

INVESTIEREN. OPTIMIEREN. REALISIEREN.



**WELCHER GELD-  
TYP SIND SIE?**

Finanztypologie

**VDAX**

Der sensible Index

**MEIN BALKON,  
DAS BIN ICH!**

Balkonien –  
die zweite Heimat

# INHALT

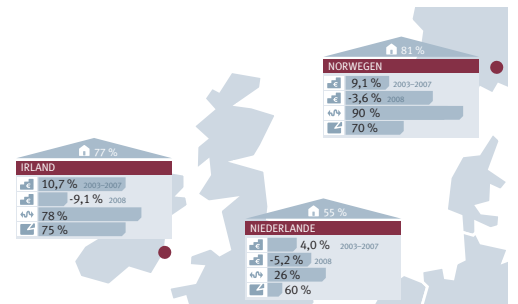
## 04

NICHTS IST JEMALS GANZ FÜR IMMER –  
DIE LEBENSABSCHNITTSIMMOBILIE



## 22

WOHNINVESTMENT-KOMPASS  
EUROPA



## 08

ZEHN JAHRE PATRIZIA  
KINDERHAUS-STIFTUNG,  
ZEHN JAHRE VOLLER  
GLÜCKSGESCHICHTEN



## 30

SCHLEMMEN IM SCHLOSS,  
GENIESSEN IM GARTEN

### Kosmos

#### MIT DEM RÜCKEN ZUR WAND 12

Im Interview berichtet Stadtkämmerer Hartmut Vorjohann, wie sich Dresden mit Mut und Tatkraft aus der Krise befreite.

### Kapital

#### BRÜCKE ZWISCHEN GESTERN UND HEUTE 16

Das Augsburger Schwalbeneck: Seit 2.000 Jahren ein Ort voll Kraft und Energie und nun ein Schauplatz nach Maß für ein außergewöhnliches PATRIZIA Bauvorhaben ...

#### KEINE ANGST VOR DEM ANGSTBAROMETER 18

Aktienindizes haben auch Gefühle – der Volatilitätsindex reagiert besonders sensibel auf das Weltgeschehen.

### Mikrokosmos

#### MEIN BALKON, DAS BIN ICH! 24

Ein Balkon ist grüne Oase, Hochsitz und Naherholungsgebiet – auf jeden Fall ein kleines Stück Lebensqualität.

#### DIE AUGSBURGER BÖRSE – MUTTER ALLER DEUTSCHEN HANDELSPLÄTZE 32

Wie vor 450 Jahren alles begann: Statt Daimler und Siemens standen indischer Pfeffer und englische Wolle auf dem Kurszettel.

#### SOMMER AUF DEM TELLER 35

Sonne erwärmt das Herz und schenkt den Sinnen neue Kraft. Was der Körper sonst noch an Energie braucht, gewinnt er aus leichter, leckerer Kost. Starkoch Holger Stromberg verrät Tricks und Rezepturen.

# NEWS

## NEUER GESCHÄFTSFÜHRER BEI DER PATRIZIA IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Markus Fischer, 39, ist neuer Geschäftsführer der PATRIZIA Immobilienmanagement GmbH, einem Tochterunternehmen der PATRIZIA Immobilien AG. Der Residential Property Manager (IREBS) Fischer war vor seiner Tätigkeit bei der PATRIZIA unter anderem als Mitglied der Geschäftsleitung im Geschäftsbereich Property Management bei der GSW Immobilien GmbH und als Geschäftsführer der IHZ GmbH in Berlin im Bereich Bestandsmanagement tätig.

Bei der PATRIZIA Immobilienmanagement GmbH wird Markus Fischer zukünftig neben der operativen Gesamtleitung auch den weiteren kontinuierlichen, strategischen Ausbau des Geschäftsbereiches Immobilienmanagement verantworten.

Das PATRIZIA Geschäftsfeld Immobilienmanagement ist auf die professionelle Objektverwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien aller Größenordnungen spezialisiert. Sämtliche Leistungen – von der klassischen Hausverwaltung bis hin zum gewerblichen Immobilienmanagement – nutzt die PATRIZIA für ihre Eigenbestände, bietet diese aber auch Dritten an. Zu den Geschäftspartnern gehören institutionelle Anleger, die öffentliche Hand sowie Privatpersonen.

## PATRIZIA NEUBAUPROJEKT „ISARTOR-PALAIS“: ARBEITEN UND WOHNEN IN BESTER MÜNCHNER ALTSTADTLAGE



In bester Münchner Altstadtlage, nur wenige Gehminuten vom berühmten Viktualienmarkt entfernt, entsteht das PATRIZIA Neubauprojekt „Isartor-Palais“. Das gemischt genutzte Gebäude wird aus zwei fünfgeschossigen Gebäudeteilen mit getrennten Eingangsbereichen in der Frauenstraße 30 und der Rumfordstraße 33 bestehen. Durch seine traditionsbewusste, an die Bürgerhäuser des 19. Jahr-

hunderts angelehnte Architektur sowie sein flexibles Nutzungskonzept als Wohn- und Geschäftshaus wird das „Isartor-Palais“ höchste Ansprüche an modernes Wohnen und Arbeiten erfüllen. Darüber hinaus wird den Mietparteien ein ruhiger, schön begrünter Innenhof zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung stehen. Auf zwei unterirdischen Etagen sind außerdem 38 Tiefgaragenstellplätze geplant, die über einen Pkw-Aufzug erreichbar sein werden. Weitere Informationen zum „Isartor-Palais“ erhalten Sie unter → [www.isartor-palais.de](http://www.isartor-palais.de).

## → EDITORIAL

# CHANCEN ERKENNEN UND NUTZEN

„Frage nicht, was dein Land für dich tun kann, sondern was du für dein Land tun kannst!“ rief John F. Kennedy den Amerikanern bei seiner Amtseinführung im Januar 1961 zu. Diese Aufforderung ist einfach und doch so schwer in die Tat umzusetzen. Denn wohl jeder von uns fragt sich dabei, was er allein denn schon tun oder gar verändern kann. Vor allem in Zeiten wie diesen. Bei genauer Betrachtung, jede Menge! Das fängt bei der inneren Einstellung an. Sich auf das derzeit jegliche Kommunikation beherrschende Negative zu konzentrieren, ist nahe liegend. Darüber zu klagen, ist menschlich. Aber bringt uns das weiter? – Warum also nicht darüber nachdenken, welche Chancen in der immerfort beklagten Krise und den damit einhergehenden Veränderungen stecken? Warum diese Chancen nicht erkennen und nutzen? Für sich selber und damit auch für das große Ganze!

Eine enorme Chance steckt in Wohnimmobilien. Für uns als heutige Immobilienfachleute ist dies offenkundig, aber auch schon unsere Vorfahren wussten das. Als Investitionsform sind Wohnimmobilien millionenfach erprobt und bewährt. Als Anlageform haben sie sämtliche Krisen und Inflationszeiten, ja selbst die unterschiedlichsten politischen Systeme überstanden! So erlebt die traditionelle Investition in Wohneigentum in diesen Tagen eine echte Renaissance. Als Unternehmen, das über ein rund 12.000 Qualitätswohnungen umfassendes Portfolio in Top-Lagen verfügt, freut uns die – nicht zuletzt unter Sicherheitsaspekten – stetig steigende Nachfrage sehr.

In dieser Ausgabe unseres „estatements magazins“ sind Wohnimmobilien ein zentrales Thema. So zeigt unser Interview mit Dresdens Finanzbürgermeister Hartmut Vorjohann, dass für die Stadt ihr Wohnungsbestand vor einigen Jahren die einzige Chance war, sich von einem riesigen Schuldenberg zu befreien und dass man in schier auswegloser Lage einen unkonventionellen Weg aus der Krise finden kann. Über die Wohnung als „Lebensabschnittsimmobilie“ informiert der Beitrag des Leiters der PATRIZIA Researchabteilung, Dr. Marcus Cieleback. Darüber hinaus wartet eine Reihe weiterer Fakten, Beobachtungen und Interpretationen darauf, von Ihnen gelesen zu werden.

Dass Sie daraus Erkenntnisse und Nutzen für sich ziehen können, wünscht Ihnen Ihr

Wolfgang Egger  
Vorstandsvorsitzender  
PATRIZIA Immobilien AG





Modell „Lebensabschnittsimmobilie“:  
Vor allem jüngere Menschen finden so  
leichter den Weg ins Wohneigentum

# DIE LEBENSABSCHNITTSIMMOBILIE

Im Berufsleben sind zunehmend Mobilität und Flexibilität gefragt, aber auch im Privaten machen Individualisierung, unterschiedliche Lebensentwürfe und Familienmodelle mehr Beweglichkeit erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen ist es nicht verwunderlich, dass die Gruppe der 30- bis 40-Jährigen in Deutschland verhältnismäßig wenig Wohneigentum besitzt. Langsam aber sicher zeichnet sich jedoch eine Trendwende ab.

**D**ie Sorge, plötzlich in eine andere Stadt versetzt oder arbeitslos zu werden, hält viele, vor allem Jüngere, davon ab, in „die eigenen vier Wände“ zu investieren. Problematisch ist hierbei vielleicht auch das noch etwas angestaubte Image von Wohneigentum: „Habe ich eine Immobilie gekauft, bin ich für immer und ewig daran gebunden“ so wie die vermeintlich nicht tragbaren Anschaffungskosten.

## INVESTIEREN UND GLEICHZEITIG VERMÖGEN AUFBAUEN

Entgegen der landläufigen Meinung bedeutet der Erwerb einer Immobilie für den Käufer nicht, dass er bis zur Rente oder sogar darüber hinaus den Gürtel enger schnallen muss. Legt man die Entwicklung der Wohnungsmieten und Lebenshaltungskosten seit 1995 zu Grunde, so wird ersichtlich, dass Immobilienkäufer im Lebenszeitraum weit mehr Vermögen aufbauen als Mieter in vergleichbaren Einkommensverhältnissen. Das gleiche Einkommen vorausgesetzt, sparen Mieter laut einer Untersuchung von empirica zwischen 50 und 59 Jahren gerade ein Jahresnettoeinkommen an. Immobilieneigentümer sparen in derselben Zeit eineinhalb Jahreseinkommen an und besitzen zusätzlich noch die Immobilie, die einem Wert von etwa sechs Jahreseinkommen entspricht. So betrachtet lohnt

sich das Wohneigentum im doppelten Sinne: Wohnungsbesitzer haben im Alter nicht nur mehr Geld zur Verfügung, sondern auch eine Immobilie, in der sie ihren Lebensabend in Ruhe genießen können. Ängste vor belastenden Mieterhöhungen oder gar einer Eigenbedarfskündigung durch den Vermieter entfallen.

## EIN IMAGEWECHEL SETZT SICH DURCH

Langsam aber sicher zeichnet sich nun aber auch im traditionellen „Mieterland“ Deutschland – noch immer wohnen 58 Prozent aller Haushalte in der Bundesrepublik zur Miete, so viele wie in keinem anderen EU-Land – eine Trendwende ab. Das Modell „Lebensabschnittsimmobilie“ nach US-amerikanischem Vorbild rückt dabei zunehmend in den Fokus: Die eigene Wohnung oder das eigene Haus werden dabei nicht mehr als einmalige Anschaffung, in der man bis an sein Lebensende wohnen bleibt, angesehen, sondern bei einem Arbeitsplatzwechsel oder einer Veränderung der eigenen Bedürfnisse vermietet oder verkauft. Mit dem Erlös wird eine neue Immobilie erworben, die den veränderten Arbeits- oder Lebensbedingungen, dem neuen Lebensabschnitt, entspricht. Der eigenen Mobilität muss Immobilieneigentum somit nicht im Wege stehen! →

### „IDEALTYPISCHE WOHNUNGSKARRIERE“

Der Berufsanfänger wird erst einmal eine günstige gebrauchte Zweizimmerwohnung kaufen, die er verkauft, um frisch verheiratet eine größere sanierte Altbauwohnung im Zentrum zu erwerben. Mit den Kindern geht es dann ins eigene Häuschen am Stadtrand. Sind die Kinder aus dem Haus, wird das Haus verkauft, denn eine Wohnung in der Stadt mit guter Infrastruktur ist im Alter wesentlich bequemer, weil sie schnellen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Kulturangeboten bietet. Die Lebenssituationen ändern sich, und folglich ändern sich auch Bedürfnisse und Wohnwünsche. Die finanziellen Möglichkeiten, diese umzusetzen, ändern sich ebenfalls. Damit die Idee der Lebensabschnittsimmobilie für möglichst viele zur Realität werden kann, wäre es hilfreich, wenn die Kaufnebenkosten wie Maklergebühr und Grunderwerbsteuer sinken würden.

Bei der Finanzierung kann der Käufer mit seiner Bank einen Vorfälligkeitschutz vereinbaren, der ihm nach Verkauf seiner Wohnung ermöglicht, sein Hypothekendarlehen gegen eine geringe Gebühr vorzeitig wieder auf Null zu bringen und somit problemlos die nächste Immobilie zu erwerben.

### DIE RICHTIGE WOHNUNG BIETET VORTEILE

Die Vorteile von Wohneigentum liegen auf der Hand: Das Geld, das der Eigentümer in Form von Tilgung und Zinszahlung jeden Monat investiert, ist nicht verloren wie bei einer Mietzahlung, denn nach einem Wohnungsverkauf steht es ihm wieder zur Verfügung. Wenn die Eigentumswohnung nach dem eigenen Auszug vermietet wird, zahlt der Mieter die Raten ab, und der Eigentümer verfügt über eine sichere Altersvorsorge. Ein entscheidender Faktor für den schnellen und Gewinn bringenden Wiederverkauf oder eine spätere Vermietung einer Immobilie ist die richtige Auswahl der Wohnung oder des Hauses. Eigentumswohnungen in urbanen

Ballungszentren mit guter Ausstattung und in guter Wohnlage beispielsweise haben Wertsteigerungspotenzial und können kurzfristig so veräußert werden, dass sich selbst die Kaufnebenkosten noch amortisieren. Für eine sorgfältig ausgewählte Wohnung sollte es auch kein Problem sein, schnell einen zuverlässigen Mieter zu finden.

### INTELLIGENTE UND FLEXIBLE WOHNKONZEPTE

Um eine Immobilie zu finden, die dem jeweiligen Lebensabschnitt gerecht wird, ist es natürlich Voraussetzung, dass die entsprechende Wohnung vorhanden ist. Hier ist auch die Immobilienwirtschaft mit intelligenten und flexiblen Wohnkonzepten, wie zum Beispiel dem „generationenübergreifenden Wohnen“ gefragt. Sehr beliebt sind neben anderen Konzepten Eigentumswohnungen, deren Grundriss es zulässt, zwei Wohnungen zu einer zusammenzufassen. Viele kaufen dann zwei direkt nebeneinanderliegende Wohnungen, bewohnen die eine und vermieten die andere. Hat sich die Situation dahingehend verändert, dass mehr Wohnraum benötigt wird, werden die beiden Wohnungen einfach zu einer großen zusammengelegt.

