



Kärntner Straße 28:
Karin Wlaschek kaufte das Haus um 20 Millionen Euro, um 7 Millionen Euro wird ausgebaut.

IMMOBILIEN

Wlaschek reitet wieder

Milliardär Karl Wlaschek ist wieder ziemlich busy. Der Billa-Gründer will vier Tophotels der Wiener Städtischen um 75 Millionen Euro kaufen. Gattin Karin arbeitet derweil am Umbau des Hauses Kärntner Straße 28. Und auch an der CA-Zentrale Am Hof ist Wlaschek dran.

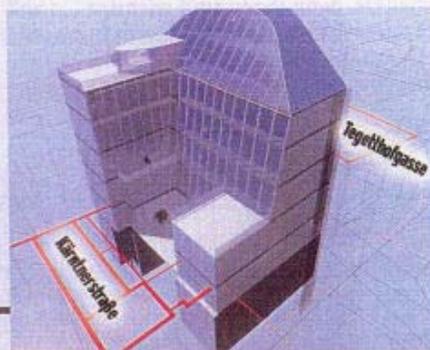
Staubige Baustellen sind üblicherweise nicht ihr bevorzugter Aufenthaltsort. Doch zur Wiener Adresse Kärntner Straße 28 zieht es Karin Wlaschek beinahe täglich. Dort beaufsichtigt die Gattin von Billa-Gründer Karl Wlaschek das jüngste Projekt der Familie. Die Nobel-Cityimmobilie wurde um knapp 20 Millionen Euro erworben und ist Karin Wlaschek besonders ans Herz gewachsen: „Das wird der tollste Neu- und Umbau in der Wiener Innenstadt“ (siehe Modellstudie).

Im Innenhof des Altbaus zwischen Marco-d'Aviano-Gasse (wo sich die Reiss Bar befindet) und Führichgasse wird eine moderne Glas-Stahl-Konstruktion auf 26,5 Höhenmeter aufgezogen. Hauptmieter wird der Textildiskonter Hennes & Mauritz, da-

Cityprojekt: Im Hof wird eine Glas-Stahl-Konstruktion aufgezogen. Bis zum sechsten Obergeschoß werden Büroflächen vermietet. On Top entsteht das Penthouse.

zu entstehen Büroflächen und ein zweigeschoßiges Penthouse mit Glaskuppel.

Doch auch Karl Wlaschek selbst ist mit seinen 84 Jahren geschäftlich kaum zu bremsen. Dieser Tage verhandelt der Milliardär gerade den Kauf einer Hotelgruppe, deren Eigentümerin die Wiener Städtische Versicherung ist. Der Kaufpreis für die Hotels, inklusive dem Ringstraßenhotel Vienna Plaza: satte 75 Millionen Euro. Mit diesen jüngsten Projekten setzen Wlaschek und seine Frau zu einer neuen Immobilienoffensive an.



● Vor kurzem erwarben die Wlascheks das Haus in der Wiener Renngasse 1, Sitz der SKWB Schoellerbank AG.

● Das Paket mit den vier Hotels der Austria-Trend-Gruppe um 75 Millionen Euro wird gerade ausverhandelt und ist kurz vor dem Abschluß.

● Karin Wlaschek baut bis zum Juni das Büro- und Wohnprojekt in der Kärntner Straße 28 (vis-à-vis der Malteserkirche) um 7,2 Millionen Euro fertig.

● Und schließlich soll Wlaschek äußerst reges Interesse an der ehemaligen Zentrale der Creditanstalt in der Wiener Schottengasse bekunden. Brancheninsider berichten, daß die deutsche HypoVereinsbank, der Mutterkonzern der Bank Austria, einen Verkauf der wertvollen und prestigeträchtigen Immobilie durchaus ins Auge fassen könnte, da die Bank Austria ohnehin über ein gut funktionierendes Headquarter verfügt.

Klappen all diese Deals, dann hat der Ex-Barpianist Karl „Charlie Walker“ Wla-



DIE NEUEN PRESTIGEIMMOBILIEN DER WLASCHEKS: Jüngst wurde das Schoellerbank-Haus in der Wiener Rengasse erworben. Um die Salzburger Hotels Europa und SAS sowie das Vienna Plaza wird noch gefeilscht.

schenk in den fünf Jahren seit dem Billa-Verkauf fast alle Topimmobilien in Wien zusammengekauft, die am Markt zu haben waren. Schon vor zwei Jahren übernahm Wlaschek die CA-Immobilientochter Örag und damit siebzig Objekte – darunter so spektakuläre Häuser wie die Stadtpalais Ferstel, Harrach und Esterhazy. Damals dachten viele, daß sich Karl Wlaschek nach diesem Sieben-Milliarden-Deal endgültig zur Ruhe setzen werde.

