei einem Investment  
in Luxusuhren zu beachten ist **30**

## Realitäten

Welche Denkmäler sich Milliardäre mit selbst  
entwickelten Immobilien setzen **42**

*WIENER  
GEMÜTLICHKEIT.  
DIE LEICHTIGKEIT  
DES DESIGNS  
IM 3/4 TAKT.*



Foto: JF Gate

Ihre Leserbriefe  
senden Sie bitte an  
werte-mit-zukunft@  
egger-lerch.at



## Liebe Leserin, lieber Leser,

ob es sich um ein veritables Vermögen, ein altes Andenken, einen immateriellen Wunsch wie Gesundheit oder um eine Moralvorstellung handelt – Werte haben gemeinsam, dass man sie nicht verlieren will. Die einen will man bewahren, die anderen sogar steigern.

Bei monetären Werten ist das derzeit gar nicht so einfach. Dementsprechend ist das Wissen von Experten gefragt. Wann steigen die Zinsen wieder? Was kann man sich vom norwegischen Staatsfonds anschauen? Was sind „Green Bonds“, die derzeit die Finanzmärkte erobern? Wir haben, unterstützt von diversen Banken und Investment-Institutionen, Antworten darauf gefunden.

Sehr hoch im Kurs steht derzeit der Wert Tradition. Wir haben uns in mehreren Artikeln auf seine Spuren begeben. So haben wir unter anderem beim Luxusmöbel-Familienunternehmen Wittmann nachgefragt, wie man mit Handarbeit aus dem Kamptal in der Amazon- und Automatisierungswelt so erfolgreich sein kann. Und wir haben den vorletzten Wiener Ledergalanteristen besucht, der sein wertvolles Wissen Studenten der Angewandten weitergibt.

Wer richtig viel Geld hat, der kann sich – fast – bis in alle Ewigkeit verwirklichen. Unter Milliardären ist es ziemlich en vogue geworden, eine eigene Stadt zu entwickeln – oder wenigstens ein Feriendorf. Sollte es bei Ihnen dann eher doch nur für eine Wohnung in einem solchen reichen, haben wir auch ein paar Tipps. Denn nicht jedes vordergründig traumhafte Ferien-Appartement lässt den Investor auch langfristig gut schlafen.

Last but not least möchten wir uns bei all den Unternehmen bedanken, die in die Entstehung dieses Magazins investiert haben. Die komplette Liste finden Sie auf Seite 58. Viel Erfolg bei Ihren Wertsteigerungsambitionen wünscht

das Redaktionsteam von „Werte mit Zukunft“

### IMPRESSUM

#### Redaktion

Greta Lun, Gerhard Mészáros,  
Arndt Müller, Renate Süß

#### Grafik

Vera Kapfenberger

#### Fotografie & Bildbearbeitung

Matthias Dorninger, Reinhard Lang

#### Coverfoto

Shutterstock.com/ NaturePhotography

#### Lektorat

Iris Erber, Ewald Schreiber

#### Redaktionsanschrift

Egger & Lerch Corporate Publishing,  
Vordere Zollamtsstraße 13, 1030 Wien,  
T +43 1 524 89 00

#### Anzeigen- und Promotionskontakt

STANDARD Verlagsgesellschaft m. b. H.,  
Vordere Zollamtsstraße 13, 1030 Wien

#### Anzeigen

Petra Kletecka,  
T +43 1 531 70 -364,  
petra.kletecka@derStandard.at

#### Druckunterlagen

T +43 1 531 70-388 oder -431,  
produktion@derStandard.at

#### Druck

Leykam Druck GmbH & Co KG,  
Bickfordstraße 21, 7201 Neudörfel

#### Eigentümerin (100 %)/Medieninhaberin,

#### Verlagsort, Verwaltungs- und Herausgeberadresse

Egger & Lerch Corporate Publishing,  
Vordere Zollamtsstraße 13, 1030 Wien,  
T +43 1 524 89 00

#### Geschäftsführung

Martin Kneschaurek

#### Offenlegung gemäß § 25 Abs. 2 und 3 Mediengesetz

www.egger-lerch.at/impresum





20

# inhaltsverzeichnis



54



38

## **06 Wann gibt es endlich wieder Zinsen?**

Wie lange müssen Sparer noch durchhalten und auf welche Anlage-Alternativen können sie setzen?

## **12 Werte-Cocktail**

Ohrwürmer, Wassertiere und womit man sonst noch Geld verdienen kann.

## **14 Leih mir was, ich tu was Gutes!**

Trendthema Green Bonds.

## **16 Nachhaltiges Investieren ist kein Marketing**

Kommentar von Thomas Schaufler, Privatkunden-Vorstand der Erste Bank.

## **18 Die heiße Frage**

Welchen Investment-Tipp Top-Banker ihrer Mutter geben würden.

## **20 Der Krisen-Plan**

Mit Goldsparplänen für schwierige Zeiten vorsorgen.

## **22 Was ist Reichtum für mich?**

Wir fragen – Promis antworten.

## **24 Sollen Zentralbanken Aktien kaufen?**

Ökonom Martin Hüfner über das Ende der marktwirtschaftlichen Ordnung.

## **25 Private Banking für alle**

Die Spängler Bank bringt Vermögensverwaltung für Kleinanleger.

## **26 „Private Altersvorsorge besteht aus zwei Spielhälften“**

Wiener-Städtische-Chef Robert Lasshofer über die Zukunft der Lebensversicherung.



30

**28 Investieren  
in mich**

Fünf Tipps für  
schöne Momente.

**30 Träger und  
Sammler**

Welche Zeitmesser an  
Wert gewinnen.

**32 Sessel zum  
Niederknien**

Wie sich die Möbel-  
werkstatt Wittmann  
immer wieder neu  
erfindet.



32



**54 Der Vorletzte  
seiner Art**

Wie der Wiener  
Ledergalanterist Árpád  
Mészáros mit seinem  
alten Handwerk die  
Jugend begeistert.

**58 Service**

Die Partner, die  
diese Ausgabe von  
„Werte mit Zukunft“  
unterstützt haben,  
auf einen Blick.

**36 Immo News**

Neuigkeiten und Projekte  
aus der österreichischen  
Immobilienwelt.

**38 Betongold,  
aber wie?**

Der Immobilienmarkt  
ist undurchsichtig.  
Was Einsteiger beim  
Investment beachten  
müssen.

**42 Spielplätze für  
Milliardäre**

Die Immo-Investments  
der Superreichen.

**48 Wo die Engel  
Cognac atmen**

Eine Reise in die Region  
des Edelbrandes.

**53 Wer hat's gesagt?**

Zitatequiz: Raten Sie mit!



42

## Wann gibt es endlich wieder

# Zinsen?

Sparer stöhnen unter tiefen Zinsen, bei Anleihen hängen die Trauben hoch, und Aktien legen nach dem jahrelangen Börsenboom eine Verschnaufpause ein. Anlage-Profis erklären, wie der Vermögensaufbau trotzdem auf Kurs bleibt.

VON ROBERT WINTER

**Haben Sie ein Sparbuch?** Und erinnern Sie sich noch an die Jahre, als die Finanzkrise die ganze Welt in Bann hielt? Aber just zur Zeit der Krise vor rund zehn Jahren wurde es noch reich belohnt, Geld auf die hohe Kante zu legen. Manche Banken waren punkto Zinsen mit Vollgas unterwegs. Sie bonierten auf Sparguthaben mit Zwölf-Monats-Bindung 5 bis 5,25 Prozent Zinsen. Das war selbst nach Abzug der KEST ein gutes Geschäft. Ursache der hohen Zinsen – der für Sparzinsen maßgebliche 3-Monats-Euribor war bis Anfang Oktober auf knapp 5,4 Prozent nach oben geschneit – waren Verwerfungen im Finanzsystem.

### DAS ZINSWUNDER

Das Phänomen der hohen Zinsen zog sich quer durch Europa. Bereits 2007 kassierten Sparer bei einer Einlage von 100.000 Euro und dreimonatiger Bindung im europaweiten Schnitt 4.650 Euro Zinsen. Aber dann blieb bei den Zinsen kaum ein Stein auf dem anderen. Seit geraumer Zeit lohnen sich Sparguthaben als sichere Form der Geldanlage ganz und gar nicht mehr. Im März 2018 lag die Verzinsung der 100.000-Euro-Einlage weiter bei null Prozent. Aber was sind die Ursachen für die ehemaligen Superzinsen und den seit Jahren währenden Rückgang

der am Sparbuch bonierten Vergütung? Wann gibt es endlich wieder Zinsen, und wie kann man das Geld besser vermehren als mit Sparbüchern?

Zur Zeit der Finanzkrise stand der Euro auf der Kippe. Das löste eine Kaskade an Maßnahmen der Europäischen Zentralbank EZB aus. Es galt die angeschlagene europäische Einheitswährung zu retten, den Bankensektor zu stabilisieren und ganze Staaten vor dem Bankrott zu schützen.

Somit gab es neben konjunkturellen Faktoren genügend Gründe, dass die europäischen Zinsen nach unten mussten. Dafür hat EZB-Chef Mario Draghi, dessen Unterschrift jeden Euro-Geldschein zielt, gesorgt. Seit 10. März 2016 liegt der EZB-Leitzins bei null Prozent. Und der Einlagenzins, zu dem Banken bei der EZB kurzfristig überschüssiges Geld anlegen können, verharrt seit 2014 im negativen Bereich. Aber die Übung ist gelungen. Viele vormals gebeutelte Banken gibt es noch, die Staaten sind nicht pleite, und die Wirtschaft hat sich erholt.

### VERLUSTGESCHÄFT SPARBUCH

Unter Sparern herrscht wegen der Magerzinsen Frust. Aber die aktuelle Wahrnehmung ist oft ein schlechter Berater. Fakt ist, dass Sparguthaben nach Abzug der Inflation seit Jahren ein Verlustgeschäft sind. Robert Karas, Veranlagungschef der Schoellerbank: „Das ist aber keine Ausnahme, sondern eher die Norm.“ Das belegen Zahlen der OeNB, denen zufolge die Zinsen auf täglich fälliges

▷▷▷





▷▷▷

Geld nach Abzug der Inflation schon seit den 1960er-Jahren in fast zwei Drittel der Zeit im negativen Bereich lagen. Schoellerbank-CIO Karas: „Oft nutzte es wenig, dass die Nominalzinsen auf Ersparnis ungleich höher waren als heute, weil eben auch die Geldentwertung deutlich über dem aktuellen Niveau lag. Trotzdem macht es Sinn, einen Teil des Geldes als Manövriermasse als Sparguthaben zu halten. Aber für einen Zeitraum von einigen Jahrzehnten ist Sparen kein geeignetes Mittel zum Vermögensaufbau.“

In Europa wird ein erster Zinsschritt erst Realität werden, wenn die EZB das im März 2015 gestartete Ankaufsprogramm für Wertpapiere beendet. Das ist eine heikle Mission. Und an Zinserhöhungen ist mit Glacéhandschuhen heranzugehen.

#### WANN STEIGEN DIE ZINSEN?

Friedrich Strasser, CIO der Bank Gutmann: „Die Anhebung der Zinsen wird langsam erfolgen. In rund eineinhalb Jahren werden die Zinsen über die Nullgrenze drehen. Wenn die wirtschaftliche Dynamik anhält, kann es für täglich fällige Einlagen einige Zeit danach 0,5 Prozent Zinsen geben.“ Ins gleiche Horn stößt Robert Löw, Vorstandsvorsitzender Liechtensteinische Landesbank (Österreich): „Bis Mitte 2019 wird die EZB die Zinsen

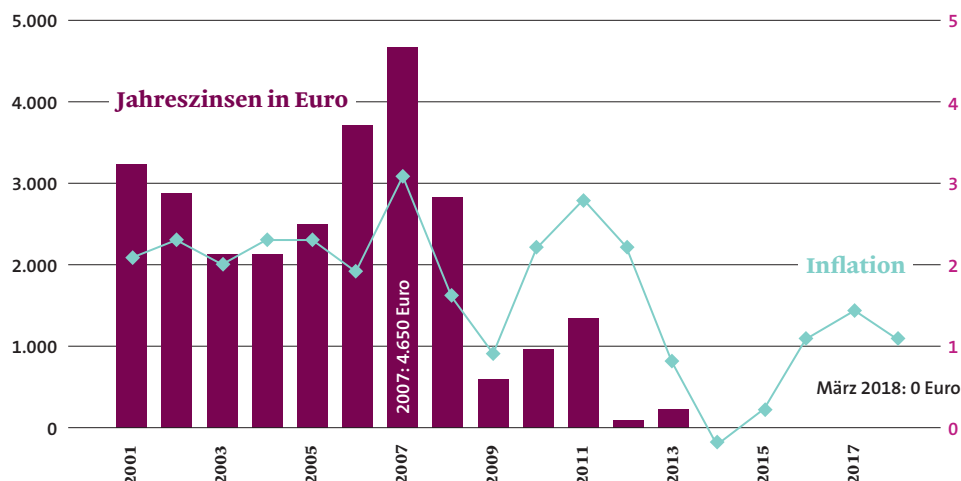


nicht anheben. In weiterer Folge können die Zinsen auf 0,5 Prozent steigen.“ Selbst wenn diese Prognosen Realität werden – eine gute Nachricht für Sparer ist das auch wieder nicht. Sie müssen sich weiter in Geduld üben. Jürgen Lukasser, Head Investment Office der LGT Bank Österreich: „Ein negativer Einlagezinssatz der Geschäftsbanken ist grundsätzlich eine unkonventionelle Maßnahme und wurde bisher eigentlich nur in der Folge der Finanzkrise implementiert. Solange der Einlagezinssatz bei der EZB im negativen Bereich verharret, ist davon auszugehen, dass auch Geldmarktveranlagungen und Sparzinsen wenig attraktiv bleiben.“

## Zinsschwund seit 2007

2007 kassierten Sparer bei einer Einlage von 100.000 Euro und Drei-Monats-Bindung im europäischen Schnitt noch 4.650 Euro Zinsen. Seit 2014 wirft das Sparguthaben keine Zinsen mehr ab.

Quelle: Eurostat



Christian Nemeth, Anlageleiter der Zürcher Kantonalbank: „Der Einlagenzins, der aktuell bei minus 0,4 Prozent liegt, könnte bereits vor dem Sommer 2019 erhöht werden. Danach kann die erste Anhebung der Leitzinsen erfolgen. Aber die EZB hat überhaupt keinen Grund zur Eile.“ Auch mittelfristig hängen die Trauben hoch. Herta Stockbauer, Vorstandsvorsitzende der BKS Bank: „Wir erwarten auch nach 2020 und darüber hinaus keine starken Zinsanstiege. Die Notenbank wird eher zögerlich agieren, denn sie will die Wirtschaft nicht zu stark bremsen. Die EZB hat bekanntlich ein Inflationsziel von knapp unter zwei Prozent definiert. Daran wird sie sich sicherlich halten.“

#### DIE SUCHE NACH ERTRAG

Bleibt am Ende nur die Flucht nach vorne? Sollte man das Ersparte in Anleihen oder Aktien investieren, um zumindest das Ziel des Kaufkraftershalts zu erreichen? Die Antwort darauf lautet: ja. Aber nur mit Maß und Ziel und nur mit dem Geld, das über einen längeren Zeitraum hinweg für größere Ausgaben nicht gebraucht wird.

Im Bereich festverzinslicher Papiere wird die Luft dünn. Sorgen doch Zinserhöhungen dafür, dass die Kurse bereits umlaufender Anleihen unter Druck kommen. LGT Bank-Anlageexperte Lukasser: „Eine Einstellung des Kaufprogramms gibt potenziell den Marktkräften freie Hand, die sich an fundamentalen Kriterien orientieren. Damit ist in Europa, aber auch in den USA von steigenden Renditen auszugehen. Die Auswirkungen für Staatsanleihen sind evident. Papiere mit langen Laufzeiten weisen hohe Zinsänderungsrisiken auf und bergen zum aktuellen Zeitpunkt mehr denn je das vielzitierte renditefreie Risiko.“

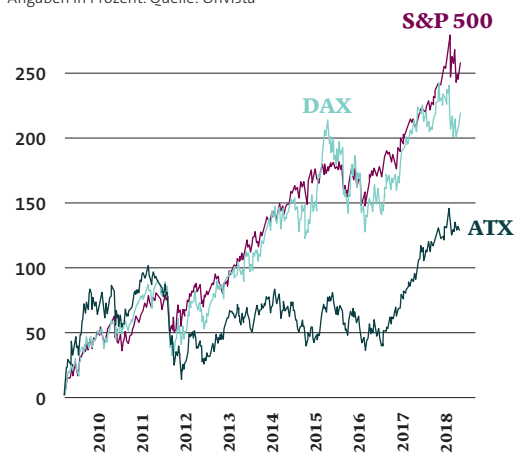
Dennoch werden Anleihen in Wertpapierdepots wichtig bleiben. BKS-Vorstandschefin Stockbauer: „Die Zinswende führt zu steigenden Renditen und damit zu Kursverlusten bei Euro-Staatsanleihen. Je länger die Restlaufzeit der Anleihen ist, desto höher wird der Kursrückgang ausfallen. In den letzten Wochen haben die Kurse zwar zugelegt, das ist aber eine Reaktion auf die höhere Risikoaversion vieler Investoren. Euro-Staatsanleihen fungieren immer noch als Sicherheitspolster bei fragiler Marktlage.“ Oder wie es Robert Löw von der Liechtensteinischen Landesbank Österreich formuliert: „Bei lang laufenden Anleihen ist in den nächsten beiden Jahren Vorsicht geboten.“



## Wunderernte an den Börsen

Von März 2009 bis Mitte April des laufenden Jahres legte der US-Aktienindex S&P 500 um rund 290 Prozent zu. Der DAX brachte es auf ein Plus von knapp 240 Prozent, der ATX stieg um rund 145 Prozent.

9. März 2009 bis 18. April 2018,  
Angaben in Prozent. Quelle: Onvista



### TRÜBE AUSSICHTEN

Mit geschicktem Anleihen-Management werden die Experten der Private-Banking-Abteilungen wohl gut über die Runden kommen. Aber überzogene Ertragserwartungen sind fehl am Platz. Schoellerbank-Anlagechef Karas: „In den nächsten zwölf Monaten wird mit Anleihen nicht mehr als zwei Prozent zu verdienen sein.“ Und dabei ist eine breite Streuung vonnöten. Christian Nemeth von der Zürcher Kantonalbank: „Sichere Staatsanleihen dienen als Instrument zur Diversifikation. Aber deren Verzinsung ist mau. Alternativen bieten Unternehmens-, Hochzins- oder auch Schwellenländeranleihen.“

Auch Prognosen der US-Bank JPMorgan zufolge werden die künftigen Anleiherträge verhalten ausfallen. Euro-Staatsanleihen wird in den nächsten zehn bis 15 Jahren jährlich ein Ertrag von rund 1,6 Prozent zugetraut. Zum Vergleich: In den vergangenen zehn Jahren brauchten diese im Schnitt rund 5,2 Prozent. Sehr ähnlich wird die Lage bei globalen Anleihen-Investments gesehen. Auch dafür stellt JPMorgan Ertragsmöglichkeiten von rund 1,6 Prozent pro Jahr in den Raum. Das ist abermals deutlich weniger als die Renditen der vergangenen zehn Jahre, die im Schnitt bei 5,4 Prozent per annum lagen (siehe Grafik Seite 10).

▷▷▷



Susanne Höllinger  
von der Kathrein  
Privatbank rechnet mit  
Zinserhöhungen erst  
im Jahr 2019.

## „Ambitionierte Bewertungen“

Kathrein-Privatbank-CEO Susanne Höllinger über die Zukunft auf den Anleihen- und Aktienmärkten.

### Wann gibt es wieder mehr Sparzinsen?

**Höllinger:** Die aktuelle Zinsmeinung geht von Zinserhöhungen im Euroraum von Anfang bis Mitte 2019 aus. Trotzdem wirken sich die erfolgten Zinserhöhungen in den USA sowie die dynamische Konjunktur-entwicklung in Europa auf die Renditen von Anleihen mit längeren Laufzeiten aus.

### Wie geht es mit deutschen Staatsanleihen, die als Fixstarter in Wertpapierdepots gelten, weiter?

**Höllinger:** Normalerweise verlangt der Anleiheinvestor zumindest eine Abgeltung der Inflation. Vor der Finanzkrise war das kein Problem, die Realverzinsung lag zwischen einem und vier Prozent. Bei Deutschlands aktueller Inflation von 1,5 Prozent sollte die Realverzinsung wieder zulegen. Allerdings müssen sich Anleger auf Kursverluste bei Staatsanleihen einstellen.

### Was sind die Alternativen?

**Höllinger:** Man kann kürzere Laufzeiten oder Papiere mit deutlich schlechterer Bonität wie etwa Hochzins- und Schwellenländeranleihen wählen.

### An den Börsen herrscht Nervosität.

#### Worauf müssen Investoren in nächster Zeit achten?

**Höllinger:** Das Hauptrisiko für die Aktienmärkte liegt in den optimistischen Gewinnerwartungen. Sollten diese nicht halten oder übertroffen werden, könnte dies zu einer weiteren Anpassung nach unten führen. Vor allem der IT-Sektor darf sich aufgrund der ambitionierten Bewertung keine Enttäuschungen erlauben.

### Mit welchem Ertrag ist bei einer breit gestreuten Veranlagung längerfristig zu rechnen?

**Höllinger:** Die aktuelle Rendite in unserem Rentenportfolio liegt bei rund 1,9 Prozent. Wir schätzen, dass der langfristige Aktienertrag 5 Prozent über dem risikolosen Zins liegen kann. Auf Basis dieser Parameter würden wir bei breit gestreuter Veranlagung langfristig einen Ertrag von 2,8 Prozent erwarten. Gibt es keine negativen Überraschungen von der US-Konjunktur oder deutliche Renditeanstiege in Europa, könnten wir den langfristigen Zielertrag heuer erreichen. ◇

TIPP VOM PROFI

## Anlegen wie die Norweger

*Die Strategie des Bankhauses Krentschker orientiert sich am norwegischen Staatsfonds. Ihre Grundsätze helfen auch Privatanlegern beim Vermögensaufbau.*

Seit der großen Finanzkrise wurde die Hoffnung auf steil steigende Renditen vom Wunsch nach Vermögenserhalt durch solide und regelmäßige Renditen abgelöst. Unverändert blieb jedoch das typische Anlegerverhalten und ein damit verbundener, zutiefst menschlicher „Fehler“, genannt Herdentrieb: kaufen bei steigenden Kursen, verkaufen bei fallenden Kursen.