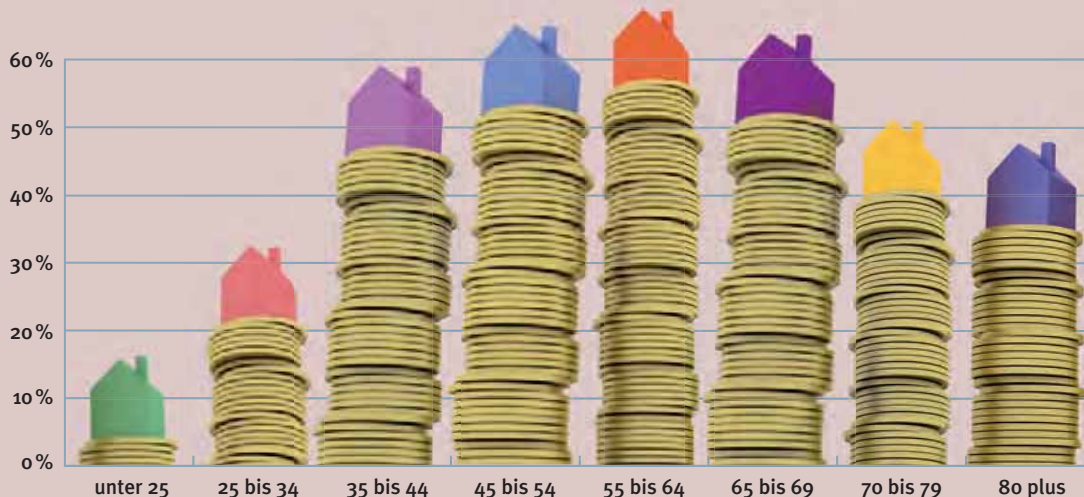
Betrachtet man den demografischen Wandel in Deutschland, so rückt beim Erwerb einer Immobilie gerade der letzte Lebensabschnitt zunehmend in den Fokus: Im Jahr 2030 werden bereits mehr als ein Drittel der Bundesbürger älter als 60 Jahre sein, das heißt, immer mehr Menschen werden pflegebedürftig sein, wobei wahrscheinlich der größte Teil durch ambulante Pflegedienste betreut werden wird. Hier sind dann vor allem entsprechende Wohnkonzepte gefragt, die ein pflegefreundliches und barrierefreies Wohnen in den eigenen vier Wänden ermöglichen.

← Dr. Marcus Cieleback

## → WOHN-EIGENTUMSQUOTEN NACH ALTERSGRUPPEN

Die Altersgruppe der unter 35-Jährigen verfügt mit Abstand über am wenigsten Wohneigentum. Doch macht sich ein Imagewechsel bei der Eigentumswohnung bemerkbar: Die Lebensabschnittsimmobilie steht der Flexibilität nicht mehr im Wege. Mittlerweile sehen immer mehr Jüngere die eigene Immobilie als gute Möglichkeit zum Kapitalaufbau und als private Altersvorsorge. Mit dem demografischen Wandel rücken aber auch die älteren

Bevölkerungsteile in den Fokus, denn auch ihre Wohneigentumsquote ist relativ gering. Für eine immer älter werdende Gesellschaft ist Wohnraum gefragt, der den Bedürfnissen von Senioren gerecht wird. Somit werden neue, intelligente und flexible Wohnkonzepte benötigt, die viele unterschiedliche Interessen bedienen, damit mehr Menschen – egal ob alt oder jung – in die eigenen vier Wände investieren.



Quelle: PATRIZIA Research



Im Berufsleben sind zunehmend Mobilität und Flexibilität gefragt, aber auch im Privaten machen Individualisierung, unterschiedliche Lebensentwürfe und Familienmodelle mehr Beweglichkeit erforderlich.



# GLÜCKSGESCHICHTEN ...

... von Kindern und Jugendlichen in aller Welt beginnen manchmal erst mit einem PATRIZIA KinderHaus. Denn dort bekommen sie Hilfe und Chancen, die sie vorher nicht hatten. Ob es sich dabei um eine qualifizierte Schul- und Berufsausbildung oder um die einfühlsame Betreuung bei schweren und chronischen Kinderkrankheiten handelt – immer geht es um Hilfe zur Selbsthilfe. Dafür setzt sich die PATRIZIA KinderHaus-Stiftung mit ihren Partnern ein.

Und das seit zehn Jahren!

In diesen zehn Jahren ist es der Stiftung dank der großzügigen Unterstützung durch viele engagierte Menschen und Wegbegleiter gelungen, bereits vier PATRIZIA KinderHäuser zu bauen. Die Errichtung des fünften Hauses hat im Februar 2009 begonnen und soll bis Ende des Jahres fertig gestellt sein.

Die Schaffung von Lebensräumen durch PATRIZIA KinderHäuser, in denen hilfsbedürftigen Kindern und Jugendlichen jeweils individuell und nachhaltig Hilfe zur Selbsthilfe gegeben werden kann, ist das zentrale Anliegen der Stiftungsarbeit. Verwirklicht wird dies immer in Zusammenarbeit mit renommierten Partnern, die über große Erfahrung in der jeweils erforderlichen Aufgabenstellung verfügen. Diese Partner stellen für mindestens 25 Jahre sicher, dass der für das jeweilige PATRIZIA KinderHaus gemeinsam vereinbarte Zweck erfüllt wird.

Gegründet wurde die Stiftung im Jahr 1999 von Wolfgang Egger, Vorstandsvorsitzender der PATRIZIA Immobilien AG. Er hatte immer schon

verschiedene soziale Einrichtungen privat unterstützt und wollte diese Mittel schließlich in einer eigenen Stiftung bündeln. Motivation für ihn war dabei zum einen die Überzeugung, dass Unternehmen zum bürgerschaftlichen Engagement verpflichtet sind. Zum anderen war ihm wichtig, durch eigene Stiftungsprojekte Transparenz in der Verwendung und der Nachhaltigkeit der dafür eingesetzten finanziellen Mittel zu erhalten.

So weit die Fakten. Hinzu kommt jedoch etwas, was jeder erst dann kennen lernt, wenn er sich für andere einsetzt. Wenn er hinschaut und im Rahmen seiner Möglichkeiten aktiv wird. Wenn er plötzlich erkennt, dass auch er allein viel bewegen kann und dass die Veränderung des großen Ganzen von jedem Einzelnen abhängt. Es ist eine schwer zu beschreibende, stille Freude. Es ist ein Gefühl der Zufriedenheit, etwas unternommen zu haben, was für hilflose Menschen wirklich wichtig war. Es ist eine Glücksgeschichte! Jeder kann seine ganz persönliche erleben. Hier können Sie die der PATRIZIA KinderHaus-Stiftung kennen lernen ...



## DAS PATRIZIA KINDERHAUS IN PERAMIHO, TANSANIA

Jambo und herzlich willkommen in Peramiho!

Wenn Sie uns besuchen wollen, müssen Sie ungefähr 1.000 Kilometer mit dem Auto von Dar es Salaam aus in den Süden von Tansania fahren. Zwei Tage brauchen Sie schon dafür. Aber es lohnt sich, denn hier gibt es viel zu sehen und zu erfahren.

Schon seit über 100 Jahren arbeiten deutsche Benediktiner und Benediktinerinnen in der Missionsstation von Peramiho und haben sehr viel geleistet. Im ganzen Land ist das bekannt!

Für Kinder, die an gefährlichen ansteckenden Krankheiten leiden, gibt es hier seit November 2002 etwas Besonderes: eine Isolierstation im St. Joseph's Hospital von Peramiho. Die PATRIZIA KinderHaus-Stiftung hat diese Station bezahlt. Zum Glück! Denn seitdem können Kinder, die zum Beispiel eine Hirnhautentzündung haben, andere Kinder nicht mehr anstecken. Ist das nicht schön? 64 Betten hat die Kinderisolierstation. Und sie sind immer voll belegt! Außerdem können die Mütter bei ihren kranken Kindern schlafen – das macht man bei uns in Afrika nämlich so.

Sie sind immer herzlich willkommen, wenn Sie sich das alles einmal ansehen möchten – **K a r i b u !**

## DIE PATRIZIA KINDERHÄUSER IN MÜNCHEN UND HAMBURG

Familien mit schwerst- und chronisch kranken Kindern haben einen großen Wunsch: ihr krankes Kind so schnell und so dauerhaft wie möglich aus der Kinderklinik wieder mit nach Hause nehmen zu können. Oft trauen sie sich die bislang von medizinischen Fachkräften geleistete Arbeit jedoch nicht zu, sind ängstlich und verunsichert. Eine Betreuungsbrücke zwischen Klinik und Kinderzimmer wäre also ideal. Genau diese Brücke stellen das im Juli 2006 fertig gestellte PATRIZIA KinderHaus an der Kinderklinik Dritter Orden in München sowie auch das im November 2008 eingeweihte PATRIZIA KinderHaus am Katholischen Kinderkrankenhaus Wilhelmstift in Hamburg dar!

An beiden Kliniken schätzen die Kinderärzte die Hilfsleistungen, die den Betroffenen über das jeweilige PATRIZIA KinderHaus an die Seite gestellt werden können. Das Ziel dabei ist es immer, dem kranken Kind und seiner Familie den Weg zurück in einen weitgehend normalen Alltag zu ebnet.



←  
Prof. Dr. Stephan Kellnar,  
Leiter der Kinderchirurgie  
an der Kinderklinik  
Dritter Orden in München

„SOBALD FAMILIEN DIE SEHR BEDRÜCKENDE DIAGNOSE ÜBER DIE SCHWERE KRANKHEIT IHRES KINDES ÜBERMITTELT BEKOMMEN, GERÄT IHR BISHERIGES LEBEN AUS DEN FUGEN. DOCH GENAU HIER KÖNNEN WIR IM PATRIZIA KINDERHAUS MIT EINEM BREITEN BETREUUNGS- ANGEBOT HELFEN.“



→  
Dr. med. Sönke Siefert,  
Oberarzt am Katholischen  
Kinderkrankenhaus Wilhelmstift  
in Hamburg sowie ehrenamtlicher  
Geschäftsführer der im PATRIZIA  
KinderHaus tätigen Nachsorge-  
Stiftung SeeYou

„ELTERN KÖNNEN SCHIER UNGLAUBLICHES LEISTEN, WENN NEBEN DER MEDIZINISCHEN VERSORGUNG IHRES KINDES DIE PSYCHOSOZIALE BETREUUNG DER FAMILIE STEHT. DIESES GANZHEITLICHE ANGEBOT KÖNNEN WIR IM PATRIZIA KINDERHAUS BIETEN UND DIE BETROFFENEN DAMIT AUFFANGEN UND STÄRKEN.“



„DAS PATRIZIA KINDERHAUS IST WIE EINE RETTUNGSINSEL IN EINER FÜR DIE ELTERN SCHWER KRANKER KINDER ENORM BELASTENDEN LEBENS- SITUATION.“

←  
Monika Kraft, Mutter  
der kleinen Lina

## LINA'S GESCHICHTE

In München begegnete der PATRIZIA KinderHaus-Stiftung die kleine Lina. Sie wurde mit einer sehr seltenen, potenziell lebensbedrohlichen Stoffwechselkrankheit geboren und musste monatelang in der Kinderklinik Dritter Orden stationär betreut werden. Mehrmals täglich wurde ihr Blut untersucht, ihre Mutter wich nicht von ihrer Seite. Eine psychisch extrem belastende Situation für beide Elternteile! Neben der medizinischen Versorgung der kleinen Patientin war daher auch die einfühlsame Betreuung ihrer Eltern sowie deren Vorbereitung auf ein möglichst von der Klinik unabhängiges Leben mit ihrer kranken Lina notwendig. All das leistet das Nachsorge-Team im PATRIZIA KinderHaus! Heute ist Lina ein fünfjähriges fröhliches Kind, dessen schwere Krankheit unter Kontrolle ist und dem die Mutter verspricht: „Wenn du in die Schule gehst, übe ich Flöte mit dir.“

## DAS PATRIZIA KINDERHAUS IN RUANDA

In Zusammenarbeit mit Dr. Rupert Neudeck und dem von ihm gegründeten Friedenskorps „Grünhelme e. V.“ hat die PATRIZIA KinderHaus-Stiftung in Ntarama im ostafrikanischen Ruanda ein Schülerwohnheim mit angeschlossener Mensa gebaut. Die neue Einrichtung wurde im Oktober 2008 in Anwesenheit des ruandischen Staatsoberhauptes, Präsident Paul Kagame, sowie des Freundes und Förderers der Grünhelme, Dr. Alfred Biolek, eingeweiht. Als PATRIZIA KinderHaus vervollständigt sie nun das von den Grünhelmen in Ntarama errichtete „Nelson Mandela Educational Center“, ein Ausbildungszentrum für technische Berufe.

Das PATRIZIA KinderHaus steht bis zu 60 Schülern als Wohnheim zur Verfügung und versorgt in der Mensa bis zu 120 Schüler sowie auch die Ausbilder. Ohne diese Einrichtung wäre aufgrund der vor Ort gegebenen, mangelhaften Verkehrsinfrastruktur und der stundenlangen, von den Schülern zu Fuß zurückzulegenden Wege der Ausbildungsbetrieb kaum durchführbar. Präsident Kagame würdigte das durch das Gemeinschaftsengagement von Grünhelmen und PATRIZIA KinderHaus-Stiftung aufgebaute Zentrum als beispielhaft für künftige eigene Projekte des Landes.

### DREI AUSZUBILDENDE, DIE DAS PATRIZIA KINDERHAUS BEWOHNEN, ÜBER IHREN NEUEN LEBENSRAUM:

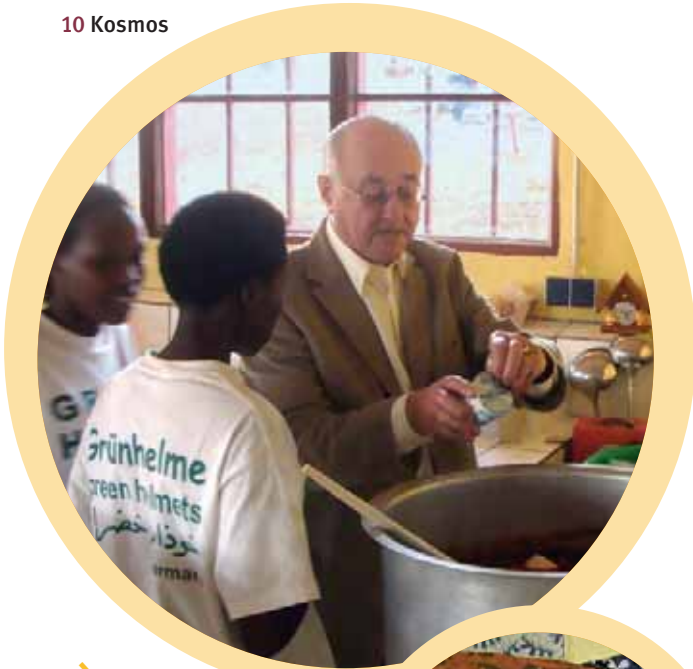
—Brigitte: „Das Wohnheim hat 17 Zimmer. Zurzeit wohnen drei Schülerinnen und 23 Schüler hier“.

—Chantal M.: „Ich bin froh, dass ich hier leben kann! Ich komme aus der Nord-Provinz. Das ist sehr weit von hier, und ohne dieses Wohnheim könnte ich nicht in diese Schule gehen“.

—Brigitte: „Ich komme auch aus der Nord-Provinz. Außerdem sind wir bei uns zuhause zehn Personen, da könnte ich mich niemals auf das Lernen konzentrieren“.

—Chantal M.: „Ich mag das elektrische Licht, hier habe ich keine Probleme, auch am Abend zu lernen“.

—Chantal T.: „Mir gefällt es, mit anderen Auszubildenden aus verschiedenen Provinzen zusammen zu sein. Hier leben wir in Freiheit und bekommen, was wir für unsere Ausbildung benötigen“.



Alfred Biolek kocht „Bio-Bohnensuppe“ im PATRIZIA KinderHaus.



V.l.: Brigitte Nyirarugendo, Chantal Mushimiyimana und Chantal Tyisenge



### → 1999 bis 2009

- Zehn Jahre PATRIZIA KinderHaus-Stiftung
- Zehn Jahre Bau von PATRIZIA KinderHäusern
- Zehn Jahre Hilfe zur Selbsthilfe
- Zehn Jahre Glücksgeschichten



Stiftungsrat Alfred Hoschek (stehend, weißes Hemd) bei der Einweihungsfeier



„DIE KINDER, DIE IM BESTEHENDEN SCHULPROVISORIUM UNTERRICHTET WERDEN, GEHÖREN ZU DEN ÄRMSTEN DER ARMEN. DER AUSBAU DER SCHULE IST EIN WICHTIGER BAUSTEIN FÜR DEN AUFBRUCH AUS DEM LÄHMENDEN GRIFF DER ARMUT UND VERZWEIFLUNG.“

## DAS AKTUELLE PROJEKT IN UGANDA

Dass auch eine einzelne Privatperson viel bewegen kann, wenn sie sich für eine Sache begeistert, Ideen hat und nie den Mut verliert, zeigt das aktuelle Projekt der PATRIZIA KinderHaus-Stiftung in Uganda: Helmut Wagner, ein kaufmännischer Angestellter im Ruhestand, hatte über seine Kirchengemeinde von dem von Armut und Krankheiten schwer getroffenen Dorf Buyamba in Uganda erfahren. Das von der Außenwelt weitgehend unentdeckte Dorf liegt etwa 230 Kilometer südwestlich von Ugandas Hauptstadt Kampala und hat 2.000 Einwohner. Über die Hälfte der Elterngeneration im Dorf ist an Aids oder Malaria gestorben, sodass viele Kinder in Buyamba Halb- oder Vollwaisen sind und in trostloser Armut leben und aufwachsen müssen. Hoffnung auf eine bessere Zukunft liegt hauptsächlich in der Schulbildung. Doch das bestehende Gebäude der örtlichen St. Francis Grundschule ist in einem menschenunwürdigen Zustand ...

