

**HUDEJ** 

Wir sind Zinshäuser // Wien.Salzburg.Graz // www.hudej.com

Zahl

**500.000****Euro.** Eigentumswohnungen zwischen 300.000 und 500.000 € waren im Vorjahr österreichweit am meisten gefragt. Hier stieg die Nachfrage gegenüber 2014 um 21,2 Prozent, zeigt eine Erhebung von Willhaben.at in Zusammenarbeit mit Immounited.**St. Moritz****„Luxus ist die ideale Investition“****Ein Luxuschalet in St. Moritz über 50 Millionen Franken zu verkaufen gehört zum Job von Maura Wasescha. Die eingewanderte Italienerin ist heute die „Königin“ der Luxusmakler.****WirtschaftsBlatt:** Frau Wasescha, Immobilien in der Schweiz gelten als ein sicherer Hafen für Investoren. Profitiert Ihr Geschäft von dieser schwierigen Konjunktur?**Maura Wasescha:** Das Schlimmste für Menschen ist Unsicherheit, daher suchen Reiche verstärkt die Schweiz auf. Es ist wie im Krieg: Die Leute kommen in die Schweiz, weil sie Stabilität verspricht. Luxusimmobilien sind gerade in unsicheren Zeiten eine ideale Investition, denn sie verlieren nicht an Wert.**Sie verkaufen und vermieten Ferienwohnungen im Topsegment vor allem in St. Moritz. Wer sind Ihre Kunden?**

Unter anderem Politiker, Schauspieler, Sänger, Modeschöpfer und Unternehmer aus der ganzen Welt. Sie wissen, dass bei mir Schutz der Privatsphäre das höchste Gebot ist. Sie verlassen sich auf mich und werden dann mit der Zeit auch meine Freunde.

**Welche Eigenschaften muss ein Luxusobjekt haben?**

Es muss einmalig sein, es darf kein zweites gleiches geben. Und natürlich muss die Lage Spitze sein. Schon vor Jahren habe ich beschlossen, nur mit Objekten auf Topniveau zu arbeiten. „Wenig ist besser“ ist mein Motto. Ich bin sehr wählerisch, weil die Kundschaft unverwechselbare

**„In Österreich gibt es Luxusobjekte, die mit jenen von St. Moritz vergleichbar sind“, sagt Maura Wasescha.**

Objekte und eine gehobene Ausstattung wünscht. Das hat mich gerettet. Denn das niedrige und mittlere Marktsegment hat in diesen Jahren schwere Rückschläge erlitten.

**Was ist das Geheimnis Ihres Erfolgs?**

Die ganz persönliche Betreuung des Kunden. Ich widme jedem viel Zeit, lerne ihn kennen und erkunde seine Bedürfnisse. Wir verkaufen nicht nur Immobilien, wir bieten das ganze Dienstleistungspaket an. Wenn Sie eine Putzfrau, einen Ski- oder Tennislehrer, eine Yogatrainerin, einen Privatkoch oder ein Li-

mousinenservice wünschen, kümmern mein Team und ich uns sofort darum.

**Handeln Sie auch mit Objekten in Österreich?**

Man hat mir öfters Luxusimmobilien in Österreich angeboten, allerdings nicht mit exklusivem Mandat, und daher habe ich abgelehnt. In österreichischen Berggebieten gibt es Luxusobjekte, die mit jenen von St. Moritz vergleichbar sind, nur ist die Konzentration an einem Ort nicht so stark wie hier. Kitzbühel, Sankt Anton und Salzburg sind jedoch auf Schweizer Niveau. Der Unterschied liegt im

Preis, der in Österreich bis zu 30 Prozent niedriger ist.