### PORTFOLIO AUSBALANCIEREN

Solch zyklisches und emotionales Verhalten gefährdet den langfristigen Erfolg im Vermögensaufbau. Anleger sollten stattdessen einen „Rebalancing“-Ansatz verfolgen. Dieser innovative, aus der Verhaltenspsychologie stammende Ansatz bedeutet vereinfacht nichts anderes, als die Zusammensetzung eines Portfolios nach Anlageklassen konsequent beizubehalten. In der Praxis heißt das etwa, Aktien bei fallenden Kursen zuzukaufen, um die vordefinierte Quote wieder herzustellen. So vermeidet man psychologische Fallstricke. Investmentgrößen wie Carl Mayer Rothschild oder Warren E. Buffett zeigen es vor.

Bei den Anlageklassen Aktien und Anleihen orientiert sich Krentschker am von den beiden US-Nobelpreisträgern Eugene F. Fama und Kenneth French entwickelten Faktorenmodell, demzufolge gewisse Marktsegmente, etwa kleinkapitalisierte Firmen mit hohen Wachstumsaussichten, sich langfristig besser entwickeln als der Rest.

Beides – Rebalancing und Faktorenmodell – liegt auch der Investmentstrategie des fast schon legendär erfolgreichen norwegischen Staatsfonds zugrunde. ◇

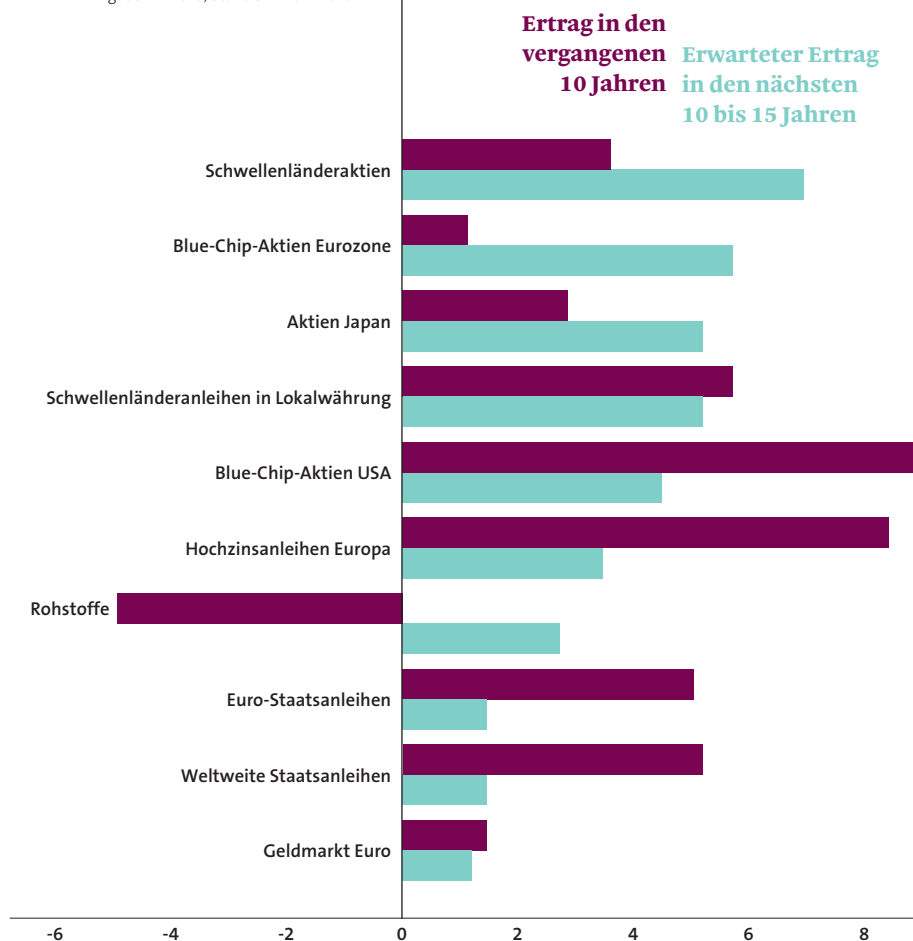


Alexander Eberan,  
Vorstand des  
Bankhauses Krentschker,  
setzt auf Rebalancing und  
das Faktorenmodell.

## Rendite- barometer

**Laut der US-Bank JPMorgan bergen Schwellenländeraktien in den nächsten zehn bis 15 Jahren gute Ertragschancen. Bei Staatsanleihen werden die Erträge deutlich geringer sein als in den vergangenen zehn Jahren.**

Quelle: JPMorgan Multi-Asset-Solutions, JPMorgan Asset Management; Reihung nach erwartetem Ertrag in den nächsten zehn bis 15 Jahren; Angaben in Euro; Stand 31. März 2018



### AKTIEN ALS HOFFNUNGSTRÄGER

Wer seinen Vermögensaufbau auf Kurs halten will, wird also weiterhin nicht ohne ein Börsenengagement auskommen. Aber auch dabei darf man sich nicht von den fulminanten Entwicklungen der vergangenen Jahre blenden lassen. Stellten sich doch an den Börsen ab der Trendwende nach der Finanzkrise, konkret ab Anfang März 2009, hohe Kursgewinne ein. So legte etwa der US-Aktienindex S&P 500 von damals bis Mitte April des laufenden Jahres um rund 290 Prozent zu. Der deutsche DAX brachte es auf ein Plus von knapp 240 Prozent, der heimische ATX stieg um rund 145 Prozent (siehe Grafik Seite 09).

Diese massiven Anstiege wurden teils mit erstaunlich geringen Schwankungen erzielt, sagt LGT-Investment-Office-Leiter Lukasser: „Ungewöhnlich war vor allem das Jahr 2017, in dem es keine nennenswerten Korrekturen an den Aktienmärkten gab. In dieser Hinsicht scheinen die Korrekturen im ersten Quartal des laufenden Jahres eher ein Aufholeffekt zu sein.“

Heuer sind die Börsianer wesentlich nervöser als vorher. Seit Jahresanfang gab es an 40 Prozent der Handelstage Schwankungen um plus oder minus ein Prozent. Doch trotz der jüngsten Korrekturen der Aktienkurse sieht Anlageexperte Robert Löw keinen großen Trendbruch an den Märkten: „Das Wachstum der Realwirtschaft ist in den USA und in Europa ebenso wie das Gewinnwachstum der Börsenkonzerne gut. Dennoch ist eine wie in den vergangenen zehn Jahren erzielte Performance nicht beliebig fortsetzbar.“

Welche Aktienerträge künftig möglich sein können, lassen abermals Schätzungen von JPMorgan vermuten. Bei US-Blue-Chip-Aktien weisen die Prognosen für die kommenden zehn bis 15 Jahre auf jährliche Kursgewinne von rund 4,5 Prozent hin. Mit etwas weniger als sechs Prozent jährlich werden die Chancen mit großkapitalisierten Aktien aus Europa besser eingestuft. Am oberen Ende der Skala finden sich Schwellenländeraktien, denen jährliche Kursanstiege von sieben Prozent zugetraut werden (siehe Grafik Seite 10).

### DREI BIS VIER PROZENT RENDITE

Bank-Gutmann-Anlagechef Strasser taxiert die Ertragschancen mit Börseninvestments auf Zwölf-Monats-Sicht auf fünf bis sieben Prozent. Strasser: „Bei gemischten Depots mit einem Aktienanteil von rund 40 Prozent können unterm Strich drei bis vier Prozent herauskommen.“ Am Weg zu solchen



**Herta Stockbauer von der BKS  
Bank empfiehlt einen  
Anlagehorizont  
von zehn  
Jahren.**

Erträgen raten die Anlageprofis zu Vorsicht. Schoellerbank-CIO Karas: „In nächster Zeit sind defensive Aktien aus dem Pharmabereich oder dem Sektor Basiskonsum einen Blick wert. Papiere dieser Sektoren weisen vergleichsweise moderate Bewertungen auf, viele Konzerne haben ein stabiles Geschäftsmodell.“

Auf kurzfristige Prognosen lässt sich BKS-Bank-Vorstandsvorsitzende Stockbauer nicht ein. Stockbauer: „Wir treffen nur längerfristige Renditeannahmen mit einem Zeithorizont von mindestens zehn Jahren. Und dabei sollte ein aktiv verwaltetes Wertpapierportfolio in jedem Fall einen Mehrwert bieten. Mit der von uns bevorzugten Zusammensetzung erwarten wir für konservative Anleger, die bis zu 30 Prozent Aktien halten, jährliche Erträge zwischen zwei und drei Prozent vor Kosten und Steuern.“ Für risikofreudigere Anleger kann sich der

Ertrag laut Stockbauer je nach Aktienquote auf drei bis fünf Prozent vor Kosten und Steuern erhöhen.

### KRYPTOWÄHRUNGEN UND CASINO

Bleibe noch die Frage, wem man sein sauer verdientes Ersparnis zur bestmöglichen Vermögensverwaltung anvertrauen sollte. Nicht jeder Sparer oder Kleinanleger hat angesichts von Kapitalknappheit die Chance, an die professionelle Expertise der Private Banker heranzukommen. „Wer diese Hürde nicht nehmen kann, sollte sich einem Certified Financial Planner, kurz CFP, anvertrauen“, empfiehlt Otto Lucius, Geschäftsführer der Österreichischen Bankwissenschaftlichen Gesellschaft und Fachbereichsleiter Vermögens- und Finanzberatung an der Fachhochschule Wiener Neustadt. Dabei handelt es sich um speziell geschulte, zertifizierte Finanzdienstleister, die wissen, wie der Hase läuft.

Und was halten solche Profis wohl von Kryptowährungen wie Bitcoin und Co? Immerhin hatten diese – zumindest Ende vergangenen Jahres – Wertsteigerungen zu verzeichnen, die weit jenseits aller übrigen Anlageformen lagen. Vermögensexperte Lucius: „Die diesen Währungen zugrunde liegende Blockchain-Technologie ist wirklich interessant. Aber Investments in Kryptowährungen sind aufgrund der extremen Wertschwankungen nichts für Privatanleger. Da kann man gleich ins Casino gehen.“ ◇

DAD.AT

**€ 75,- STARTBONUS<sup>1</sup>  
GRATIS-KONTOFÜHRUNG<sup>1</sup>**

# ICH DADAT NIX FÜRS KONTO ZAHLEN.

DADAT – EINE MARKE DER BANKHAUS SCHELHAMMER & SCHATTERA AG

<sup>1</sup> Gültig für Gehalts-/Pensionskonto bei regelmäßigem monatlichem Eingang in der Höhe von mindestens € 1.000,-. Startbonus-Gutschrift nach dem 2. Gehalts-/Pensioneingang. Gilt nur für Neukunden (keine Geschäftsbeziehung in den letzten 12 Monaten). Angebote gelten bis auf Weiteres. Mehr auf [www.dad.at/girokonto](http://www.dad.at/girokonto)

Marketingmitteilung

REICHLUNDPARTNER

**DADAT**  
BANK





# werte

Seite  
12

VON WOLFGANG KNABL

## cocktail

# 6.500

### Bloß nicht baden gehen!

Rund 6.500 Geldgeber mit einem Mindesteinsatz von 51 Euro sind Anteilseigner einer Aktiengesellschaft, die das von Pflanzen überwucherte Wasserschloss La Mothe-Chandeniers südöstlich der Loire-Stadt Saumur übernimmt. Für architektonische Gutachten werden weitere Investoren gesucht. Infos zu diesem und ähnlichen Projekten: [www.adopteunchateau.com](http://www.adopteunchateau.com), [www.dartagnans.fr](http://www.dartagnans.fr)

## Family Business

Langzeitorientierung und tendenziell risikoaverse Wachstumsstrategien machen Familienunternehmen laut einer Analyse von Ernst & Young zu „ganz entscheidenden Stabilisatoren“. Die Wiener Börse erleichtert mit einem neuen Indexkonzept das Investment in börsennotierte Familienunternehmen: ATX Family startete im Februar mit 14 Unternehmen.

## Ohrwurm als Goldesel

Haben Sie ein Ohrchen für Songs mit Hitpotenzial? Bei der Wiener Musik-Crowdfunding-Plattform [www.globalrockstar.com](http://www.globalrockstar.com) kann man als Co-Financier von Musikproduktionen Anteile an Songs kaufen. Verdienen kann man daran 70 Jahre lang. Hätte man sich letztes Jahr zum Beispiel 5 Prozent von Ed Sheerans „Shape of you“ gesichert, läge die Rendite bis heute allein durch Streaming-Dienste bei 1 Million Euro, so die Betreiber.

## Cowork- Miete bringt Rendite

Handelsflächen stehen leer, hippe Büros für Freiberufler und Start-ups sind gefragt: Das nutzt WeWork. Die junge US-Firma verfügt bereits über 323 Bürostandorte in 64 Städten. Monat für Monat sollen die Büroflächen um 1 Million Quadratmeter wachsen.

Zudem wird aus dem Immobilien-Leasingmodell eine globale Techplattform für digitales Büromanagement – mit Milliarden-Kapitalspritzen wollen Fonds weltweit davon profitieren.

## Brief- marken- sammler in Aufregung

Star-Fondsmanager und PIMCO-Gründer Bill Gross hat ein altmodisches Hobby, er sammelt Briefmarken. Wie es sich für einen hochrangigen Investor gehört, ist auch sein Philatelie-Portfolio vom Feinsten. Den wertvollsten Teil seiner Sammlung will er laut Bloomberg-Bericht im September versteigern lassen. Ob er dabei auch Marken mit Wertsteigerungspotenzial abgibt?

## Böse Premiere

Die Wiener Börse ermittelte zusammen mit der Finanzbranche erstmalig das Börsenunwort des Jahres. Rund 1.000 Branchenvertreter, unter anderem aus Vereinigungen wie ÖVFA, VÖIG oder C.I.R.A., entschieden sich für „Negativzinsen“.

Platz zwei und drei belegten „Bitcoin“ und „Trump-Effekt“.

## Geld stinkt nicht ...

... selbst wenn es aus Kuh- und Schweinemist gewonnen wird. Dieses Abfallprodukt wird zusammen mit Biomüll, Pflanzen oder Fetten zu Biogas verarbeitet – möglicherweise eine bedeutende Energiequelle der Zukunft. Profitieren kann man davon unter anderem mit Aktien von Schmack Biogas.

# 100.0000

## Fisherman's Friends

Man muss nicht gleich Rennpferde züchten, um sein Investment-Glück mit Tieren zu versuchen.

Ausgewachsene Koi-Karpfen erzielen Spitzenpreise von bis zu 100.000 Euro, wichtige Assets sind Größe und Zeichnung.

Bitcoin  
Negativzinsen  
Trump-Effekt



**Das Angebot an** nachhaltigen Anlageprodukten wird immer breiter: Von reinen Themenfonds, die ausschließlich auf Wasser oder erneuerbare Energien setzen, bis hin zu globalen Fonds, die nach dem „Best in Class“-Ansatz jene Unternehmen herauszufiltern versuchen, die beim Thema Ethik, Umweltschutz und Nachhaltigkeit schon weiter sind als die Konkurrenz, ist für Anleger eigentlich alles dabei.

Auch immer mehr Unternehmen erkennen, dass sich für „grüne“ Projekte deutlich leichter Geld einsammeln lässt, und emittieren daher vermehrt sogenannte Green Bonds. Dieses relativ junge Marktsegment basiert auf einer simplen Idee: Die grünen Anleihen sammeln Geld bei Anlegern ein, mit dem ausschließlich Umweltprojekte finanziert werden dürfen, denn nur dann kann die Anleihe auch als Green Bond beworben werden.

#### ENERGIEWENDE DANK GREEN BONDS?

Grüne Anleihen sind auch vor dem Hintergrund der ehrgeizigen EU-Pläne ein wichtiges Finanzierungsinstrument. Denn bis 2030 sollen klimaschädliche Emissionen in der EU im Vergleich zu 1990 um gut 40 Prozent reduziert werden. Ein solches Unterfangen funktioniert nur, wenn auch die finanziellen Mittel für eine Energiewende zur Verfügung stehen. Entsprechend schnell wächst auch der Markt für Green Bonds. Laut der Non-Profit-Organisation Climate Bonds Initiative wurden alleine in den ersten vier Monaten dieses Jahres Green Bonds mit einem Volumen von knapp 36 Milliarden US-Dollar emittiert – doppelt so viel wie im gesamten Jahr 2013. Dabei soll der große Boom erst bevorstehen: Für 2018 erwartet die Initiative Emissionen in Höhe von insgesamt 250 Milliarden US-Dollar.

Durch die vielen Emissionen sei der Markt mittlerweile auch für aktive Manager genügend diversifiziert, sagt Arnaud-Guilhem Lamy, Fondsmanager bei BNP Paribas Asset Management. Auch er rechnet damit, dass der Markt für grüne Anleihen weiter stark wachsen wird: „Green Bonds sind das Bindeglied zwischen dem Finanzierungsbedarf, den die Energiewende mit sich bringt, und dem Angebot des Fremdkapitalmarkts.“ Österreicherische Anleger dürfte es freuen: Schließlich fließt der Großteil ihres nach-

# Leih mir was, ich tu was Gutes!

Geldanlage wird immer grüner. Besonders schnell wächst der Markt für „Green Bonds“.

VON JULIA THIEM

haltig angelegten Kapitals in Anleihen, wie aktuelle Zahlen des Forums Nachhaltige Geldanlage (FNG) belegen, ganze 75 Prozent. Und auch unter den Emittenten von Green Bonds finden sich viele hochkarätige Namen. Die Europäische Investitionsbank und die Weltbank waren 2007 die Ersten, die sich jeweils an einen Green Bond wagten. Mittlerweile entdecken nahezu alle ihre „grüne Seite“. Apple begab 2016 eine 1,5 Milliarden große grüne Anleihe. Und die Stadt Paris finanzierte mit dem Geld aus ihrem Green Bond Ladestationen für Elektroautos, Fahrradwege und energiesparende Straßenbeleuchtung. Auch BNP Paribas gehört zu den Vorreitern: Heuer haben deren Experten im Kundenauftrag das größte Volumen an Green Bonds weltweit platziert. Und seit dem vergangenen Herbst bietet die Fondsgesellschaft der französischen Großbank mit dem Parvest Green Bond ein entsprechendes Produkt für institutionelle und private Anleger.

#### WAS IST GRÜN UND WAS NICHT?

Je größer die Nachfrage nach nachhaltigen, ökologischen und sozialen Kapitalanlageprodukten, desto größer auch die Wirkung, die das so investierte Geld erzielen kann. Allerdings sind weder der Begriff „nachhaltig“ noch „Green Bond“ geschützt. Zwar entwickeln sich insbesondere bei grünen



## In zehn Jahren verzehnfacht

Plus tausend Prozent von 2006 bis 2016 – das ist zwar leider nicht die Renditeentwicklung nachhaltiger Investments, sondern der Mittelzufluss. Beeindruckend ist die Zahl aber dennoch, weil sie das rapide wachsende Interesse der Investoren widerspiegelt. Dem Forum Nachhaltige Geldanlage (FNG) zufolge flossen 2006 in Deutschland, Österreich und der Schweiz gerade einmal knapp 20 Milliarden Euro in nachhaltige Investmentfonds und Mandate. Zehn Jahre später waren es hingegen schon über 240 Milliarden Euro.

Und es sind insbesondere die Österreicher, die ihr Geld mit gutem Gewissen für sich arbeiten lassen: Hierzulande hatten nachhaltige Produkte 2016 bereits einen Anteil von 7,6 Prozent am Gesamtmarkt. Die Nachbarn in der Schweiz bringen es immerhin noch auf 7,0 Prozent, während in Deutschland der Anteil gerade einmal bei 2,8 Prozent liegt. Interessant ist auch, dass es längst nicht mehr nur institutionelle Investoren wie Kirchen oder Stiftungen sind, die sich aufgrund ethischer und moralischer Aspekte mit nachhaltigen Anlagekriterien auseinandersetzen. Die Zahlen des FNG belegen, dass 2016 österreichische Privatanleger bereits für ein Viertel des Marktvolumens verantwortlich waren. In der Schweiz haben Privatanleger einen Anteil von 18 Prozent, in Deutschland von nur zehn Prozent.





Anleihen erste Standards – etwa die Green Bond Principles oder die Climate Bond Initiative –, die den Auswahlprozess der Projekte definieren sowie Anforderungen an Transparenz und Berichtswesen stellen. Letztlich müssen Anleger bei der Auswahl grüner Anleihen jedoch sehr genau schauen, wohin ihr Geld am Ende fließt – oder sie überlassen die Wahl gleich einem Profi, der sich in dem jungen Marktsegment schon auskennt.

#### DIE ZUKUNFT IST GRÜN

Mangelnde Definitionen sind allerdings eine Herausforderung, die auch für andere nachhaltige Investments besteht. Denn auch hier müssen Investoren Begriffe wie nachhaltig, ethisch oder sozial für sich selbst definieren. Der Pensionsfonds einer Kirche beispielsweise wird Tabak oder Alkohol in seinen Anlagerichtlinien sicher ausschließen und vermutlich auch nicht in Anleihen von Staaten investieren, die die Todesstrafe verhängen. Ob man als Anleger deshalb aber einen so großen Emittenten wie die USA von seiner Investitionslandkarte streichen möchte – hier wird die Todesstrafe nach wie vor vollzogen – oder nicht mehr in Aktien großer Supermärkte investiert, weil die Alkohol und Tabak verkaufen, muss wohl jeder für sich selbst beantworten.

Einige Fondsgesellschaften, unter ihnen etwa die von Erste Bank, Raiffeisen und BNP Paribas, orientieren sich schon jetzt an strengen Nachhaltigkeitskriterien. Denn langfristig – da sind sich die meisten Experten einig – werden nachhaltige Aspekte die Geldanlage immer stärker definieren. Allein schon deshalb, weil Unternehmen, die an neuen Lösungen für die aktuellen Herausforderungen wie dem effizienten Umgang mit Ressourcen arbeiten, langfristig die Nase vorn haben werden. Und das wird sich in ihren Aktien oder Anleihen widerspiegeln. ◇

2018  
59%

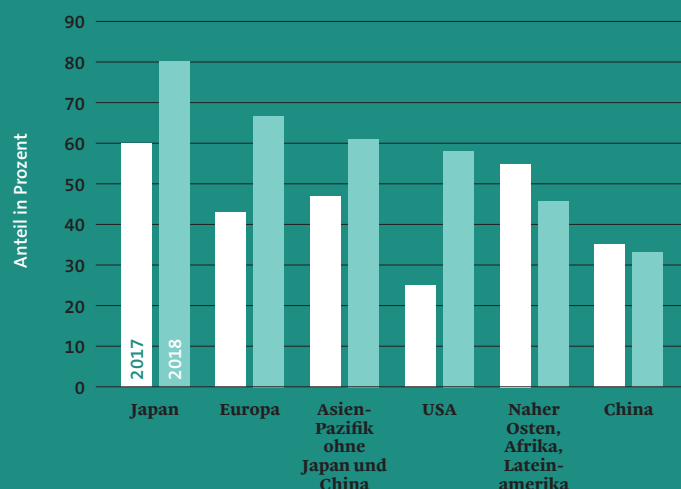
In nur einem Jahr hat der Anteil der weltweiten Unternehmen, die sich zu mehr Nachhaltigkeit bekennen, um über 40 Prozent zugelegt.