Helmut Wagner hatte einige Jahre lang durch großes persönliches Engagement, beispielsweise in Form von kleinen Hilfsarbeiten für Nachbarn und Freunde, Geld für Buyamba gesammelt und damit verschiedene Selbsthilfemaßnahmen finanziert. Die dringend notwendige Sanierung und der Ausbau der Schule waren jedoch eine unlösbare Aufgabe für ihn allein!

So nahm er Kontakt mit der PATRIZIA KinderHaus-Stiftung auf, berichtete detailliert über seine Arbeit, legte Daten-Zahlen-Fakten vor und bat um Unterstützung. Die Stiftung beriet sich daraufhin mit den Grünhelmen, ihren Projektpartnern in Ugandas Nachbarland Ruanda. Nachdem die Grünhelme sich durch zwei Besuche in Buyamba von Notwendigkeit, Machbarkeit und künftiger Nachhaltigkeit des Schulbau-Projektes überzeugt hatten, war das fünfte Kinderhilfsprojekt der PATRIZIA KinderHaus-Stiftung initiiert: In Zusammenarbeit mit den Grünhelmen wird jetzt das bestehende Schul-Provisorium saniert sowie mit einer Küche, einem überdachten Speisesaal und einem Lehrerhaus erweitert. Nach Abschluss der Bauarbeiten, voraussichtlich Ende 2009, wird die Schule als PATRIZIA KinderHaus 700 Kindern im Alter von 5 bis 14 Jahren Lebensraum für Ausbildung sowie Chancen auf ein späteres Leben mit positiven Rahmenbedingungen geben. ← *Astrid Schüler*



Helmut Wagner, privater Förderer des Dorfes und Vertrauensmann der Einheimischen



Die PATRIZIA KinderHaus-Stiftung ist exklusiver Gründungspartner von WIKANDO, einer Online-Community, auf der Hilfsprojekte, Privatpersonen und Unternehmen zusammengeführt werden. → [www.wikando.de](http://www.wikando.de)

## → Die PATRIZIA KinderHäuser



2000 – 2002

Missionskrankenhaus von Peramiho, Tansania: Isolierstation



2003 – 2006

Kinderklinik Dritter Orden, München: Nachsorgezentrum



2007 – 2008

Katholisches Kinderkrankenhaus Wilhelmstift: Nachsorgezentrum



2008

Berufsausbildungszentrum der Grünhelme in Ntarama, Ruanda: Schülerwohnheim



Aktuell

Buyamba, Uganda: Sanierung und Erweiterung einer Grundschule

Spendenkonto:

Bank für Sozialwirtschaft | Konto 833 44 03 | BLZ 370 205 00 | [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)

→ Interview

# DEN RÜCKEN FREI GEMACHT – FÜR DIE ZUKUNFT DER STADT



Ein übermächtiger Schuldenberg machte die Verantwortlichen der Stadt Dresden vor Jahren nahezu handlungsunfähig. Verantwortung für das Wohl der Bürger und für die Zukunft der Stadt erzeugten weiteren Druck. Man stand mit dem Rücken zur Wand. Ein Gefühl, das man auch heutzutage und vielerorts nur allzu gut kennt. Doch es gibt keinen Grund, tatenlos an der Wand zu verharren! Dresdens Stadtkämmerer Hartmut Vorjohann berichtet offen von einem turbulenten Weg aus der Krise, dessen wichtigste Etappe der Verkauf der städtischen Immobilien war und der nur ein Ziel hatte: Zukunftssicherung.



#### **Herr Vorjohann, wie beurteilen Sie als gebürtiger Westfale Ihren jetzigen Wohnort Dresden?**

—Hartmut Vorjohann: Ich finde, Dresden ist wahrscheinlich einer der besten Standorte, den man in Deutschland wählen kann, um dort zu leben. Dresden ist toll als Stadt, hat eine faszinierende Geschichte und ist von einer herrlichen Landschaft umgeben. Wenn man viel Freizeit hat, was ich leider nicht habe, dann hat man hier wirklich ein wunderbares Leben.

#### **Beschreiben Sie uns doch bitte einmal kurz Ihre Aufgabe als Stadtkämmerer.**

—Hartmut Vorjohann: Natürlich muss man mit Zahlen umgehen können, aber im Wesentlichen ist es eine politische Aufgabe. Und dabei muss man sich mit den Ansprüchen, die es im öffentlichen Sektor gibt, auseinandersetzen. Denn was sollte nicht alles gebaut werden? Schulen, Straßen, zoologische Gärten – die Ansprüche sind immer größer als die finanziellen Möglichkeiten. Meine Kernaufgabe liegt also im Haushaltsbereich und besteht darin, Wünsche, Prioritäten und Budgets so zu untersuchen und gegenüberzustellen, dass man am Ende trotzdem mit dem Geld auskommt.

#### **Und das gelingt?**

—Hartmut Vorjohann: Nein, ohne Verzicht auf so manches Wunschprojekt geht es leider nicht. Den damit zusammenhängenden Diskussionsprozess vorzubereiten, transparent zu machen und dann auch zu führen, das macht etwa 80 Prozent meiner Tätigkeit aus. Die Auseinandersetzung mit städtischen Immobilienthemen etwa 20 Prozent. Es sei denn, wir haben große Verkaufstransaktionen auf dem Tisch wie vor einigen Jahren den Altmarkt an PATRIZIA oder unsere städtische Wohnungsbau-gesellschaft, die WOBA, an Fortress. Das im Sinne einer vorteilhaften Lösung für alle Beteiligten abzuwickeln, hat damals natürlich enorm viel Zeit in Anspruch genommen.

#### **Wie liefen denn diese Transaktionen ab, und wie kamen Sie auf die Idee, zur Verbesserung der Schuldenlage städtische Immobilien zu verkaufen?**

—Hartmut Vorjohann: Das alles ist nicht zuletzt vor dem Hintergrund einer Besonderheit in Ostdeutschland zu sehen: Wir hatten zwar auch die allgemeine krisenhafte Entwicklung zu bewältigen, uns standen aber andererseits über den Solidarpakt und die EU auch umfangreiche Fördermöglichkeiten für die Entwicklung →

## → INFORMATION

Aktuell betreut die sächsische Landeshauptstadt Dresden rund 200 Hochbauprojekte. Unter anderem werden Schulen, Kindertagesstätten, Kulturbauten, Denkmäler und Sportstätten neu gebaut, saniert, restauriert oder umgestaltet. Kinder- und Jugendhäuser sowie Sozialbauten und andere Liegenschaften sind in Planung. Das Planungsleitbild Innenstadt als strategische Grundlage für die stadträumliche Entwicklung der Dresdner Innenstadt liegt vor. Der Bau einer überregionalen Verbindungsstraße ist in vollem Gange ...

→ Mehr unter [www.dresden.de](http://www.dresden.de)



der Infrastruktur zur Verfügung. Um diese Fördermittel in Anspruch nehmen zu können, benötigt man jedoch ein bestimmtes Maß an Eigenkapital. Um das zur Verfügung stellen zu können, hat man hier in Dresden in den goer-Jahren mit Blick auf den baldigen Aufschwung und die „blühenden Landschaften“ Geld aufgenommen und sich mehr und mehr verschuldet.

### Wie ging es dann weiter?

—Hartmut Vorjohann: Die Stadt hat dann überlegt, was an Beteiligungen oder städtischem Vermögen sinnvoll und Gewinn bringend verkauft werden könnte. Zunächst führten diese Überlegungen und die damit verbundenen, sehr umfangreichen Diskussionsprozesse zur Teil-Privatisierung der Stadtwerke, der Stadtentwässerung und der Stadtreinigung, von denen wir jeweils die Hälfte der städtischen Anteile verkauft haben. Das alles reichte aber nicht aus, um den enormen Schuldenberg zu tilgen.

### Was also tun?

—Hartmut Vorjohann: Irgendwann hat man damit begonnen, sich mit seinen Verkaufsüberlegungen an das berühmte „Tafelsilber“, die städtischen Immobilien, heranzutasten. Ohne ins Detail gehen zu wollen, möchte ich dazu nur sagen, dass das ein hoch komplexes, diffiziles und sensibles Thema ist! Mein Argument zu Gunsten eines Verkaufs war immer, dass man für einen Euro Verkaufserlös zwei oder drei Euro Fördermittel bekommen und damit sehr viel zum Wohle und für die Zukunft der Stadt und ihrer Bürger bewegen kann.

### Und dann haben Sie den Altmarkt an die PATRIZIA verkauft?

—Hartmut Vorjohann: Ja, die Altmarkt-Immobilie war so eine Art Versuchsballon, der uns unter anderem auch Aufschluss über die Attraktivität des Immobilienstandorts Dresden geben sollte. Im Zuge des Verkaufsprozesses haben wir dann festgestellt, dass Dresden nach wie vor ein attraktiver Standort ist. Der reibungslose Ablauf der gesamten Transaktion und der erzielte Verkaufserlös waren für uns dann das Signal, uns nun auch intensiv mit der WOBA auseinanderzusetzen.

### Hatten Sie als Finanzmann der Stadt Schwierigkeiten, den Stadt rat für den Altmarkt-Verkauf zu begeistern?

—Hartmut Vorjohann: Wenn Sie den Vorschlag machen, etwas zu verkaufen, dann wird Ihnen keine Begeisterung entgegenschlagen, und niemand wird Ihnen auf die Schulter klopfen und sagen „Mensch, das ist ja mal eine tolle Idee, warum sind wir da nicht schon eher draufgekommen?“ Die Kernfrage, die sich dann aber stellen wird, ist die nach den Alternativen. Und genau diese Diskussion haben wir auch hier in Dresden geführt. Wir hatten eine extrem schwierige Haushaltslage und mussten dennoch Geld mobilisieren für notwendige Fördermittel. Zudem standen wir unter strenger Beobachtung von Rechtsaufsicht und Regierungspräsidium und haben unsere Haushalte schlichtweg nicht genehmigt bekommen. Wir standen also mit dem Rücken zur Wand, und niemand reckte voller Euphorie den Finger gen Himmel und legte einen besseren Vorschlag vor als den Verkauf.

### Nachdem Sie die ersten positiven Erfahrungen mit dem Altmarkt gemacht hatten, begann der Prozess des WOBA-Verkaufs. Wie lief das ab?

—Hartmut Vorjohann: Im Vorfeld des WOBA-Verkaufs im Jahr 2006 hatte sich die Haushaltslage so zugespitzt, dass wir fast schon vor der Situation standen, unser laufendes Geschäft nicht mehr aufrechterhalten zu können. Wir mussten uns also über richtig schmerzhaftes Einschnitte für die Bürger Gedanken machen, sei es im Kultur- und Sozialbereich oder im öffentlichen Nahverkehr. Wie sich denken lässt, ist keinem Verantwortlichen in der Stadt an derartigen Einschnitten gelegen! So war relativ schnell klar, dass etwas gegen die Verschuldung unternommen werden muss. Und es war auch klar, dass bei rund 750 Millionen Euro Schulden richtig viel Geld auf den Tisch gelegt werden muss, wenn sich an dieser Belastung substantiell etwas ändern soll.

### Wie sind Sie dann weiter vorgegangen?

—Hartmut Vorjohann: Zunächst haben wir nochmals unser Beteiligungsportfolio untersucht. Dabei stellten wir aber schnell fest, dass wir



„ENTSCHEIDUNGSFINDUNGS-  
PROZESSE MÜSSEN TRANS-  
PARENT GEMACHT UND OFFEN  
KOMMUNIZIERT WERDEN.“

*Hartmut Vorjohann*

bei Anteilsverkäufen, wie etwa an den Stadtwerken, zwar kurzfristig sehr ordentliche Gewinne hätten erzielen können, dass diese Verkäufe aber langfristig große Nachteile für die städtischen Kassen bedeutet hätten. So kam die WOBA auf den Prüfstand. Da wir einen Mehrheitsverkauf für politisch nicht durchsetzbar hielten, haben wir zunächst über die Veräußerung von 30 Prozent nachgedacht. Der einmal in Gang gesetzte Diskussionsprozess hat dann relativ schnell Eigendynamik bekommen. Gleichzeitig eskalierte, wie schon gesagt, die Haushaltslage derart, dass wir wirklich mit den Schultern ganz spitz an der harten Wand standen, und das tat richtig weh.

#### Das kann man sich vorstellen ...

—Hartmut Vorjohann: Ja, und so kamen wir im Zusammenhang mit der immer notwendiger werdenden Entschuldung schließlich zu dem Schluss, dass wir dieses Ziel ohne die Abgabe der Mehrheit an der WOBA nicht erreichen können. Und von dieser Erkenntnis bis zur Erkenntnis, dass wir zu 100 Prozent verkaufen müssen, um tatsächlich von unseren Schulden herunterzukommen, war der Weg trotz aller intensiven Diskussionen nicht mehr weit. Doch dann schlugen die emotionalen Wellen in der Öffentlichkeit extrem hoch. Aber am Ende des phasenweise auch sehr turbulenten Verkaufsprozesses war dieser dann doch sehr erfolg- und ertragreich.

#### Das gilt auf jeden Fall für die Zahlensituation, aber wie war die Stimmungslage in der Stadt und auch in der Mieterschaft?

—Hartmut Vorjohann: Am Anfang gab es ein ungläubiges Staunen, dass man als Stadt überhaupt auf die Idee kommt, seinen kompletten Wohnungsbestand zu verkaufen, und darauf folgte großer Protest. Dann bekamen der Oberbürgermeister und ich die Aufgabe, den Mietern zu erklären, wie und warum es zu dieser Entscheidung gekommen war. Wir haben zwölf Mieterversammlungen durchgeführt und haben dabei von niemandem Zustimmung erfahren. Sehr viele Mieter hatten große Ängste, und wir haben uns sehr viel Zeit genommen und detailliert alle Fragen rund um den Mieterschutz geklärt. Auch konnten wir darlegen, dass es für einen neuen Vermieter keinen Sinn machen würde, an einem Woh-

nungsmarkt mit 40 Prozent Leerstand seine Mieter nicht zu hegen und zu pflegen wie sein kostbarstes Gut. So ist es uns am Ende doch gelungen, den Mietern viele ihrer de facto unbegründeten Ängste zu nehmen. Die Protestwelle flachte dann wieder ab.

#### Der Verkauf hat Ihnen zwar jede Menge Kritik eingebacht, aber doch auch neue Möglichkeiten!

—Hartmut Vorjohann: Ja, wir waren wieder in der Lage, die Investitionsprozesse in unsere Infrastruktur fortzuführen und waren insofern gegenüber anderen Städten in einer privilegierten Situation. Aktuell stehen uns beispielsweise zusammen mit den Fördermitteln insgesamt 80 Millionen Euro für die Sanierung und den Ausbau unseres Kindertagesstättennetzes zur Verfügung, zudem 150 Millionen Euro für die Schulsanierung und 150 Millionen Euro für die Verkehrsinfrastruktur.

#### Können andere Städte von Ihnen lernen?

—Hartmut Vorjohann: Das weiß ich nicht. Jede Stadt hat ja ihre ganz individuelle Gemengelage. Und man muss sicherlich auch zwischen Ost- und West-Städten differenzieren.

