

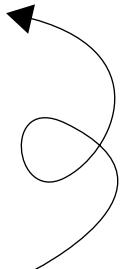
profund

#25

Investieren in Luxusuhr und Kunst

Sammelleidenschaft und bleibende Werte – sind Kunstwerke und Uhren ein gutes Investment?

Seiten 2 und 3



Mehr zum Bauherrenmodell

Der Immobilien-Sektor steht weiter unter Druck. Johannes Tratz über Möglichkeiten für Anleger.

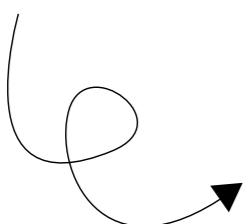
Seite 6



Sammelleidenschaften als Investment



Luxusuhren und Kunstwerke haben einiges gemeinsam: Sie sind Ausdruck von Leidenschaft, stilvolle Statussymbole – und sie können eine Wertanlage sein. Wer sammelt, investiert oft nicht nur in Objekte, sondern in Geschichten, Handwerkskunst und Werte, die über Generationen hinweg bestehen.



2

Uhren und Kunst

Spricht man von Sammelleidenschaft bei Uhren, fällt ein Name fast immer zuerst: Rolex. Die Marke gilt als Inbegriff für Präzision, Innovation und zeitlose Eleganz. Einer, der das Geschäft mit edlen Zeitmessern seit Jahrzehnten prägt, ist Hans Schullin. Der Grazer Juwelier, dessen Unternehmen der älteste Rolex-Partner Österreichs ist, feierte im Vorjahr das 70-Jahr-Jubiläum dieser Partnerschaft. Und er weiß: Luxusuhren sind weit mehr als ein Accessoire – sie sind technische Meisterwerke, Sammlerobjekte mit Substanz und potenziell wertstabile Investments.

Uhren als Investment

Für Hans Schullin, dessen erste Rolex ein Geschenk seines Vaters war, steht fest: „Rolex ist die meistgesuchte und bedeutendste Uhrenmarke der Welt.“ Seit der Markteinführung der ersten wasserdichten Uhr im Jahr 1926 hat Rolex Maßstäbe gesetzt – nicht nur beim Design, sondern auch in der Technik. Die Uhren haben ihren unverwechselbaren Charakter behalten, nur behutsam modernisiert. Und die Nachfrage ist enorm, die Wartezeiten

lang: Es gibt kaum eine Rolex, die direkt zu haben ist. Je nach Modell beträgt die Wartezeit zwischen einem und fünf Jahren. Auch wenn manche das denken sollten, eine künstliche Verknappung ist das aber nicht. Rolex produziert sogar im Drei-Schicht-Betrieb – trotzdem reicht es nicht aus. Neue Werke in Biel und in Bulle in der Schweiz sollen künftig helfen, der weltweiten Nachfrage besser gerecht zu werden.

Rolex und weitere Top-Marken

Als Investment sind Luxusuhren auf jeden Fall immer gefragt: „Die Wertsteigerung ist schon allein durch die jährlich steigenden Preislisten gegeben“, erklärt Experte Hans Schullin. Ein reiner Investor lagert die Uhr sicher und ungetragen. Doch auch Pre-Owned-Uhren erzielen oft Preise über dem Neuwert, hier bestimmen Angebot und Nachfrage die genauen Preise. Die bedeutendste Marke im Segment der Luxusuhren ist laut dem Experten auf jeden Fall Rolex, mit Abstand folgen Cartier und Omega – hier ist die Moonwatch äußerst begehrte. Auch die Marke Patek Philippe, das sind Uhren, in die noch die meiste

Handarbeit einfließt, sind fürs Investment ein Thema. Diese Uhren werden in kleinen Serien erzeugt. Bei Sammlern recht beliebt ist auch die Schweizer Uhrenmarke Audemars Piguet.

Beim Online-Kauf ist größte Vorsicht geboten. Schullin warnt vor Fälschungen oder verbauten Fremdteilen, wenn etwa echte Rolex-Gehäuse mit einem in China gefertigten Uhrwerk versehen werden: „Man sollte genau wissen, wo man eine so teure Uhr erwirbt.“ Sein Tipp für Einsteiger: sich Zeit lassen, in ein Geschäft gehen und herausfinden, was einem persönlich gefällt.