2017  
42%

## Nachhaltigkeit wird zum Wirtschaftsfaktor

Eine große Analystenumfrage der Fondsgesellschaft Fidelity fördert Überraschendes zutage: Die Nachhaltigkeitsaktivitäten der Unternehmen sind zuletzt sprunghaft angestiegen – und das über viele Branchen und Regionen hinweg.

Laut der Fidelity Analystenumfrage 2018 ist der Anteil der Analysten, deren beobachtete Unternehmen sich zu mehr Nachhaltigkeit bekennen, um 40 Prozent höher als noch im Vorjahr, er ist von 42 Prozent (2017) auf 59 Prozent (2018) gestiegen. Aus den Daten geht auch hervor, dass der Prozentsatz der Analysten, bei denen ein Großteil der Unternehmen seine ESG-Anstrengungen intensiviert hat, von 13 Prozent (2017) auf 30 Prozent (2018) hochgeschwungen ist. Beachtlich daran: Dieser Anstieg geht allein auf Unternehmen zurück, für die ESG bisher kein Thema war. Dies lässt darauf schließen, dass die Zahl der Unternehmen wächst, die sich ernsthaft mit ESG (kurz für „Environment, Social and Governance“) befassen. Was Branchen betrifft, haben im Vorjahr vor allem die Sektoren Energie, Finanzen, Gesundheit und Konsumgüter zugelegt. Die Grafik unten zeigt, in welchen Regionen die Unternehmen ihre Nachhaltigkeitsaktivitäten ausweiten. Fast überall gibt es starke Zuwächse, nur China, Lateinamerika sowie der Nahe Osten und Afrika enttäuschen. ◇



# „Nachhaltiges Investieren ist für uns kein Marketing, sondern echtes Engagement“

Thomas Schaufler, Privatkundenvorstand der Erste Bank, spricht im Interview darüber, warum sich nachhaltige Fonds lohnen und ein echter Beitrag für eine bessere Welt sind.

**Das Thema „Nachhaltig investieren“ wird immer präsenter. Ist das nicht einfach nur Marketing? Ist es heute nicht schon schwer genug, überhaupt Rendite zu machen?**

Nachhaltiges Investieren ist für uns kein Marketing, sondern echtes Engagement. Unsere Fondsgesellschaft, die Erste Asset Management, hat mit der Umweltorganisation WWF bereits 2006 eine Kooperation abgeschlossen, in deren Rahmen das Fondsmanagement durch einen vom WWF initiierten Umweltbeirat unterstützt wird. Gleichzeitig spendet sie einen Teil ihrer Einnahmen dem Wasserschutzprogramm des WWF Österreich. Im Grunde ist es einfach: Nachhaltigkeit lohnt sich. Man leistet mit seinem Investment nicht nur einen kleinen Beitrag für eine bessere Welt, sondern viele Studien belegen, dass nachhaltige Fonds, aber auch Unternehmen, die mit einem sozialen Gewissen agieren, besser wirtschaften und auf lange Sicht damit auch mehr Ertrag abwerfen.

**Können Sie dafür ein konkretes Beispiel nennen?**

Ein gutes Beispiel ist unser 2006 von der Erste Asset Management aufgelegter Fonds Erste WWF Stock Environment. Dieser Fonds hat in den vergangenen fünf Jahren eine jährliche Performance von über zehn Prozent erzielt.



Thomas Schaufler ist im Vorstand der Erste Bank Oesterreich für das Privatkundengeschäft verantwortlich.

**Können Anleger mit einem solchen Investment auch etwas bewegen?**

Natürlich! Man bewegt aktiv etwas, weil man ja gerade die Unternehmen fördert, in die man investiert. Und passiv bewegt man etwas, weil man seine Gelder eben nicht den Unternehmen zur Verfügung stellt, die Waffen produzieren, Kinderarbeit betreiben oder auf die Umwelt keine Rücksicht nehmen. Hier setzt man ein deutliches Zeichen. Als zum Beispiel Volkswagen durch den Abgasskandal in die Schlagzeilen kam, haben unsere Fondsmanager das Unternehmen aus dem Portfolio genommen, weil es nicht mehr unseren Anlagekriterien für nachhaltige Fonds entsprochen hat.

**Interessiert ein gutes Gewissen beim Investieren auch die Anleger?**

Vor ein paar Jahren war das noch ein Nischenthema, aber mittlerweile ist das ein echtes Breitenthema. Laut einer IMAS-Studie im Auftrag von Erste Bank und Sparkassen mit 900 Teilnehmern aus dem vergangenen Herbst weiß jeder zweite Österreicher, was darunter zu verstehen ist. 45 Prozent halten solche Investments für interessant. Das ist ein Anstieg von über 20 Prozent in nur sechs Jahren und zeigt, dass die Menschen nicht nur beim Essen genauer auf die Inhaltsstoffe achten, sondern auch bei Anlageprodukten. Die Kunden werden kritischer und stellen sich die Frage, welche Unternehmen sie mit ihrem Geld unterstützen wollen und ob eine Rendite auch ohne faule Kompromisse möglich ist.

**Wie gut ist die Erste Bank im Bereich nachhaltige Investments aufgestellt?**

Mit mehr als 15 Jahren Erfahrung zählen wir zu den Pionieren im Bereich nachhaltiger Geldanlage, insgesamt verwaltet die Erste Asset Management aktuell rund 5,1 Milliarden Euro an Geldern in ethisch-nachhaltigen Fonds, 2011 lag das Volumen noch bei 2,4 Milliarden Euro. Das ist ein Plus von mehr als 100 Prozent und zeigt, wie dynamisch sich dieses Thema bei privaten und institutionellen Anlegerinnen und Anlegern entwickelt. ◇

# BRINGEN SIE FRISCHEN WIND IN IHR DEPOT!

Jetzt gratis  
Depotwechsel.\*

## BKS BANK DEPOTWECHSEL

Mit dem flexiblen Depot der BKS Bank bestimmen Sie selbst, wie Sie Ihre Wertpapiergeschäfte abwickeln möchten. Persönlich, über Videoberatung oder ganz einfach selbstständig über Ihr Online-Portal. In jedem Fall haben aber unsere kompetenten Wertpapier-Spezialisten sicher die eine oder andere gute Idee für Ihr Depot.

Nähere Infos unter T: 0463/5858-0, E: [bks@bks.at](mailto:bks@bks.at), [www.bks.at](http://www.bks.at)

**BKS Bank**

[www.bks.at](http://www.bks.at)

\* Die BKS Bank übernimmt die Kosten für die Ihnen verrechneten Depotübertragungsspesen. Für Depots ab 10.000,- Euro, die zur BKS Bank übertragen werden. Gültig bis 29.06.2018.



# Die heiße Frage

Welchen  
Investment-  
Tipp  
würden  
Sie Ihrer  
Mutter  
geben?



**„Ich empfehle  
breite Streuung und  
aktives Management  
durch Experten.“**

**Markus Kosche, Vertriebsleiter Privatkunden,  
Geschäftskunden und Freie Berufe der  
UniCredit Bank Austria**

Ab einem frei verfügbaren Vermögen von 50.000 Euro würde ich zur Veranlagung in das traditionelle Portfolio eines Vermögensmanagements raten, das kommt vor allem sicherheitsbewussten und sehr besonnenen Anlegerinnen und Anlegern entgegen. Hier ist die exzellente Beratung durch ausgewiesene Experten sichergestellt. Dabei wird das Kapital in breit gestreute Anleihen- und Aktienfonds sowie Geldmarktfonds und alternative Assets investiert, wobei Aktien einen maximalen Anteil von 20 Prozent bilden. Dieses wird von Experten aktiv gemanagt, sodass für den langfristigen Anlageerfolg notwendige aktive Streuung über verschiedene Assetklassen erfolgt, um Schwankungen auszugleichen und einen Wertzuwachs aus anderen Anlageklassen mitzunehmen. Sollte es doch etwas weniger Vermögen zur Veranlagung sein, empfehle ich konservative Investmentfonds, die ebenfalls eine breite Streuung der Veranlagung garantieren.



**„Tee trinken, in Ruhe  
Beweggründe und  
Risikobereitschaft  
überdenken.“**

**Angelika Sommer-Hemetsberger,  
Mitglied des Vorstands der Oesterreichischen  
Kontrollbank AG**

Soll das Investment dem nächsten Urlaub, der persönlichen Pensionsvorsorge oder gar dem Weg in die finanzielle Unabhängigkeit dienen? Zuerst gilt es, den Zweck der geplanten Geldanlage zu klären. Je nachdem, wie viel Vermögen vorhanden ist und wie rasch dieses im Bedarfsfall verfügbar sein muss, sind Sparbuch, Immobilien sowie Fondssparpläne, Aktien & Co zu vergleichen. Lebensalter und Risikobereitschaft sollte man dabei unbedingt berücksichtigen. Ein spannendes Investment für einen jungen Berufseinsteiger wird für einen Pensionisten, der noch Kreditraten tilgt, nicht die erste Wahl sein. Je länger man Geld anlegen möchte, umso mehr Risiko lohnt es sich einzugehen. Stehen Hauskauf oder Familienplanung an, ist ein ausgewogener Anlagemix sinnvoll. Vorab rate ich zu einer Investition: einer Tasse Tee, bei der man in Ruhe über Beweggründe, Lebensplanung und Risikobereitschaft nachdenkt.



## „Mein Tipp: In Megatrends investieren.“

**Rainer Schnabl, Vorsitzender der  
Geschäftsführung der Raiffeisen KAG**

Megatrends betreffen alle Ebenen der Gesellschaft und verändern die Welt grundlegend. Unternehmen, die es schaffen, rasch auf diese Entwicklungen einzugehen, sind für Investoren von großem Interesse, denn sie versprechen Zukunftsfähigkeit und Wachstum.

2050 werden 75 Prozent aller Menschen in Städten wohnen, die westliche Gesellschaft wird älter. Das hat Auswirkungen auf die Infrastruktur: Die Nachfrage nach Abwasser- und Verkehrssystemen, Sicherheit und sozialen Einrichtungen wird steigen. Ebenso der Bedarf an Medikamenten und Pflege. Auch der Klimawandel bietet Investoren Möglichkeiten, z. B. in den Bereichen Energieeffizienz und Elektromobilität. Besonders weitreichend ist der technologische Wandel: Internet of Things, Mobile Payment und Automatisierung stehen für den Aufstieg des Internets. In Megatrends zu investieren heißt, an den zukunftsorientierten Entwicklungen auch finanziell teilzuhaben.



## „Nie alle Eier in einen Korb legen.“

**Christoph Boschan,  
CEO der Wiener Börse AG**

Ich würde meiner Mutter dasselbe raten, was jeder Anleger beherzigen sollte: langfristig anlegen, nie alle Eier in einen Korb legen, sich stets den Zusammenhang zwischen Risiko und Rendite vor Augen führen und sich über das Investment ausreichend informieren. Börsengehandelte Unternehmen bieten Anlegern höchstmögliche Transparenz, ein hoher Stellenwert kommt der Bildung im Finanzbereich zu. Bildung ist der beste Anlegerschutz und überhaupt der Schlüssel zu Wissen und Kompetenz in diesem Bereich. Sie ist die Grundlage für einen mündigen Umgang mit dem eigenen Geld und der eigenen Vorsorge. Die Wiener Börse bietet jährlich über 350 Seminare und Weiterbildungsmöglichkeiten und stellt auch auf ihrer Website ein breites Informationsangebot zur Verfügung. Informationen rund ums Thema Veranlagung bzw. zu den an der Wiener Börse notierten Unternehmen liefern auch unser Börsenradio und der Austrian Stock Talk.



## „Europäische Aktien bleiben interessant, mit Fokus Nachhaltigkeit.“

**Erich Stadlberger, Leiter Private Banking &  
Asset Management Oberbank**

„Himmelhoch jauchzend, zu Tode betrübt“, beschreibt das Gefühlschaos, dem die Börsianer seit dem Jahresstart ausgesetzt waren. Nach dem Motto „In der Ruhe liegt die Kraft“ rate ich aber, auch künftig besonnen vorzugehen. Die Rahmenbedingungen an den Kapitalmärkten sorgen weiterhin für eine relative Attraktivität von Aktien im Vergleich zu anderen Anlageklassen. Die (globale) Konjunktur zeigt noch immer ein gutes Gesamtbild. Im Hinblick auf einen potenziellen Handelskrieg zwischen den USA und China glaube ich, dass sich letztlich alle Beteiligten der negativen Konsequenzen bewusst sind und es zu keiner Eskalation kommt. Solange die Wirtschaft wächst, unterliegen die Unternehmensgewinne einem Aufwärtstrend und damit auch Aktien. Außerdem sind europäische Aktien im Vergleich zu US-Aktien derzeit günstig bewertet. Überzeugt bin ich von den Themen Nachhaltigkeit und Corporate Social Responsibility. Diese Trends sollten sich in Zukunft weiter intensivieren.

# Der Krisen-Plan

Nach jahrelangen Höhenflügen an den Weltbörsen könnte sich das Umfeld zusehends verdüstern. Eine Möglichkeit, dafür vorzusorgen, bieten Goldsparpläne. Worauf Privatanleger vor dem Vertragsabschluss achten müssen.

**Der 5.** Februar 2018 war ein Weckruf. Satte 1.600 Punkte – so viel hatte der Dow Jones innerhalb eines Tages überhaupt noch nie verloren. Zwar fing sich der Börsenindex im Verlauf des Tages wieder, aber trotzdem war Anlegern weltweit klar: Die Tage des Dauerhochs an den Weltbörsen könnten gezählt sein. Seinen Höchststand von Ende Jänner hat der Dow seither jedenfalls nicht mehr erreicht.

## GOLD UNTERBEWERTET

Was bedeutet das für Anleger?

„In den USA befinden wir uns am Ende des Konjunkturzyklus“, sagt Ronald Stöferle, „das bedeutet, dass die Leitzinsen sogar bald wieder gesenkt werden könnten.“ Übersetzt heißt das: Mit Aktien könnte zu mindest eine Weile nichts mehr zu verdienen sein, und die Zinsen bleiben weiterhin nahe ihren historischen Tiefstständen. Stöferle ist Partner der Liechtensteinischen Fondsgesellschaft Incrementum und gibt seit mehr als zehn Jahren im Juni den bekannten „In Gold we Trust“-Report heraus, der sich unter Anlegern längst zur Standardlektüre gemausert hat. Stöferle ist sich sicher: „Gemessen an den anderen Anlageformen ist Gold derzeit ganz klar unterbewertet.“

*„Mit unserem Angebot wollen wir die Investition in Gold auch dem normalen Sparer sehr einfach und bequem ermöglichen.“*

ERNST HUBER,  
CEO DADAT

## VORSORGEN MIT PLAN

Es ist also wieder da, das Krisenmetall. Grund genug, sich damit einmal zu beschäftigen. Rund zehn Prozent eines Portfolios sollten Goldexperten zufolge mit dem glänzenden Metall bestückt sein, je nach Einschätzung künftiger Krisen auch gerne

mehr. Goldsparpläne bieten eine gute Möglichkeit, flexibel und mit kleinen Beträgen einzusteigen. Monat für Monat kauft man damit physisches Gold, welches sicher verwahrt oder sogar nach Hause geliefert wird.

## MONATLICHE LIEFERUNG

Wer daheim einen einbruchsicheren Wandtresor besitzt, für den könnte das Angebot der Münze Austria etwas sein. Ob den berühmten Wiener Philharmoniker, Dukaten und Gulden oder Goldbarren ab einem Gramm Gewicht: Direkt aus der Prägestalt

liefert die Münze das Gewünschte nach Hause. Je größer dabei die gekauften Mengen, desto günstiger der Grammpreis. Das Angebot besticht durch seine Flexibilität, denn nicht nur lässt sich aus einer ganzen Reihe an Produkten wählen, auch die Frequenz lässt sich vorab bestimmen. Und auch anschließend passt sich der Plan dem Nutzer an. Jeweils vor dem nächsten Versandtermin kommt die Zahlungsaufforderung. Und wer zu diesem Zeitpunkt das Geld für andere Zwecke benötigt, setzt einfach einmal aus. Das erst seit Februar bestehende Angebot kommt jedenfalls an, bislang haben bereits mehrere Hundert Kunden zugeschlagen.

## WICHTIG: SONDERVERMÖGEN

Doch auch ohne heimischen Tresor lässt sich das eigene Depot vergolden. Denn eine ganze Reihe von Anbietern übernimmt auch die Lagerung des Metalls. Stöferle: „Dabei aber unbedingt darauf achten, dass der Anbieter seriös ist.“ Das Gold im Namen des Kunden sollte außerdem auf jeden Fall als Sondervermögen geführt werden, ansonsten schaut man durch die Finger, falls der Anbieter insolvent werden sollte.

## DAS KLEINGEDRUCKTE

Hat man erst einmal eine Reihe seriöser Anbieter ausgewählt, ist die Gebührenstruktur das wichtigste Unterscheidungsmerkmal. Denn nicht selten verstecken sich im Kleingedruckten unliebsame Überraschungen. So wurde der Arbeiterkammer Oberösterreich ein Fall gemeldet, bei dem die Kosten für Verwaltung, Lagerung und Versicherung über die Vertragslaufzeit knapp die Hälfte der gesamten Vertragssumme ausmachen sollten. Am besten lässt man sich deshalb vor Vertragsabschluss die gesamten Kosten exakt aufschlüsseln. Ein Musterbeispiel an Transparenz ist etwa der niederländische Anbieter Gold Republic, dessen Kundenservice die Kosten auf Nachfrage detailliert und anhand des gewünschten Anlagebetrags vorrechnet. So kauft Gold Republic das Metall um 0,8 Prozent über dem Tageskurs am Spotmarkt, hinzu kommt eine Transaktionsgebühr von einem





weiteren halben Prozent. Darüber hinaus fällt auf das gesamte Depot eine jährliche Gebühr für die Lagerung in Amsterdam, Zürich oder Frankfurt an. Bullionvault, ebenfalls ein großer internationaler Anbieter, verrechnet zwar geringere anteilige Gebühren für die Lagerung des Metalls, mindestens aber vier Dollar pro Monat. Bei geringen Sparbeträgen sind daher andere Anbieter preiswerter.

#### FLEXIBLER PLAN

Ein günstiges Angebot erhält man bei der österreichischen DADAT Bank. Die Direktbank ist seit einem Jahr am Markt und bietet seit Kurzem einen Goldsparplan ab 50 Euro monatlich oder vierteljährlich. „Gerade in volatilen Zeiten wie diesen ist die Nachfrage nach Gold sehr hoch, insbesondere bei institutionellen Anlegern“, registriert DADAT-Bank-CEO Ernst Huber, „mit unserem Angebot wollen wir die Investition in Gold auch dem normalen Sparer sehr einfach und bequem ermöglichen.“ Gelagert

wird das Edelmetall in den Tresoren von Schellhammer & Schattera, der Mutter der Direktbank. Der Plan ist jederzeit stornierbar und damit maximal flexibel. Das Beste aber ist die Gebührenstruktur: Es fallen keine Kosten für den Kauf oder Verkauf des Goldes an, dieses wird zum jeweiligen Tageskurs am Spotmarkt eingekauft. Zu entrichten sind allerdings 0,5 Prozent jährlich auf den gesamten Depotwert. Je größer also das eigene Depot, desto höher die zu zahlende Jahresgebühr. Nur für die Lieferung nach Hause würden noch weitere Gebühren anfallen.

#### GUT VERSORGT

Wer sich für Goldsparpläne interessiert, sollte sich deshalb zunächst Gedanken über Anlagevolumen und -horizont machen und anschließend konkrete Angebote vergleichen. Ein bisschen Rechnerei bleibt Anlegern also nicht erspart. Aber die Mühe ist es wert. Immerhin hat man anschließend für schwierige Zeiten vorgesorgt. ◊



City Apartments  
an der Wien  
Rechte Wienzeile 229,  
1120 Wien

Jetzt  
vorsorgen!



Rivus  
Breitenfurter  
Straße 223-239,  
1230 Wien



Amelin 8  
Zelda-Kaplan-Weg 8,  
1100 Wien



SeeSee Living  
Maria-Tusch-Straße 22,  
1220 Wien

## EINE MARKE, DER MAN VERTRAUT

Als BUWOG Group – seit 2014 an der Börse notiert – blicken wir auf eine mittlerweile 66-jährige Erfahrung in allen Bereichen des Bauens und Wohnens zurück und sind heute der führende deutsch-österreichische Komplettanbieter für hochwertigen Wohnraum. Wir freuen uns, dass unsere Marke nach dem Markenranking des European Real Estate Brand Institute (EUREB) Höchstwerte bei Vertrauen, Termintreue und Wiedernutzungsabsicht verzeichnet – und deshalb bei der Expo Real mit Platz eins unter den Österreichischen Top 100 Wohnbauträgern ausgezeichnet wurde. Das bestätigt uns in unserem Kurs und motiviert uns, moderne, zukunftsorientierte und nachhaltige Wohnqualität zu schaffen, damit unsere Kunden auch in Zukunft glücklich wohnen.