#### Also kein Geheimrezept, das Sie weitergeben können?

—Hartmut Vorjohann: Nein, und ich bin auch generell sehr vorsichtig mit Ratschlägen. Dennoch möchte ich eine Erkenntnis weitergeben: Wenn man politisch zu einem Ergebnis kommen und irgendwann auch eine Entscheidung fällen muss, dann muss man den Entscheidungsfindungsprozess möglichst transparent machen und ihn offen kommunizieren. Beispielsweise müssen die Finanzpolitiker dafür sorgen, dass das komplizierte Zahlenwerk so aufbereitet wird, dass jeder verstehen kann, worum es geht. Und damit muss man auf den Bürger und auch auf die Presse zugehen. Diskussionen hinter verschlossenen Türen in den politischen Ausschüssen sind der verkehrte Weg. ←

*Das Gespräch führte Astrid Schüler.*

→ EXKLUSIVES PATRIZIA WOHNGEBÄUDE IN AUGSBURGER TOP-LAGE

# WOHNENSEMBLE „SCHWALBENECK“ – BRÜCKE ZWISCHEN GESTERN UND HEUTE

Die PATRIZIA Projektentwicklung errichtet in einer der exklusivsten Zentrumslagen Augsburgs ein hochwertiges, kleingliedriges Ensemble mit 30 Eigentumswohnungen. Das Besondere daran: Das „Schwalbeneck“ wird unter Berücksichtigung geomantischer Aspekte gebaut – ein bislang einzigartiger planerischer Ansatz in Augsburg.



**D**ie Geomantie beschäftigt sich – ähnlich wie die asiatische Feng-Shui-Lehre – mit dem Erkennen und Erspüren von guten wie auch ungünstigen Plätzen in Raum und Landschaft als Grundlage für ein harmonisches und gesundes Wohnen und Leben. Aufgabe eines Geomanten ist es einerseits, Ausgleichsmaßnahmen zu gestalten, um ungünstige Plätze zu harmonisieren, andererseits gilt es, Kraftorte zu aktivieren, sodass sie ihre volle Energie entfalten und die Kraft in die gewünschten Bereiche fließen kann. Beides kann durch Steinsetzungen, künstlerische Umgestaltung, Nutzungsänderungen oder auch durch Veränderung der Energien geschehen. Geht es nicht nur um Plätze in der Landschaft, sondern auch um architektonische Orte, kommt als wichtige Methode die so genannte „Heilige Geometrie“ zu den Arbeitsmitteln hinzu, die ein Bauwerk als Klangkörper begreift. So können Räume innen und außen geschaffen werden, an denen die Menschen im Einklang mit den irdischen und kosmischen Kräften sind.

### SEIT JEHER EIN BEVORZUGTER LEBENSMITTELPUNKT

Warum man sich bei der PATRIZIA dafür entschied, das „Schwalbeneck“ unter Einbeziehung geomantischer Kriterien zu erbauen, erklärt Projektleiter Franz Hirsch: „Die Auseinandersetzung mit dem Grundstück ergab, dass das Schwalbeneck schon seit dem frühen 1. Jahrhundert kontinuierlich besiedelt war – eine Besonderheit für Augsburg. Wir wollten wissen, ob das einen tieferen Grund hat.“ In Zusammenarbeit mit den Archäologen des Römischen Museums Augsburg und der Geomantin Anette Stuffer fand man heraus, dass das Schwalbeneck in einem Gebiet liegt, das schon von jeher als „Kraftort“ galt, das heißt, unseren Vorfahren in punkto Topografie, Nahrungsangebot, Frischwasserversorgung, Schutz und Kontakt nach außen alles bot, was diese an Ansprüchen an ihren Lebensmittelpunkt stellten. Auch wenn solche Anforderungen in der heu-

tigen Zeit nicht mehr zwingend notwendig sind, liegen diese positiven Attribute dem Grundstück am Schwalbeneck aus geomantischer Sicht seit Jahrtausenden buchstäblich zu Grunde und bilden eine hervorragende energetische Basis für unser heutiges Leben.

### IM EINKLANG MIT DEN WERTEN VON HEUTE

Um an die erfolgreiche Tradition des „Schwalbeneck“ anzuknüpfen und das Wertvolle dieses besonderen Ortes wieder aufleben zu lassen, wird das neue Gebäude mit seinen 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen unter Einbindung von geomantischen Aspekten gebaut und harmonisiert. Nicht nur der entsprechend angelegte Garten, sondern überall wie beiläufig integrierte Symbole oder historische Steine sorgen für ein energetisch ebenmäßiges Ambiente. In der Tiefgarage, den Eingängen, Fluren und Treppenhäusern integrierte Symbole binden den Baukörper an das geschaffene positive Energiefeld an. Historische Steine und die Replik eines auf dem Grundstück von den Archäologen gefundenen Benefiziarier-Weihestens aus dem 4. Jahrhundert stellen handfest den Bezug zu der erstaunlichen Vergangenheit des Ortes her. Vor Beginn der Fundierungsarbeiten wurden außerdem unter dem gesamten Grundstück etwa 300 kostbare Bergkristalle verlegt. Diese reaktivieren jahrhundertalte Kraftplätze – für ein gutes Leben und Wohnen, heute wie damals.

### URBANITÄT OHNE KOMPROMISSE

Unter dem Motto „Augsburgs historische Mitte“ entsteht hochwertiges Wohneigentum in einer der exklusivsten Zentrumsanlagen der Fuggerstadt, dem Domviertel. Kompromisse, wie man sie sonst beim Wohnen in zentraler Innenstadtlage kennt, muss man hier aber nicht eingehen: Trotz unmittelbarer Nähe zu Shops, Gastronomie, Theatern oder Kinos bleiben die unangenehmen Nebenwirkungen wie Lärm, Hektik und Parkplatznot aus. Zudem ist die Anbindung der kleingliedrigen Wohnanlage an die Innenstadt ideal, egal ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Muss man zu Gunsten der gelebten Urbanität auf Grün verzichten? Nein, auch dieses Opfer müssen die Bewohner des „Schwalbeneck“ nicht bringen. Zur Anlage selbst gehört ein weitläufiger Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz und mit dem Dom- und Hofgarten befindet sich das schönste Grün Augsburgs direkt vor der eigenen Haustür. Wohnen im „Schwalbeneck“ heißt: Leben mitten in der Stadt und doch im Grünen. Ohne Kompromisse. ← *Simone Wiplinger*



Wohnen im „Schwalbeneck“ heißt kurze Wege und beste Infrastruktur ebenso wie ruhige Lage und großzügige Grünflächen – und das mitten in der Stadt.

# KEINE ANGST VOR DEM ANGSTBAROMETER

„Volare ... Oho! Cantare, ohohoho! Nel blu dipinto di blu, felice di stare lassu\* ...“  
 „Fliegen“ ... wer kennt ihn nicht, den Schlager der 1950er Jahre. Eine Hochstimmung der Gefühle. Liebe, Musik und Sonne.

**N**ichts von alledem trifft zu, wenn der von dem lateinischen Wort für „fliegen“ abgeleitete Begriff „Volatilität“ in anderen Zusammenhängen Verwendung findet. In der Politikwissenschaft versteht man darunter die Wechselhaftigkeit im Wahlverhalten. In den Naturwissenschaften meint man damit die Neigung zur Verflüchtigung von Stoffen, wie etwa Chemikalien, in die Luft. In der Finanzmathematik ist die Volatilität ein Maß für die Schwankungsbreite von Finanzmarktparametern wie Aktienkursen oder Zinsen. Die Volatilität ist hier definiert als die Standardabweichung der Veränderungen. Unter Zuhilfenahme dieser Volatilität lässt sich die Wahrscheinlichkeit bestimmen, mit der sich etwa eine Aktie, eine Währung oder ein Index innerhalb einer bestimmten Bandbreite bewegen. Damit ist die Volatilität ein Maß für die Unsicherheit an den Märkten im Allgemeinen bzw. in einzelnen Basiswerten im Besonderen und fungiert als Risikomaß.

Um diese Marktschwankungen messbar zu machen, hat die Deutsche Börse den so genannten Volatilitätsindex, kurz VDAX, ins Leben gerufen. Der VDAX drückt die vom Terminmarkt erwartete Schwankungsbreite des DAX aus. Dieser als Basis dienende DAX (Deutscher Aktienindex) umfasst die 30 größten und umsatzstärksten deutschen börsennotierten Unternehmen. Der Handel in Aktien dieser Unternehmen macht den Großteil der Börsenumsätze des deutschen Aktienhandels aus. Der VDAX gibt in Prozentpunkten an, welche Volatilität in den kommenden 45 Tagen für den DAX zu erwarten ist.

Ganz einfach ausgedrückt gibt der VDAX das wieder, was man von der Wetterkarte her vielleicht als „gefühlte Temperatur“ bezeichnen würde: Übergänge von der Hausse zu fallenden Kursen, die darauf folgende Erholung der Kurse, dann wieder Kurskapriolen. Ähnlich wie bei der 14-Tage-Prognose der Wetterkarte lässt sich dieser subjektive Eindruck statistisch mit dem Volatilitätsindex belegen. Je weniger Bewegung im Aktienmarkt stattfindet, desto geringer ist die Volatilität und damit sein Stand – und umgekehrt: Ein hoher Wert weist auf einen unruhigen Markt hin und lässt starke Kursschwankungen erwarten. Der VDAX gilt als guter Indikator für die Stimmung am Markt. Manche nennen ihn deswegen auch das „Angst-“ oder „Nervenbarometer“ der Deutschen Börse. Über die Richtung der Änderung, also ob die Kurse steigen oder sinken, gibt der VDAX jedoch keinen Aufschluss.

Marktvolatilität beruht auch auf Überraschungen. Bestimmte Ereignisse, die sich auf die Finanzmärkte auswirken, lassen sich anhand der Ausschläge im Kursverlauf des Index identifizieren: Beispiele für extreme Indexausschläge sind der 11. September 2001 oder die Insolvenz der US-Investmentbank Lehman Brothers im September 2008. In „normalen“ Börsenzeiten liegt der VDAX zwischen 20 Prozent und 25 Prozent, in ruhigen Phasen wurden aber auch Notierungen zwischen 10 Prozent und 15 Prozent erreicht. Seinen bisher höchsten Stand erreichte der VDAX im Zuge der weltweiten Finanzmarktkrise im Oktober 2008. Das Besondere am Volatilitätsindex ist, dass er – anders als klassische Aktienindizes – regelmäßig zu seinem Durchschnitt zurückfindet. Dieser liegt bei rund 24 Prozent. Momentan (Stand: Mitte Juli 2009) liegt er bei etwa 30 Prozent. Das bedeutet, dass die Marktteilnehmer auf Sicht von 45 Tagen mit einer Schwankungsbreite von fast 30 Prozent für die im DAX notierten Aktien rechnen – nach oben wie nach unten. Wir befinden uns demnach wieder in einer ruhigeren Marktphase.

Es geht jedoch nicht nur um negative Vorhersagen: Spricht ein Marktteilnehmer von hoher „Vol“, will er damit lediglich ausdrücken, dass sich der Markt ziemlich stark bewegt – egal ob nach „oben“ oder „unten“. Volatilität bedeutet in diesem Zusammenhang nicht nur Risiko, sondern auch Chancen und Gewinnmöglichkeiten. Ist die „Vol“ gering, so sinken zwar die Risiken für Kursverluste, aber gleichzeitig wird auch die Aussicht auf Kursgewinne geringer.

Der VDAX ist nicht etwa ein Resultat der derzeitigen Krise an den Finanzmärkten, denn Schwankungen bzw. Risiken gehören an der Börse nun mal zum Geschäft. Der Index wurde bereits 1994 eingeführt, seit 1997 berechnet ihn die Deutsche Börse AG im Minutentakt.

Manche mögen den VDAX für ein rein theoretisches Konstrukt halten. Er ist jedoch durchaus sinnvoll, zeigt er doch gewissermaßen das Preisniveau für Optionen, also für Termingeschäfte, die als Absicherung gegen Kursbewegungen eingesetzt werden. Somit ist der VDAX ein wichtiges Analyseinstrument für den Terminmarkt, denn die Volatilität ist die Komponente, die sich bei der Preisfestlegung im Optionshandel am schwierigsten vorhersagen lässt. ← *Friedrich Oehlerking*

\*) Fliegen oho, singen ohohoho! Ins Blaue, um da oben glücklich zu sein ...

## → VDAX-NEW – Der neue Volatilitätsindex der Deutschen Börse

Der VDAX misst seit 1994 die Volatilität des deutschen Aktienmarktes auf Basis der an der Terminbörse Eurex gehandelten DAX-Optionen. VDAX-NEW ist eine Weiterentwicklung dieses Konzepts und löste im Jahr 2005

den VDAX ab. Die neue Methodologie vereinfacht die Abbildbarkeit des Index für Derivate und strukturierte Produkte. Volatilität ist damit für Anleger als separate Assetklasse handelbar.

←  
Was die Welt bewegt, spiegelt sich auch im Indexauschlag des VDAX-NEW wider.



01 → Asienkrise 1997



02 → Russlandkrise ab Oktober 1998



03 → Platzen der Technologie-Blase ab März 2000



04 → Anschlag auf das WTC am 11. September 2001 und Beginn des Afghanistan-Krieges



05 → März 2003: 3. Golfkrieg: USA – Irak



06 → 19. April 2005: „Wir sind Papst“



07 → Juni 2006: „Die Welt zu Gast bei Freunden“ – Fußball-WM in Deutschland



08 → Juli 2007: Beginn der Immobilienkrise in den USA



09 → 15. September 2008: Die US-Investmentbank Lehman Brothers meldet Insolvenz an. Die Finanzmarktkrise spitzt sich zu.

