

60 OFFICE  
COMPANY



# Anti-Normal

MAN KANN ALS UNTERNEHMEN DEN GÜRTEL SO LANGE ENGER SCHNALLEN, BIS MAN KEINE LUFT MEHR BEKOMMT. ODER MAN INVESTIERT GERADE JETZT INS UNTERNEHMEN. DIE AUCON-GRUPPE HAT LETZTERES GEWÄHLT UND DAMIT EIN KRÄFTIGES UMSATZPLUS EINGEFAHREN. [AUTORIN: BIRGIT TISCH]

**W**as ist schon normal? Wenn personelle Einsparungen, Projekt-Verschiebungen und das Gesund-Schrumpfen von Unternehmen in der jetzigen Zeit normal sind, dann tanzt die Aucon definitiv außerhalb dieser Normalität. „Wir sind eben nicht, so wie viele andere, in eine emotionale Depression verfallen“, sagt Robert Wagner, Vorstand der Aucon Real Estate Group. Während viele Unternehmen Mitarbeiter abbauen, vergrößert die Aucon-Gruppe laut Wagner konsequent ihr Team: „Wir agieren nicht bewusst antizyklisch. Wir benötigen aufgrund der aktuellen Auftragslage einfach mehr Mitarbeiter und erhöhen die Personalressourcen deshalb um ein Drittel.“ Gute Aussichten in wirtschaftlich harten Zeiten. Und der Erfolg bestätigt den eingeschlagenen Weg: Allein in den ersten sechs Monaten dieses Jahres konnte Aucon den Umsatz im Vergleich zum ersten Halbjahr 2008 um über 30 Prozent steigern. „Wir haben ein Team von 35 Mitarbeitern und sind damit ein mittelgroßes Unternehmen. Vielleicht ist das einer unserer Vorteile, denn damit sind wir überschaubar und flexibel.“

Seit knapp 20 Jahren ist die Aucon-Immobiliengruppe am österreichischen Markt als Developer, Bauträger, Immobilienmakler und im Property Management tätig. Ein starker Fokus der Gruppe liegt zudem im Consulting- und Investmentbereich. Besonders der Consulting-

bereich ist derzeit stark gefragt, denn viele Immobilieneigentümer erkennen jetzt den Optimierungsbedarf ihrer Objekte. Hier kann die Aucon aus langer Erfahrung schöpfen. „In diesem Bereich agieren wir differenzierter als andere, da wir nicht nur als reiner Dienstleister auftreten, sondern Projekte auch auf eigenes Risiko übernehmen“, sagt Wagner. „Und der Markt gibt uns Recht, dass Handlungsbedarf besteht. Derzeit arbeiten wir beispielsweise an zwei Relaunch-Projekten in der Wiener Innenstadt. Die beiden Objekte werden komplett saniert, renoviert und dann als Büroflächen neu zur Vermietung gebracht.“

## STURMJÄGER

Die Immobilienbranche jammert gerne und ausführlich über den harten Wind, der den Marktteilnehmern momentan um die Ohren bläst. Nur die Aucon verspürt ihn als vorwärts treibenden Rückenwind. Und wenn es nach Wagner geht, könnte dieser gerne noch stärker wehen: „Entgegen unserer Planung haben wir heuer noch keine einzige Transaktion abgeschlossen. Der Markt ist einfach wesentlich statischer geworden“, resümiert Wagner. So muss das für heuer vorgesehene Investitionsvolumen von 50 Millionen Euro noch ein wenig in der Schublade bleiben, bis es seiner Bestimmung zugeführt wird. Vorgesehen sei es für drei Innenstadtprojekte, die als Büroobjekt



Fotos: Aucon

Robert Wagner, Geschäftsführer von Aucon, hat in letzter Zeit Mitarbeiter eingestellt. Das soll auch so weitergehen.

und als Wohn- und Retail-Objekt konzipiert sind. Mehr Informationen gibt Wagner nicht preis. „Wir sind in die Due-Diligence-Verfahren involviert. Aufgrund der laufenden Verhandlungen kann ich aber noch keine Namen nennen“, hält sich Wagner bedeckt.

Wesentlich freizügiger ist er hingegen mit Fakten zum Vorzeigeprojekt der Aucon: Früher als ursprünglich geplant, nämlich schon Anfang Dezember dieses Jahres, wird der „Catamaran“ (großes Bild) vom Stapel laufen. Derzeit läuft der Innenausbau im größten Wiener Büroobjekt noch auf Hochtouren. Mit dem ÖGB als Hauptmieter sind bereits 60 Prozent der insgesamt 40.000 Quadratmeter Mietfläche vergeben. Für die restliche Fläche werden noch Abnehmer gesucht, wobei derzeit mit drei potenziellen Mietern finale Verhandlungen laufen. Spätestens bis Ende Juli soll der Catamaran dann voll vermietet sein.

„Natürlich merken auch wir bei der Vorvermietung, dass das Marktumfeld schwieriger geworden ist. Die Nachfrage ist zwar gegeben, aber die Entscheidungswege dauern wesentlich länger als früher“, so Wagner. Um der schleppenden Entscheidungsfindung etwas auf die Sprünge zu helfen, wurden auch die Mietpreise leicht angepasst. Wagner: „Etwas relativiert wird die Situation dadurch, dass es am Markt ohnehin nur sehr wenige Objekte gibt.“ Aber ob das normal ist, sei jetzt einfach mal dahingestellt. II