Stärkste Marke Österreichs  
PROJEKTENTWICKLER WOHNBAU

**BUWOG**  
group

www.buwog.com

# Was ist Reichtum für mich?

Seite  
22

„Reichtum bedeutet für mich zunächst den Luxus, nicht primär an materielle Sorgen wie Wohnung, Nahrung oder Kleidung denken zu müssen, was ein großes Privileg ist. Erst auf dieser Basis entsteht die Möglichkeit, sein Leben nach anderen Interessen und Zielen auszurichten. Wohlstand bedeutet auch soziale Verantwortung für jene, die unter schlechten materiellen Bedingungen leben müssen.“

**Johanna Rachinger, Generaldirektorin der Österreichischen Nationalbibliothek**



„Ich bin in den Speckgürtel hineingeboren. Speckgürtel wachsen dort, wo man reich an Frieden, Gesundheit, Sicherheit, Bildung ist. Wo alles Notwendige im Überfluss da ist, und Wald und Weinberge obendrein. Hier kann ich die Bedürfnisse meiner gesunden Kinder befriedigen. Ich werde geliebt und liebe meine Arbeit. Ich bin stinkreich. Manchmal fühle ich mich wie eine Made im Speck. Speck fressen ist keine Leistung, sondern ein Privileg und, wenn man genau ist, ein Parasitismus. Manchmal schmeckt es mir gar nicht mehr.“

**Gertraud Klemm, Schriftstellerin**



„Reichtum definiere ich ganz allgemein als etwas, das ich im Übermaß besitze. Unsere Gesellschaft sieht Reichtum derzeit vor allem materiell, meint damit etwa Geld, Automobile oder Immobilien. Als Philosoph hingegen kenne ich noch den Begriff des Gedankenreichtums, also Ideen zu haben und in Alternativen denken zu können. Interessant ist, dass das Wort Gedankenreichtum gerade in einer Zeit, in der so viel von Innovation und Kreativität die Rede ist, fast aus dem Sprachgebrauch verschwunden ist. Darüber sollte man einmal nachdenken.“

**Konrad Paul Liessmann, Professor für Philosophie an der Universität Wien**



„Meinen Vater habe ich im Zweiten Weltkrieg verloren und mit zehn Jahren das letzte Mal gesehen. In der Nachkriegszeit mussten wir von einer kleinen Kriegshinterbliebenen-Rente leben. Nach der Matura war ich zuerst Angestellter und dann selbstständig und baute mir ein kleines Vermögen auf, das ich zu vermehren suche. Mein Lebensmotto ist: „Es zählt nur der Erfolg“. Ich jage daher nicht dem Geld nach, weil sich das durch den Erfolg von selber einstellt. Vermögen genieße ich nicht, weil ich die Darlehen, die ich zum Aufbau benötigte, abbaue, was noch ein paar Jahre dauern wird. Meine Erben werden das von mir Geschaffene einmal genießen können.“

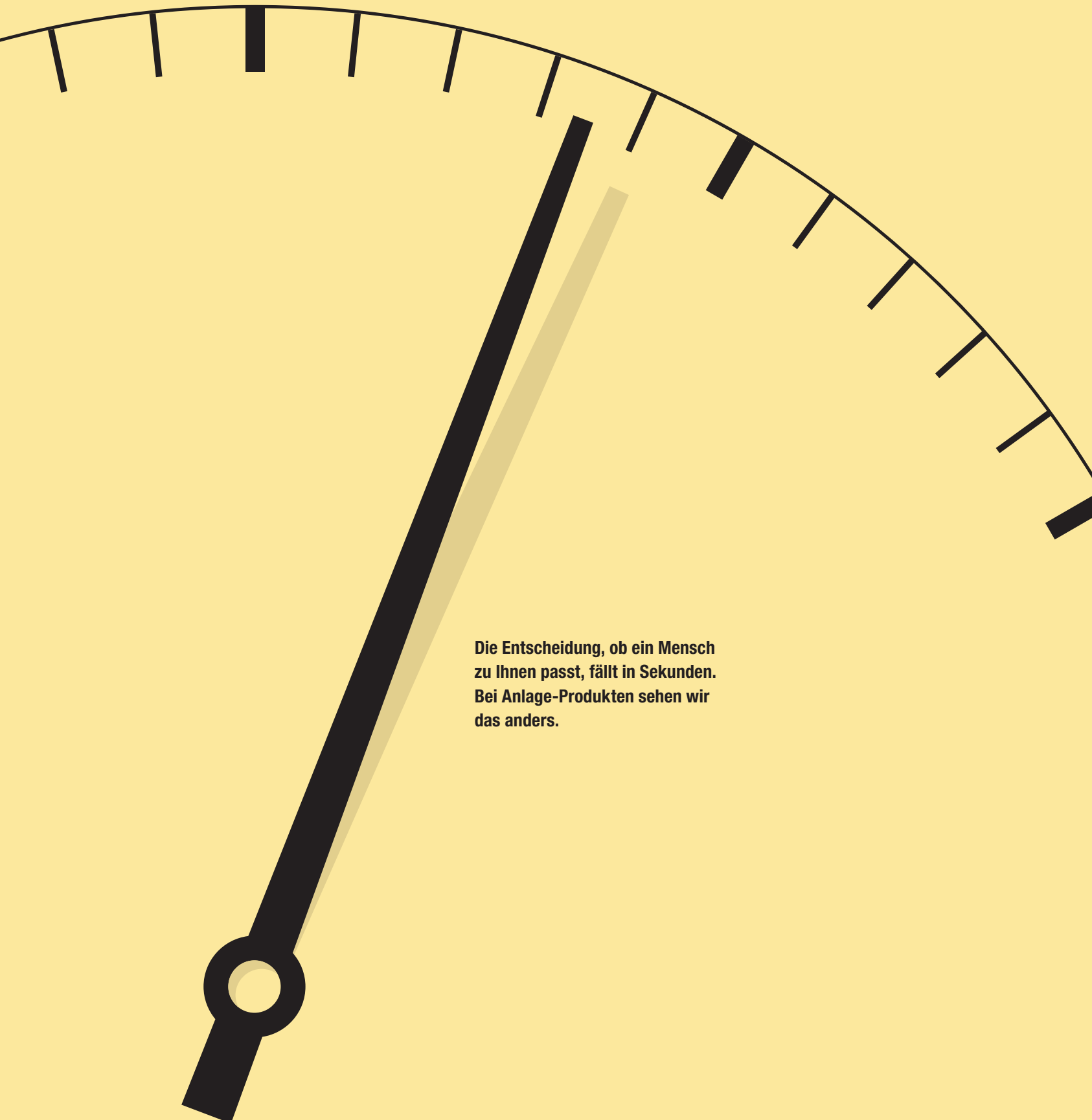
**Richard Lugner, Bauunternehmer**



„Auf die für mich abstoßende Seite des Reichtums, die Anhäufung von Vermögen in den Händen weniger und vor allem dessen protzerische öffentliche Darbietung, möchte ich nicht näher eingehen. Es gibt andere, für das Menschsein wichtigere Formen von Reichtum. Jedenfalls für mich! Nach einer schweren Krebserkrankung genieße ich bereits das vierte Jahr ohne Tumor und freue mich darüber, dass ich meinen Enkelkindern Opa sein kann. Wenn dann noch der Frühling alles sprießen und wachsen lässt, kann ich sogar kurz die deprimierende politische Situation vergessen. Das ist mein Reichtum!“

**Karl Öllinger, Abgeordneter zum Nationalrat im Ruhestand und Koordinator der Plattform Stopptdierrechten.at**





**Die Entscheidung, ob ein Mensch  
zu Ihnen passt, fällt in Sekunden.  
Bei Anlage-Produkten sehen wir  
das anders.**

Denn bevor ein Investment in unser Portfolio aufgenommen wird, durchläuft es den strengsten Selektionsprozess, den nur wenige überstehen. Schließlich verdient Ihr Vermögen nur die sichersten und allerbesten Anlagen. Investieren statt Spekulieren. Eine Philosophie, die in den letzten Jahren mit allen wichtigen Auszeichnungen der Finanzbranche prämiert wurde.



 **Schoellerbank**  
Private Banking



# Sollen Zentralbanken Aktien kaufen?

Die Notenbank der Schweiz hat mit ihren Aktienkäufen gute Erfahrungen gemacht. Macht das Modell aber weltweit Schule, zerstört das über kurz oder lang die marktwirtschaftliche Ordnung.

EXPERTENBEITRAG VON MARTIN HÜFNER

Dass Zentralbanken Aktien kaufen, hätte ich früher nie für möglich gehalten. Es passt einfach nicht zu ihnen. Sie haben für die Stabilität des Geldwertes und des Finanzsystems zu sorgen. Sie müssen sich aber nicht um Aktien auf dem Kapitalmarkt kümmern. Wenn man früher mit den Chefs der Deutschen Bundesbank über dieses Thema sprach, sind die einem förmlich ins Gesicht gesprungen. Ich habe das am eigenen Leib erlebt. Aber die Zeiten ändern sich. Zwar ist es den Notenbanken in Amerika und in Großbritannien nach wie vor gesetzlich verboten, Aktien zu kaufen. Es gibt inzwischen aber eine Reihe von Ländern, in denen das möglich ist, etwa Japan, Südkorea, Israel oder Tschechien.

## VORREITER SCHWEIZ

Das prominenteste Beispiel in dieser Beziehung ist zweifellos die Schweiz, die bereits seit 2005 Dividendenpapiere zugekauft hat. Ende 2016 wies die Notenbank in ihrer Bilanz Aktienbestände von 129 Mrd. CHF aus – und damit 20 Prozent der gesamten Währungsreserven. Der Schwerpunkt ihrer Anlagen liegt bei amerikanischen Unternehmen. Hier kauft die Nationalbank alles, was gut und teuer ist. In ihrem Portefeuille befinden sich Blue Chips wie Apple, Disney, Microsoft und viele andere Firmen. Sie ist nicht nur stiller Finanzinvestor. Sie beteiligt sich auch an den Abstimmungen in der Hauptversammlung, wenn auch nur zu Fragen der Corporate Governance.



Martin Hüfner,  
volkswirtschaftlicher  
Berater der Hello Bank.

Das Beispiel der Schweiz hat Aktien als Anlage für Währungsreserven international hoffähig gemacht. Manch ein Zentralbanker, wohl auch in der Europäischen Zentralbank, denkt sich heute: Wenn sogar die Schweiz das tut, dann kann es wohl nicht ganz falsch sein. Dies in einem Umfeld, in dem die traditionelle Geldpolitik an ihre Grenzen gekommen ist und unkonventionelle Maßnahmen gefragt sind. Wenn die Notenbanken schon Bonds von Unternehmen am Markt kaufen, dann stellt sich natürlich die Frage, warum es nicht auch mal Aktien sein sollten. Auf den ersten Blick erscheinen Käufe von Aktien durch Zentralbanken sinnvoll. Die Schweizer Nationalbank ist sehr zufrieden damit. Sie verweist auf die höhere Rentabilität der Anlagen. Zudem sind die Risiken des Portefeuilles geringer, wenn sie nicht nur in Anleihen und Gold, sondern auch in Beteiligungspapiere investiert. Und: Wenn die Zentralbanken Aktien kaufen, steigen die Kurse. Das kommt Unternehmen und Anlegern zugute. Zudem erhöht sich die Popularität der Aktie, was nicht zuletzt der Altersvorsorge hilft.

## ZIELKONFLIKTE UNVERMEIDBAR

Was die Argumentation aber übersieht: Zentralbanken sollen sich nicht um Gewinnmaximierung oder gesamtgesellschaftliche Ziele kümmern, sondern um die Stabilität des Geldwerts. Es macht sehr viel Sinn, die beiden Dinge voneinander zu trennen. Sonst kommt es leicht zu Zielkonflikten. Dann lässt die Notenbank beispielsweise die Zinsen länger als notwendig niedrig, um damit Verluste in ihrem Wertpapierportefeuille zu vermeiden. Man müsste innerhalb des Hauses auch strenge „Chinese Walls“ zwischen den Geldpolitikern und den Asset Managern etablieren, um Insidervorteile zu verhindern.

Außerdem: Soll der Staat durch Aktienbesitz noch mehr Einfluss auf die Wirtschaft bekommen? Es ist schon problematisch, dass einige Notenbanken auf dem Bondmarkt eine dominierende Stellung haben. Die Bank of Japan besitzt 40 Prozent aller japanischen Staatsanleihen. Sie ist einer der wichtigsten Leidtragenden, wenn die Zinsen einmal wieder ansteigen sollten. Zudem gibt es für die Regierung keine wirkliche Bremse bei der Verschuldung. Wie wäre das erst, wenn die Zentralbank dominierender Investor bei Aktien würde? Das Fazit: Der Aktienkauf durch Zentralbanken hilft zwar den Kursen, ist aber ein gefährlicher Schritt in Richtung Staatskapitalismus und führt zur Zerstörung der demokratischen, marktwirtschaftlichen Ordnung. ◇

# Private Banking für alle

Das Bankhaus Spängler bietet Vermögensverwaltung für Kleinanleger. Bereits ab 30.000 Euro Anlagevolumen kann man das Vermögensmanagement der Salzburger in Anspruch nehmen – persönliche Beratung inklusive.

Es sind nicht einmal zehn Fragen, die sich binnen Minuten und mit wenigen Mausclicks beantworten lassen. Danach ist man Kunde der ältesten Privatbank des Landes. Und dafür benötigt man keine Millionen wie die betuchte Klientel, deren Vermögen Privatbanken im Regelfall veranlagen. Der Mindest-

anlagebetrag beträgt 30.000 Euro. Kurz gesagt: Das Salzburger Bankhaus Spängler bietet Private Banking für alle. Nachdem der Fragebogen zu den persönlichen Anlagezielen, der Risikobereitschaft, den finanziellen Verhältnissen und Wertpapierkenntnissen abgearbeitet ist, legitimiert man sich via Video und kann sein Geld in die Hände der Spängler-Spezialisten legen. „Carl“ nennt die Bank ihr neues Online-Angebot und will damit wohl zeigen, dass der Gründer der Bank in der digitalen Welt von heute angekommen ist.

## TRANSPARENTE GEBÜHREN

Anleger haben die Branchen- und Länderallokation, Verteilung der Anlageklassen, einzelne Portfoliopositionen und die Entwicklung des Depots zu jedem Zeitpunkt im Blick, ob am PC oder mobil via Smartphone und Tablet. In der Online-Vermögensverwaltung achtet die Bank auch im Rahmen des Invest-

Vermögensverwaltung einer Privatbank zu den Kosten eines Online-Produkts: „Carl“ vom Bankhaus Spängler.

mentprozesses auf eine kostengünstige Veranlagung, weswegen ausschließlich in ETFs (Exchange Traded Funds) investiert wird. Dadurch kann Spängler die Vermögensverwaltung auch vergleichsweise preiswert anbieten: Bis 300.000 Euro Anlagevolumen fällt eine Pauschalgebühr von 1,25 Prozent pro Jahr an, darüber 0,95 Prozent. Hinzu kommen die Gebühren der ETFs, die im Regelfall mit noch einmal 0,25 Prozent zu Buche schlagen. Trotz der relativ geringen Kosten müssen Anleger nicht auf persönliche Beratung verzichten. Und wenn das Online-Angebot einmal Fragen offen lässt, sind die Vermögensexperten auch via Telefon oder in einer der insgesamt sechs Filialen erreichbar. ◇



**KATHREIN  
PRIVATBANK**

Vermögen sorgsam vermehren

Im Gleichklang für ein exzellentes Ergebnis: Kompetenz, Effizienz, Verständlichkeit und Sicherheit.

Als führende Privatbank in Österreich definieren wir unseren Erfolg über Ihren Erfolg. Deshalb bieten wir Ihnen ein perfektes Zusammenspiel aus fachlicher Kompetenz, hoher Effizienz, optimaler Verständlichkeit und größtmöglicher Sicherheit. Das macht uns zum idealen Partner in allen Vermögensangelegenheiten.

# „Private Altersvorsorge besteht aus zwei Spielhälften“

Robert Lasshofer, Chef der Wiener Städtische Versicherung, über die Zukunft der Lebensversicherung, die dramatischen Entwicklungen im Pflegebereich und die Frage, warum die Österreicher nicht gerne vorsorgen.

## Herr Lasshofer, zuletzt hieß es immer wieder, die Lebensversicherung stecke in einer Krise ...

*Robert Lasshofer:* Das halte ich für eine völlige Fehleinschätzung.

## Die anhaltende Niedrigzinsphase infolge der Finanzkrise kommt einer schleichenden Enteignung der Sparer gleich.

*Lasshofer:* Zweifellos ist das Niedrigzinsumfeld eine große Herausforderung für Sparer. Das trifft jedoch alle Sparformen. Doch auch wenn die niedrigen Zinsen die klassische Lebensversicherung vordergründig weniger attraktiv erscheinen lassen, bleiben ihre Vorteile bei näherer Betrachtung voll intakt.

## Welche wären das?

*Lasshofer:* Wir erleben seit der Finanzkrise eine Rückbesinnung auf die klassischen Werte der Lebensversicherung, nämlich Risikoabdeckung und Sicherheit. Die Hauptaufgabe der Lebensversicherung ist die Garantie eines lebenslangen Einkommens. Wer lebenslange Ausgaben hat – und die hat jeder –, der braucht auch lebenslange Einkünfte. Man kann die Altersvorsorge mit einem Fußballspiel vergleichen. Beide bestehen aus zwei Spielhälften: Entscheidend für den Ausgang ist nicht die erste Hälfte, also die Anspar-

phase, sondern die Auszahlphase. Denn das Risiko, länger zu leben, als das angesparte Geld reicht, ist eines der am meisten unterschätzten Risiken in unserer Gesellschaft. Hier ist Aufklärung erforderlich, vor allem bezüglich gängiger Irrtümer.

## Klären Sie uns auf!

*Lasshofer:* Nach wie vor wird die steigende Lebenserwartung massiv unterschätzt. Jedes Jahrzehnt steigt sie um 2,5 Jahre, das sind 7,5 Jahre innerhalb nur einer Generation. Neugeborene Mädchen werden im Durchschnitt 93 Jahre alt, auch Buben können auf eine durchschnittliche Lebensspanne von gut 90 Jahren hoffen. Denn eine der neueren, noch wenig beachteten Entwicklungen ist, dass die Lebenserwartung von Männern noch stärker steigt

als die von Frauen. Bisher starben Männer im Durchschnitt etwa fünf Jahre früher als Frauen. Das ändert sich jetzt langsam. Diese demografische Entwicklung zeigt klar auf, dass das staatliche Pensionssystem einer enormen Belastungsprobe unterzogen wird.

## Sie meinen die Auswertung der Pensionskonten?

*Lasshofer:* Ganz genau: Ein heute 55 Jahre alter Mann wird bei Pensionsantritt nur im Schnitt mit rund 1.200 Euro monatlich rechnen können, eine ebenso alte Frau mit nicht einmal 900 Euro. Die Lücke zwischen dem Letzteinkommen und der Pension wird für die meisten Menschen beträchtlich sein.

**„Das Besondere an der Lebensversicherung ist, dass sie auch ohne Zinsen funktioniert.“**

## Wie lässt sie sich mittels Lebensversicherungen schließen, wenn es keine Zinsen mehr gibt?

*Lasshofer:* Das Besondere an der Lebensversicherung ist, dass sie auch ohne Zinsen funktioniert. Die steigende Lebenserwartung gehört zu den biometrischen Risiken. Ihre Absicherung, also die garantierte Zahlung einer lebenslangen Zusatzpension, können ausschließlich Lebensversicherer leisten. Fonds- und andere Bankprodukte können dagegen nur das angesparte Kapital verbrauchen. Der Risikoausgleich in der Versicherungsgemeinschaft sichert die Zahlung tatsächlich bis zum Ende eines

## Magere Pensionen

Eine aktuelle Statistik vom österreichischen Pensionskonto zeigt, dass die Pensionen, mit denen die Österreicher rechnen können, alles andere als üppig sind. Das gilt für Frauen noch mehr als für Männer.

### Monatspension in Euro (brutto, 14 Mal)

Jahrgang	Frau	Mann
1957	635,86	1290,93
1962	871,22	1222,76
1967	739,84	1044,09
1972	603,65	822,91
1977	466,30	608,06
1982	358,24	437,94
1987	216,46	255,61
1992	98,92	131,30

Quelle: Sozialministerium, ohne Beamte

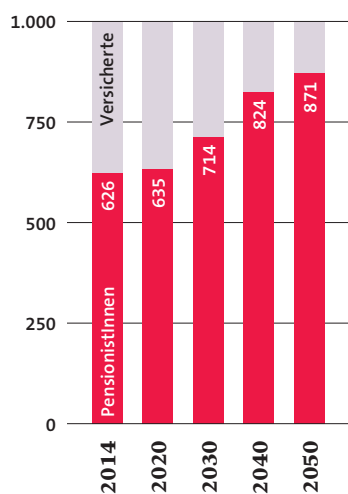




**Robert Lasshofer, Chef der Wiener Städtischen, rechnet mit „starken Impulsen“ für die private Vorsorge.**

## Alten-Anteil steigt

Durch die steigende Lebenserwartung wird die Gruppe der Pensionisten in den nächsten Jahrzehnten weiter stark zunehmen. Kommen derzeit rund 630 Pensionisten auf 1.000 Versicherte, sind es im Jahr 2050 schon 871.



Quelle: Kommission zur langfristigen Pensionsversicherung, Bericht über die langfristige Entwicklung der gesetzlichen Pensionsversicherung für den Zeitraum 2013 bis 2050.

Lebens. So gesehen findet die Lebensversicherung gerade zurück zu ihren eigentlichen Wurzeln.

**Stichwort biometrische Risiken: Seit Jahren macht die Versicherungswirtschaft auf das Thema Pflege aufmerksam. Mit bislang wenig Erfolg: Nur wenige Österreicher sorgen privat vor. Woran liegt das?**

*Lasshofer:* Pflege ist das dominierende gesellschaftspolitische Thema – und zugleich das am meisten verdrängte. Wer möchte sich schon gern freiwillig mit der eigenen Pflegebedürftigkeit auseinandersetzen? Nach dem Ende des Pflegeregresses steht das Thema aktuell auf der politischen Agenda, weil der Politik klar wird, dass die Finanzierung auf sehr wackeligen Beinen steht. Die Frage, die sich in diesem Zusammenhang stellt, ist: Wer trägt das Risiko? Die Gemeinschaft oder das Individuum? Dass der Einzelne die Pflege nicht finanziell stemmen kann, ist klar, doch auch der Staat stößt immer mehr an seine Grenzen. Und das Ende des Pflegeregresses wird die Lage weiter verschärfen. Das verdeutlichen allein schon die nackten Zahlen: Im Jahr 2016 bezogen 450.000 Personen Pflegegeld. Für 2050 werden rund 746.000 Betroffene prognostiziert. Ab dem

75. Lebensjahr steigt das Risiko, Pflege zu brauchen, signifikant. Laut Statistik Austria bezogen im Jahr 2014 rund 20 Prozent der 75-Jährigen und 60 Prozent der über 85-Jährigen staatliches Pflegegeld.

### Was schlagen Sie zur Lösung des Problems vor?

*Lasshofer:* Es ist notwendig, rechtzeitig private Kapitalstöcke zur Finanzierung aufzubauen. Und je früher mit der privaten Vorsorge begonnen wird, desto günstiger sind die Prämien – schon ab sieben Euro pro Monat ist man dabei. Eine sinnvolle Möglichkeit wäre etwa, eine private Pflegeversicherung als Pflichtzusatz in die staatlich geförderte Zukunftsvorsorge aufzunehmen. Auch bereits bestehende Zukunftsvorsorge-Verträge könnten in das neue Modell übernommen werden. Das wäre eine sinnvolle Ergänzung zum staatlichen System.