Kunst als Wertanlage

Ähnlich wie bei Uhren beginnt auch die Leidenschaft für Kunst oft mit einem ersten Stück – und entwickelt sich zu einer Passion, die durchaus lukrativ sein kann. Ab etwa 5.000 Euro pro Bild steigen viele Sammler:innen ernsthaft ein, bestens informiert über Künstler:innen und deren Entwicklung.

Der Wert eines Werkes hängt stark von

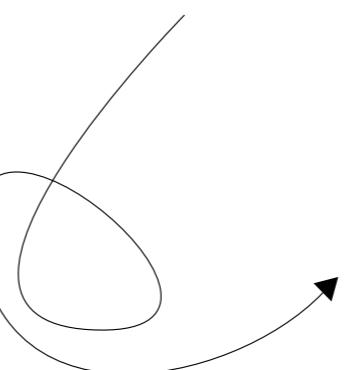
Ausstellungen und Marktpräsenz ab. So stiegen die Preise der österreichischen Künstlerin Martha Jungwirth nach einer Schau in Bilbao rasant von 100.000 auf 400.000 Euro. Auktionen bei Sotheby's oder Christie's können ähnliche Effekte haben. Es lohnt sich, die Ausstellungsprogramme zu studieren und den Galerie- und Kunstmarkt in Österreich und Europa gut zu beobachten.

Professionelle Beratung

Wer in Kunst investieren will, der sollte sich als Einsteiger auf jeden Fall für eine gute und professionelle Beratung entscheiden. Sie kann verhindern, dass man – wie im Fall René Benko – beim Verkauf eines Gemäldes Millionenverluste erleidet, weil man ein schwächeres Werk von Picasso gekauft hat. Beispiele wie die „Heidi Horten Collection“, die dank bester Beratung durch ihre Freundin und Kunstrexpertin Agnes Husslein-Arco sehr viele besonders gute Stücke enthält, zeigen hingegen, welchen Unterschied fundiertes Fachwissen machen kann.

Eines muss auf jeden Fall auch bedacht werden: Der Verkauf von Kunst hat seine Tücken. Diskretion und Geduld sind gefragt. Auktionshäuser sind zwar verlässliche Partner, verlangen aber Provisionen. Kunstsammler sind normalerweise gut vernetzt undwickeln Verkäufe gerne über Vertrauenspersonen ab, damit es nicht heißt „der braucht Geld“, was nicht nur rufschädigend ist, sondern sich auch negativ auf den Verkaufspreis auswirken kann.

Ob Luxusuhr oder Kunstwerk: Der reine Investment-Gedanke sollte beim Aufbau einer Sammlung nicht die Hauptrolle spielen. Es gehört schon Interesse und Leidenschaft dazu, doch dann kann man den Reiz des Besonderen mit dem Potenzial einer stabilen Wertanlage natürlich perfekt vereinen.





Erfolgreiche Projekte und erste Termine

Ein Überblick über die Projekte und Themen aus dem heurigen Jahr, die die Branche bewegt haben, und eine Vorschau auf Veranstaltungen für die Finanzdienstleister 2026.

Ein neu gewählter Ausschuss hat heuer für die Fachgruppe Finanzdienstleister der WKO Steiermark seine Arbeit aufgenommen. Sein Ziel ist es, die Anliegen der Mitglieder noch stärker in den Mittelpunkt zu rücken und die Herausforderungen, die uns alle beschäftigen, gemeinsam anzugehen. Seit der konstituierenden Sitzung im April hat man sich intensiv mit den wesentlichen aktuellen Themen auseinandergesetzt, erklärt Fachgruppenobmann Markus Kohlmeier: „Wir haben ein tolles Team am Start. Ich bin mir sicher, gemeinsam werden wir viel für die Branche bewegen können.“

2025 im Überblick

Einen guten Start ins heurige Jahr bildeten die erfolgreichen „Finanzmarkttrends 2025“ im Jänner. Hier gab Wolfgang Ules von der Security KAG als Fachvortragender einen Überblick über die Kapitalmärkte und die Auswirkungen von Inflation, Notenbankpolitik und regionalen Wachstumsdynamiken. Eine Einladung in sich selbst zu investieren

und am Mindset zu arbeiten sprach darüber hinaus der erfolgreiche Olympiasportler Felix Gottwald aus. Als zweite große Veranstaltung 2025 fanden wieder die Sommergespräche statt – einige Fotos von diesem Event finden Sie auf Seite 7.