**Leben Sie selbst auch in einem Traumhaus?**

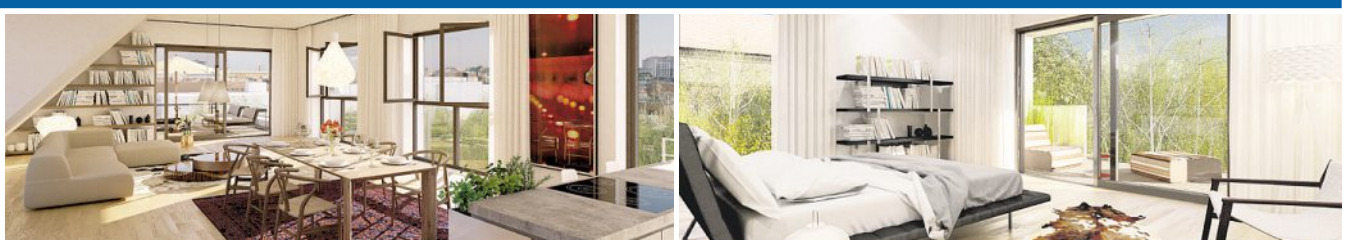
Ich wohne in Bern in einem Haus, das ich zwar nicht als Luxusobjekt bezeichnen würde, das aber sehr gemütlich und im minimalistischen Stil eingerichtet ist, so wie ich es mag. Mein Haus ist der Ort, an dem ich frische Kräfte tanke. Luxus ist für mich mein Garten, wo ich Gemüse anpflanze.

**Sie stammen aus dem Trentino, sind als Zugehfrau in die Schweiz eingewandert und haben als al-****leinerziehende Mutter die ersten Schritte im Tourismus und dann in der Immobilienwelt unternommen. Was hat Sie diese Erfahrung gelehrt?**

Ich komme aus armen Verhältnissen. Während der Schulzeit musste ich arbeiten, um meine Studien zu finanzieren. Schon mit 14 war ich von zu Hause weg. In St. Moritz habe ich als Zugehfrau und als Kellnerin angefangen. Ich habe jedoch immer gewusst, dass ich ein eigenes Unternehmen aufbauen würde. Seit 1997 habe ich meine eigene Firma. Doch Erfolg im Immobiliengeschäft ist kein Geschenk, sondern das Resultat harter Arbeit.

MICAELA TARONI  
redaktion@wirtschaftsblatt.at**Zur Person****Maura Wasescha**  
Luxusmaklerin

Die 56-Jährige stammt aus dem Trentino und absolvierte eine Hotelfachschule. Als 19-Jährige begann sie als Kellnerin in St. Moritz. Später verdiente die alleinerziehende Mutter als Zugehfrau und Hauswartin ihren Lebensunterhalt und wechselte dann zur Firma Interhome. Nach kürzester Zeit wurde sie die beste Interhome-Verkäuferin in Europa. Nach vier Jahren übernahm sie die Verantwortung für die Filiale in St. Moritz. 1997 gründete die Mutter von vier Kindern ihre eigene Maklergesellschaft, die Luxusimmobilien im Engadin-Raum, aber auch in anderen Spitzenurlaubsorten anbietet.

**Luxusimmobilie der Woche****Living @ Palais Wessely**

Ein harmonisches Paar:

Eine Fusion aus Gründerzeit und Gegenwart zwischen Karlskirche und Schloss Belvedere. Errichtet werden 22 Einheiten zwischen 46 m<sup>2</sup> und 267 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Raumhöhen bis zu 4,84 Metern. Hofseitig erhalten die Wohnungen Loggienvorbauten, große Balkone sowie ausgedehnte Terrassenflächen. Die Penthouse Wohnung mit 218 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 90 m<sup>2</sup> Terrasse bietet einen spektakulären Rundblick über Wien.**Kaufpreis auf Anfrage | HWB-ref = 34,1 kW/m<sup>2</sup> a****Luxus erleben**  
**LUXUS LEBEN**

Für nähere Informationen kontaktieren Sie bitte

Frau Barbara Mayrhofer-Grünbühel

+43-1-512 76 90-414 | b.mayrhofer@ehl.at | www.wohnung.at