Die Grafik zeigt deutlich, wie sich bestimmte Ereignisse im Weltgeschehen im Kursverlauf des VDAX-NEW niederschlagen oder ignoriert werden:



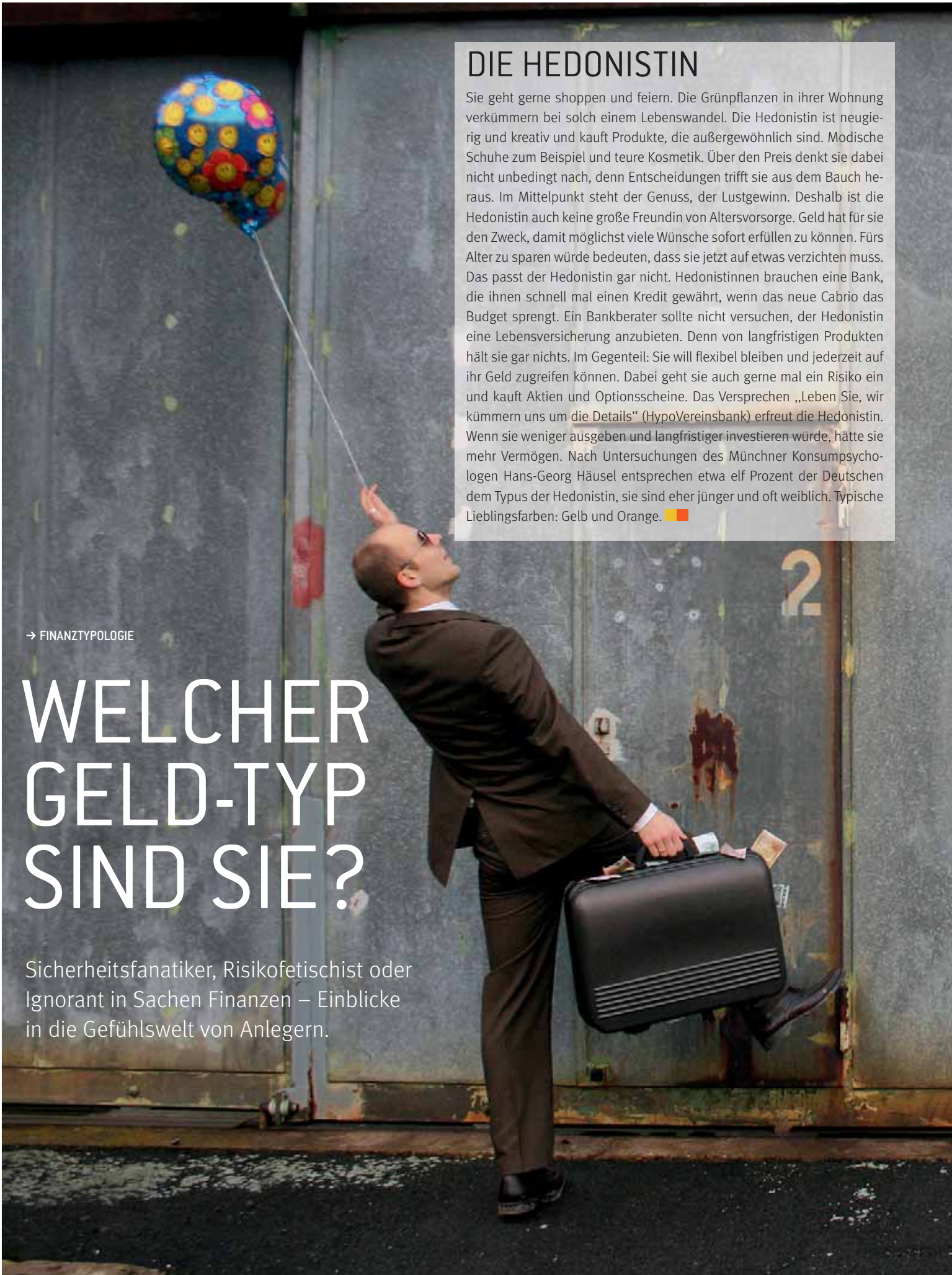
## DIE HEDONISTIN

Sie geht gerne shoppen und feiern. Die Grünpflanzen in ihrer Wohnung verkümmern bei solch einem Lebenswandel. Die Hedonistin ist neugierig und kreativ und kauft Produkte, die außergewöhnlich sind. Modische Schuhe zum Beispiel und teure Kosmetik. Über den Preis denkt sie dabei nicht unbedingt nach, denn Entscheidungen trifft sie aus dem Bauch heraus. Im Mittelpunkt steht der Genuss, der Lustgewinn. Deshalb ist die Hedonistin auch keine große Freundin von Altersvorsorge. Geld hat für sie den Zweck, damit möglichst viele Wünsche sofort erfüllen zu können. Fürs Alter zu sparen würde bedeuten, dass sie jetzt auf etwas verzichten muss. Das passt der Hedonistin gar nicht. Hedonistinnen brauchen eine Bank, die ihnen schnell mal einen Kredit gewährt, wenn das neue Cabrio das Budget sprengt. Ein Bankberater sollte nicht versuchen, der Hedonistin eine Lebensversicherung anzubieten. Denn von langfristigen Produkten hält sie gar nichts. Im Gegenteil: Sie will flexibel bleiben und jederzeit auf ihr Geld zugreifen können. Dabei geht sie auch gerne mal ein Risiko ein und kauft Aktien und Optionsscheine. Das Versprechen „Leben Sie, wir kümmern uns um die Details“ (HypoVereinsbank) erfreut die Hedonistin. Wenn sie weniger ausgeben und langfristiger investieren würde, hätte sie mehr Vermögen. Nach Untersuchungen des Münchner Konsumpsychologen Hans-Georg Häusel entsprechen etwa elf Prozent der Deutschen dem Typus der Hedonistin, sie sind eher jünger und oft weiblich. Typische Lieblingsfarben: Gelb und Orange. ■■■

→ FINANZTYPOLOGIE

# WELCHER GELD-TYP SIND SIE?

Sicherheitsfanatiker, Risikofetischist oder Ignorant in Sachen Finanzen – Einblicke in die Gefühlswelt von Anlegern.



## DER PERFORMER

Der Performer ist ehrgeizig; was für ihn zählt, ist Leistung. Er kauft Produkte, wenn sie ihm einen Wettbewerbsvorteil verschaffen. Deshalb gibt er viel Geld für Statussymbole aus: für teure Uhren, einen Flachbildschirm – oder einen Audi, denn der verspricht „Vorsprung durch Technik“. Er verdient gut und kauft gerne bei Saturn ein. Treibendes Gefühl ist die Dominanz. Er will sein Vermögen strategisch aufbauen. Deshalb liest er Anlegermagazine und die Finanzseiten von Tageszeitungen. Beim Performer muss einfach alles effizient sein. Er fühlt sich bei einem akkurat gekleideten Banker am wohlsten – vor allem, wenn dort das Abschlusszeugnis einer renommierten Business-School an der Wand hängt. Der Performer ist Kunde der Deutschen Bank. Er kauft wild durcheinander: Aktien, Fonds, Optionsscheine, aber auch Lebensversicherungen. Gibt es ein neues Produkt, mit dem er Steuern sparen und Top-Rendite erzielen kann, investiert er sofort, ohne nachzudenken: Er will reich werden. Dabei sollte er öfter mal eine Nacht darüber schlafen. Auch ein Anruf bei einem Verbraucherschützer könnte ihn vor unüberlegten Investments schützen, mit denen er leicht Verluste macht. Sechs Prozent der Deutschen sind Performer, darunter vor allem Männer. Sie tendieren zur eleganten Nicht-Farbe Schwarz. ■

## DIE GENIESSERIN

Mit der Genießerin umgibt man sich gerne: Sie ist ein ausgeglichener, toleranter, offener Mensch, der Freude am sinnlichen Genuss hat. Sie liebt den sanften Milchschaum ihres Latte macchiato, lässt teure Bitterschokolade auf ihrer Zunge zergehen und besorgt ihre Zahnpasta gerne beim dm-Markt. Denn dieser verspricht: „Hier bin ich Mensch, hier kauf ich ein.“ Wenn die Genießerin raucht, dann Camel oder Gauloise. Sie gönnt sich gerne mal das ein oder andere, und sie liebt Wellness. Die Genießerin möchte gerne Geld haben, um bewusst und angenehm leben zu können. Finanzielle Vorsorge kümmert sie dagegen weniger. Sie sagt über sich selbst, dass sie das Thema Geldanlage durchaus interessiert, dass sie aber nur wenig Ahnung davon habe. Die Genießerin kauft mal hier ein paar Aktien und dort einen Investmentfonds, weder sucht noch scheut sie das Risiko. Mehr Struktur in Sachen Geldanlage würde ihr gut tun, weil sie dann eine höhere Rendite bei geringerem Risiko erzielen würde. Einen Bankberater mag sie nur dann, wenn er sehr menschlich auf sie zugeht und ihr das Gefühl gibt, dass das alles gar nicht so kompliziert sei. Der Konsumpsychologe Hans-Georg Häusel geht davon aus, dass zwölf Prozent der Bundesbürger zum Typus des Genießers gehören – vor allem Frauen. Sie fühlen sich durch Pastellfarben angesprochen und mögen Lila und Türkis. ■

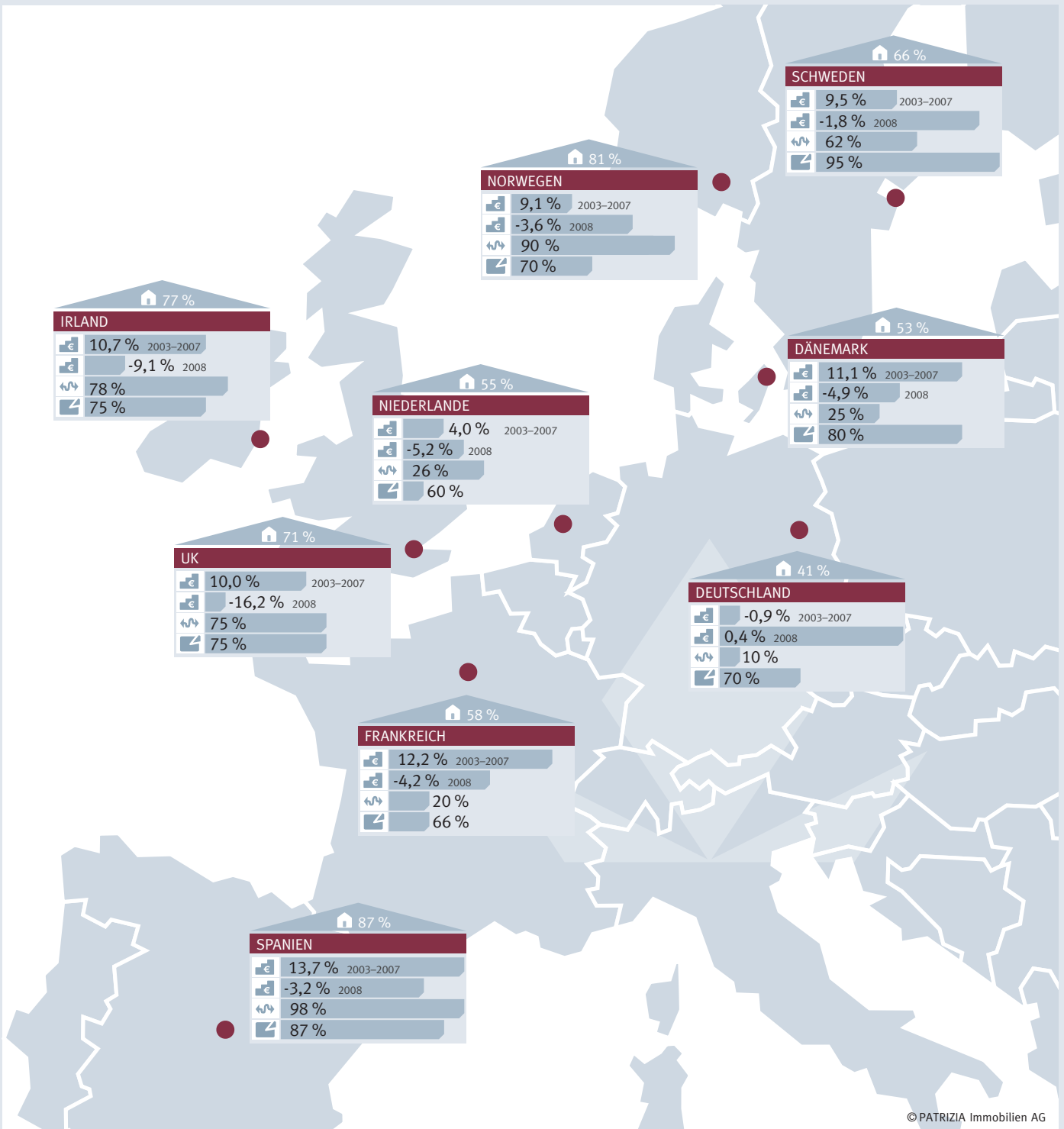
## DER TRADITIONALIST

Er ist nicht der aktivste Zeitgenosse, der Traditionalist. Die Zukunft und all das moderne neue Zeug interessieren ihn nicht. Obwohl er recht ordentlich verdient oder auch etwas geerbt hat, leistet er sich nie etwas Teures – wozu auch? Hauptsache, alles hat seine angestammte Ordnung, dann geht es ihm gut. Ihn leiten vor allem Disziplin und Balance. Der Traditionalist ist sehr heimatverbunden, er ist Kunde bei der örtlichen Sparkasse. Dort waren schon seine Eltern, den Berater kennt er seit Jahren, und wenn der Traditionalist etwas zu schätzen weiß, dann ist es Verlässlichkeit. Er braucht ein Kreditinstitut, zu dem er sein Ersparnis tragen kann und das sich um die Abwicklung des täglichen Geldverkehrs kümmert. Nicht mehr und nicht weniger. Deshalb wäre eine sterile Direktbank nichts für ihn. Für Aktien und Fonds interessiert er sich kaum, von riskanten Investments hält er wenig. Er hat ein Bedürfnis nach Sicherheit. Deshalb freut er sich über seinen mickrig verzinsten Sparbrief und zahlt brav in seine Lebensversicherung ein. Mit maßvollen Investments in Aktienfonds könnte er sein Vermögen deutlich steigern. In Deutschland leben viele Traditionalisten: Jeder vierte Bundesbürger gehört zu diesem Typus. Sie sind tendenziell männlich und älter. Traditionalisten fühlen sich in dunklem Beamen-Grün und -Braun wohl. ■

## DER DISZIPLINIERTE

Das Bedürfnis nach Kontrolle ist der Antrieb des Disziplinierten. Ungeplante Shopping-Touren, Lust- und Frustkäufe kennt er nicht. Er wägt genau ab, wofür er Geld ausgibt und wofür nicht. Er ist Asket. Mode hält er für unwichtig, Anzüge trägt er so lange, bis sie auseinanderfallen. Von technischen Innovationen hält er wenig, das moderne Zeug muss doch nicht sein. Überzeugen lässt er sich dagegen von Produkten, bei denen Modellrechnungen ihre Wirtschaftlichkeit beweisen. Gerne kauft er bei Aldi ein, denn dort hat er wenig Auswahl und braucht sich deshalb nicht zu entscheiden. Sein Vermögen möchte er effizient verwalten, wie er alles gerne mit äußerstem Pflichtbewusstsein tut. Risiken meidet er, sie machen ihm Angst. Optionsscheine bereiten ihm schlaflose Nächte, Aktien lassen ihn nervös werden. Nein, dem emotionalen Zocker-Kick kann der Disziplinierte nichts abgewinnen. Deshalb sucht er eine Bank, die ihm verspricht: „Auf uns können Sie sich verlassen.“ Eine Direktbank ist nichts für ihn. Er will sehen, wo er sein Ersparnis hinträgt. Geld hat er – bei dem sparsamen Lebenswandel. Nur die Rendite lässt zu wünschen übrig. Wie wäre es wenigstens mal mit einem Sparplan auf einen Rentenindex-Fonds? Jeder zehnte Deutsche ist ein Disziplinierte, viele davon sind Männer. Dieser Typus ist außerdem tendenziell älter und mag die Farben der Naturwissenschaft und der Technik: Blau und Weiß. ■ ← *Hannah Wilhelm*

# DER PATRIZIA WOHNINVESTMENT-KOMPASS EUROPA



© PATRIZIA Immobilien AG

Der PATRIZIA Wohninvestment-Kompass Europa stellt eine Zusammenfassung relevanter Einflussfaktoren auf beispielhaften europäischen Wohninvestmentmärkten dar. Regelmäßig werden in diesem Forum aktuelle Markteinschätzungen und qualitative Beobachtungen veröffentlicht.

**Disclaimer:** Die Inhalte dieser Publikation sind keine Grundlage für Investitionsentscheidungen. Betroffene Prognosen oder Erwartungen sind mit Risiken verbunden. Die zukünftigen Entwicklungen können daher wesentlich von den geäußerten Erwartungen abweichen. Wir übernehmen keine Haftung für Verluste, Kosten oder Schäden, die aus der Verwendung der veröffentlichten Informationen resultieren. Es können keine Ansprüche aus Investitionsentscheidungen, die alleine auf Grundlage der dargestellten Informationen getroffen werden, gestellt werden.