Getan hat sich heuer auch einiges in Sachen Finanzbildung: Der Verein Finanzbildung Steiermark verfügt nun über einen neuen Auftritt im Internet. Der Relaunch der Website konnte abgeschlossen werden – ein Blick auf die Landingpage www.finanzbildung-stmk.at lohnt sich! Das Team rund um Vereinsobmann Anton Maresch ist bestens aufgestellt und für das neue Schuljahr schon sehr gut mit Workshop-Terminen in steirischen Schulen sowie für Lehrlinge ausgelastet. Die neue Website erleichtert die Terminkoordination für die Workshops, den Austausch von Unterlagen und die Absprache der hier engagierten Mitglieder nun über einen passwortgeschützten Mitgliederbereich.

Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit lief bis Ende Februar die digitale Kampagne „Frauen gestalten ihre finanzielle Zukunft“ – mit ihr konnten über 9,5 Millionen Impressionen im Internet erzielt werden. Die sehr guten Klickraten auf diese Online-Anzeigen, dass die Botschaft auf viel Interesse stieß.

Auf Bundesebene stand der Einsatz des Fachverbandes und der Fachgruppe rund um die Richtlinien zur Vergabe von Krediten, die trotz Ende der KIM-Verordnung leistbares Wohnen weiter ausbremsen (siehe dazu auch Story auf Seite 6), im Zentrum – an diesem Thema bleiben wir weiter dran.

Save the date

Einen Termin für 2026 sollte man sich unbedingt gleich vormerken: Am 2. Februar 2026 gehen ab 18 Uhr im Europasaal der WKO Steiermark die „Finanzmarkttrends 2026“ der Fachgruppe über die Bühne. Die Einladung mit dem Link zur Anmeldung und allen Infos zu unseren Rednern bei dieser Veranstaltung folgt wie gewohnt noch rechtzeitig.

Unser Ausschuss



Markus Kohlmeier ist seit November 2021 Obmann der Fachgruppe Finanzdienstleister.



Anton Maresch (Obmann-Stv.) steht federführend hinter dem Verein Finanzbildung Steiermark.



Johannes Tratz (Obmann-Stv.) ist Jurist, gewerblicher Vermögensberater und macht Finanzierungsberatung für Immobilien.



Marcel Berghofer ist Vermögensberater und Kreditvermittler und engagiert sich im Verein Finanzbildung Steiermark.



Franz Blantz leitet im Alpenländischen Kreditorenverband (AKV) österreichweit den Insolvenzbereich.



Rene Fahler ist Finanzberater und Kreditvermittler und engagiert im Verein Finanzbildung Steiermark.



Peter Garber ist Mitgründer und Geschäftsführer der Crowdinvesting-Plattform ROCKETS.



Eva Gatschelhofer ist Vermögensberaterin und Trainerin aus Leidenschaft. Sie hat BWL studiert und ist auch als Gerichtssachverständige zertifiziert.



Klaus Klampf ist gelarter Banker und seit fast 30 Jahren in der Leasingbranche tätig.



Reinhard Magg ist Geschäftsführer von FinanzAdmin Wertpapierdienstleistungen GmbH, Vers-Admin M. und Vers-Admin Agentur GmbH.



Monika Meiβl ist Market Managerin bei Swiss Life Select. Sie sucht und bildet neue Financial Planner aus und erstellt Finanzkonzepte.



Sara Oberleitner ist selbstständiger Finanzcoach mit dem Fokus auf praxisnahe Finanzbildung.



Joachim F. Rodler deckt mit seinem Unternehmen die Bereiche Versicherungsmakler, Unternehmensberatung, Kreditmakler und Vermögensberatung ab.



Christopher Stübler ist Financial Advisor und Finanzplaner mit Ausbildung im Private Banking (EIP®, EFA®, CFP®) sowie einem Masterstudium in Financial Management.