### Was würde das den Einzelnen kosten?

*Lasshofer:* Nicht viel: Ein 30-Jähriger könnte mit dem Gegenwert von zwei großen Tassen Kaffee in den Genuss einer Zuzahlung auf das staatliche Pflegegeld kommen. Ein 50-Jähriger müsste mit einer Monatsprämie von 20 Euro rechnen, um eine zusätzliche Leistung zu erhalten. Schon mit geringen Prämien ist also eine gute finanzielle Vorsorge möglich.

### Bei der privaten Vorsorge sind die Österreicher im internationalen Vergleich eher Vorsorgemuffel. Was lässt Sie hoffen, dass es zu einer Trendwende kommt?

*Lasshofer:* Wir haben ein im internationalen Vergleich sehr leistungsfähiges Sozialversicherungssystem. Allerdings haben die politischen Diskussionen der letzten Jahre die Sensibilität der Menschen im Land – speziell der jüngeren Generation – gestärkt. Die Regierung hat die Stärkung der privaten Vorsorge in ihr Programm aufgenommen, daher erwarte ich starke Impulse für die dritte Säule. Und das ist auch dringend nötig. Ich rechne damit, dass wir uns schrittweise dem internationalen Niveau annähern werden. So liegt der Anteil kapitalgedeckter Pensionen in den OECD-Ländern im Schnitt bei 17 Prozent, in Österreich hingegen bei lediglich 3,3 Prozent. Die Lebensversicherung wird wieder wichtiger werden, ihr stehen also gute Zeiten bevor. ◇

# investitionen

in mich

Glück,  
Spaß,  
Schönheit  
oder  
Stolz ...  
suchen Sie  
sich Ihre  
Rendite  
aus!

## Für sehr reiche Hippie-Mädchen

**Kategorie: Limitierter Luxus**  
**Preis: lieber nicht fragen**

Die 1997 gegründete Schweizer Marke Urwerk steht für Luxus und Originalität. Pro Jahr werden im Werk nur 150 Uhren gefertigt. Jede hat ihren Preis. Der der UR-106 Flower Power ist mit über 100.000 Euro selbst für das Luxuslabel hoch. Dafür verfügt das Gehäuse über 239 Diamanten mit einem Gesamtgewicht von 2,53 Karat. Die Mondphase wird von einem Lapislazuli angezeigt. Dass von den elf insgesamt produzierten Uhren noch nicht alle verkauft sind, liegt vielleicht daran, dass sie für typische Hippie-Mädchen ein bisschen teuer sind.

[www.urwerk.com](http://www.urwerk.com)

## Originelle Küche vom Original

**Motto: Lokale Zutaten verwegen kombiniert**

Jahrzehntlang war der Floh in Langenlebar (nordwestlich von Wien, mit der S-Bahn etwa 40 Minuten) ein Dorfwirtshaus mit Fußballerstammtisch. 1994 übernahm Floh junior und kocht seither auf Haubenniveau. Dabei scheut er sich auch nicht davor, Feines mit Rustikalem zu kombinieren. Der Zander mit Erdäpfelgulasch und Kabanossi ist legendär. Aber ob Wurzel-Quiche oder Kalbsbries, die Zutaten sind nicht nur bio, sondern zum allergrößten Teil auch von Bauern aus der allernächsten Umgebung. Die umfangreiche Weinkarte ist ebenfalls mit regionalen Entdeckungen gespickt. Sich durchzukosten macht Spaß. Und am Ende eines gelungenen Abends mit dem Wirt zu plaudern – auch. Der ist nämlich ein Original mit Schmah – und genauso außergewöhnlich wie seine Küche.

Kristallklarer Sound: Der extra starke Subwoofer macht es möglich.



## Klang- Schönheiten

**Kategorie: Das hat nicht jeder**  
**Preis: ab etwa 4.000 Euro**

MP3-verbildete Ohren hören den Unterschied vielleicht gar nicht. Wer aber Musik wirklich liebt und gern in allerbesten Qualität hört, ist im Werksalon von Sigmazero im 22. Wiener Gemeindebezirk richtig. Der Klangkünstler R.Ø. Salkowitsch fertigt Lautsprecher, die nicht nur außergewöhnlich aussehen, sondern auch viel reiner klingen als vieles, das es an Boxen sonst zu kaufen gibt. Das hängt nicht zuletzt damit zusammen, dass diese Lautsprecher keinen großen Resonanzkörper zur Verstärkung der Bässe haben, sondern stattdessen ungewöhnlich starke Subwoofer. Dadurch werden weniger Obertöne produziert und der Klang wird klarer. Salkowitsch fertigt jeden Lautsprecher als Unikat per Hand. Derzeit ist sein Werksalon noch ein Geheimtipp. Sollte seine Website irgendwann mal übersichtlicher werden, könnte sich daraus allerdings schnell ein Liebhaber-Hype entwickeln!

[www.sigmazero.eu](http://www.sigmazero.eu)



Flower Power in der High-End-Ausführung:  
Die limitierte Serie von Urwerk fällt auf.

3





## Kreative Stresskiller

# 4

**Motto: Macht das Leben bunter**  
**Preis: Starterbox ab 36,90 Euro**

Mandalas ausmalen ist out. Wer sich meditativ kreativ beschäftigen will, baut jetzt dreidimensional. Dafür kann man alles Mögliche verwenden, rechteckige Faserschreiber zum Beispiel, Büroklammerschachteln oder herkömmliche Holzklötze. Richtig viel Spaß macht's aber mit Bioblo. Die Bausteine aus Bioplastik mit der Wabenstruktur sind nämlich federleicht und rutschfest. Deshalb halten selbst recht abenteuerlich aussehende Konstruktionen ohne Verbindungsstücke oder sonstige Hilfsmittel. Gefällt die Deko nach ein paar Tagen oder Wochen nicht mehr – einfach umschmeißen und etwas Neues kreieren. Ursprünglich für Kinder gedacht, empfehlen wir die mehrfach designprämierte österreichische Erfindung auch fürs Büro und gegen den Stress.

[www.bioblo.com](http://www.bioblo.com)



Im Floh wird regionale Küche geboten, aber alles andere als gewöhnliche.



# 5



## Schönes Spiel

**Motto: Raufgehen und abschlagen**  
**Preis: 80 bis 95 Euro Greenfee**

Recht flach geht es los. Doch schon auf Nummer 2 wird es steil. Belohnt wird man mit einem unfassbaren Ausblick über die Landschaft der Ramsau. Wir sind in Adamstal, Niederösterreich. Rallyefahrer Franz Wittmann ließ einen der atemberaubendsten Golfplätze Europas bauen. Die 18-Loch-Anlage wird durch den 9-Loch Wallerbach Course ergänzt. Im E-Cart zu fahren ist hier keine Schande. Nur sehr sportliche Spieler bewältigen die Höhenunterschiede zu Fuß. Nach der Anstrengung kann man sich im Clubrestaurant stärken. Seit 2016 wird es von Haubenkoch Claus Curn geführt.



# Träger & Sammler

Investments in exklusive Uhren: Mit welchen Marken man am ehesten auf Wertsteigerung hoffen kann und welchen Fehler man vermeiden sollte.

VON WOLFGANG KNABL  
FOTOS STEFAN DIESNER

**Anfang 2018** gab es rund um exklusive Uhren reichlich Diskussionsstoff: Die Baselworld, für viele in der Szene das Maß aller Dinge, hat sich im Vergleich zu 2017 halbiert: Rund 600 Aussteller blieben der Messe fern, die Einnahmen sanken um 34 Millionen Euro. Auf der anderen Seite wächst auch am Markt für noble Chronometer der E-Commerce-Anteil. Erleben Uhrensammler gerade eine Zeitenwende? „Basel ist vor allem eine Messe von Händlern für Händler mit aktuellen Kollektionen“, relativiert Günter Eichberger, Uhren-Experte beim Dorotheum Wien. „Der Markt für exklusive, gebrauchte Uhren ist stabil und relativ unbeeinflusst von der Wirtschaftslage.“

## ◆◆◆ Tipps für Uhrensammler mit Rendite- Erwartung

- Renommiertere Marken wie Rolex und Patek Philippe ermöglichen am ehesten Werterhalt bzw. Wertzuwachs
- Klassische bzw. zeitlose Designs
- Rendite-Erwartung sollte nie zentrales Motiv beim Uhrenkauf sein
- Investieren Sie in eine Uhr, die Sie gerne tragen



**Timelounge:** Geschäftsführer Heinz Michael Winterer, Filialleiter Reinhold Frey  
**Tragbare Wertanlage:** Nautilus Chronograph von Patek Philippe (unten).



### ◆ ◆ ◆ Spitzen-Preise

Beim Dorotheum in Wien wurde 2005 eine goldene 18-karätige Patek Philippe Herrenarmbanduhr aus dem Jahr 1910 um 384.000 Euro versteigert. In den vergangenen Jahren wechselte eine Patek Philippe Beobachtungsuhr 1930 mit Tourbillon um 240.000 Euro den Besitzer, eine Rolex Submariner Royal Navi brachte 79.600 Euro.

#### BASTIONEN DER MECHANIK

„Wer sich eine exklusive Uhr kauft, will genau wissen: Ist sie den Preis wert? Und was bekomme ich später dafür? Exotische Marken, die kurzzeitig gefragt waren, haben heute Probleme. Und diese setzen deshalb verstärkt auf digitale Vertriebswege“, so Heinz Michael Winterer. Apropos Digitalisierung: Diese ist wohl auch ein Faktor, dass analoge Uhren als eine der letzten Bastionen der Mechanik gefragt sind. Der Timelounge-Geschäftsführer nimmt seine Patek Philippe Nautilus vom Handgelenk und dreht sie um: winzige Zahnräder, die präzise ineinandergreifen, sichtbare Perfektion, greifbarer Wert. „Viele junge Kunden stehen darauf, dass das so old-fashioned funktioniert.“ Vor allem habe man

**„Mit einer Rolex hat man Freude, keine laufenden Kosten, dafür meist Werterhalt, manchmal sogar Wertzuwachs.“**

HEINZ MICHAEL WINTERER,  
TIMELOUNGE

mit einer Uhr Freude und im Vergleich etwa zur Investition in ein „besonderes“ Auto meist eine deutlich bessere Wertentwicklung und kaum laufende Kosten.

#### „BREITENWIRKSAME“ ROLEX

In welche Marken lohnt es sich nun zu investieren, wenn man zu sammeln beginnt? Am Sammlermarkt stünden zwei Marken – in Bezug auf die Historie und die Vielfalt der Modelle – über allen anderen, meint Winterer: die relativ breitenwirksame Rolex und das strategische Gegenstück Patek Philippe mit wenigen Stückzahlen, dafür aber im obersten Luxussegment. Danach folge

Omega. Vacheron sei in den letzten Jahren stark im Wert zurückgegangen. Welches Design ist zugleich ein möglichst sicheres Investment? „Klassische Modelle, die es im Idealfall heute in abgeänderter Form gibt.“ Die bekanntesten Rolex-Sportmodelle wie Submariner, Sea-Dweller oder GMT Master etwa sind seit den 1950er-Jahren am Markt. Einen Fehler dürfe man aber nie machen: mit einer bestimmten Rendite-Erwartung in eine Uhr zu investieren. „Ich würde niemandem raten, zehn Rolex zu kaufen, in einen Safe zu legen, um irgendwann Gewinn damit zu machen“,

betont Heinz Michael Winterer. Entsprechend gefragt seien Uhren, die den Käufern gefallen, von diesen gerne getragen werden – und nach einigen Jahren mit Werterhalt, im Idealfall mit Wertzuwachs, wieder abgegeben werden können. ◇

#### SO TICKT DER MARKT

Heinz Michael Winterer sieht sogar eine Aufwärtsentwicklung: „2008 war eine Zäsur, seither investieren viele Leute verstärkt in Sachwerte“, so der Inhaber der auf exklusive Gebraucht-Uhren spezialisierten Time-lounge in der Nagelgasse in der Wiener Innenstadt. Werterhalt und die Aussicht auf Wertsteigerung seien zunehmend zentrale Motive, sich eine „teure“ Uhr zuzulegen. Die Preisspanne in der Timelounge beginnt bei etwa 3.000 Euro und reicht bis in den sechsstelligen Bereich. „Viele kommen zu uns, weil ihnen zum Beispiel ein Freund erzählt hat, dass er sich vor einigen Jahren eine Rolex GMT Master um 3.000 Euro gekauft hat, diese gerne getragen hat und dafür jetzt 6.000 bis 7.000 Euro bekommt“, so Winterer. Eine Rolex Daytona bekam man in den 1990er-Jahren um 5.000 Euro, heute werde diese um 50.000 bis 60.000 Euro gehandelt. Das Pendel kann freilich auch in die andere Richtung ausschlagen.

#### ZWISCHEN HYPE UND WERTBEWUSSTSEIN

So gibt es in der Timelounge etwa eine Franck Muller Imperial Tourbillon um wohlfeile 99.500 Euro, bei einem Listenpreis von 236.000 Euro wohl kaum ein tolles Geschäft für den Vorbesitzer. „Das war eine gehypte Randmarke, aber keine Top-Brand“, erklärt der Uhrenhändler. Negative Preisentwicklungen wie diese seien Folge einer weiteren seit 2008 verstärkt zu beobachtenden Tendenz: Der Markt ist selektiver geworden, das Wertbewusstsein gestiegen. Günter Eichberger vom Dorotheum bestätigt: „Heute sind vor allem die Marktführer Rolex und Patek Philippe sowie klassische Namen wie Omega, IWC, Vacheron Constantin oder Blancpain gefragt.“

**Luxus für Sammler: Patek Philippes ewiger Kalender mit Chronograph in Weißgold. Eines der berühmtesten, komplexesten Modelle der Schweizer Manufaktur.**



# Sessel zum Niederknien

Die Kamptaler Firma Wittmann hat immer wieder die Zeichen der Zeit erkannt oder war ihr sogar voraus. Doch was bedeuten Amazon und Automatisierung für die ehemalige Sattlerei, die auf globale Design-Marke umgesattelt hat?

VON GERHARD MÉSZÁROS





## Der Urgroßvater von Ulrike

Wittmann siedelte sich Ende des 19. Jahrhunderts in Etsdorf im Kamptal an, um für die Bauern in der Umgebung Pferdesättel herzustellen. Über 120 Jahre – oder drei Generationen – später arbeitet die Firma Wittmann mit Designstars wie Jean Nouvel oder Jaime Hayon zusammen und liefert in weltweit 50 Länder Luxusmöbel – die nach wie vor ausschließlich am Standort Etsdorf produziert werden. Wie hat das Familienunternehmen seinen Weg in die Gegenwart gefunden und wie bereitet es sich auf die Zukunft vor? Das erzählen Langzeit-Geschäftsführerin Ulrike Wittmann, die sich vor zwei Jahren aus dem operativen Geschäft zurückgezogen hat, und Hartmut Roehrig, der seitdem als erstes Nicht-Familienmitglied den Betrieb leitet.

## Wie wird ein Handwerksbetrieb, der Sättel herstellt, zu einer international erfolgreichen Luxusmöbel-Marke?

*Ulrike Wittmann:* Die Basis war von Anfang an die Lederverarbeitung, darauf haben wir immer aufgebaut. Mein Vater hat in den 1950er-Jahren erkannt, dass sich die Zeiten ändern, dass die Sattlerei keine Zukunft hat. Wer benötigt in Zeiten des Automobils noch Pferdegeschirre? Er hat sich überlegt, welche Produkte weiterhin gefragt sein werden, und hat so mit dem Bau von Sitzmöbeln begonnen. Sitzen werden die Leute immer, wenn auch vielleicht nicht auf Pferden.

## Aber Sitzmöbel ist nicht gleich Sitzmöbel.

*Wittmann:* Ja, damals gab es eine große Nachfrage nach günstigen Möbeln, da wäre es einfacher gewesen, auf ein Massenprodukt zu setzen. Mein Vater hat sich aber sehr früh für eine qualitativ hochwertige Erzeugung entschieden und dafür, in der Entwicklung mit Architekten zusammenzuarbeiten. Eine große Hilfe war sein Bruder, der Künstler und daher sehr gut in der Szene vernetzt war. Diese Architekten waren oft Gäste bei uns, haben mit uns Mittag gegessen, waren fast ein Teil der Familie. Wir haben immer direkt neben den Werkstätten gewohnt, da war das Private vom Geschäftlichen nicht so strikt getrennt. Besonders wichtig war die Zusammenarbeit mit Johannes Spalt und seinen Kollegen Wilhelm Holzbauer und Friedrich Kurrent, die die Gruppe „Drei-Viertler“ gebildet haben, allesamt Clemens-Holzmeister-Schüler.



Das erste gemeinsame Projekt von Wittmann mit Johannes Spalt, Wilhelm Holzbauer und Friedrich Kurrent: die „3/4 Möbel“ aus dem Jahr 1960.

## Zeitenwende im Wohnzimmer

Die Welt ändert sich und damit auch das Wohnzimmer. Die klassische Eckgruppe ist ein Überbleibsel der 1950er-Jahre: „Rolf Benz hat sie erfunden, damit sich die Familie vor dem Fernseher versammeln kann“, erklärt Wittmann-Chef Hartmut Roehrig. Aber wer sieht heute noch fern? Außerdem ist sie sperrig und man kann sie bei der nächsten Übersiedlung nur schwer mitnehmen. Roehrig: „Junge Menschen wollen heute flexibel sein.“ Und sich mit dem Tablet gemütlich irgendwo hinknotten. Etwa in einen Hochlehnsessel. „Die kommen wieder, das ist ein Trend.“



Der „Kubus“ ist ein Klassiker von Josef Hoffmann, der Entwurf über 100 Jahre alt. Das nennt man wohl zeitloses Design.

## Kam so auch der Kontakt zur Witwe von Josef Hoffmann zustande?

*Wittmann:* Ja, Spalt hat ihr vorgeschlagen, uns die Rechte an den Möbelentwürfen ihres Mannes zu überlassen. Seit 1969 sind wir weltweit die Einzigen, die Hoffmann-Möbel herstellen, unter anderem den Sessel-Klassiker Kubus. Damit ist es uns als kleinem Unternehmen gelungen, international bekannt zu werden und auch in den USA und Japan Fuß zu fassen. Der Wiener Jugendstil war gebildeten Menschen bekannt, das hat uns sehr geholfen.

## Vor welchen Herausforderungen steht Wittmann heute?

*Hartmut Roehrig:* Die weitere Internationalisierung ist heute immer noch eines der wichtigsten Themen. Wir sind auch dabei, neue Händlerstrukturen aufzubauen. Es gibt eine junge Generation an Händlern, derzeit vor allem noch in Nordamerika, die ganz neue Wege gehen. Wo nicht die pompöse Inszenierung im Flagship-Store im Zentrum steht, sondern die sehr ausgesuchte Marken, quasi Insidertipps, kuratieren und neu inszenieren – etwa in einer echten Wohnung, irgendwo im siebten Stock in einem New Yorker Hochhaus. Man muss natürlich wissen, dass man dort Möbel besichtigen kann. Aber das macht es ja so spannend, man kommt nicht einfach zufällig vorbei.



Franz Wittmann, der Vater von Ulrike Wittmann, inspiziert in der Werkstatt einen „Villa Gallia“, ebenfalls ein Hoffmann-Entwurf.

▷▷▷

### Heute liest man überall, dass uns die Roboter die Arbeit abnehmen werden. Wie ist das Verhältnis zwischen maschineller und Handarbeit bei Wittmann?

*Roehrig:* Wir betreiben heute noch die traditionelle Polsterarbeit wie vor hundert Jahren. Wenn wir einen Arbeiter von damals wiederbeleben und in unsere Produktionshalle stellen würden, dann könnte er sich problemlos in den Erzeugungsprozess einklinken. Wir machen fast zu hundert Prozent Handarbeit. Lange Zeit war die einzige größere Maschine, die wir verwendeten, eine Steppmaschine für die Matratzen. Polster- und Näharbeiten werden auch in Zukunft immer von Hand erledigt werden. Diese Jobs sind vor der Automatisierung sicher – wahrscheinlich sicherer als meiner. Wir setzen seit Kurzem eine weitere Maschine ein, einen Cutter, der Stoffe und Leder zuschneidet. Der Vorteil: Eine Software berechnet die optimalen Schnitte, dadurch kann ich den vorhandenen Stoff besser ausnutzen. Außerdem nimmt sie den Mitarbeitern eine relativ langweilige Arbeit ab. Allerdings benötige ich nach wie vor eine Fachkraft, die die Schablonen erstellt



## Wittmann in Zahlen

Wittmann setzt mit 115 Mitarbeitern pro Jahr rund 17 Millionen Euro um.

Der Auftragseingang stieg 2017 zweistellig. Genaue Zahlen werden nicht bekanntgegeben, unterm Strich stand jedenfalls ein positives Ergebnis. 70 Prozent der jährlich knapp 10.000 Möbelstücke werden derzeit nach Deutschland, Österreich und in die Schweiz verkauft, der Rest geht weltweit in über 50 Länder.

und etwaige Fehler erkennt und korrigiert. Einfach einen Informatiker dort hinsetzen würde nicht funktionieren.

### Abgesehen von dem Cutter wird die Produktion also auch die nächsten hundert Jahre unverändert bleiben?

*Roehrig:* Wir müssen sehr wohl den handwerklichen Produktionsprozess modernisieren. Das bedeutet aber nicht mehr Maschinen, sondern eine bessere Organisation, mehr System. Bei Wittmann wird nur auf Bestellung gefertigt, wir haben kein Lager. Es ist aber sinnvoll, für Bestseller gewisse Vorarbeiten zu leisten, etwa die Gestelle auf Vorrat zu produzieren. Dann haben wir das Möbelstück bei Bestellung rascher fertig.

### Warum ist diese Veränderung gerade jetzt nötig?

*Roehrig:* Weil auch wir die Amazonisierung merken. Wir wollen kostengünstiger werden, aber vor allem schneller. Im Durchschnitt dauert es bei uns sechs Wochen, bis ein Möbelstück fertig ist. Letztens hat ein internationaler Musikstar angerufen und vier Sessel bestellt – sie müssen aber in drei Wochen fertig sein. Das werden wir schon hinbekommen, das Problem ist nur: So ticken heute alle, niemand möchte mehr lange auf etwas warten.

### Auch die Produktion von Billigprodukten erfolgt per Hand, nur eben in Polen oder China. Was unterscheidet davon die Erzeugung bei Wittmann?