**Quellen:** Primärdaten PATRIZIA Research (Auswertung Angebots- und Transaktionsdatenbank mit mehr als 3.400 Investmentangeboten ab 1 Million Euro p.a., regionale Presse und Marktinformationen), Urban Land Institut, PricewaterhouseCoopers, Eurostat, OECD, Statistische Ämter

Wohneigentumsquote	
LAND	
€	Preisentwicklung von 2003-2007
€	Preisentwicklung 2008
↺	Anteil Kredite mit flexiblen Hypothekenzinsen
↻	Durchschnittlicher Fremdkapitalanteil

**Kontakt:** PATRIZIA Research, Telefon +49 (0) 8 21 / 5 09 10-0 00, research@patrizia.ag

# EINBRUCH DER HAUSPREISE ALS CHANCE FÜR DEN MIETMARKT

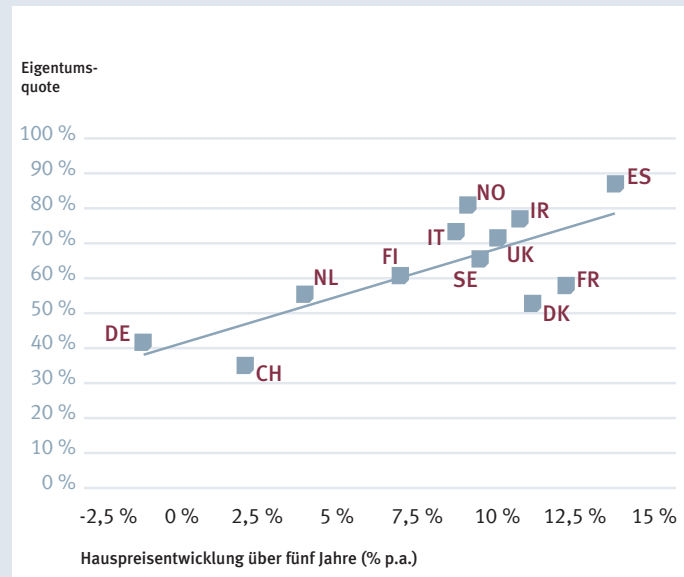
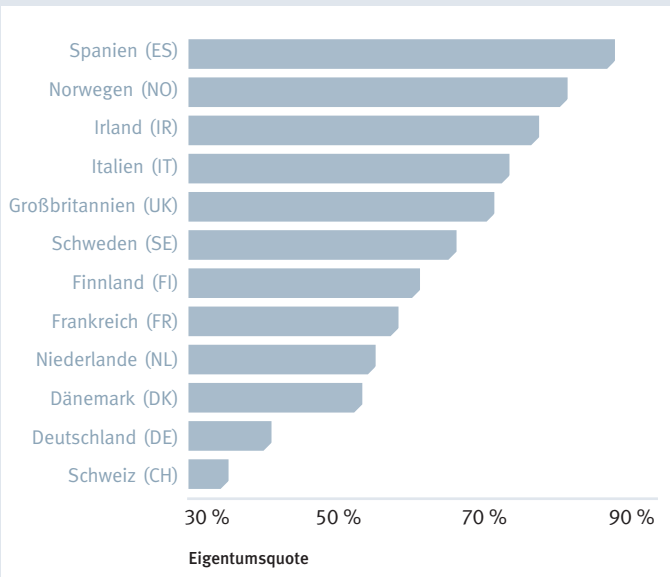


Der Boom der europäischen Immobilienmärkte hat bis zur Krise eines deutlich gezeigt: Es besteht ein Zusammenhang zwischen Wohneigentumsquote und Preissteigerungen von Wohnungen und Häusern. In Ländern, die eine hohe Eigentumsquote aufweisen, wie Spanien, Irland oder Großbritannien, sind die Hauspreise am stärksten gestiegen. Hier waren auch die Fertigstellungszahlen im Neubau am höchsten, weil jeder auf den Zug der schnellen Wertzuwächse aufspringen wollte.

mehr in der Lage, ihre Hypotheken zu bezahlen, die Banken bekamen ihr Geld nicht zurück und gerieten so in Schieflage. Folglich mussten viele Immobilienerwerber den Traum vom Eigenheim aufgeben, weil sie mit den Tilgungsraten im Rückstand waren oder diese nicht mehr tragen konnten. Infolge dieser Situation verschärften die Banken ihre bisher großzügige Kreditvergabepolitik. So verweigert man heute vielen Kaufinteressenten ein Hypothekendarlehen, das ihnen die Banken vor drei oder vier Jahren noch gegeben hätten. Der Immobilienerwerb ist also schwieriger geworden und zudem müssen die Menschen im Zuge der Wirtschaftskrise Kaufkraftverluste hinnehmen und werden daher generell vorsichtiger bei Ausgaben.

Als die Blase platzte und die Immobilienkrise begann, war schnell klar, dass diese Länder auch die härtesten Preiskorrekturen hinnehmen müssen. Die Immobilienwerte fielen, Eigentümer waren nicht

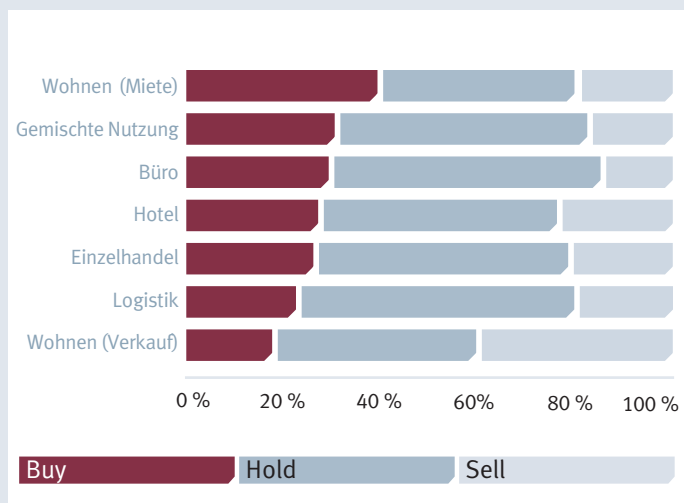
## → WOHN-EIGENTUMSQUOTEN UND PREISSTEIGERUNGEN



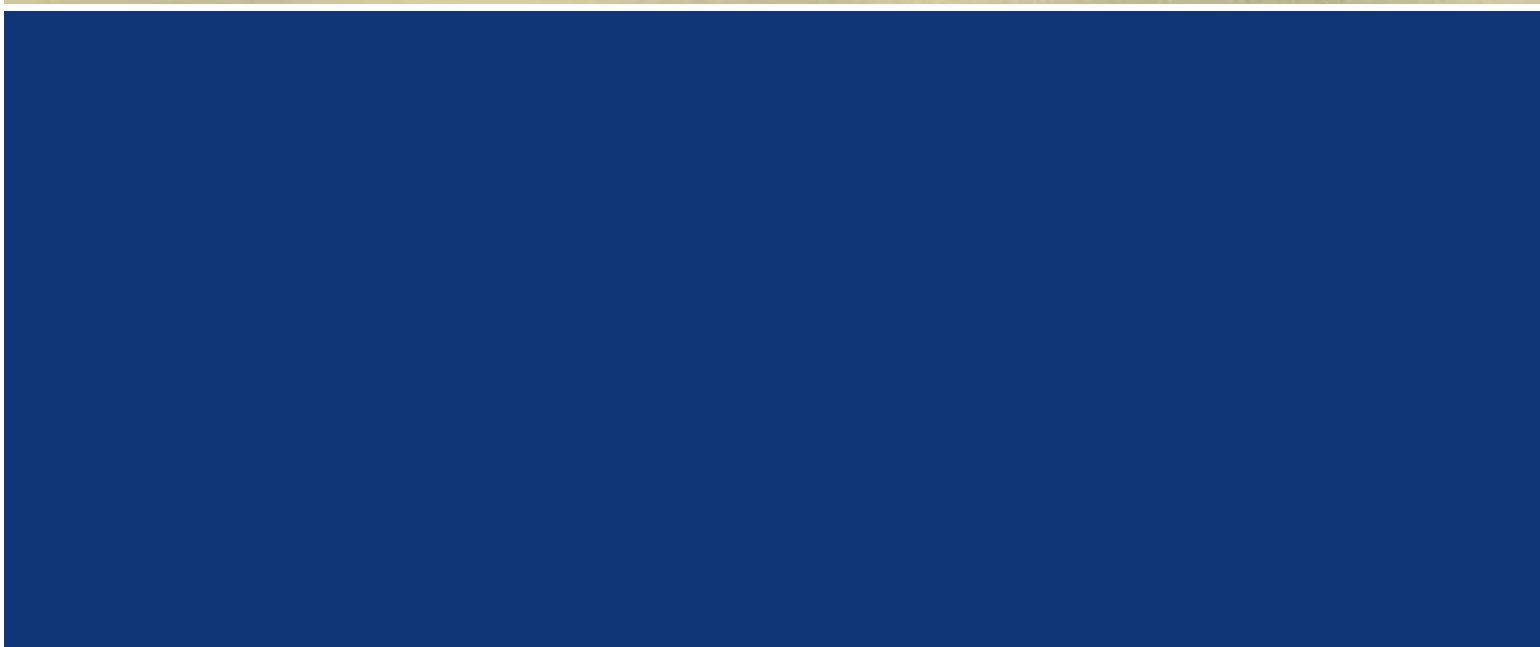
Quelle: PATRIZIA Research, OECD, Statistische Ämter

## INVESTMENTEMPFEHLUNGEN NACH NUTZUNGSARTEN

In diesem Kontext rückt ein funktionierender Mietmarkt in den Fokus. Ist der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses nicht möglich oder nicht gewollt, bleibt als Alternative nur eine Mietwohnung – Wohnen ist schließlich ein Grundbedürfnis. Doch gerade in den Ländern mit hoher Eigentumsquote fehlt es oft an funktionierenden Mietmärkten; mit ein Grund für die erfolgten starken Hauspreisanstiege. Hier wird der Mietmarkt mehr Gewicht bekommen. Viele Investoren haben dies erkannt und setzen auf Mietobjekte. Durch die Krise werden nun auch durch Bauträger dem Mietmarkt qualitativ hochwertige Neubauobjekte zugeführt, die früher in Form von Eigentumswohnungen veräußert worden wären. Liquiditätsengpässe machen es erforderlich, diese Objekte im block sale zu verkaufen. Somit erfährt der Mietmarkt eine quantitative und qualitative Verbesserung. Außerdem etabliert sich die Mietwohnimmobilie wieder als sichere Kapitalanlage, wie Umfragen bei institutionellen Investoren zeigen.



Quelle: Emerging Trends in Real Estate Europe 2009 survey





# MEIN BALKON, DAS BIN ICH

Es ist das Land der unbegrenzten Möglichkeiten. Endlose Weiten, ewige Horizonte, schier unendliche Freiheit. Sein Name? Balkonien. Die heimliche zweite Heimat der Deutschen.



„GEBT MIR EINEN BALKON  
UND DAS VOLK IST MEIN.“



**S**amstagnachmittag, irgendwo in Deutschland. Eine Balkontür öffnet sich, oben im vierten Stock. Der gespiegelte Sonnenreflex huscht über die gegenüberliegende Fassade, lässt einen im Fenster baumelnden Kristall kurz aufblitzen. Ein Mann, Mitte 50, schiebt den Vorhang zur Seite, macht einen, zwei Schritte vorwärts. Steht da. Greift in die Brusttasche. Zieht die Zigarettenschachtel heraus, Feuerzeug, Flamme, Zug. Er stützt sich mit beiden Händen aufs Geländer. Schaut sich um. Durch die offene Tür klingt leise die Konferenzschaltung der Bundesliga.

Hinaustreten auf den Balkon. Sich zeigen. Auf die Welt hinunterblicken. Zigtausendfach passiert dies jeden Tag in Deutschland. Und erhebt die Besitzer, Begeher, Bestehler und Benutzer dieser Balkone aus den Niederungen durchschnittlichen Daseins in den Zustand von Stolz, Verzückung, Größe. „Gebt mir einen Balkon und das Volk ist mein“ heißt eine alte Lebensweisheit politischer Führer aus Südamerika, caudillos genannt. Das gilt im Großen wie im Kleinen.

Warum auch nicht? Wird doch jeder noch so bunt zusammengewürfelten Truppe von Fußball-Legionären die Ehre eines Balkonauftritts zuteil, wenn sie Meisterschaften oder Pokale gewinnt. Nicht irgendein Balkon übrigens – es muss schon der des jeweiligen Rathauses sein, damit auch sonstige „Hervorgehobene“ über den Dingen stehen und sich im Glanz des Sieges sonnen dürfen.

Nicht der Sport allein strebt nach der Herrschaft über die Balkone. So flatterte deutschen Redaktionen eine Einladung ins Haus, die dem baulichen Auswuchs gleichsam Verfassungsrang einräumte. Der zweite Mann im Staate, Bundestagspräsident Prof. Dr. Norbert Lammert, nähme an der Saisoneroöffnung 2008 „Ein Balkon für Deutschland“ des Zentralverbandes Gartenbau e. V. (ZVG) teil, hieß es. Außerdem bei einer Beet- und Balkonpflanzaktion „zugegen“: der Präsident des Zentralverbandes Gartenbau, Heinz Herker, und der Vorsitzende des Bundesverbandes Einzelhandelsgärtner (BVE), Jürgen Herrmannsdörfer. Fotografen seien willkommen.

Wir lernen daraus, auch wenn es architektonisch widersinnig klingt: Der Balkon hat eine Lobby. Aber es ist, andererseits, dort kein Platz für Lobbyismus. Darum heißen die Balkone für die Zuschauer aus dem Kreis des Staatssouveräns „Volk“ im Plenarsaal des Deutschen Bundestags auch „Tribünen“.

## GESCHICHTLICHES

Die Majestät des Balkons ist tief in der europäischen Kulturgeschichte verwurzelt. Schon die Kaiser und Könige der Antike nutzten ihre Auftritte dort als Zeichen ihrer Überlegenheit. Der Erde so fern, dem Himmel so nah, einer Brücke zwischen Erde und Himmel gleich, fanden sie auf den Balkonen ihrer Paläste einen würdigen Platz, um den Abstand zu den Göttern zu verkürzen und sich über das gemeine Volk zu erheben. Ein Volk, das zu diesen Zeiten in erdnahen Behausungen lebend den Wunsch nach einem eigenen Balkon noch gar nicht kannte.

Was sich bald ändern sollte. Die Fortschritte in der Architektur, das Wachstum der Städte, das Aufstreben des Bürgertums und einige weitere vor-demokratische Erosionen im absolutistischen Herrscherwesen machten den Balkon gesellschaftsfähig, so er denn bezahlbar war. Spielte sich die bekannteste Balkonszene der Weltliteratur noch zwischen den Sprösslingen

zweier veronesischer Adelsfamilien, Romeo und Julia, ab, so war „Sommer vorm Balkon“ anno 2005 zielsicher im sozialen Spannungsfeld des Prenzlauer Bergs angekommen.

Dass es so weit kommen konnte, ist einem Ereignis zu verdanken, das ebenfalls auf einem Balkon stattfand. Jenem eher bescheidenen Exemplar neben dem Westportal des Deutschen Reichstages in Berlin nämlich, von dem aus am 9. November 1918 Philipp Scheidemann die Republik ausrief – und dem monarchischen Balkonprivileg in diesem Lande das Ende bescherte. Er befand sich dabei schon im politischen Wettstreit um die Balkonhoheit mit Karl Liebknecht, der vom Balkon des Berliner Stadtschlösses zwei Stunden später die „Freie Sozialistische Republik Deutschland“ proklamierte. Umwälzende Folgen eines Krieges, den Kaiser Wilhelm II. mit zwei „Balkonreden“ eröffnet hatte ...

## „BALKONE SIND BÜHNE DES PRIVATEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM.“

### NEUZEITLICHES

Mit der Freigabe seiner Nutzung über höfisches Zeremoniell hinweg hat der Balkon unterdessen auch viel von seiner Exklusivität verloren. Seine Degradierung zum Stauraum für Alkoholika in Wohngemeinschaften, zum Aufbewahrungsort überflüssigen Hausrats per Gewohnheit oder zum Trägermedium für Wäscheleinen und Satellitenschüsseln – schlimm genug. Aber dass er mittlerweile als Refugium für Raucher erhalten muss, die als schädlich für die Wohnkultur betrachtet werden, ist ein echter Niedergang. Spätestens seit die Bundesdrogenbeauftragte Sabine Bätzing dem angesehensten Raucher der Nation im STERN-Interview beschied „Helmut Schmidt muss auf den Balkon“, spätestens seitdem wissen wir: Die Würde des Balkons scheint antastbar.

Gleichwohl genießt er höchstes Ansehen als Mehrwert für jede Immobilie. Beweisstück eins: Die Immobilienseiten aller Medien, in denen „mit Balkon“ den Löwenanteil bei Gesuchen wie Angeboten ausmacht. Beweisstück zwei: Die Abkürzung „Blk.“ findet sich beim Googlen rund 27,8 Millionen Mal (zugegebenermaßen einschließlich „Bund-Länder-Kommission“). Ein JFK bringt es dagegen nur auf 15,3 Millionen Fundstellen ...