75 MILLIONEN FÜR HOTELGRUPPE. Doch dann schlug der unermüdliche Businessman in der Rengasse 1, dem Sitz der Schoellerbank, wieder zu. Und der nächste größere Euromillionendeal über einige Hotels – dazu zählen neben dem Vienna Plaza und dem Hotel Lassalle in Wien das SAS-Stadthotel in Salzburg sowie das Hotel Europa – steht knapp vor dem Abschluß. „Unterschrieben ist der Kaufvertrag noch nicht, wir befinden uns aber in den Endverhandlungen“, bestätigt Anton Werner, Immobilienboß der Wiener Städtischen. Werner wollte Wlaschek nicht direkt als Investor nennen, aber es sind „Firmen in Karl Wlascheks Dunstkreis, mit denen wir verhandeln“. Für Brancheninsider ist der Deal bereits so gut wie fix.

Der Kaufpreis dürfte jenseits der 75 Millionen Euro liegen. Dafür wird Wlascheks Stiftung Eigentümer von vier weiteren hochkarätigen Objekten. Das an der Ringstraße gelegene Vienna Plaza mit 389 Betten gehört ebenso wie das Radisson SAS in der Stadt Salzburg mit 124 Betten zur Kategorie der Fünfsterhotels. Das Hotel Europa im Herzen der Mozartstadt und das Lassalle in Wien sind jeweils Viersterhäuser.

VERKEHRSBÜRO BLEIBT HOTELBETREIBER. Auch wenn der Kauf über die Bühne ist, werden die Hotels weiterhin vom Österreichischen Verkehrsbüro gemanagt werden. „An der Betreibergesellschaft wird sich nichts ändern“, bestätigt Verkehrsbüro-Chef Rudolf Tucek, „wir werden nur im Salzburger SAS unseren Managementvertrag in einen Pachtvertrag ändern.“

Wlaschek ist als beinhardter Verhandler bekannt. Gut sechs Prozent Rendite muß ein Objekt in seinem Besitz schon abwerfen. Und bisher hat die Rechnung offenbar immer gestimmt. Wlaschek-Kenner taxie-

lichen Mieteinnahmen von etwa 2,1 Millionen Euro. Bei Aufwendungen in Höhe von 27,2 Millionen Euro (davon 7,2 Investitionen) ergibt das eine jährliche Rendite von gut acht Prozent.

Die Immobilie hat insgesamt (inklusive der „Rückseite“ Tegetthoffstraße 1) immerhin mehr als 6.000 Quadratmeter Nutzfläche. Ein Drittel davon hat die expandierende Modekette Hennes & Mauritz belegt und zahlt dafür eine stolze Jahresmiete von 1,4 Millionen Euro. 2.000 Quadratmeter sind als Bürofläche und 300 bis 500 Quadratmeter als Wohnfläche geplant.

Das luxuriöse Penthouse mit Galerie und Dachterrasse verfügt über großzügige 400 Quadratmeter. Architekt Peter Klein von A.C.C. versuchte mit seinem Team die Balance zwischen moderner Architektur und traditionellem Baustil. Auf den Altbau im Innenhof wird eine moderne Stahl-Glas-Konstruktion aufgesetzt. Viele Anrainer glaubten, daß im Innenhof ein Glasturm wachsen würde. „Dieser Eindruck entsteht aber nur, weil wir bis zu einer Höhe von 26,5 Metern bauen“, erklärt Wlaschek-Schwiegersohn Hönigsberger.

Das Penthouse wird nach der Fertigstellung die Dächer der benachbarten Häuser deutlich überragen und damit auch einen beeindruckenden Blick über die Wiener City bieten. Ein reizvoller Gedanke – so reizvoll, daß Karin und Karl Wlaschek, derzeit in der Naglergasse wohnhaft, selbst gern einziehen würden. Karin Wlaschek zu **FORMAT**: „Wenn ich eine Traummieta bekomme, vermiete ich das Objekt gern. Verkaufen werde ich aber nie.“

– GABRIELA SCHNABEL



POWER-COUPLE: Karin und Karl Wlaschek setzen gemeinsam zu einer neuen Immobilienoffensive an.

ren das Immobilienvermögen der Stiftung Wlaschek bislang auf 1,3 bis 1,5 Milliarden Euro.

PRESTIGEOBJEKT IN DER WIENER CITY. Karin Wlaschek kalkuliert ebenso scharf wie ihr Mann Karl. Das Objekt in der Kärntner Straße dürfte nach Fertigstellung im Juni dieses Jahres sogar einen noch höheren Ertrag abwerfen. Thomas Hönigsberger, Vorstand der Karin Privatstiftung und Wlascheks Schwiegersohn, rechnet mit jähr-

FOTOS: ACHIM BIANCHI (3), NEUMAYR (2), HÄRDIG, WERK, PRIVAT