

Expansion

„Wie ein Stachel im Fleisch der Gesellschaft“

Immobilienunternehmer Philipp Kaufmann nimmt nach dem Millennium Tower weitere Shoppingcenter-Projekte ins Visier. Und er baut das Geschäft mit Fitness und Gesundheit aus.

WIEN. Das Ziel ist ein enorm großes: Von 2014 bis 2017 will die Linzer Kaufmann Gruppe gemeinsam mit dem internationalen Partner Morgan Stanley eine Milliarde € in Shoppingcenter investieren.

Um kolportierte 315 Millionen € erstand das Familienunternehmen rund um Architekt Wolfgang Kaufmann und seine Söhne Philipp und Fabian gemeinsam mit Morgan Stanley im Vorjahr bereits den Millennium Tower samt Einkaufszentrum in Wien. Zum Portfolio ihrer CC Real GmbH gehören auch die Shopping-Zentren Center West in Graz und drei City Center in Zagreb und Split. Die Einkaufszentren erwirtschaften rund 75 Millionen € Umsatz.

Und: „In den nächsten Monaten werden wir – immer gemeinsam mit Morgan Stanley – sicher noch zwei, drei weitere Projekte in Österreich und Osteuropa kaufen“, sagt Philipp Kaufmann. „Unser Fokus sind Projekte, die sich in einer Schieflage befinden, die man durch neues Management und eine Finanzspritze aber wieder in den Griff bekommen kann.“

Nachhaltige Immobilien

Während Bruder Fabian sich stärker auf die Immo-Geschäfte konzentriert, stürzt sich Philipp Kaufmann auf das Nachhaltigkeitsthema. Der Gründungspräsident der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft ÖGNI (sie zeichnet nachhaltige Gebäude aus) will „wie ein Stachel im Fleisch der Gesellschaft“ sein und den gesunden Lebensstil vorantreiben.

Das klingt dramatisch. Das Konzept verfolgt er mit bemerkenswerter Konsequenz über mehrere Branchen, indem er in Projekte mit Partnern investiert.

So hat Kaufmann im Juni 2012 die Fitnesskette Mandu gegründet und erst in Österreich, dann auch in Deutschland und Italien expandiert. Nunmehr sind es 60 Standorte, 16 eigene Filialen, der Rest wird von Franchisenehmern



Philipp Kaufmann: „Ich bin immer auf der Suche nach Möglichkeiten der Skalierbarkeit.“ Er will Geschäftsideen etwa auf neue Märkte ausweiten.

betrieben. Knapp zwei Millionen € Jahresumsatz liefern Eigenfilialen, Franchisegebühr und Umsatzbeteiligungen der Kaufmann-Gruppe.

Mit Fitness in die USA

100 Filialen sollen es im Laufe eines Jahres noch werden. Jetzt ist die weitere Expansion angesagt, und zwar gleich in Richtung Miami. „Fitnessstudios gibt es dort sehr viele, aber so etwas wie unsere Technologie gibt es dort einfach noch nicht“, sagt Kaufmann zuversichtlich. Das besondere sei die EMS-Technologie aus Augsburg, EMS steht für elektrische Muskelstimulation, wodurch sich die Wirkung der 15-Minuten-Work-outs verstärkt.

Eine „siebenstellige Summe“ investiert Kaufmann in den USA-Auftritt.

Ein weiteres Projekt ist eine Lokalkette für gesundes Essen mit Take-away-Speisen und Smoothies. Gestartet werde „Love It Healthy“ im Herbst in der Linzer Altstadt. Ob als Filialbetrieb oder im Franchise, sei noch nicht klar, im Moment suche Kaufmann jedenfalls noch einen Partner. „Ich bin immer auf der Suche nach Möglichkeiten der Skalierbarkeit“, sagt Kaufmann. Er expandiert Geschäftsmodelle eber gern – und der Bereich des gesunden Lebens sei dabei besonders interessant.

MELANIE MANNER
melanie.manner@wirtschaftsblatt.at

Beteiligungen der Kaufmann Gruppe

Zur Kaufmann Gruppe gehören neben Unternehmen aus dem Immobilienentwicklungsbereich wie CC Real GmbH und Immo Kaufmann Asset Treuhand GmbH & Co KG auch Beteiligungen an Immo-fremden Betrieben.

■ **4-leaved GmbH** (50 Prozent Beteiligung) – Innsbrucker Softwareunternehmen; entwickelt u. a. eine App, die Daten zum Lebenswandel trackt und Nutzer bei einem ausbalancierten Leben unterstützen soll.

■ **Mandu** (unterschiedliche Gesellschaften mit unterschiedlich hoher Beteiligung) – die Kraft- und Fitnesstrainingskette

■ **A&S Design** (26 Prozent) – Modedesign für Marken wie Armani. Die erste Eigenmarke produziert A&S für Mandu.

■ **Delle Karth Kaufmann Business Communication GmbH** (50 Prozent) – Kommunikationsberatung im Sportbereich, unter anderem für Hermann Maier.