»OBSERVER«

Immobilien Magazin
Magazin für Immobilien und Geldanlage
Wien, im Februar 2022, Nr: 1-2, 10x/Jahr, Seite: 4,26-29
Druckauflage: 14 200, Größe: 100%, easyAPQ: _
Auftr.: 1278, Clip: 14144800, SB: Silver Living GmbH

www.observer.at

26 **Interview**
Andreas Köttl

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
Anfragen zum Inhalt und zu Nutzungsrechten bitte an den Verlag (Tel: 01/25254*110).

»OBSERVER«

Immobilien Magazin
Magazin für Immobilien und Geldanlage
Wien, im Februar 2022, Nr: 1-2, 10x/Jahr, Seite: 4,26-29
Druckauflage: 14 200, Größe: 89,14%, easyAPQ: _
Auftr.: 1278, Clip: 14144800, SB: Silver Living GmbH

www.observer.at

Value One erobert Europa

Begonnen hat alles vor wenigen Jahrzehnten in einem Drei-Personen-Büro im zweiten Wiener Bezirk. Jetzt ist die Value One von ihrem neuen Standort, im von ihr geschaffenen Viertel Zwei erfolgversprechend am Sprung, zum gesamteuropäischen Player zu werden. Value One-CEO Andreas Köttl über den erstaunlichen Weg eines rein privaten Unternehmens.

Autor: Gerhard Rodler

Im Gespräch | Andreas Köttl

Immobilien Magazin: Die Value One ist ja längst über ihr Viertel Zwei hinausgewachsen. In welchen Ländern beziehungsweise Regionen ist Ihre Gruppe aktiv und mit welchen Aktivitäten?

Andreas Köttl: Unser Fokus liegt klar darauf, außergewöhnliche Projekte in ganz Europa zu realisieren, mit Fokus auf die betriebene Immobilie. Neben Österreich sind wir mittlerweile z.B. schon in Portugal, Italien, Deutschland, Polen, Slowakei und den Niederlanden aktiv. Gleichzeitig beobachten wir laufend weitere Märkte und werden diese nach und nach weiter erschließen.
Wir übernehmen stets die Rolle des Pioniers, gehen in einem ersten Schritt als Entwickler und Betreiber in neue Märkte und verfolgen dann im Anschluss gemeinsam mit unseren Investorenpartnern weitere Projekte, mit dem Ziel miteinander ganze Pipelines zu entwickeln und Plattformen von Betreiberimmobilien zu schaffen. Aktuell bewegen wir ein Volumen von EUR 500 Mio.

Foto: value one

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
Anfragen zum Inhalt und zu Nutzungsrechten bitte an den Verlag (Tel: 01/25254*110).

»OBSERVER«

Immobilien Magazin
Magazin für Immobilien und Geldanlage
Wien, im Februar 2022, Nr: 1-2, 10x/Jahr, Seite: 4,26-29
Druckauflage: 14 200, Größe: 89,14%, easyAPQ: _
Auftr.: 1278, Clip: 14144800, SB: Silver Living GmbH

www.observer.at

„Man muss nicht laut sein, um zu wirken", sagt Value One-CEO Andreas Köttl.

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
Anfragen zum Inhalt und zu Nutzungsrechten bitte an den Verlag (Tel: 01/25254*110).

»OBSERVER«

Immobilien Magazin
Magazin für Immobilien und Geldanlage
Wien, im Februar 2022, Nr: 1-2, 10x/Jahr, Seite: 4,26-29
Druckauflage: 14 200, Größe: 89,14%, easyAPQ: _
Auftr.: 1278, Clip: 14144800, SB: Silver Living GmbH

www.observer.at

IM: Wie weit ist es Value One zwischenzeitlich geglückt, in Deutschland Fuß zu fassen?

Köttl: Auch in Deutschland haben wir unsere Rolle als Pionier wahrgenommen und ein Objekt mit denkmalgeschützter Substanz in Aachen bereits fertig entwickelt. Unsere Erfahrungen aus der Renovierung der Tribünen im Viertel Zwei waren dabei ein starkes Asset und so konnten wir auch hier mit unserer Expertise und unserem Gespür für außergewöhnliche Immobilien punkten.

IM: Was ist hier noch alles geplant?

Köttl: Mit Österreichs Marktführer für freifinanziertes Betreutes Wohnen für Seniorinnen und Senioren haben wir eine Betriebs-Partnerschaft gestartet und werden unter der Marke MILESTONE Silver Living ein serviceorientiertes Produkt entwickeln und – auch – in den deutschen Markt eintreten. Mit diesem Produkt begegnen wir den steigenden Bedürfnissen der Silver Ager im urbanen Wohnraum „modern living für die Generation 65+".

IM: Und wie kommt die Gruppe in Südeuropa, also in Spanien und Portugal voran?

