



Richard Lemon hat es nicht der Liebe wegen nach Österreich verschlagen. Nein. Falsch. Es war doch Liebe. Die Liebe zum Schifahren, gesteht er bei italienischem Essen, obwohl er die indische Küche am liebsten mag.

Wir treffen einander im Pes.co, einem Italiener in der Babenberger Straße gegenüber vom Kunsthistorischen Museum. War nicht hier an diesem Standort einst die Grotta Azzurra? Gleich zu Beginn ein erstes Geständnis von Richard Lemon. „Italienisch ist meine zweitliebste Küche, meine Lieblingsküche ist Asiatisch – Indisch auf jeden Fall und Chinesisch und Thai ein bisschen.“ Die Wahl auf das Pes.co sei wegen der Nähe zu seinem Büro – nur zwei Häuser stadtauswärts – gefallen.

Lemon hat auch gleich einen Tipp parat. „Meeresfrüchte. Ich würde Meeresfrüchte nehmen.“ Gesagt, getan. Ich schließe mich seiner Wahl – Fischsuppe, anschließend gegrillte Tintenfische – an. Obwohl die Weinkarte einige gute Tropfen beinhaltet, greifen wir zu Apfelsaft gespritzt – nicht nur der Fastenzeit wegen.



Lemon lebt seit mehr als 20 Jahren in Wien. Eine seiner ersten Stationen war München. „Ich habe für einen deutschen geschlossenen Fonds gearbeitet und wir waren ziemlich aktiv in Ostdeutschland. Dort wurde ich von Jones Lang LaSalle abgeworben.“ Lemon stand vor der Qual der Wahl. „Ich konnte zwischen Moskau, Budapest, Prag, Bukarest und Wien wählen. Ich habe Wien genommen – wegen des Skifahrens.“ Ein Brite wählt Wien wegen des Skifahrens – wäre da München nicht die bessere Wahl gewesen? „Ja, ich weiß: Aber das Jobangebot von Jones Lang LaSalle war viel interessanter und für einen Engländer sind drei Stunden Autofahrt, um Skifahren zu gehen, gar nichts.“ Lemon ist begeisterter Skifahrer. Auch ein Reitunfall, bei dem er sich ein Bein brach, konnte ihn nicht daran hindern. „Der Unfall war im September und die Ärzte haben mir gesagt, dass ich die nächsten 18 Monate

nicht Skifahren kann. Die Operation war im September und im März war ich wieder auf den Skiern.“ Risikosportarten scheinen es dem Briten – „Ich komme aus London“ – angetan zu haben. Im Sommer steht Kitesurfen auf dem Programm. Und was ist mit vergleichsweise „langweiligeren“ Sportarten wie Squash oder Tennis? „Das habe ich früher gemacht. Bis ich 35 Jahre alt war. Später ist es zu gefährlich. Tennisspielen kann ich nicht mehr wegen meines Beins.“ Oder Golf: „Ich komme eigentlich aus einer Golffamilie. Also ich bin eines von sieben Kindern, ich habe vier richtige Geschwister in England und zwei Halbgeschwister in Australien. Der Vater wohnt jetzt in Australien. Ich bin der einzige in der Familie, der nicht regelmäßig Golf spielt. Golf spielen kostet viel zu viel Zeit. Zeit, die ich lieber mit meiner Familie verbringen möchte.“

2001 war das Abenteuer Jones Lang LaSalle vorbei. „Der Crash 2001 hat Spuren hinterlassen. 2002 hat Jones Lang LaSalle viele Büros schließen müssen. Darunter auch das hochprofitable Wiener Büro.“ Nach neun erfolgreichen Jahren als Partner von Dr. Max Huber & Partner Immobilien ging der Immobilienprofi seine eigenen Wege und gründete 2012 Danube Property Consulting. Gemeinsam mit BNP Paribas Real Estate ist Danube Property Consulting eines der führenden Immobilienresearch-Unternehmen in Europa.

In Wien wohnt Lemon in einem alten Winzerhaus in Sievering. „Wir lieben es. Wir haben dieses Winzerhaus vor einigen Jahren gekauft. Niemand wollte es kaufen: Wir haben restauriert, aufgestockt und zugebaut.“ Selbst Hand angelegt hat Lemon allerdings nicht. „Das ist nicht meins. Da lasse ich die Profis ran.“ Seine Traumimmobilie wäre ein Haus in Podersdorf direkt am See. „Genau dort! – Aber das gibt es nicht, das geht nicht. Ich bin gerade dabei, ein Haus in Frauenkirchen zu kaufen. Einen wunderschönen 150 Jahre alten Bauernhof.“

2015 war das bislang erfolgreichste Jahr für DPC. „Das wollen wir heuer noch verbessern und unseren Kunden weiterhin unsere bestmögliche und umfassende Beratung bieten. Zusätzlich zu unseren Kernkompetenzen Investment, Corporate Solutions, Office/Industrial Agency und Bewertung haben wir seit ca. einem Jahr erfolgreich Vermietung und Verkauf von Wohnimmobilien in unser Serviceangebot aufgenommen. Diesen Bereich und auch den Bereich Projektmanagement wollen wir 2016 weiter ausbauen“, so Lemon. Für 2016 ist er äußerst optimistisch. „Durch die historisch niedrigen Zinsen und die Verwerfungen an den internationalen Kapitalmärkten ist die Immobilie weiterhin eine besonders attraktive Investmentalternative. Im Moment gibt es keine Anzeichen, dass sich das im laufenden Jahr ändern könnte.“ Die Signale der Europäischen Zentralbank ließen eher den Schluss zu, dass wir uns auf eine länger anhaltende Niedrigzinsphase einstellen müssten. Diese Vorzeichen werden aber dazu führen, dass – wie schon in den letzten beiden Jahren – auch 2016 die Preise weiter steigen und die Renditen weiter unter Druck geraten werden.

Dass immer mehr Pensionsfonds und Staatsfonds nach Österreich drängen, sieht Lemon durchaus positiv. „Als Allianz Partner von BNP Paribas Real Estate beraten wir immer wieder Kunden, so auch Pensionsfonds und Staatsfonds, die noch nicht auf dem österreichischen Markt aktiv sind und einen Markteintritt überlegen. Die Stabilität und Krisensicherheit des heimischen Immobilienmarktes entspricht dem Anforderungsprofil dieser Investoren. Durch unser BNP Netzwerk haben wir ausgezeichneten Zugang zu Investoren aus dem asiatischen und arabischen Raum, welche immer mehr auf den europäischen und auch auf den österreichischen Markt drängen. 2016 sind wir daher für unseren BNP Kundenstock auf der Suche nach neuen Investmentobjekten und Anlagemöglichkeiten.“