Und einen weiteren Termin gilt es schon jetzt in den Kalender einzutragen – der Zeitraum für den BILDUNGS-KickOff im kommenden Jahr wurde ebenfalls bereits

fixiert: Von 12. bis 16. Jänner sowie von 20. bis 23. Jänner 2026 finden die einzelnen Module online statt. Die steirische Fachgruppe wird auch im kommenden

Jahr wieder ein Modul des BILDUNGS-KickOff gestalten: „Finanzierungen“ wird am 22. Jänner 2026 aus der Steiermark übertragen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

die Finanzdienstleistung und Vermögensberatung ist eine Branche voller Chancen. Wir begleiten Menschen bei wichtigen Entscheidungen, geben Orientierung in komplexen Zeiten und leisten damit einen wertvollen Beitrag für Stabilität und Sicherheit. Gerade in wirtschaftlich bewegten Phasen zeigt sich, wie wichtig fundierte Beratung ist. Natürlich stehen wir auch vor Herausforderungen – vom Regulierungsdruck bis hin zu veränderten Kundenerwartungen. Aber jammern bringt uns nicht weiter – und auch nicht, den Kopf in den Sand zu stecken. Vielmehr gilt es, aktiv zu gestalten. Unsere Antworten sind: Weiterbildung, Engagement und gelebte Professionalität. Als Fachgruppe setzen wir uns konsequent



dafür ein, dass unsere Mitglieder bestens gerüstet sind. Mit praxisnahen Angeboten und inhaltlichen Schwerpunkten wie beim BILDUNGS-KickOff, starkem Einsatz für faire Rahmenbedingungen und einer klaren Stimme der Interessenvertretung schaffen wir die Basis dafür, dass Finanzdienstleister erfolgreich arbeiten können.

Denn am Ende entscheidet nicht das Umfeld allein über unseren Erfolg, sondern wie wir uns selbst aufstellen. Mit Engagement, Kompetenz und Zusammenhalt können wir die Zukunft unserer Branche nicht nur bewältigen, sondern aktiv gestalten. ▲

Ihr **Markus Kohlmeier**
Obmann

5
Fachgruppe

Bauherrenmodell: Immobilieninvestment mit Substanz

Auch wenn uns KIM-Verordnung, Zinsanstiege und Baukostenexplosion zuletzt stark beschäftigt haben, zeigt sich: Für professionelle Anleger bleibt die Immobilie ein zentraler Bestandteil der Vermögensstrategie – nicht zuletzt in Zeiten volatiler Märkte.



Der Markt stabilisiert sich, und Immobilien behaupten ihren Stellenwert als inflationsgeschütztes, wertstables Investment. Warum sich das Bauherrenmodell in diesem Kontext als besonders effizient erweist, wie es in professionelle Anlagestrategien integriert werden kann, welche steuerlichen Rahmenbedingungen aktuell besonders interessant sind und worauf bei der Objektauswahl zu achten ist, weiß Finanzexperte Johannes Tratz.

Immobilie ist nicht gleich Immobilie

„Eine Immobilie schützt das Vermögen zuverlässig vor Kaufkraftverlust. Doch wer ertragsorientiert investieren möchte, sollte klassische Vorsorgewohnungen nicht isoliert betrachten, sondern auch alternative Modelle prüfen“, betont daher Finanzberater Johannes Tratz.

Bauherrenmodelle bieten hier – abhängig von der Risikoneigung – deutlich optimierte Ertragschancen, ohne die Stabilität der Assetklasse aus den Augen zu verlieren.

Das Bauherrenmodell

„Beim klassischen Bauherrenmodell schließen sich mehrere Investoren zu einer Gesellschaft zusammen, mit dem Ziel, eine Immobilie mit Fördermitteln zu sanieren und sie langfristig zu vermieten“, erläutert Tratz. „Durch die Investition in Bauherrenmodell erlangen die Investoren die Eigenschaft eines Unternehmers und tragen das Risiko eines Bauherrn. Da jedoch mehrere Investoren gemeinsam investieren wird auch das Risiko verteilt.“ Zudem gibt es Modelle mit Wohnungszuweisung, bei denen die Investoren eine konkrete Wohnung erhalten, die sie später selbst nutzen oder vermieten können.