Der Balkon, ein Lebensstil, ein Kulturgut. So fest verwurzelt in der deutschen Seele wie an der Außenwand von Hochbauten. Startplatz des Kommunikationszeitalters (Balkony.tv) und Schauplatz justiziabler Nachbarschaftlichkeit (Grillen, Grölen, Gaffen). Thema von Reiseführern (Frank Kühne: „Balkonien: Tipps für den Abenteuerurlaub zu Hause“) und Krimis (Sjövall, Wahlöö: „Der Mann auf dem Balkon“). Oder als Gegenstand eines nicht sofort oder gar leicht erfassbaren Projekts im Rahmen des Festivals Hotel-Neustadt des Thalia Theaters in Halle/Saale anno 2003: „Die Balkone der Plattenbauten, Nahtstelle zwischen privat und öffentlich, bieten den besten Ausgangspunkt des ‚semantical reloadings‘ von Halle-Neustadt. Balkone sind Bühne des Privaten im öffentlichen Raum.“ Dem ist nichts hinzuzufügen. ← Ulrich Pfaffenberger



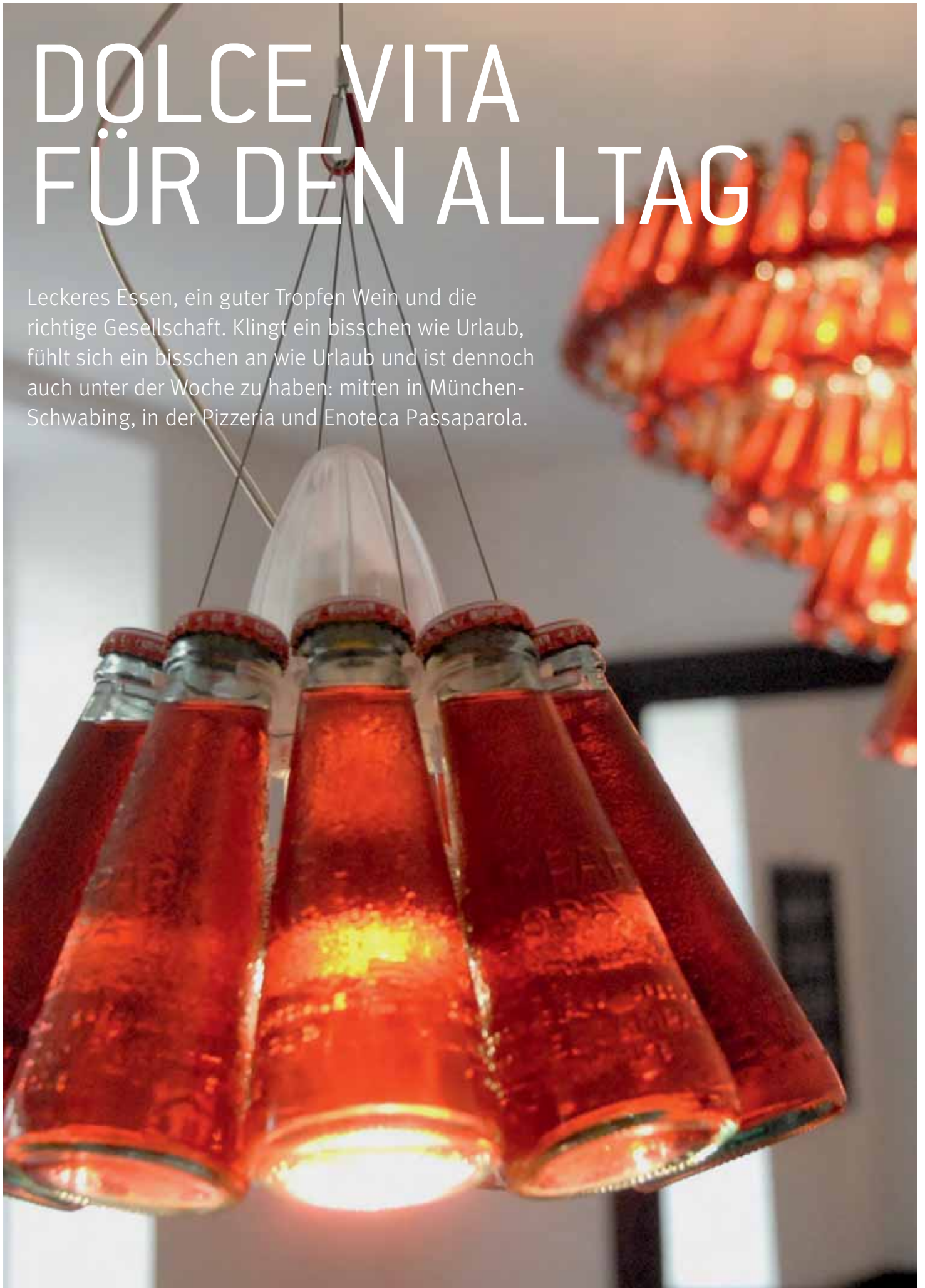
### → DEFINITION BALKON

**Balkon.** (Baukunst) Ein an der Außenseite eines Gebäudes erhabener freistehender Austritt vor den Fenstern. Die Balkone dienen hauptsächlich dazu, dass man aus einem Zimmer gerade in die offene Luft austreten kann, um sich daselbst desto bequemer überall umzusehen. Zu dem Ende sind sie zur Sicherheit gegen das Herunterfallen mit einem Geländer versehen.

→ Johann Georg Sulzer: „Allgemeine Theorie der Schönen Künste“ (1771)

# DOLCE VITA FÜR DEN ALLTAG

Leckeres Essen, ein guter Tropfen Wein und die richtige Gesellschaft. Klingt ein bisschen wie Urlaub, fühlt sich ein bisschen an wie Urlaub und ist dennoch auch unter der Woche zu haben: mitten in München-Schwabing, in der Pizzeria und Enoteca Passaparola.





→  
**Pizzabacken ist Leidenschaft – und Kunst: „Maestro“ Mimmo Ciarola beherrscht diese perfekt und die Gäste des Passaparola lieben ihn dafür!**



**D**ie Idee für das Passaparola war so simpel wie gut: Der Informatiker Michael Clara aus Schwabing vermisste stets eine wirklich gute Pizzeria in der Nachbarschaft – er kündigte also kurzerhand seinen Job, heuerte einen echten italienischen Pizzaiolo an und backt seither selbst Pizza. Und diese genießt bei vielen Gästen inzwischen den Ruf als beste Pizza Münchens.

Das ist nun nahezu sechs Jahre her. Im liebevoll mit Veroneser Marmor eingerichteten ehemaligen Laden sind aus den anfangs fünf Tischen mittlerweile 30 geworden. Bei lauen Temperaturen können sich die Gäste ihre Lieblingspizza seit Sommer 2008 auch im „giardino“ des Passaparola schmecken lassen. Gut gefüllt ist die Pizzeria immer und ein Grund dafür ist sicher auch der temperamentvolle Mimmo Ciarola. Der Pizzabäcker aus Messina sorgt nämlich nicht nur mit seinen Kreationen für Hochgenuss, er begeistert sein Publikum gleichzeitig mit gekonntem „Pizzatainment“, denn: Er ist ein wahrer Pizzateig-Jongleur! Bevor Mimmo den Teig mit allerlei Köstlichkeiten ordentlich belegt und dann in den knisternden Holzofen schiebt, wirbelt er ihn unter den begeisterten

„Ohs“ und „Ahs“ der anwesenden Gäste erst einmal spektakulär durch die Lüfte, um ihn sicher wieder aufzufangen und dann seiner eigentlichen Bestimmung zu übergeben ...

Ein weiterer Anziehungspunkt des Passaparola ist die kleine, aber fein sortierte Weinkarte zu gut kalkulierten Preisen. Darüber hinaus erfreuen viele weitere leckere, täglich wechselnde Gerichte und knackige Salate die Gaumen der Gäste. Als krönender Abschluss lockt neben süßen Sünden wie Panna Cotta oder Tiramisù, die wie alle Desserts natürlich hausgemacht sind, der hoch gelobte venezianische Caffè del Doge.

Kein Wunder, dass bei diesem exquisiten Angebot die unisono vorgetragenen Lobeshymnen der Gäste dem Namen des kleinen Restaurants alle Ehre machen: „Passaparola“ bedeutet im Deutschen nämlich Mund-zu-Mund-Propaganda – und die erfährt Michael Claras Laden mehr als genug. So ist das Passaparola vielleicht kein wirklich ganz „geheimer“ Geheimtipp mehr, aber es ist Dolce Vita pur und jedes Mal ein bisschen Urlaub vom Alltag. Mitten in Schwabing, naturalmente. ←

## → INFORMATION

**Pizzeria PASSAPAROLA Enoteca**  
 Kaiserstraße 47  
 80801 München

→ Telefon +49 (0) 89 / 38 88 95 90  
 → Telefax + 49 (0) 89 / 34 89 47

[www.passaparola-muenchen.de](http://www.passaparola-muenchen.de)

### Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 12:00 – 15:30,  
 18:00 – 22:00 Uhr  
 Sonntag 18:00 – 22:00 Uhr  
 Samstag Ruhetag



# SAGENUMWOBENE HAUBENKÜCHE

„Einzig bist du holdes Aigen, nirgends hast du deinesgleichen in der unermess'nen Welt.“ Diesen Satz schrieb König Ludwig von Bayern 1817 in das Gästebuch von Schloss Aigen. Und einzigartig ist der am südlichen Stadtrand von Salzburg gelegene Gasthof Schloss Aigen noch heute, mit seinem unvergleichlichen Ambiente, den weit über die Stadtgrenzen hinaus berühmten Rindfleischspezialitäten und der hervorragenden, haubengekrönten Küche.





**E**rstmals erwähnt wurde Schloss Aigen im Jahr 1402 als „freies Eigen“ im Besitz des Domkapitels. Nach mehreren Besitzerwechseln erwarb 1614 Levin von Mortaigne den Gutshof und wandelte ihn in einen adeligen Landsitz um. Das dazugehörige Wildbad lockte aufgrund seines Heilwassers bis ins frühe 17. Jahrhundert Kurgäste aus ganz Österreich und Europa an. Der pittoreske Schlosspark wurde erst später angelegt und von einem der nachfolgenden Eigentümer, Basil von Amman, mit zahlreichen Denkmälern, Grotten und anderen Parkbauten ausgestattet. 1780 ließ ihn der Salzburger Domherr Willibald Waldburg-Wolfegg schließlich in einen Englischen Garten umgestalten und mit den Jahren entwickelte das Schloss mit seiner prachtvollen Gartenanlage einen stetig wachsenden, weit über die Grenzen Salzburgs hinaus reichenden Bekanntheitsgrad. Der bayerische König Ludwig I. soll dem Garten einst sogar ein selbst verfasstes Gedicht gewidmet haben. Wer könnte es ihm verdenken?

Der heutige Gasthof Schloss Aigen befindet sich in den aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts stammenden ehemaligen Wirtschaftsgebäuden ge-

genüber dem Ansitz. Geführt wird er bereits in zweiter Generation von der Familie Forstner. Die Räumlichkeiten des Gasthof Schloss Aigen verbinden gekonnt Tradition und Moderne, wobei der Charme, Esprit und die Geschichtsträchtigkeit längst vergangener Zeiten hier überall noch zu spüren sind. In der gemütlichen Schwarzenbergstube genießt man heute die berühmten Rindfleischspezialitäten, zubereitet vom Zwei-Hauben-Koch Richard Schüßleder. Aus feinstem Biofleisch des Pinzgauer Naturrinds täglich frisch zubereitet, werden diese im Suppentopf mit Markscheiben serviert. Dazu werden Apfelkren, Schnittlauchsaucen und geröstete Erdäpfel gereicht. Ein guter Tropfen darf dazu natürlich nicht fehlen – und die Weinauswahl ist famos und handverlesen: Auf der exklusiven Weinkarte finden sich 80 verschiedene Weine heimischer und internationaler Spitzengüter. Da ist wirklich für jeden Geschmack etwas dabei. Das Schönste jedoch, quasi als „Gratis-Beilage“ zu jeder Speise des Gasthof Schloss Aigen, ist die Schönheit des historischen Gemäuers und der Hauch von Geschichte, der den Gast schon beim Eintreten sanft umhüllt und in eine Zeit, lang vor unserer Zeit, entführt. ←

←  
Im Sommer genießt man die berühmten Rindfleischspezialitäten des Gasthof Schloss Aigen unter den uralten, angenehm-kühlen Schatten spendenden Kastanien im Gastgarten des Traditionsrestaurants.

## → INFORMATION

**Gasthof Schloss Aigen**  
 Familie Forstner  
 Schwarzenbergpromenade 37  
 A-5026 Salzburg / Aigen  
 → Telefon +43 (0) 6 62 / 62 12 84  
 → Telefax +43 (0) 6 62 / 62 12 84-4  
[www.schloss-aigen.at](http://www.schloss-aigen.at)

**Öffnungszeiten:**  
 12:00 – 14:00 Uhr  
 18:00 – 22:00 Uhr

**Sonntags durchgehend**  
 12:00 – 22:00 Uhr

**Geschlossen (außer feiertags):**  
 Dienstag, Mittwoch und  
 Donnerstagmittag

→ SERIE „BÖRSEN DER WELT“ (FOLGE 4)

# DIE MUTTER ALLER DEUTSCHEN BÖRSEN

Die Augsburger Börse ist die älteste Börse Deutschlands. Sie entstand 1540.

**D**ie Händler reißen die Arme hoch, winken, springen in die Luft, drängeln nach vorne, schreien Preise in die Menge. Die Männer, die da wild durcheinanderrennen, handeln nicht mit Aktien, mit Futures oder mit Bonds, sondern mit Wechseln, manchmal auch mit Waren wie indischem Pfeffer und englischer Wolle. Sie tragen keine gelockerten Schlipse, sondern weite, gefältelte Kragen. Ihre Haare sind nicht militärisch kurz, sondern lang gewellt. Sie arbeiten nicht im New York von heute, sondern im Augsburg des 16. Jahrhunderts. Aber sonst geht es an der Augsburger Börse ganz ähnlich zu wie heute an der Wall Street. Gewinner ist der mit dem höchsten Gewinn und dem richtigen Riecher. Während in Deutschland also bereits die Börsenhändler rotieren, stehen im 16. Jahrhundert an der Wall Street noch Indianerzelte. Die Stadt Augsburg zählt zu dieser Zeit 45.000 Einwohner – eine Metropole für damalige Verhältnisse. In dieser Metropole wurde 1540 die erste deutsche Börse gegründet. Vorangetrieben wurde diese „Deutschlandpremiere“ vor allem durch die Handelsaktivitäten der Fugger, die seit 1367 in Augsburg ansässig und vor allem für ihre Tuchwaren berühmt waren. Andere Städte außerhalb Deutschlands waren noch früher dran. In Brügge und Antwerpen entstanden die ersten Börsen der Welt: im Jahr 1409 und 1531, in Geschichtsbüchern nur in Nebensätzen erwähnt. In den damals scheinbar unbedeutenden Börsengründungen liegt aber etwas Neues, nie Dagewesenes, das die weitere Geschichte der Menschheit prägen wird:

der Kapitalismus. In Augsburg erwachte das Kapital besonders früh zum Leben, und die Börse florierte ohne Störungen mehrere hundert Jahre lang. Im Jahr 1830 bekam die Augsburger Börse schließlich sogar ein eigenes repräsentatives Gebäude in der Maximilianstraße, direkt auf dem heutigen Rathausplatz. Doch schon bald sollte der Stern der traditionsreichen Börse verblassen. 1935 wurde sie sang- und klanglos geschlossen – fast 400 Jahre nach ihrer Gründung. Schuld war die von den Nationalsozialisten zum 1. Januar 1935 erzwungene Fusion der Münchner und der Augsburger Börse zur Bayerischen Wertpapierbörse mit Sitz in München. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Börsengebäude bei einem Luftangriff im Februar 1944 erheblich beschädigt. Die Ruine wurde 1949 bis auf das Erdgeschoss abgetragen, die Gebäudereste zu Beginn der 1960er Jahre endgültig beseitigt. Zwar gab es Pläne der Stadtparkasse Augsburg, am ehemaligen Standort der Börse einen Neubau ihrer Hauptstelle zu errichten, doch diese scheiterten letztendlich – das ehemalige Gelände wurde Teil des Rathausplatzes. ← *Stefanie Müller*



→ EINS ANTON – DIE KOLUMNE FÜR AUFGEWECKTE VIELREISENDE

# NEUE PRIORITÄTEN



**REISETROST**

**Anwendung:** 1-2 Tabletten in einem Glas Wasser auflösen und etwa 15 Minuten vor Reisebeginn einnehmen

Weitere Abenteuer, so Sie die Köstlichkeiten aus dem 5-Sterne-Tiefkühlfach ohne Blessuren überstanden haben, harren Ihrer bei der Ankunft. Eine gute Stunde dürfen Sie Jubel, Trubel, Heiterkeit am Gepäckband genießen. Denn nicht nur Sie, auch Ihr Koffer reist diesmal ohne „priority“. Aber das hatten wir ja schon. Üben Sie sich in Geduld – und staunen Sie über zirkusreife Auftritte kleiner Kinder, die auf dem Gepäckband balancierend im Kreis fahren. Sparen Sie sich Hinweise auf mögliche Gefahren solchen Tuns.