*Roehrig:* Der eigentliche Produktionsprozess ist in der Tat sehr ähnlich. Das Plus bei Wittmann sind unsere Fachkräfte, die es am Arbeitsmarkt gar nicht mehr gibt und die wir daher selbst im Unternehmen aufbauen müssen. Vor allem widmen wir einem Möbelstück mehr Zeit. Unsere Mitarbeiter haben noch den Stolz des Handwerkers, der sein Werk am Ende begutachtet und auch kleinste Fehler ausbessert. Und wir sind flexibel: Wenn jemand das Sofa ein paar Zentimeter länger oder kürzer haben möchte, dann machen wir das. Das ist in einer Serienproduktion nicht möglich. Es gibt weltweit vielleicht fünf oder sechs Unternehmen, die noch so arbeiten. Viele Betriebe sind verschwunden oder von großen Konzernen aufgekauft worden, die diese Tätigkeiten dann ausgelagert haben.

### Für Wittmann-Möbel muss man relativ tief in die Tasche greifen. Wofür zahlt man eigentlich diesen hohen Preis?

*Roehrig:* Zu 30 bis 40 Prozent für die Arbeits-





kraft, die in dem Produkt steckt. Arbeitskräfte sind in Österreich teurer als in Polen oder China, ja sie sind sogar teurer als in Deutschland. Der zweite große Kostenfaktor sind die hochwertigen Materialien, da sind wir sehr wählerisch. Wir verwenden mittlerweile zum Beispiel nur Öko-zertifizierte Baumwolle. Und natürlich zahlt man für das Design. Wir arbeiten mit namhaften Designern zusammen und müssen dafür Lizenzen zahlen.

#### Woran erkennt man bei Sofas und Sesseln eine gute Qualität?

*Roehrig:* Zunächst am Sitzgefühl. Während italienische Sitzmöbel relativ niedrig und sehr weich und deutsche Möbel eher hart sind, bilden die Österreicher quasi eine Brücke zwischen diesen Sitzkulturen. Das Besondere am Wittmann-Sitzgefühl ist, dass es weich, aber nicht zu weich ist. Die Möbel federn ein wenig, das liegt an unserem Taschenfederkern – und zwar nicht ein- oder zweimal, sondern jahrelang. Der zweite Rat-

**„Wenn wir einen Arbeiter von damals wiederbeleben und in unsere Produktionshalle stellen würden, dann könnte er sich problemlos in den Erzeugungsprozess einklinken.“**

HARTMUT ROEHRIG

schlag lautet: Sehen Sie sich die Nähte und die Verbindungen zwischen Korpus und Füßen an. An diesen Stellen merkt man, wie präzise gearbeitet wurde.

#### Der Handel verlagert sich zunehmend ins Internet. Das ist für Wittmann vermutlich kein Thema?

*Roehrig:* Ja, das erwähnte Sitzgefühl kann ich online natürlich nicht transportieren. Es gibt Händler, die auch für unsere Produkte auf Online-Vertriebswege setzen, aber die sind nicht sehr erfolgreich. Allerdings ist das Internet als Informationskanal auch für uns äußerst wichtig. Wir haben seit einem Jahr einen erfolgreichen Instagram-Account mit mittlerweile über 7.000 Abonnenten. In unserer Zielgruppe von Innenarchitekten, Architekten, Projektentwicklern und interessierten Kunden sind Bilder sehr wichtig. Ich schätze, dass wir im vergangenen Jahr bis zu 50 Prozent unserer internationalen Neukunden mithilfe von Instagram gewonnen haben. ◇

THE  
TOAST  
OF  
PARIS  
SINCE 1889

COURVOISIER.  
V.S.O.P

WWW.COURVOISIER.COM  
WWW.DRINKSMART.COM





Nach dem Boom in Berlin nimmt Ernst Vejdovszky Leipzig ins Visier.

## Ist Leipzig das neue Berlin?

**S IMMO-Chef Ernst Vejdovszky über die Immobilienrenditen in Deutschland.**

Dass der Boom in Berlin schwächer geworden oder sogar vorbei ist, ist längst kein Geheimnis mehr. Die Frage ist, wohin stattdessen? In Deutschland sind es aus meiner Sicht definitiv Sekundärstädte wie Leipzig oder auch Kiel oder Rostock. Schaut man sich Berlin und Leipzig im Vergleich an, gibt es eindeutige Parallelen zwischen den beiden Städten und ihrer Anziehungskraft. Auch in Leipzig war die Erwartungshaltung nach der Wende groß, es hieß, die alte Handels- und Messestadt werde „durchstarten“ und neu erblühen. Aber ebenso wie anfangs in Berlin blieb auch hier diese Entwicklung zunächst aus. Stattdessen verlor der Industriestandort fast 100.000 Arbeitsplätze, die Arbeitslosigkeit stieg auf bis zu 20 Prozent, und die Menschen verließen scharenweise die Stadt. Es mussten sich erst wieder gesunde Grundstrukturen entwickeln, bevor ein Aufschwung möglich war. Heute ist Leipzig definitiv ein Wachstumsmarkt. Sowohl die demografischen als auch die wirtschaftlichen Daten stimmen, zudem ermöglichen die derzeitigen Preise eine stabile Rendite mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial.



## Sommer, Sonne, Dachgeschoß

**In Wien-Landstraße sind noch Dachwohnungen zu haben, Fitnesscenter inklusive.**

Es gibt wohl keine bessere Zeit als den Sommer, um den Kauf einer Dachgeschoßwohnung nicht nur ins Auge zu fassen, sondern auch gleich passende Objekte zu besichtigen. Zum Beispiel im unlängst fertiggestellten Wohnprojekt Trienna Living, das unweit des Wiener Zentrums auf den Aspanggründen liegt. Die Anreise wäre jedenfalls leicht, schließlich wird der Wohnpark von gleich vier öffentlichen Verkehrsmitteln angesteuert und liegt auch noch nah an den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der Stadt. Dennoch soll es auf den Frei- und Grünflächen der 400 Wohnungen umfassenden Anlage geruhsam zugehen, verspricht der Bauträger BAI, ja sogar „Campus-Atmosphäre“ aufkommen.

Doch zurück zu den Dachgeschoßwohnungen! Derzeit ist noch gut ein Dutzend Appartements in den Stockwerken 8 und 9 der Wohnhäuser zu haben. Sie alle zeichnen sich durch großzügige Terrassen, Klimaanlage und Kaminanschlüsse aus, Nahversorger und ein Fitnesscenter sind ebenfalls vor Ort. Die Objekte sind individueller, als es die Größe des Wohnprojekts vermuten ließe: „Loft-Feeling“ kommt beispielsweise im Top 5.64 auf, dessen 45 Quadratmeter messendes Wohnzimmer mit einer langen Glasfassade zur großen Außenterrasse abgegrenzt ist. Wer stattdessen den Rundumblick über die Stadt bevorzugt, könnte mit der zu Top 6.93 gehörenden Rooftop-Terrasse glücklich werden. Die Wohnflächen für die noch verfügbaren Objekte bewegen sich zwischen 40 und 100 Quadratmetern und kosten zwischen 195.000 und knapp 695.000 Euro.



**Campus-Atmosphäre und Dachgeschoßwohnungen mit Weitblick: Trienna Living im 3. Bezirk.**

## Vorsorgewohnungen: Eine Investition in die Zukunft

**BUWOG-CEO Daniel Riedl zur Frage, warum Vorsorgewohnungen nach wie vor hoch im Kurs stehen.**

Wir leben in einer Welt, in der Vorkehrungen für eine sichere Zukunft große Relevanz haben. Dabei haben Vorsorgewohnungen in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Ob als Absicherung für den späteren Ruhestand, als zusätzliche Einkommensquelle im Rahmen von privater Vermietung oder aber für die noch studierenden Enkelkinder – die Beliebtheit von Vorsorgewohnungen als Geldanlage steigt gleichermaßen wie der Bedarf an vermietbaren Wohnungen am Markt. Insbesondere in Ballungszentren, wie auch Wien eines ist. Ergänzt werden die Vorteile einer Vorsorgewohnung durch Steuervorteile beim Kauf. Wesentlicher Faktor bei der Entscheidung für eine Vorsorgewohnung ist deren Lage und damit die bereits bestehende Infrastruktur sowie das Potenzial der Umgebung



und Prognosen, wie sich das Wohnumfeld in den kommenden Jahren entwickeln wird. Auch die BUWOG Group hält in ihrem Neubau-Portfolio laufend Vorsorgewohnungen in unterschiedlichsten Lagen zum Verkauf. So zum Beispiel aktuell unser Projekt „City Apartments“ an der Rechten Wienzeile, das Projekt „RIVUS“ auf den ehemaligen Unilever-Gründen im 23. Bezirk und „SeeSee“ in der Seestadt Aspern. Je nach Bedarf sorgen wir auch zusätzlich für eine Optimierung der Infrastruktur, beispielsweise durch die Errichtung eines Kindergartens oder eines Nahversorgers. Von einer solchen Aufwertung profitieren sowohl Bewohner als auch Anleger und Investoren.

**BUWOG-Chef Daniel Riedl setzt auf Vorsorgeobjekte in den Ballungsräumen.**

## Immobilienwert für Generationen

**Die ifa AG errichtet im stark wachsenden Bezirk Wien-Simmering ein gefördertes und steuerlich begünstigtes Wohnobjekt, an dem sich Anleger ab sofort beteiligen können.**

GEISELBERG WOHNEN<sup>3</sup>, so der griffige Name des neuen Wohnobjekts, umfasst 132 Wohneinheiten in single- und familienfreundlichen Größen inklusive Tiefgaragenplätzen. Das Immobilienentwicklungsprojekt wird als Neubauherrenmodell umgesetzt. „Investoren profitieren vom persönlichen Eintrag ins Grundbuch, steuerlichen Vorteilen, attraktiven Förderungen und einem arbeitsfreien Zusatzeinkommen“, so Michael Baert, Vorstand der ifa AG.

Bauherrenmodelle entstehen dort, wo Infrastruktur gegeben ist und Wachstumschancen vorhanden sind. Der 11. Wiener Gemeindebezirk erfreut sich immer größerer Beliebtheit (Einwohner 2008: 85.000, 2017: 100.000).

Mit dem Projekt trägt die ifa AG dieser Entwicklung Rechnung. Nicht nur die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu Naherholungsgebieten, Schulen, Kindergärten und Nahversorgern erhöhen die Attraktivität des Immobilienprojekts für die Vermietung. Auch der für Mieter günstige Fördermietzinssatz sorgt für eine hohe Vermietungsstabilität.

Simmering ist kein Neuland für den Bauträger, der in seiner 40-jährigen Geschichte bereits 13.000 Wohneinheiten im Gesamtumfang von 2,2 Milliarden Euro realisiert hat, sechs Objekte davon im Simmering.

**132 leistbare  
Mietwohnungen ab 2021  
in Simmering: das Projekt  
Geiselberg Wohnen<sup>3</sup>.**

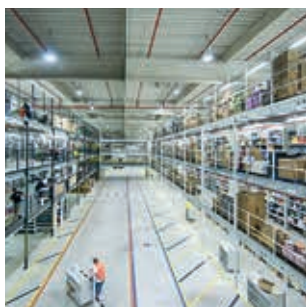


# Betongold, aber wie?

Die Geschichte der Immobilieninvestitionen ist eine Geschichte voller Missverständnisse. Den Immobilienmarkt gibt es nicht. Also, nicht den einen. Es gibt viele verschiedene, alle ticken anders, und bevor man in Immobilien investiert, sollte man diese verstehen.

VON HEIMO ROLLETT

**Die aktuelle Diskussion** um den Lagezuschlag bei Wohnungen macht es deutlich: Auf der einen Straßenseite darf wesentlich mehr Miete verlangt werden als auf der gegenüberliegenden. Komisch. Da trennen aus der Vermietersicht wenige Meter in der gleichen Umgebung möglicherweise Gewinn von Verlust. Ähnlich unnützlich sind Pseudo-Benchmarks wie durchschnittliche Quadratmeterpreise innerhalb eines politischen Bezirks. Was bringt ein Mittelwert von Wohnungspreisen bei der Wiener Stadthalle und herrlichen Häusern im grünen Wienerwald – nur weil beide zufällig im 14. Bezirk liegen? Punktum, wer Immobilieninvestitionen seriös tätigen will, muss die Märkte, Assetklassen und Mikrolagen genau unterscheiden und bewerten können. Am Ende ist es natürlich eine Glaubensfrage, was sich wo besser entwickeln wird.



Der Onlinehandel verändert das Investmentverhalten. Einkaufszentren haben es schwerer, Logistik wurde plötzlich zu einer neuen Assetklasse.

## GEWERBEIMMOBILIEN? NEIN, WOHNEN!

Grundsätzlich muss man unterscheiden, ob man von Wohn- oder von Gewerbeimmobilien redet. Letztere waren immer die klassischen Investitionsobjekte für Fonds und Versicherungen, Wohnobjekte hingegen waren vor gut einer Dekade auf den großen Investment- und Immobilienmessen lediglich ein belächeltes Thema. Heute sind sie plötzlich heißest begehrt. Warum? Weil sie zwar nicht die höchsten Renditen abwerfen, aber stabile. Gewohnt wird immer. Seit der Finanzkrise um 2008 schrumpften auch die Gewinne, die mit Bürohäusern, Fachmarktzentren, Businessparks etc. erzielt werden konnten, also wurde Wohnen plötzlich zu Everybody's Darling. Wie schnell Assetklassen in den Augen der Investoren kippen können, lässt sich wunderbar am Retail-Bereich erkennen. Shoppingcenter standen lange Zeit bei vielen Institutionellen auf der Einkaufsliste. Dann kam der Online-Handel. Immer mehr wird heute online bestellt und geliefert, den Einkaufszentren bricht der Umsatz weg und damit schwinden auch die meist umsatzabhängigen Mieten.

Schwierig also: In welchen Trend sollte man nun investieren? Vielleicht hat der Onlinehandel eine Antwort parat? Mit ihm veränderten sich die Lieferketten und damit auch die Immobilien, in denen Waren gelagert, sortiert und verteilt werden. Also rennt das Anlagekapital seit zwei, drei Jahren Logistikimmobilien hinterher – befeuert von einer guten Konjunktur mit steigendem privaten Konsum und stärkerer Industrieproduktion. Das führte dazu, dass im letzten Jahr in Europa um 40 Milliarden Euro Logistikimmobilien gekauft wurden, das sind um 62 Prozent mehr als im Jahr davor. Während Händler vom Kaliber Amazon Megahallen mit 150.000 Quadratmeter





Fläche neu errichten lassen und diese dann mieten, beflügelt die Mikroverteilung in der dicht besiedelten Stadt die Fantasie für neue Gebäudeformate. City Logistik heißt das Trendthema, von dem aber erst langsam klar wird, was es denn wirklich ist. „Neben den klassischen großen Hallen außerhalb der Stadt – auch Big Boxes genannt – gibt es diese speziellen Liegenschaften, die für City Logistik geeignet sind. Sie unterscheiden sich hinsichtlich ihrer innerstädtischen Lage, der kleinteiligeren Flächen, der Andienbarkeit, der bautechnischen Anforderungen und der notwendigen Infrastruktur etwa für Elektro-Lastenfahrzeuge und Cargo-Räder. Außerdem wichtig: Sie müssen in die Nachbarschaft integriert sein“, meint Carmen Dilch vom österreichischen Logistik-Immobilien-Entwickler GO ASSET.

#### **WIE NACHHALTIG SIND DIE NEUEN ASSETKLASSEN?**

Auch mit der Idee, neue, schicke (und hochpreisige) Wohnungen für Studenten zu bauen, wollen die Immobilieninvestoren punkten. Was sie auch tun, studentisches Wohnen hat sich ebenso wie servicierte Apartments als Investmentklasse halbwegs etabliert, es gibt eigene Fonds, und aktuell schießen solche Studentenwohnungen wie Schwammerl aus dem Boden. „Auch wenn Wien durchaus Nachholbedarf an Studentenwohnraum hat, so stellt sich doch die Frage: Wo haben denn die ganzen Studenten bis dato gewohnt? Und haben sie dort auch etwa 20 Euro pro Quadratmeter an Nettomiete bezahlt?“, fragt sich Wolfgang M. Fessler von Reinberg & Partner Immobilienberatung. Auch wenn derzeit laut jeweiligem Betreiber sowohl die etablierten als auch die neuen Studentenunterkünfte alle gut gebucht seien, stelle sich für Immobilienbewerber wie Fessler die Frage der Nachhaltigkeit. „Die Erstvermietung der Gebäude steht außer Zweifel, die läuft

derzeit und wird auch zu den aufgerufenen Preisen stattfinden. Aber wie sieht es mit den Nachvermietungen über die gesamte Nutzungsdauer

**„Wo haben denn die ganzen Studenten bis dato gewohnt?“**

**WOLFGANG M. FESSLER,  
REINBERG & PARTNER**





▷▷▷

## Das Tabu, in gemischt genutzte Objekte zu investieren, wurde gebrochen.

des Gebäudes aus?“ Vielleicht trete ja in ein paar Jahren eine ähnliche Situation wie mit den etablierten Hotels und Motel

One ein, mutmaßt Fessler. Dann würde wieder eine weitere Assetklasse entstehen: Budget-Studentenwohnung.

### MISCHMASCH IST GUT – NICHT NUR FÜR DIE RENDITE

Der Grund, dass neue Formate kreiert werden, liegt nicht zuletzt daran, dass es einfach zu viel Kapital gibt, das investiert werden will, und zu wenig geeignete klassische Objekte. Selbst das ehemalige Tabu, in gemischt genutzte Objekte zu investieren, wurde gebrochen. An sich versucht(e) jeder große Investor, ein möglichst sortenreines Portfolio zu haben – also etwa nur Hotels, nur Büros oder nur Wohnobjekte, immer auch in klar definierten geografischen Räumen. Dass nun in einem Tower zugleich ein Hotel und Büroflächen untergebracht sind und der Turm dennoch von Investoren ge- und

Das TRIIPLE in Wien ist laut Catella Research eines der wenigen Campus-Mixed-Use-Projekte Europas.

weiterverkauft wird, ist aber nicht nur für die Shareholder, sondern vor allem auch für die Stadtentwicklung gut. Jüngster Trend ist der sogenannte Campus Mixed-Use, das sind mindestens zwei Hochbauten, die auf verschiedene Arten miteinander verbunden sind und dabei verschiedene Nutzungsformen kombinieren und Synergieeffekte schaffen. Aktuell gibt es in Europa laut Catella Research rund sieben solche Projekte: REDI etwa in Helsinki, in Dublin Bolands Quay, in Kopenhagen Cactus Towers, in Rotterdam The SAX sowie die beiden deutschen Projekte Grand Central Düsseldorf und FOUR in Frankfurt. Auch Wien ist mit dem TRIIPLE im 3. Bezirk auf der Liste, die Catella Research erstellt hat.

### VORSICHT BEI MODELLRECHNUNGEN!

Wem die internationalen Gewerbeimmobilien oder die Beteiligung an großen Objekten und Portfolios über einen Fonds zu komplex sind, der sucht sich gerne eine Vorsorgewohnung. Waren es 2015 noch 515 verkaufte Einheiten, rechnet EHL Immobilien für heuer mit 1.000 verkauften Anlagewohnungen. Rund 200 Millionen Euro werden dafür ausgegeben, was einen Durchschnittspreis von 200.000 Euro pro Wohnung oder 4.120 Euro pro Quadratmeter ergibt. Und was lässt sich mit so einer Wohnung, die ja ausschließlich für die Fremdvermietung gedacht ist, einnehmen? 11,90 Euro netto pro Quadratmeter prognostiziert die EHL-Analyse für heuer. Dieser Wert ist in den letzten Jahren nur leicht gestiegen (2015 lag er bei 11,30 Euro) und werde in Zukunft weiter gemäßig, im Rahmen der Inflation, mit nach oben tendieren.

Und was unterscheidet Vorsorgewohnungen von einem Bauherrenmodell? Erste sind in der Regel Neubauten, die von einem Bauträger geplant und entwickelt werden und dann als fertiges Produkt verkauft werden. Sie kommen ohne Förderungen aus, die Miete ist so hoch, wie es der Markt erlaubt. Bauherrenmodelle hingegen bedienen sich meist Förderungen – mit ihnen wird eine bestehende Liegenschaft gekauft, saniert oder neu errichtet und dann vermietet. Die erzielbaren Mieten sind hierbei aber reglementiert und niedrig – im Gegenzug erhalten die Anleger Fördermittel (meist Annuitätenzuschüsse). Beim Bauherrenmodell erwirbt man keine Wohnung, sondern ideelle Anteile an einem Objekt – etwa sieben Prozent an einem Haus. „Ein Exit bzw. die Wiederverwertung sind bei einer einzelnen Wohnung meist vorteilhafter. Dem gegenüber steht die höhere Gesamtrentabilität beim Bauherrenmodell“, erklärt Stefan Koller, Geschäftsführer von Pericon,

ein Unternehmens- und Vermögensberater, der sich auf Vorsorgelösungen spezialisiert hat. Es komme grundlegend auf das persönliche Profil (Einkommen, Motiv für das Investment, Erwartungshaltung etc.) an. Sowohl Vorsorgewohnungen als auch Bauherrenmodelle sind attraktive Anlageformen – beide sind aber nicht gleich gut für jeden geeignet.

Obacht ist bei den Modellrechnungen geboten – allzu optimistische Renditeversprechen der Anbieter und übertriebene Steuervorteile wurden zuletzt von der Arbeiterkammer kritisiert. Auch Koller meint: „Hier ist Vorsicht geboten – man sollte da schon lieber beim Wort ‚Steuereffekte‘ bleiben, da sich nicht automatisch bei jedem Steuerpflichtigen Vorteile ergeben.“ Bei einer Vorsorgewohnung kann der Großteil der Herstellungs- und Nebenkosten „nur“ auf 67 Jahre steuerlich abgeschrieben werden – eine lange Zeit, die man erst erleben muss. Beim Bauherrenmodell kann man diese Kosten auf 15 Jahre „beschleunigt“ abschreiben. Manche Nebenkosten können sofort in Abzug gebracht werden. Daraus ergibt sich der wesentliche Effekt: Steuerlich betrachtet hat ein Bauherr in den ersten 15 Jahren mehr Ausgaben als Einnahmen – daraus entstehen Verlustzuweisungen, die mit sonstigem Einkommen gegengerechnet werden können. Eine nennenswerte Steuerersparnis (je nach Progressionsstufe) ist somit meist die Folge. Ein Vorsteuerabzug ist bei beiden Anlageformen möglich.