Köttl: Die Entwicklung in Portugal stimmt uns sehr zufrieden, in Lissabon haben wir ein Büro und betreiben bereits drei Objekte und drei weitere Projekte sind gerade in Entwicklung. Ein weiterer wichtiger Markt im Süden ist für uns Italien, mithilfe des lokalen Teams in Mailand werden wir 2022 einige großartige Projekte fertigstellen bzw. starten. Zurzeit haben wir gesicherte Projekte in Rom, Florenz, Mailand, Bologna und Padua. Ganz besonders sind wir darüber hinaus auch in Polen und den Niederlanden aktiv.

IM: Die seinerzeitige Idee, in den Hotelbereich zu expandieren kam relativ kurz vor Ausbruch der Pandemie – und dürfte damit wohl eingebremst worden sein, noch bevor das Projekt Fahrt aufgenommen hatte. Ist eine Wiederaufnahme dieser Aktivitäten nach einem hoffentlich nun bald wirklich absehbaren Ende der Pandemie geplant?

Köttl: Wir haben die Zeit gut genutzt, um alle notwenigen Genehmigungen zu erhalten und haben die Projekte mit einer langfristigen Vision weiterentwickelt. Daher sind wir in diesem Bereich trotz Pandemie relativ gut vorangekommen und sehen weiterhin viel Potential in diesem Geschäftszweig für uns, wesentlich ist uns, nun den bereits spürbaren Aufschwung mitzunehmen und unsere Projekte entsprechend in der Verwertung zu platzieren. Die Sehnsucht der Menschen zu reisen bleibt, die Konzepte der Hotels werden sich gemäß dem neuen Zeitgeist in Richtung mehr Verantwortung für Mensch und Planet wandeln müssen.

IM: Apropos Pandemie: Wie schwer hat die Pandemie den Studentenappartment-Unternehmenszweig getroffen? Gibt es schon Licht am Ende des Tunnels?

Köttl: Natürlich war die Pandemie hier eine große Herausforderung und

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
Anfragen zum Inhalt und zu Nutzungsrechten bitte an den Verlag (Tel: 01/25254*110).

»OBSERVER«

Immobilien Magazin
Magazin für Immobilien und Geldanlage
Wien, im Februar 2022, Nr: 1-2, 10x/Jahr, Seite: 4,26-29
Druckauflage: 14 200, Größe: 89,14%, easyAPQ: _
Auftr.: 1278, Clip: 14144800, SB: Silver Living GmbH

www.observer.at

Andreas Köttl als Expo Real-Radler am Weg nach München.

Das Viertel Zwei, die Vorzeige-Quartiersentwicklung der Value One.

Foto: value One

der fehlende Präsenzunterricht war anfänglich für viele Studenten und Studentinnen ein Grund nach Hause zu fahren. Dennoch haben wir in den meisten Häusern die Auslastungszahlen hoch halten können. Vor allem für die Pächter waren diese unsicheren Zeiten sehr herausfordernd, aber hier gilt es einfach gute und partnerschaftliche Lösungen mit dem Verpächter zu finden, um wirtschaftliches Risiko abzufedern. Langfristig wird die Pandemie meiner Meinung nach keine bleibenden Auswirkungen auf die Assetklasse haben, da der Präsenzlehrbetrieb weiterhin das Ziel der Universitäten bleibt, und wir konnten 2021 schon eine Verbesserung der Lage erkennen.

IM: Wie will bzw. wird Value One die zukünftige geplante Expansion finanzieren? Was ist eigenkapitalmäßig hier in Überlegung?

Köttl: Wir sind kapitalseitig sehr gut für die Expansion in den nächsten Jahren aufgestellt. Ende 2021 haben wir eine Kapitalerhöhung durchgeführt und wir planen auch noch eine weitere Anleihe am Kapitalmarkt zu emittieren. Wir fokussieren uns klar darauf, mit unseren betriebenen Immobilien ein wesentlicher Player am europäischen Markt zu werden und streben einen starken Wachstumskurs an.

IM: Seit einigen Jahren sind Sie nun als CEO ganz oben an der Spitze der Value One. Es ist ja nicht anzunehmen, dass Firmengründer und Hauptgesellschafter Michael Griesmayr sich tatsächlich zur Gänze zurückgezogen hat. Wie sind die Aufgaben verteilt?

Köttl: Michael und ich arbeiten als Partner und Freunde langjährig zusammen. Gemeinsam ergänzen wir einander perfekt, und das ist eine ganz wichtige Grundlage des Erfolges unseres Unternehmens. Wir wissen jeder für sich und beide miteinander was dafür jeweils getan werden muss, da braucht es kein Blatt Papier dafür. Die Zusammenarbeit macht auch ungemein Freude, das ist ein ganz wesentlicher Faktor. Und man muss nicht laut sein, um zu wirken.

IM: Danke für das Gespräch. ●

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
Anfragen zum Inhalt und zu Nutzungsrechten bitte an den Verlag (Tel: 01/25254*110).