Steuerliche Vorteile on Top

Das Bauherrenmodell ist auch deshalb ein besonders attraktives Investitionsmodell, da es steuerliche Vorteile bietet und gleichzeitig ein langfristiges Zusatzeinkommen ermöglicht. Ein Vorteil ist die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs, sofern eine Vermietungsabsicht besteht und innerhalb der Projektlaufzeit ein Gewinn erzielt wird. „Zudem können zahlreiche Aufwendungen, wie Honorare

für Steuerberater oder Baubetreuung, als Werbungskosten geltend gemacht werden“, so Tratz.

Beschleunigte Abschreibung

Ein weiterer Vorteil ist die beschleunigte Abschreibung der Sanierungs- und Baukosten über 15 Jahre, anstatt der üblichen 67 Jahre bei einer Vorsorgewohnung – ein entscheidender Aspekt für Personen in einer hohen Steuerprogression. Der Finanzexperte weist jedoch darauf hin, dass ein Bauherrenmodell Liquidität bindet und nur dann sinnvoll ist, wenn innerhalb von 30 Jahren ein steuerlicher Totalgewinn erzielt wird, da andernfalls „Liebhaberei“ unterstellt werden könnte.

Unser Benefit: beste Beratung

Es zeigt sich also, die Investition in Immobilien trotz des bestehenden Bauherrenrisikos zahlreiche Vorteile bietet, insbesondere in Form von steuerlichen Entlastungen und der Möglichkeit, ein langfristiges Zusatzeinkommen zu erzielen. Eine individuelle, unabhängige Beratung durch spezialisierte Fachleute, wie gewerbliche Vermögensberater ist dabei aber unerlässlich, um das individuell passende Investment zu ermitteln und erfolgreich umzusetzen.

Zur Person



Johannes Tratz: Gewerblicher Vermögensberater mit Schwerpunkt Finanzierungsberatung, vor allem im Bereich Immobilien.

Austausch, Anerkennung und Atmosphäre

Im Juni gingen zum zweiten Mal die Sommergespräche der Fachgruppe Finanzdienstleister Steiermark über die Bühne. Gute Gespräche und neue Kontakte standen bei diesem sommerlichen Fixpunkt im Zentrum.

Zum Auftakt der „Sommergespräche 2025“ lieferte Fachgruppenobmann Markus Kohlmeier einen kompakten Einblick in die laufende Fachgruppenarbeit vor dem Hintergrund der aktuellen Wirtschaftslage. Ein besonderes Anliegen war ihm auch die Würdigung

der langjährigen Mitglieder der Fachgruppe: Finanzdienstleisterinnen und -dienstleister, die seit über 20 Jahren in der Branche tätig sind, wurden für ihr Engagement geehrt, setzen sie doch ein starkes Zeichen für Kontinuität und Professionalität. Im wunderbaren Am-

biente des „Landhauskellers“ im „KATZE KATZE“ tauschte man sich aus und knüpfte neue Kontakte. Mit kulinarischer Begleitung und erfrischenden Getränken genossen die zahlreichen Gäste die sommerliche Atmosphäre dieses schönen Abends.





**Unsere Stärke? Engagierter
Einsatz und wichtige Impulse für
die Zukunft unserer Branche.**



Impressum

PROFUND Ausgabe Nr. 25 (Oktober 2025)

Herausgeber: Fachgruppe Finanzdienstleister, Körblergasse 111-113, 8010 Graz

Redaktion/Layout: Doppelpunkt PR- und Kommunikationsberatung (www.doppelpunkt.at) - Druck: Medienfabrik Graz

Fotocredits: S.1 envato/fxquadro; S.2 envato/Lelia_Milaya; S. 3 envato/Pressmaster; S. 4-5 Robert Frankl; S. 6 envato/ABBPhoto; Fischer; S. 7 Robert Frankl; S. 8 envato/LightFieldStudios

Aufgrund der einfacheren Lesbarkeit wurde auf eine geschlechterneutrale Differenzierung verzichtet. Soweit Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich in gleicher Weise auf alle Geschlechter sowie nonbinäre Personen.