**Selten, aber clever:  
Bauherrenwohnungen  
vereinen die Vorteile  
zweier Modelle**

#### HYBRIDMODELL BAUHERRENWOHNUNG

Was die wenigsten wissen: Es gibt auch eine Mischform, die Bauherrenwohnung. Wer Wohnungseigentum besitzen und auf die Effekte einer beschleunigten Abschreibung und Förderungen nicht verzichten möchte, der ist mit dem Spezialmodell „Bauherrenwohnung“ gut beraten. Hier wird ein Bauherrenmodell umgesetzt. Nach Fertigstellung wird sofort Eigentum zugeordnet (parifiziert). Es gelten die Vorgaben der „kleinen Vermietung“ und eine individuelle Prognoserechnung ist vorzulegen. Pericon-Geschäftsführer Koller: „Anleger profitieren in diesem Spezialmodell von der beschleunigten Abschreibung, den Fördermitteln und einer sehr guten Vermietbarkeit bei gleichzeitigem Besitz von zugeordnetem Wohnungseigentum.“

Ob Aktiengesellschaft mit Retailschwerpunkt in Osteuropa oder direkte Wohninvestments in Westösterreich: Eigentlich hat kaum eine andere Branche so diversifizierte Anlagemöglichkeiten wie die Immobilienbranche. Und wenn Sie das nächste Mal angesprochen werden, wie es denn Ihrer Meinung nach dem Immobilienmarkt gehe, fragen Sie ruhig selbstsicher zurück: Welchen meinen Sie? ◇



## FOKUSSIERTER WEITBLICK

Wir erkennen Entwicklungen frühzeitig, sind beweglich und klar auf Chancen fokussiert. Für Werte, die wachsen. [simmoag.at](http://simmoag.at)



# Spielplätze für Milliardäre

Was tut man, wenn man atemberaubend viel Geld hat? Immobilien entwickeln. Das bringt Rendite und macht Spaß. Die Visionen von Milliardären wie Samih Sawiris, Denis O'Brien, Oleg Deripaska, Peter Munk und Bernard Arnault sind gebaute Realitäten: Dörfer und Städte für Touristen und Boots- oder auch Geldanleger.

VON HEIMO ROLLETT







▷▷▷

**Klar kann man** einen beliebigen Büroturm errichten lassen und dann gewinnbringend verkaufen, machen auch viele Immobilieninvestoren und -entwickler. Reizvoll wird es für sehr Vermögende aber erst, wenn sie ganze Dörfer und Städte bauen, diese meist touristisch positionieren und dann selbst betreiben. Samih Sawiris ist so einer. Der stets mild lächelnde 61-Jährige ist Spross einer der reichsten Familien Ägyptens mit einem geschätzten Vermögen von rund 20 Milliarden US-Dollar. 1989 begann er damit, mitten im Nirgendwo, in der Wüste am Roten Meer, eine Stadt zu bauen. Heute wohnen dort 15.000 Menschen. El Gouna wurde (bis zum Arabischen Frühling) zum vollen Erfolg und Samih Sawiris vom Spinner zum Helden. Und er fand Geschmack an überdimensionalen Developments: Acht Städte hat er bis heute errichtet und meist als touristische Magnete positioniert. 100,3 Millionen Quadratmeter Land kontrolliert Sawiris' Unternehmen Orascom Development nach Eigenangaben, die Projekte reichen vom Oman bis Großbritannien. Der Konzern ist auch für die komplette Infrastruktur zuständig – von den Schulen bis zur Müllentsorgung. Das eigentliche Geschäftsmodell des Unternehmens ist es nämlich, die Kommunen zu betreiben. Und das wiederum ist ein guter Grund für hochwertige Planung, denn jeder Fehler würde sich später rächen.

Gebaut wurde in Luštica Bay mit lokalen Materialien.  
Kein Haus gleicht dem anderen, und laut Investor soll das Dorf nach fünf Jahren so aussehen, als ob es schon immer da gewesen ist.



## SCHWIERIGE SCHWEIZ

Das Geschäftsmodell ist aber nicht immer gleich erfolgreich. In den Alpen kaufte der fließend Deutsch sprechende Ägypter 2005 dem Schweizer Militär ein riesiges Areal mitten in Andermatt ab und beteiligte sich an den Bergbahnen. Ganz zu Anfang, bevor von Gebäuden irgendetwas zu sehen war, wurde eine enorme Bodenplatte betoniert. Der Investor hatte den Plan, Verkehr und Logistik des Ortes unter die Oberfläche zu bringen. So etwas kann nur einer, der weit voraus an das große Ganze denkt. Doch trotz reger Bemühungen will und will die Alpendestination nicht boomen. Bis auf ein Fünfsternehotel der Marke Chedi, acht Luxus-Apartmenthäuser und ein Vierstern-Radisson, das heuer eröffnen soll, gibt es kaum nennenswerte Fortschritte, obwohl bereits deutlich über 700 Millionen Franken investiert wurden.

## SPANISCHE SCHÖNHEIT

Weitblick bewies Denis O'Brien im Jahr 2008. Inmitten des furiosen Immobilien-Debakels Spaniens legte der irische Milliardär den Grundstein für eine schillernde Lifestyle-Oase zwischen Barcelona und den Pyrenäen. Probleme mit dem Immobilienverkauf gab es hier nie. Auf über 300 Hektar erschuf O'Brien das Resort PGA Catalunya mit Villen, Apartments, Hotels und Spaniens bestem Golfplatz, dem mehrfach ausgezeichneten Stadium Course, der vom Spanischen Golfverband RFEG als bevorzugter Austragungsort für den Ryder Cup 2022 ausgewählt wurde. Auch der zweite Platz, der Tour Course, lässt sich sehen – und spielen. Er schlängelt sich zwischen Pinien und kleinen Seen. Mal steht hier ein Häuschen am Rande des Kurses, mal da. Alles irgendwie stimmig – wohl aufgrund der Gestaltungsrichtlinien, denen sich die Architekten unterwerfen müssen. Die natürliche Topografie darf nicht verändert werden. Wenn ein Hügel da ist, muss das Haus entsprechend geplant werden. Innen- und Außenräume sollen möglichst verbunden werden, lokale Materialien zum Einsatz kommen, klare Linien sind gewünscht, Zäune verboten. Maximal 20 Prozent des Gartens dürfen bewässert werden und bei Gott nicht alle Pflanzen sind erlaubt. Dumm wären die Entwickler aber auch, wenn sie hier Touristenghettos hochziehen würden. Der Charme des Projekts und der Landschaft würden flöten gehen, die Käufer der Apartments und Villen nicht mehr die stolzen Preise zahlen.

▷▷▷

Mitten in der Finanzkrise startete ein Visionär das Projekt PGA Catalunya, das architektonisch wohl zur absoluten Weltspitze gehört – dank einheitlicher Regeln, an die sich Architekten halten müssen.







## Die eigene Ferienwohnung: Tolles Service, aber Vorsicht!

Seit einigen Jahren ist es bei Immobilienentwicklern en vogue, ihre Hotelprojekte um ein paar servicierte Apartments zu ergänzen. Diese sind an die Hotelinfrastruktur angeschlossen, das heißt, sie werden gereinigt, das Hotel-Spa, der Schistall oder die Beachvolleyball-Facility können mitgenutzt werden. Klingt toll. Wer sich so ein Stück Urlaub auf Dauer kaufen will, sollte sich aber ein paar Gedanken zum Modell machen.

### WER DARF WANN?

Die Angebote der servicierten Tourismusapartments sind sehr unterschiedlich. Im Normalfall erwirbt ein privater Käufer ein Apartment und kann es von der Hotelbetreibergesellschaft weitervermieten lassen, wenn er selbst es nicht benutzt. Hierzu gibt es unterschiedlichste Regelungen, wer wann was wie lange nutzen darf oder muss. Das gilt es als Erstes zu klären, damit man weiß, wann man selbst überhaupt kommen darf.

### WIE VIEL PRIVATSPHÄRE BLEIBT?

Außerdem sollte klargestellt werden, ob es eine Auslastungsgarantie gibt und wie der durch die Weitervermietung erwirtschaftete Umsatz geteilt wird. „Ein Revenue-Sharing, also die Aufteilung der erzielten Miete zwischen Eigentümern und Betreibern, setzt einheitliche Apartments voraus. Man unterwirft sich also den Standards, die der Betreiber vorschreibt“, warnt Martin Schaffer, Geschäftsführer des Beraterunternehmens mrp hotels. Auch wenn die Eigentümer das Feriendomizil meist ohnehin nur ein paar Wochen im Jahr selbst nutzen, gestalten sie das Apartment gerne individuell – Bilder, Polster, Spielzeug für die Kinder machen es heimelig. Was passiert damit, wenn das Apartment in den Vermietungspool geht? Manche Anbieter haben eigene Angestellte, die alles allzu Private in Kisten verstauen – und bei der Rückkehr des Eigentümers wieder in der Wohnung drapieren.

### DRUM PRÜFE, WER SICH LANGE BINDET

Zudem macht Schaffer, der dem Modell an sich positiv gegenübersteht, auf die Langfristigkeit der Partnerschaft mit dem Betreiber aufmerksam. „Was, wenn das Hotel seine Marke wechselt, ein Rebranding vornimmt und plötzlich ein anderes Segment ansprechen will?“

### WIE VIEL FLIESST IN DIE ERHALTUNG?

Irgendwann wird es zu Renovierungsarbeiten kommen. In der Hotelbranche ist es üblich, dass drei bis fünf Prozent des Gesamtumsatzes für wertsteigernde Instandhaltungsmaßnahmen zurückgelegt werden. Die Zyklen, in denen Gäste ein erneuertes, trendiges Hotel-/Apartment-Konzept erwarten, werden immer enger. Außerdem kann es zu organisatorischen Schwierigkeiten kommen, denn bei allen außergewöhnlichen Veränderungen im oder am Gebäude ist per Gesetz Einstimmigkeit notwendig. Bei mehreren Eigentümern, gemischt aus einem Hotelinvestor und privaten Urlaubspassionierten, kann es da leicht zu Konflikten kommen.

Hat man aber all diese Punkte geklärt und seine Traumdestination inklusive dem richtigen Angebot (die versprochene Rendite muss realistisch sein!) gefunden, steht dem sonnigen Ferienalltag im eigenen Zuhause nichts mehr im Wege. ◇



### LEISTBARES MONTENEGRO

Ähnlich sieht das auch Orascom bei einem Projekt in Montenegro namens Luštica Bay. Maximal neun Prozent der Gesamtfläche dürfen auf der malerisch gelegenen Landzunge zwischen Adria und der Schmetterlingsbucht bei Tivat verbaut werden. Der erste Bauabschnitt direkt am Meer ist fast fertig. Im Herbst 2017 waren 320 von 360 Einheiten bereits verkauft, der Preis liegt bei 5.000 bis 6.500 Euro pro Quadratmeter. Im April fand der Baustart für „Centrale“ statt, das neue Ortszentrum des Projekts, oben am Hügel. Es integriert den bestehenden Ort Radovici in das Projekt. Hier soll es eine Schule geben, eine Klinik, ein Schwimmbad und Tennisplätze, eine Tankstelle und eine Post sowie neue Feuerwehr- und Polizeigebäude. Dazwischen 20.000 Quadratmeter öffentliche Plätze, Fußgängerzonen und natürlich Wohnmöglichkeiten in verschiedenen, aber durchaus auch erschwinglichen Preiskategorien (ab 2.700 Euro pro Quadratmeter). Am Ende soll es in Luštica Bay sieben Hotels, rund 2.000 Apartments, Villen und Townhouses, zwei Marinas und einen Golfplatz geben.

### MONTENEGRO FÜR SUPERYACHTEN

Nur wenige Kilometer entfernt haben sich ein paar andere Milliardenäre verwirklicht. Oleg Deripaska, Nathaniel Rothschild, Jacob Rothschild, Bernard Arnault und Sandor Demijan haben sich der Vision von Peter Munk, einem ungarisch-kanadischen Geschäftsmann, der Ende März verstarb, angeschlossen und mit Porto Montenegro ein Pionierprojekt umgesetzt. Dort, wo vor zehn Jahren ein heruntergekommener ehemaliger K.-u.-k.-Militärhafen vor sich hin siechte, präsentiert sich heute eine stimmungsvolle Promenade mit Gastronomie für jedes Geldbörstel – auch für die ganz dicken, denn hier befindet sich eine der wenigen Marinas für die überdimensionalen Superyachten der oberen Tausend. ◇



Mit rund 460 Apartments ist Portopiccolo bei Triest ein eher kleines Projekt. Dennoch wurde unweit des Schlosses Duino ein kleines Dorf aus einem aufgelassenen Steinbruch gestampft. Investor ist die private Eccher-Gruppe.







#### WERTBESTÄNDIG SEIT 140 JAHREN

- 1874 von Brauereieinhaber Moritz Faber im Stil der Wiener Ringstraße erbaut
- Top-Lage im Zentrum von Salzburg
- Wertbeständige Immobilienrarität als Familiensilber für Generationen

#### SICHERES INVESTMENT

- Grundbucheintragung
- Inflationsschutz durch indexierte Mieteinnahmen
- Vollvermietung ab Fertigstellung

#### ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN

- Gesicherte Mieterträge für mind. 20 Jahre
- GmbH/Stiftung: Eignung des Projekts auch für GmbHs und Stiftungen

## PALAIS FABER, EIN INVESTMENT FÜR DIE ZUKUNFT

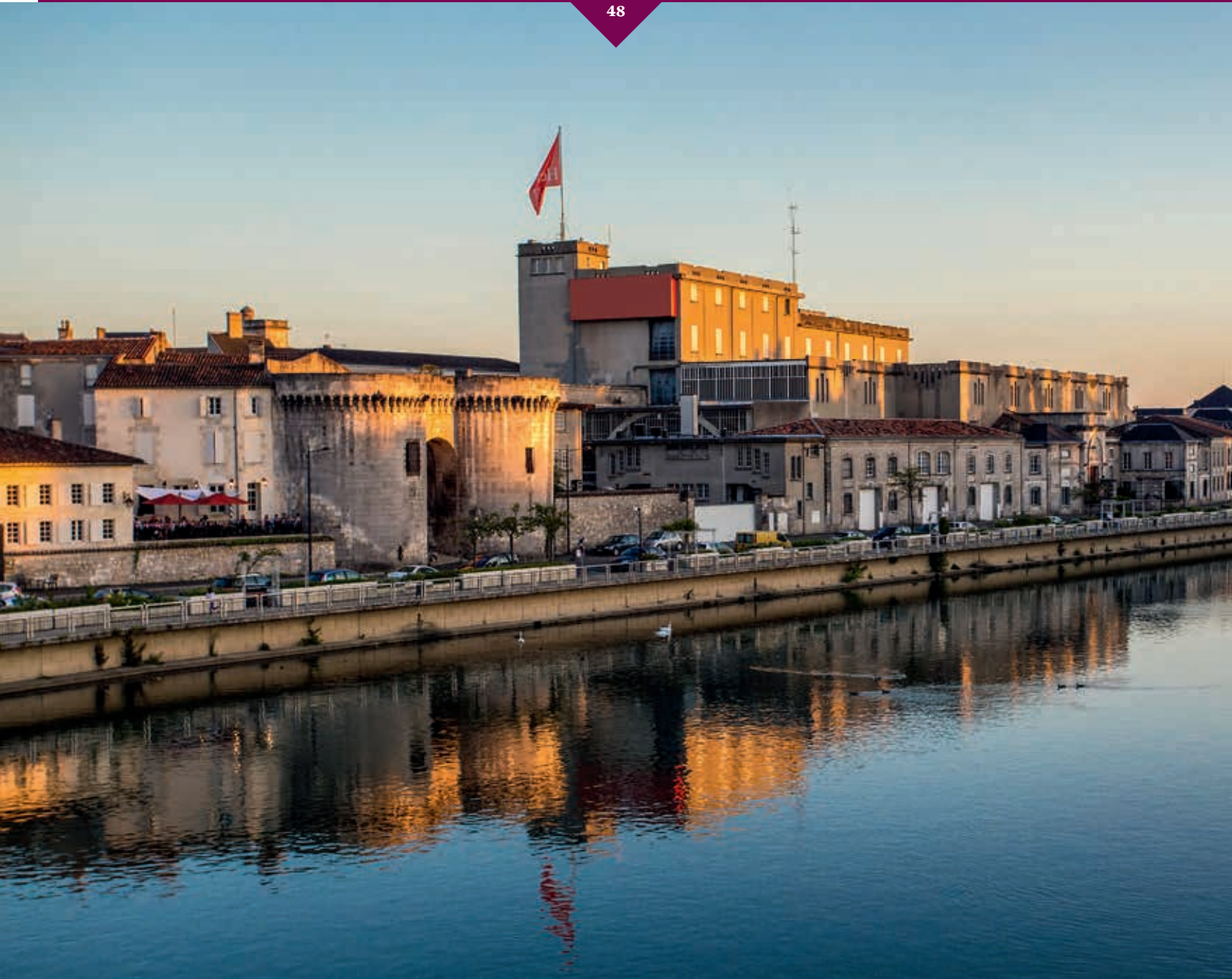
PRIME Immobilien sind für gewöhnlich großen Fonds, internationalen Investoren, Family Offices oder Stiftungen vorbehalten. ifa PRIME ermöglicht nun auch privaten Anlegern die Vermögensanlage in exklusivste Immobilien wie dem Palais Faber – ein seltene Gelegenheit für ein besonders attraktives Investments in der Salzburger Innenstadt.



**PALAIS FABER**  
SALZBURG 1874

Ihre exklusive Investmentchance in eine ifa prime Immobilie.  
Wir beraten Sie gerne - kontaktieren Sie uns!  
+43 732 66 08 47 | [palais.faber@ifa.at](mailto:palais.faber@ifa.at) | [www.ifa.at](http://www.ifa.at)





# Wo die Engel Cognac atmen

Wer die Charente auf einem Hausboot entlangtuckert,  
kann dem edlen Weinbrand nicht entkommen: Er prägt nicht nur die  
Landschaft und die Städte, man atmet ihn sogar.

VON RENATE SÜSS



Vom Boot aus wirkt das Saint-Jacques Gate, eines der alten Stadttore von Cognac, fast wie eine Festung.



**Immer wieder** lassen wir unseren Kurztrip Schluck für Schluck aufleben: Schließlich waren unsere Koffer bei der Heimreise prall gefüllt mit Mitbringseln aus der nach dem Fluss Charente benannten Region rund um die Stadt Cognac. Wer dort, hundert Kilometer nördlich von Bordeaux, ankommt, sieht Weingärten, wohin er schaut. Knapp 15 Prozent des fast 600.000 Hektar großen Gebietes sind davon bedeckt. Trotzdem gibt es kaum regionalen Wein. Der Großteil der angebauten Trauben ist nämlich nicht süß genug, um gekeltert zu werden, dafür aber ideal für die Cognac-Herstellung. 95 Prozent der Ernte werden gebrannt.

#### **EIN SÜSSES VERSEHEN**

Das Erste, das wir auf unserer Reise verkosten, ist aber kein Cognac, sondern ein Pineau. Diese süße Mischung mit säuerlichem Biss entstand der Legende nach im 16. Jahrhundert, als ein unachtsamer Winzer zwei Fässer verwechselte und einem mit Cognac-Destillat Most zugoss. Der Pineau ist süß, durch die Säure des Weins aber auch sehr süffig. Und es gibt ihn fast nur hier. Von den knapp 12 Millionen Flaschen, die pro Jahr produziert werden, gelangen nur etwa 25 Prozent in den Export und davon wiederum etwa 80 Prozent nach Belgien.

Beim Cognac dagegen exportiert Frankreich etwa 95 Prozent der Produktion. Lange Zeit galt er als Altherrengetränk, nun ist er wieder hip. Nicht zuletzt die Rapperszene hat ihn für sich entdeckt, allen voran Busta Rhymes und P. Diddy, die 2001 mit den Zeilen „Give me the Henny, you can give me the Cris. You can pass me the Remi, but pass the Courvoisier“ einen Hit landeten.

#### **ANGEHEITERTE ENGELEIN**

Die Bevölkerung der Charente lebt zu einem großen Teil vom Cognac. Mehr als 10.000 Menschen arbeiten bei einem der etwa 280 Hersteller, bauen Wein an oder arbeiten in der Produktion für Flaschen, Etiketten und Fässer. Den Duft des goldenen Getränks

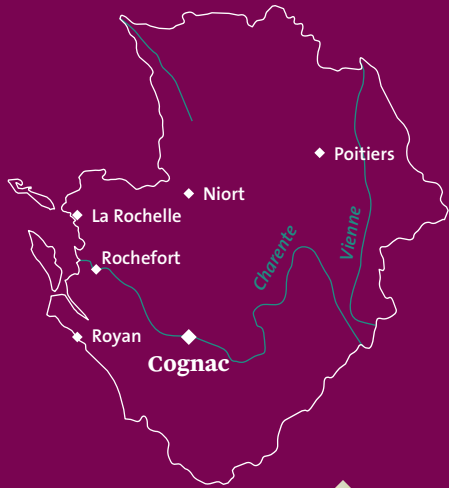






In solchen Kupferkesseln wurde schon vor Jahrhunderten Cognac gebrannt. Früher war es schwer, über dem offenen Feuer die richtige Temperatur zu erwischen. Heute wird mit Gas befeuert. Das lässt sich genau regeln.

## Poitou-Chantes



▷▷▷

nimmt man hier auch dann wahr, wenn man gerade kein Gläschen in der Hand hält. Jährlich verdunstet über der Stadt nämlich der Inhalt von etwa 21 Millionen Flaschen. Er sei, so erzählt man hier, der Anteil für die Engel, die die Region schützen.

### GRAU UND DOCH ROMANTISCH

Mit dem Dunst macht sich ein Pilz breit, der die an und für sich strahlend weißen Kalksteingebäude grau einfärbt. So erschließt sich der Charme der Stadt Cognac dem Besucher nicht auf den ersten Blick. Kaum aber ist man in die Innenstadt vorgedrungen, wird man vom Flair der mittelalterlichen engen Gässchen verzaubert. Die Kirche Saint-Léger fasziniert uns besonders, weil sie so viele Baustile vereint und trotzdem, oder vielleicht gerade deshalb, zauberhaft romantisch wirkt.

### GESCHMACKSERLEBNISSE

Zwischendurch gönnen wir uns eine Pause in einem der vielen Cafés und besuchen die Markthalle. Obst, Gemüse, Blumen, aber auch Brot, Fleisch und Fisch werden hier angeboten. Wir schlürfen frische Austern. In der Cognatheque verschaffen wir uns einen Überblick über die flüssigen Köstlichkeiten der Region. Mit über 400 verschiedenen Cognacs und etwa 50 Pineau-Sorten beherbergt dieses Geschäft die größte einschlägige Sammlung der Welt. Hier wird uns gezeigt, wie man Cognac professionell verkostet. Der bauchige Schwenker ist out. Das moderne Cognacglas ist schmal und wird nicht angewärmt. So könne sich, sagen die Connaissseure, das Bouquet besser entfalten. Wir genießen es ausgiebig und schleppen schließlich die eine oder andere Flasche zurück zu unserem Boot. Ein Besuch des Renaissance-Schlusses, in dem einst Richard Löwenherz heiratete und heute die Brennerei Otard flüssige Schätze lagert, geht sich nicht mehr aus.