Achten Sie in dieser Phase der Neuorientierung auf die unterschiedliche Handhabung der Gepäckwagen. Nein, man kann ihn nicht hinter sich parken! Fahren Sie direkt an das Gepäckband heran und machen Sie den Raum eng. Haben Sie ein waches Auge auf erfahrene Mitreisende, die ihrem Vordermann flott mit dem Gepäckkarren in die Ferse fahren. Dieser springt vor Schmerz zur Seite und schwupps, wird ein Platz in der ersten Reihe frei. Sagen Sie jetzt bitte nicht: „Bei uns in der Firma ist das business as usual ...“

Die Nummer, die Ihnen eine uniformierte Abgesandte Ihres Reiseveranstalters nach glücklicher Gepäckübernahme ins Gesicht hält, ist übrigens keine Preisrichter-Note für den künstlerischen Wert Ihres Reise-Outfits. Es ist die Nummer Ihres Busses zum Hotel. Und manchmal auch die Zahl der Stunden für die Fahrt dorthin.

**W**ie rührend. Haben die zwei jungen Leute in Reihe 4 einen Upgrade bekommen. Holzklasse überfüllt. Da kann das schon mal vorkommen. Die beiden turteln wie die Täubchen, stoßen mit den Champagnergläsern an, bestaunen den Kaviar mit großen Augen, werden rot, wenn sie die Purserin um einen extra Nachtisch bitten. Mal eine schöne Abwechslung hier vorne.

Schon mal eine Abwechslung „da hinten“ erlebt? Nicht? Dann steigen Sie doch einfach mal mit einer Hand voll Meilen in einen Charterflug um. Klassenlose Gesellschaft. Ausnahmsweise. Sommerurlaub am Strand. Ab in den Süden, Sie wissen schon.

Da können Sie mal erleben, was ein 6-Uhr-Abflug wirklich bedeutet. Nicht wie bei Geschäftsreisen um fünffünfundvierzig Zulu-Zeit mal fix durch die Security. Von wegen. Clock 4 stehen Sie am obligatorischen Zwei-Stunden-vorher-Check-in! Besser, Sie wären schon um 3 da gewesen. Denn jetzt sind Sie geschätzte Nummer 282 in der Schlange. „Priority“ gibt’s nicht auf diesem Flug. Dafür ist Ihr Mittelplatz garantiert.

Als Nächstes werden Sie feststellen, dass Sie drei Dinge vergessen haben, die für diese Form des Fliegens essenziell sind. Erstens: Kleingeld. Denn Getränke gibt’s nicht aus dem Barwagen, sondern nur gegen Bares. Zweitens: Lesestoff. Denn kostenlose Zeitungen sind Fehlanzeige – ebenso wie das beruhigende Rascheln von den Nebensitzen. Dafür ertönt wildes Geschrei von Hunderten mitreisender Kinder, die den Gang auch gerne als Spielplatz benutzen. Darum zum Dritten: Ohrstöpsel.

Happy landings – Ihr

*EinsAnton\**

\* „Eins Anton“ sitzt im Flugzeug vorne links. Sein Anspruch an die Welt um ihn herum entspricht dem Ticketaufdruck „First Class“. Dennoch nimmt er stets auch aufmerksam wahr, was in seinem Rücken geschieht.

## IMPRESSUM

### Herausgeber

PATRIZIA Immobilien AG, PATRIZIA Bürohaus, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg  
Telefon +49 (0) 8 21 / 5 09 10-0 00, Telefax +49 (0) 8 21 / 5 09 10-9 99  
immobilien@patrizia.ag, www.patrizia.ag

### Verlag

vmm wirtschaftsverlag gmbh & co. kg, Augsburg, www.vmm-wirtschaftsverlag.de

### Autoren dieser Ausgabe

Nadja Kleimaier, Stefanie Müller, Ulrich Pfaffenberger, Friedrich Oehlerking, Astrid Schüller (CR), Margit Wendling, Hannah Wilhelm, Simone Wipplinger

### Bildquellen

Fotolia, Photocase, Dana Hoff/Photographer’s Choice/Getty Images, Stadtarchiv Augsburg, PATRIZIA Immobilien AG

### Druckerei

AZ Druck und Datentechnik

### Disclaimer



Dieses Magazin stellt keine Anregung oder Aufforderung zum Kauf, Verkauf oder sonstigem Handel von Wertpapieren der PATRIZIA Immobilien AG dar. Die zur Verfügung gestellten Informationen und Daten bieten dem Leser einen Überblick über das Unternehmen zu Informationszwecken. Dieses Magazin enthält keine Informationen, aufgrund derer wertpapierrechtliche Ansprüche geltend gemacht werden können.

→ SERIE

# STATISTIK KURIOS

Der Klimawandel sorgt für einen regelrechten Zwergenaufstand. Denn je wärmer die Jahre in Deutschland werden, umso mehr Zipfelmützen-träger stellen sich die Deutschen in ihre Gärten. Und auch wenn der Klimawandel meist nicht gerade positiv gesehen wird – zumindest die Zwerge freuen sich über zahlreiche Gesellschaft, denn ganz allein im Garten zu stehen, wäre ja auch langweilig.

## DIE KLIMAERWÄRMUNG FÖRDERT DEN VERKAUF VON GARTENZWERGEN

Jahr	Jährliche Durchschnittstemperatur Deutschlands 	Verkaufte Gartenzwerge 
2005	9,0	29.500
2006	9,5	38.000
2007	9,8	43.500
2008	9,8	57.000



Quelle: Statistisches Bundesamt, 100% Zwergen-Power

→ BUCHTIPPS

## LEBST DU NOCH ODER WOHNST DU SCHON?

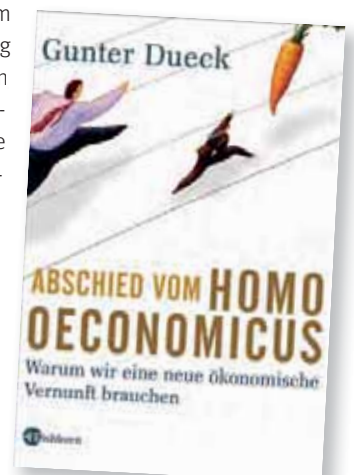


Ob Mietwohnung oder Altbauvilla: Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Doch wie wohnten die Menschen zu unterschiedlichen Zeiten? Und welches Baumaterial benutzten sie? Die „Kulturgeschichte des Wohnens“ (ISBN 978-3-89678-619-7, 29,90 Euro) von Bernd Fuhrmann, Wencke Meteling, Barbara Rajkay und Matthias Weipert beantwortet diese und viele weitere Fragen. Die Autoren informieren den Leser über die Entwicklung der Wohnkultur vom Mittelalter bis zum

Ende des 20. Jahrhunderts. Zahlreiche Bilder zeigen „Wohnwelten“ in der Stadt und auf dem Land, von den ersten Pfostenbauten bis hin zu modernen Reihenhäusern. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf den jeweiligen Wohnverhältnissen sowie der Gestaltung und Einrichtung der einzelnen Häuser und Räume. Der Band bezieht politische und gesellschaftliche Zusammenhänge mit ein und liefert so eine spannende Kultur- und Sozialgeschichte.

## MASS HALTEN UND GELASSEN BLEIBEN

IBM-Chefstrategie Gunter Dueck entwirft in seinem Buch „Abschied vom Homo Oeconomicus“ (ISBN 978-3-82185-678-0, 22,95 Euro) ein Modell für eine wertorientierte ökonomische Vernunft. Wenn Unternehmensgewinne wachsen und Löhne steigen, geben Manager und Arbeitnehmer ihr Geld aus. Naht der Abschwung, wird gespart. Auch emotional fallen die Menschen von einem Extrem ins andere. Während sie im Aufschwung zuversichtlich und fair sind, machen sich in der Krise Angst und Konkurrenzkampf breit. Was Menschen über die Wirtschaft denken, ist immer abhängig von ihrem Bauchgefühl. Dennoch handeln sie in der Wirtschaft nach dem Modell des Homo Oeconomicus, also nach rein rationalen, ökonomischen Gesichtspunkten. Gunter Dueck fordert deshalb eine ökonomische Vernunft. Diese soll den Menschen lehren, in fetten Jahren Maß zu halten und in mageren gelassen zu bleiben.





**E**ndlich sind sie da, die sonnigen Sommermonate, auf die wir so sehnsüchtig gewartet haben. Unsere Lebensgeister schlagen aus, unsere Seele lacht, und alles fühlt sich ein bisschen leichter und freier an. Wer die warme, mitunter auch in unseren Breitengraden sehr heiße Jahreszeit mit Schwung und Energie genießen möchte, sollte seine Ernährung an die ganz speziellen, saisonalen Bedürfnisse des Körpers anpassen. Gerade im Sommer braucht der Körper weniger Kalorien, vor allem weniger Fett.

Ich empfehle daher, Geflügel, Fisch oder Meeresfrüchte mit frischem Gemüse, Salat oder Früchten zu kombinieren. Der geschmacklichen Variationsvielfalt sind dabei nahezu keine Grenzen gesetzt, die Gerichte sind leicht, eiweiß- und vitaminreich. Meine „Sommerrolle von Mango, Garnele und Avocado“ ist eine solche Kreation. Sie lässt sich darüber hinaus herrlich einfach zubereiten, eignet sich als leckerer Lunch ebenso wie als delikates Dinner und belastet den Organismus auch bei höheren Temperaturen nicht.

Viel Freude beim Ausprobieren sowie einen genussvollen und vor allem kulinarischen Sommer wünscht Ihnen

Holger Stromberg

### SOMMERROLLE VON MANGO, GARNELE UND AVOCADO

Zutaten:

- 10 Reisblätter von ca. 16 cm Durchmesser
- 250 g Garnelen, gegart und ausgelöst
- 1 Stange Staudensellerie, geputzt
- 2 reife Mangos
- 1 TL süßer Senf
- Meersalz, weißer Pfeffer aus der Mühle
- 1 reife, aber feste Avocado
- 1 Hand voll Spitzen von Friséesalat

Zubereitung:

Die Reisblätter kurz durch kaltes Wasser ziehen und auf einem feuchten Küchentuch ausbreiten, damit sie weich werden.

Die Garnelen von den Darmfäden befreien, in einem Sieb unter kaltem Wasser abspülen und mit Küchenpapier trocken tupfen.

Die Selleriestange fein würfeln. Die Mangos schälen, und das Fruchtfleisch vom Kern schneiden. Eine Mango in feine Streifen schneiden. Die zweite pürieren, mit den Selleriewürfeln vermengen, mit Senf, Meersalz und Pfeffer abschmecken.

Die Avocado schälen, halbieren und vom Kern lösen. Das Fruchtfleisch längs in Scheiben schneiden. Avocadoscheiben, Mangostreifen, Garnelen und Friséespitzen auf die Reisblätter verteilen, und diese fest zusammenrollen. Zusammen mit dem Mangopüree anrichten.

Das Rezept stammt aus Holger Strombergs neuestem Kochbuch „Kochen mit Bauchgefühl“. Er hat hier in enger Zusammenarbeit mit Prof. Dr. Dr. Jürgen Stein vom Klinikum der Goethe-Universität, Frankfurt a.M., und Christine Hinsky, Ernährungsberaterin am Klinikum rechts der Isar der TU München, Rezepte entwickelt, die es auch Menschen, die von Morbus Crohn und Colitis ulcerosa betroffen sind, möglich machen, eine spannende, abwechslungsreiche, vielfältige und exakt auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Kost zu genießen.



### → HOLGER STROMBERG

- 1995: Mit 23 Jahren Michelin-Stern
- 1997: Gründungsmitglied und bis 2004 Präsident der Köchevereinigung „Junge Wilde e.V.“
- 2003: Gründung der F.E.B. Food Entertainment Beverage GmbH in München, die ein breites Portfolio aus den Bereichen Catering, Gastronomie und Kochveranstaltungen bietet. Zur F.E.B. GmbH gehören in München die Veranstaltungslocations KOUNGE\*, LAGERHAUS 5\*, HAUS 32\* und neu die CampusLounge\* [www.holgerstromberg.de](http://www.holgerstromberg.de)
- 2005: Übernahme des elterlichen Gasthauses STROMBERG\* in Waltrop
- 2007: Berufung zum offiziellen Betreuerstab des DFB als Koch der Deutschen Fußballnationalmannschaft
- 2008: Eröffnung von Curry73, der ersten Currywurstbude mit der „Wurst ohne Reue“
- 2009: Beitritt Beirat in der Initiative Zukunft Ernährung e.V.
- Holger Stromberg: *Kochen. Leidenschaft. Perfektion.* (2005) ISBN-13: 978-3-89910-232-1
- Holger Stromberg: *Pure Cooking.* (2008) ISBN-13: 978-3-89910-385-4
- Holger Stromberg: *Kochen mit Bauchgefühl.* (2009) ISBN-13: 978-3-93061-409-7

### → BUCHTIPP



**Holger Stromberg**  
 „Kochen mit Bauchgefühl“  
 Seite 82: Sommerrolle von Mango, Garnele und Avocado  
 Fotos: C.P. Fischer, Michaela Auer  
 Preis: 14,90 Euro  
 Verlag: edition Fischer-Piepenbrock  
 ISBN-978-3-930614-09-7



# NAHEZU 2.000.000....



... beträgt die Summe der Quadratmeter an Wohn- und Gewerbefläche, die wir verwalten, managen, aufwerten. Eine große Zahl. Aber es ist mehr als nur eine Zahl. Jeder einzelne dieser Quadratmeter bedeutet Lebensraum, in dem Träume geträumt werden, Ideen entwickelt und umgesetzt werden. Egal, ob auf 18 oder mehr als 150 Quadratmetern. Hier verwirklichen sich Menschen, hier wird Zukunft gestaltet – und damit ist es niemals nur einfach eine Zahl.

→ Die **PATRIZIA Immobilien AG** ist ein börsennotiertes Unternehmen mit 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Die Geschäftstätigkeit umfasst den Ankauf, die Wertoptimierung und Platzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Als anerkannter Geschäftspartner großer institutioneller Anleger sowie der öffentlichen Hand agiert das Unternehmen bundesweit und deckt die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Derzeit betreut die PATRIZIA ein Immobilienvermögen von rund 2,5 Milliarden Euro. Außerdem hat die PATRIZIA etwa 20.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten in der Immobilienverwaltung. Die PATRIZIA Immobilien AG ist im Prime Standard der Deutschen Börse gelistet.



#### **PATRIZIA Immobilien AG**

PATRIZIA Bürohaus  
Fuggerstraße 26  
86150 Augsburg

Telefon +49 (0) 8 21 / 5 09 10-0 00  
Telefax +49 (0) 8 21 / 5 09 10-9 99  
immobilien@patrizia.ag  
www.patrizia.ag