



Foto: beigestellt

**Untätigkeit führt zum Tod:**  
Die ersten Unternehmen gingen bei der Krisen-Simulation nun pleite.

## Wie das Kaninchen vor der Schlange ...

» Die Spieluhr zeigt das Spieljahr 2010 – die Rede ist von dem Strategiespiel Real Investor, das eine Krisensituation in der Immobilienwirtschaft simuliert (Details auf der Website). Seit der Spieleröffnung 2008 sind in der Real Investor-Spielwelt zwei harte Geschäftsjahre über das Spielfeld hereingebrochen. Wie in der Realität hat auch im Spiel die ursprüngliche Kreditkrise eine tiefe Wirtschaftskrise ausgelöst. Gelähmt von der Unsicherheit der weiteren Wirtschaftsentwicklung sind die Unternehmen in einem apathischen Schockzustand verharnt. „Sie haben sich verhalten wie ein eingeschüchtertes Kaninchen im Angesicht einer hungrigen Schlange“, stellt Visiting Professor Jürg Bernet aus seiner Sicht als Spielleiter fest. „Aus Angst, eine falsche Bewegung zu machen, haben sich die Unternehmen überhaupt nicht mehr bewegt.“ So ist es trotz gewaltiger staatlicher Finanzhilfen zu keinem wirtschaftlichen Aufschwung gekommen.

Im Gespräch mit Petra Winkelmüller von der Donau-Universität Krems haben die Spielteams über ihre bisherigen Spielzüge berichtet. Die Bank: „Bis heute haben wir gar keine Kredite ausgereicht. Stattdessen haben wir unsere gesamten Eigenmittel am Geldmarkt veranlagt.“ Ein Developer: „An guter Lage

in Wien haben wir 2009 noch zwei angefangene Projekte fertigstellen und an eine institutionelle Investorin verkaufen können. Danach haben wir uns zur Ruhe gesetzt.“ Die Gutachter: „Bisher konnten wir uns gerade noch über Wasser halten. Wenn unsere Erträge aber weiter schrumpfen, können wir unser Personal schon bald nicht mehr bezahlen.“ Eine Developerin: „Wir haben uns auf Luxus-Immobilien spezialisiert, dafür aber keine Käufer mehr gefunden. So mussten wir 2010 Kurzarbeit einführen. Wir wissen nicht, wie es weitergehen soll.“ Weitere Klagen kommen von einer anderen Investorin: „Es waren keine attraktiven Deals mehr auf dem Markt. Deshalb haben wir im großen Stil kurzfristige Staatsanleihen gekauft.“ Und die Berater: „2009 mussten wir Personal entlassen und 2010 Konkurs anmelden, weil wir trotz offensiver Akquise zu keinen neuen Aufträgen kamen.“

Für alle Spielteams hat sich die Lage seit Spielbeginn dramatisch verschlechtert. Welchen der angeschlagenen Unternehmen wird es gelingen, die Krise zu überwinden? Werden an ihrer Stelle schon bald neue Unternehmen entstehen, die neue Werte schaffen? Das nächste Spielmeeting wird auf jeden Fall am 25. März wiederum an der Donau-Universität in Krems stattfinden. [www.realinvestor.at](http://www.realinvestor.at)

### Freie Flächen am Büromarkt Wien

Die beliebte Tabelle, die derzeit am Wiener Markt befindliche Büroflächen auflistet, ist nun noch ausführlicher als PDF im Internet herunterzuladen. [www.immobiliengazin.biz](http://www.immobiliengazin.biz)

### Termine

Alle für die Immobilienbranche relevanten Termine in Österreich, Deutschland und dem Rest der Welt finden Sie übersichtlich geordnet unter: [www.immobiliengazin.biz](http://www.immobiliengazin.biz)

## +++ DIGEST

### NEUE SOFTWARE

Jüngster Marktteilnehmer der recht zahlreichen Immobilien-Softwareunternehmen in Österreich ist der sogenannte Immformer, der vom seinerzeitigen Erfinder des Ametanet (heute Edi Real genannt) entwickelt wurde. Das Programm zeichnet sich dadurch aus, dass es sich um eine rein browserbasierte Software handelt, die also keine Downloads oder eigene Programme erfordert. Das ist allerdings im Prinzip auch bei Edi Real der Fall, hier braucht man nur eine Java-Installation.

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

### AUS FÜR ATISREAL-MARKE

Ab Juni 2009 wird Atisreal unter dem Markennamen BNP Paribas Real Estate auftreten. Mit diesem Schritt fasst der französische Finanzdienstleister BNP Paribas seine Immobilienaktivitäten weltweit unter einer einheitlichen Marke zusammen.

[www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
[www.mpc-capital.de](http://www.mpc-capital.de)



Foto: Simon Schupp

**Prunkstück:** Das Auersperg wird nun doch nicht verkauft.

### PALAIS AUERSPERG-VERKAUF ABGESAGT

Der Verkauf des noblen Wiener Prunkpalais Auersperg ist wegen der Finanzkrise zurückgezogen worden – allerdings nicht wegen mangelnden Interesses auf Käuferseite, sondern auf Verkäuferseite. „Das Zinsniveau hat sich so entwickelt, dass es mehr Sinn macht, die Immobilie zu halten, anstatt sie zu verkaufen“, berichtet Berndt Kretschmer vom Salzburger Immobilienreuhänder Stiller & Hohla.