### VON REGENTEN UND REBLÄUSEN

Am nächsten Morgen besuchen wir die Brennerei Courvoisier im kleinen Städtchen Jarnac, dem Geburtsort François Mitterrands. Der hier hergestellte Cognac sei Napoleons Lieblingsgetränk gewesen, hören wir bei der Führung. Gemeint ist allerdings nicht der berühmte Bonaparte, der 1821, also sieben Jahre vor der Gründung der Brennerei, verstarb, sondern sein Neffe, Napoleon III., der das Haus zum offiziellen Hoflieferanten machte. Wir lernen, dass Cognac ähnlich wie Wein und Whisky nicht nur zum Trinken gekauft wird, sondern auch begehrt bei Sammlern ist. Als besonders wertvoll gelten Brände aus der „Vor-Reblaus-Ära“. Denn seit in den 1860ern der Schädling einfiel, werden resistentere Rebsorten gepflanzt und gebrannt.

▷▷▷





# LUXUS

IST GEBRAUCHT BIS ZU 50% GÜNSTIGER  
UND GENAUSO LUXURIÖS.



Heißt soviel wie: ein ständig wechselndes  
Angebot an hochwertigen Armbanduhren.  
Neuwertig. Und mit 2 Jahren Garantie.  
Und eben unglaublich günstig.

  
Timelounge



## Riverside-Cocktail

Eines der beiden Gewinner-Rezepte von Ferenc Haraszti.

**3 cl Courvoisier VSOP**  
**3 cl Junmai Ginjo Sake**  
**1 cl trockener Marillenbrand**  
**1,5 cl Zitronensaft**  
**1 cl Zuckersirup**

Zutaten gut schütteln, zweimal durch ein Sieb gießen und in einen Keramikbecher mit Eiswürfeln gießen. Anschließend garnieren und genießen!

▷▷▷

### EICHE IST NICHT GLEICH EICHE

Der Geschmack des Cognacs hängt aber nicht nur von der Traube ab, sondern auch von der Lagerung. Das Eau de Vie genannte Destillat muss ins Eichenfass, bevor es zum Cognac wird. Und Eiche ist nicht gleich Eiche. Ein Teil des Holzes wird aus Osteuropa bezogen. Für besonders edle Brände aber geht der Blendmaster höchstpersönlich in die umliegenden Wälder, um die besten Bäume auszusuchen. Sehr gerade und sehr dick müssen sie sein, oft 200 Jahre und älter. Auch einem Fasshersteller schauen wir über die Schulter. Für manche Cognacs brennt er die Fässer innen aus, andere röstet er nur außen über offenem Feuer. „Jeder Blendmaster hat da seine ganz eigenen Wünsche“, sagt er.

### ZU VIEL FÜR EIN PAAR TAGE

Wir sind an der Charente in eine fremde Welt eingetaucht, haben uns davon faszinieren lassen, welche Wissenschaft die Cognac-Herstellung ist und welche ein Geschmackserlebnis der Konsum. Und wir haben die Natur genossen, den stillen Fluss, die majestätischen Wälder und die sonnigen Weinberge. Aber es gibt noch viel zu entdecken, wie die Felsenkirche Saint-Jean in Aubeterre, das Seebad Royan mit seinen Villen aus der Belle Epoque und das malerische Hafentädtchen La Rochelle. Eines ist sicher: Wir kommen wieder! ◇



Ferenc Haraszti aus der Bar „Mr. Mendez“ am Karlsplatz gewann mit diesem Rezept die Wien-Ausscheidung der Cocktail-Competition „Toast of Paris“, die jährlich von Courvoisier veranstaltet wird. Auch beim Hauptbewerb in Paris setzte er sich gegen alle Konkurrenten durch.

**1** „Wer der Meinung ist, dass man für Geld alles haben kann, gerät leicht in den Verdacht, dass er für Geld alles zu tun bereit ist.“

Elizabeth Taylor, aus London stammende Hollywood-Diva, 1932 bis 2011 a

Marie Curie, Entdeckerin der chemischen Elemente Polonium und Radium sowie Nobelpreisträgerin für Physik und Chemie, 1867 bis 1934 b

Benjamin Franklin, Sohn eines Seifenmachers und Erfinder des Blitzableiters sowie einer der Gründerväter der Vereinigten Staaten von Amerika und Unterzeichner der Unabhängigkeitserklärung, 1706 bis 1790 c

„Geld ist nichts. Aber viel Geld, das ist etwas anderes.“

Cher, geborene Cherilyn Sarkisian, Sängerin und Schauspielerin, geboren 1946 a

Axel von Ambesser, eigentlich Axel Eugen Alexander von Oesterreich, deutscher Schauspieler und Regisseur, der für seine Regiearbeit an „Der brave Soldat Schwejk“ einen Golden Globe für den besten ausländischen Film erhielt, 1910 bis 1988 b

George Bernard Shaw, irischer Dramatiker und Nobelpreisträger für Literatur, 1856 bis 1950 c

**3** „Mit Geld kann man sich viele Freunde kaufen, aber selten ist einer seinen Preis wert.“

Ella Fitzgerald, US-amerikanische Jazz-Sängerin, 1917 bis 1996 a

Tom Walker, britischer Singer und Songwriter, der 2017 mit „Leave a Light On“ einen Hit landete, geboren 1991 b

Josephine Baker, sorgte als „die Tänzerin mit dem Bananenröckchen“ in den 1920er- und 1930er-Jahren für Aufsehen, setzte sich später massiv gegen Rassismus und für die US-Bürgerrechtsbewegung ein, 1906 bis 1975 c

# Wer hat's gesagt? Das Zitatequiz

**4** „Wir denken selten an das, was wir haben, aber immer an das, was uns fehlt.“

Arthur Schopenhauer, deutscher Philosoph, Vertreter des subjektiven Idealismus, 1788 bis 1860 a

Elizabeth Barrett Browning, englische Lyrikerin und Schriftstellerin des Viktorianischen Zeitalters, 1806 bis 1861 b

Kurt Georg Kiesinger, von 1966 bis 1969 Bundeskanzler der Bundesrepublik Deutschland für die CDU, 1904 bis 1988 c

**5** „Argwöhnisch wacht der Mensch über alles, was ihm gehört. Nur die Zeit lässt er sich stehlen, am meisten vom Fernsehen.“

Waluliso, eigentlich Ludwig Weinberger, predigte mit einem Kranz aus Olivenzweigen und einer weißen Toga bekleidet sowie einem Apfel in der Hand auf Wiens Straßen für den Frieden und gegen Umweltverschmutzung, 1914 bis 1996 a

Peter Sellers, britischer Schauspieler, der unter anderem für seine Rolle als Inspektor Clouseau in „Der rosarote Panther“ berühmt wurde, 1925 bis 1980 b

Linus Pauling, US-amerikanischer Nobelpreisträger für Chemie sowie Friedensnobelpreisträger für seinen Einsatz gegen Atomwaffentests, 1901 bis 1994 c

**6** „Keine Festung ist so stark, dass Geld sie nicht einnehmen kann.“

Margaret Thatcher, britische Premierministerin, bekannt als „Eiserne Lady“, 1925 bis 2013 a

Marcus Tullius Cicero, römischer Politiker und Anwalt, berühmt für seine Reden, die bis heute im Zuge des Lateinunterrichts an österreichischen Schulen übersetzt werden, 106 bis 43 v. Chr. b

Otto von Bismarck, Ministerpräsident des Königreichs Preußen und erster Reichskanzler des Deutschen Reiches, 1815 bis 1898 c



# Der Vorletzte seiner Art

In seinem Wiener Atelier fertigt der Ledergalanterist Árpád Mészáros in Handarbeit hochwertige Einzelstücke. Damit sein Wissen nicht auf immer verloren geht, unterweist er junge Menschen in den alten Arbeitstechniken seiner Zunft. Ein Werkstattbesuch.

VON ARNDT MÜLLER, FOTOS REINHARD LANG

## Das Aufdrücken

der schweren Holztür wird begleitet von einem feinen Klingelton. Innen Enge. Lederrollen in allen Farben recken sich dem Besucher entgegen. Zur Linken geprägte, glänzende Geldbörsen, Damenhandtaschen in sanft fließenden Formen, Gürtel mit aufwendig gearbeiteten Intarsien. Zur Rechten sorgsam geordnete Werkzeuge, Musterzeichnungen, Arbeitsflächen, historische Nähmaschinen. Ein intensiver Duft nach ... nach was eigentlich? Leder? „Wissen Sie, bei uns Taschpickern stinkt's immer a bissl nach Kleber“, erklärt Árpád Mészáros. Er mag zwar seit Jahrzehnten den Umgang mit betuchter Klientel gewohnt sein – seine Stücke kosten oft mehrere Tausend Euro –, aber er ist eben auch eines: ein Handwerker. Und zwar einer mit Humor.

**„Wissen Sie,  
bei uns  
Taschpickern  
stinkt's immer  
a bissl nach  
Kleber.“**

## VIEL LEDER AM BRILLANTENGRUND

Mészáros, 75, drahtig, langer Pferdeschwanz, Reibeisenstimme, hat sein Leben dem Leder verschrieben. Als er bald nach seiner Flucht aus den Wirren der ungarischen Oktoberrevolution von 1956 in Wien seine Lehre begann, gab es noch mehr als 200 Galanteriebetriebe in Wien, die meisten davon im, damals Brillantengrund genannten, 7. Wiener Gemeindebezirk. „Das ganze Grätzl hat damals nach Leder gerochen“, erzählt Mészáros versonnen. Zwar war die Blütezeit der Ledergalanterie schon mit dem Ende der Monarchie nach und nach abgeklungen, aber Betriebe und damit Lehrstellen gab es noch in Hülle und Fülle. Heute ist Mészáros einer der Letzten, vielleicht auch der Letzte, die diesen Beruf noch ausüben wie seinerzeit. In seinem Leben spiegelt

sich damit nicht nur ein ganzes Stück Handwerksgeschichte, er trägt auch eine Verantwortung für eine aussterbende Profession. „Und genau deshalb gebe ich mein Wissen an junge Menschen weiter“, sagt Mészáros.

## KELLY BAGS À LA MÉSZÁROS

Ledergalanterie – schon

das Wort wirkt wie aus der Zeit gefallen. Die Profession stammt aus dem Buchbinderhandwerk und grenzt sich ab von der Sattlerei. Wo Letztere eher grob arbeitet und robuste Stücke schafft, widmet sich die Galanterie der Verfeinerung. Mit warmem Eisen ins Leder gezogene Zierlinien, Goldprägungen und Edelmetallbeschläge gehören zum Repertoire des Galanteristen.

Árpád Mészáros in seinem Atelier am Wiener Spittelberg. Hier gibt der pensionierte Ledergalanterist sein Wissen weiter.









**Der Meister und seine Schülerin begutachten einen Lederstreifen, aus dem bald die Kante einer Tasche wird.**

kann das auch leicht in Mészáros' Werkstatt nachvollziehen. Dort stehen einige Stücke der ikonischen Kelly Bag, die Hermès im Jahr 1956 nach der amerikanischen Schauspielerin und späteren Fürstin Grace Kelly benannt hat. Allerdings nicht mit offenen Kanten wie der nach wie vor beliebte Handtaschen-Klassiker, sondern in seiner galanten Form à la Mészáros.

#### **JEDER STICH MUSS SITZEN**

Rund 80 Stunden arbeitet der alte Meister an einem solchen Objekt, ein Drittel der Arbeitszeit verschlingen der Entwurf und die Fertigung der Kartonschablonen, mittels derer die Lederstücke ausgeschnitten werden. Das Leder wandert anschließend in eine Presse, wird „geschärft“, wie es im Fachjargon heißt, und ist dann dünn und flexibel genug für die Weiterverarbeitung. Im nächsten Arbeitsschritt wird das Außenleder mit dem Innenfutter verklebt und in bestimmten Fällen noch über den Holzbock gezogen und nachmodelliert. Erst dann können Kanten nachgeschärft und die Einzelteile miteinander vernäht werden. Auch hierbei muss jeder Stich sitzen, ansonsten muss die Tasche entweder wieder

▷▷▷



Er beschäftigt sich vorwiegend mit kleinen Objekten wie Gürteln oder Geldbörsen. Und während die Sattlerei in der Regel mit „offenen Kanten“ arbeitet, also die zu verbindenden Lederstücke nur aufeinanderlegt und anschließend vernäht, braucht der Galanterist wesentlich mehr Fingerspitzengefühl für seine Arbeit. Um das zu demonstrieren, nimmt Mészáros ein Stück Leder in die eine und sein Schärfmesser in die andere Hand und trägt sorgsam Millimeterschicht für Millimeterschicht ab. „Anschließend werden die Kanten umgeschlagen und verbunden.“ Das ist viel Arbeit, sieht aber am Ende noch harmonischer aus. Wer sich für Handtaschen interessiert,







Mészáros hat Hunderte von Lederrollen in seinem Atelier, von Rind und Ziege bis zu Exoten wie Eidechse und Krokodil.



auseinandergenommen werden oder verliert dramatisch an Wert. Trotz der aufwendigen Produktionsweise kostet eine Kelly Bag bei Mészáros rund 2.500 Euro – und damit gerade einmal ein Drittel des Hermès-Originals. „Ich habe allerdings auch immer zu wenig verdient“, sagt Mészáros grinsend. Und das, obwohl seine Objekte exklusiv bei Fred Adlmüller ausgestellt waren, der Institution der Wiener Modeszene im vergangenen Jahrhundert.

#### VON DER IT ZUR TASCHEN

Dingdong! Wieder schwingt die Tür zu Mészáros' Atelier am Spittelberg auf, eine jugendlich wirkende Frau betritt den Raum. Gerlinde Macho, Anfang 40, offenes Lächeln, ist in ihrem Erstleben erfolgreiche IT-Unternehmerin. Aber sie ist eben auch fasziniert von Mode und alter Handwerkskunst. Anfangs hatte sie nur angefragt, ob Mészáros



einen ihrer Entwürfe umsetzen könne. „Worauf er mir empfahl, ich solle mich besser an der Universität für angewandte Kunst einschreiben, dann könne er mir beibringen, wie man das macht.“ Seit anderthalb Jahren ist Macho inzwischen bei Mészáros in der Lehre, oft kommt sie mehrere Nachmittage pro Woche, um zu arbeiten. „Ich liebe dieses Handwerk“, strahlt sie. Machos aktuelles Werkstück, eine Einkaufstasche aus weichem, aber stabilem Leder, braucht nur mehr einen passenden Einlegeboden. Es ist nicht Machos erstes Stück, zwei Gürtel und sogar eine Kelly Bag gehören bereits zu ihrer selbstgeschaffenen Sammlung.

#### ALTES HANDWERK FÜR NEUE SCHÜLER

Die Kooperation mit der „Angewandten“ ist Mészáros' aktuellster Coup. Sein Atelier hat er der Universität vermacht, sie zahlt die Miete, dafür gibt er bis zu zehn Stunden pro Woche sein Wissen an interessierte Studenten weiter. Und das mit großer Freude, wie man am Schmah, der zwischen ihm und seiner Schülerin rennt, unschwer erkennt. Bereits Mitte der Achtziger arbeitete der Galanterist auch parallel als Lehrer. Erst an der Berufsschule, bis ihm dort die Lehrlinge ausgingen, dann an Fachschulen wie der in der Ungargasse und der Modeschule Hetzendorf. „Eine Zeitlang sogar in beiden gleichzeitig“, erzählt er, „da konnte ich mich nur mehr in den Ferien um meine Kunden kümmern.“ Im Jahr 2002 begab sich der frisch Pensionierte auf die Spuren seiner Zunft, wertete alte Gazetten aus und tingelte durch Museen, um Stücke aufzutreiben, die so gearbeitet waren, wie er es noch nicht konnte. Anschließend tüftelte er so lange in seinem Atelier, bis er die alten Arbeitstechniken von Grund auf nachvollziehen konnte. Dieses Wissen ist sein Nachlass, den er weitergeben will. Die Zusammenarbeit mit der Angewandten hilft ihm dabei. „Leben mag man von meinem Handwerk nicht mehr können“, sagt Meister Mészáros nun doch leicht melancholisch, „aber so geht es zumindest nicht für immer verloren.“ ◇

# Service partner

Diese Content-Partner haben die Mai-Ausgabe von „Werte mit Zukunft“ auch finanziell unterstützt.

## **BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH**

Leopold-Moses-Gasse 4  
1020 Wien  
T +43 1 33 146-47  
Leiter der Verwertungsabteilung:  
Mag. Wolfgang Pamer

developed by **BAI** 

## **Beam Suntory Austria**

www.beamsuntory.at  
office@beamsuntory.at  
**Bowmore**  
www.bowmore.com  
**Laphroaig**  
www.laphroaig.com  
**Courvoisier**  
www.courvoisier.com



## **BKS Bank**

St. Veiter Ring 43  
9020 Klagenfurt  
T +43 463 5858-0  
bks@bks.at  
www.bks.at

## **BKS Bank**

## **BNP Paribas Asset Management**

Mahlerstraße 7/18 | 1010 Wien  
T +43 1 5132684 0  
vienna-office@bnpparibas.com  
www.bnpparibas-am.at



## **BUWOG AG**

Hietzinger Kai 131  
1130 Wien  
T +43 1 878 28 1111  
vertrieb@buwog.com  
www.buwog.com

**BUWOG**  
group

## **DADAT – Bankhaus Schelhammer & Schattera AG**

Franz-Josef-Straße 22  
5020 Salzburg  
T +43 50 33 66 99  
office@dad.at  
www.dad.at

**DADAT**  
BANK

## **Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG**

Mag. (FH) Thomas Schaufler  
Privatkundenvorstand und  
Private Banking  
Am Belvedere 1 | 1100 Wien  
privatebanking@erstebank.at  
www.erstebanking.at

**ERSTE**  
Private Banking

## **Fidelity International**

FIL (Luxembourg) S.A.  
Zweigniederlassung Wien  
Mariahilfer Straße 36 | 1070 Wien  
T +43 1 220706 5154  
wien@fil.com  
www.fidelity.at



## **Hello bank!**

BNP Paribas S.A.  
Niederlassung Österreich  
Elisabethstraße 22  
5020 Salzburg  
T +43 50 5022 222  
info@helloworldbank.at  
helloworldbank.at



## **Ifa – Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft**

Grillparzerstraße 18–20  
4020 Linz  
T +43 732 660847  
office@ifa.at



## **Kathrein Privatbank Aktiengesellschaft**

Wipplingerstraße 25 | 1010 Wien  
www.kathrein.at  
T +43 1 534 51-0  
privatbank@kathrein.at



## **Bankhaus Krentschker**

**Bankhaus Krentschker Graz**  
Am Eisernen Tor 3 | 8010 Graz  
T +43 316 8030-0  
F +43 316 8030-389 60  
**Bankhaus Krentschker Wien**  
Johannesgasse 29 | 1010 Wien  
T +43 1 512 74 83-0  
F +43 1 512 74 83-389 67



## **S IMMO AG**

Friedrichstraße 10  
1010 Wien  
T +43 1 22795-1112  
F +43 1 22795-91112  
office@simmoag.at  
www.simmoag.at  
http://twitter.com/simmoag



## **Timelounge Uhren und Schmuckhandel GmbH**

Naglergasse 9 | 1010 Wien  
T +43 1 512 73 89  
F +43 1 512 57 89  
sales@timelounge.at  
timelounge.at



## **WIENER STÄDTISCHE Versicherung AG**

Vienna Insurance Group  
Schottenring 30 | 1010 Wien  
Serviceline 050 350 350  
kundenservice@  
wienertaedtsche.at  
wienertaedtsche.at



## **Wittmann Schauraum Österreich**

Akademiehof bei der Wiener  
Seession  
Friedrichstraße 10 | 1010 Wien  
T +43 1 585 77 25  
F +43 1 585 77 25-9  
schauraum@wittmann.at  
www.wittmann.at





# DER WOHN-PARK IM DRITTEN.

AM FRED-ZINNE-MANN-PLATZ

TRIENNA  
LIVING

## PARK LIFE

WOHNERLEBNIS  
INKLUSIVE  
WOHLBEFINDEN

### RENTABEL UND ZUKUNFTSSICHER INVESTIERT:

- WOHNUNGEN BEREITS AB 39m<sup>2</sup>
- GÜNSTIGE VERKEHRS-LAGE IN CITYNÄHE
- JEDE WOHNUNG MIT LOGGIA/BALKON
- BESTENS VERMIETBAR
- FITNESS/WELLNESS IM HAUS
- BEREITS BEZUGSFERTIG

HWB 022 kWh/m<sup>2</sup>a

[www.trienna.at](http://www.trienna.at) | ☎ +43 1 33146-47

developed by **BAI** 



# HELLO MOBILITÄT!

JETZT NUR  
**€3,95**  
PRO TRADE!

## Traden wann und wo Sie wollen!

- Übernahme der Übertragsspesen bis 200 Euro\*\*
- 90% Rabatt auf Ausgabeaufschläge bei Fonds\*\*\*
- Keine Depotgebühr bis Ende 2018

Jetzt wechseln auf [hellobank.at/trading](https://www.hellobank.at/trading) – So mobil wie Sie  
Infoline Mo – Fr 8 – 20 Uhr +43 50 5022-222 oder [info@hellobank.at](mailto:info@hellobank.at)

\*Für Transaktionen bis 10.000 Euro pro börslicher oder außerbörslicher Order (zzgl. ev. Auslandsspesen) für 6 Monate ab Depoteröffnung; gültig für alle Orderarten (Internet, Telefon, Fax). \*\*Bis zu max. 200 Euro Übertragsspesen werden gg. Vorlage einer detaillierten Spesenaufstellung der Fremdbank (Abrechnungsbelege der übertragenen Positionen/Wertpapiere) vergütet. \*\*\*Keine Voluminabeschränkung und gültig für alle Hello bank! bonifizierte Fonds für 6 Monate ab Depoteröffnung.

Angebot gültig bis auf weiteres für neue Depotkunden bei der Hello bank!, für die in den letzten zwölf Monaten kein Wertpapierdepot geführt wurde sowie weiters nur für selbstentscheidende Privatanleger im beratungsfreien Geschäft.

# Hello bank!

by BNP PARIBAS