

**ES MENSCHLT.**  
**Martin Sabelko (l.) mit**  
**Immobilien-Expertin**  
**Marlies Muhr und**  
**IC-Projektentwickler**  
**Michael Griesmayr**  
**beim der re.comm,**  
**dem Thinktank der**  
**internationalen**  
**Immobilienwirtschaft.**



# DER PROGRAMM-MACHER

**Warburg-Invest-Geschäftsführer MARTIN SABELKO versteht sich als analoger Netzwerker. Bei seinen Events werden Ideen geliefert, Geschäfte, aber auch Freundschaften geschlossen.**

VON GABRIELA SCHNABEL

**A**m Morgen läutet der digitale Wecker. Der Outlook-Kalender erinnert an das erste Meeting. Schnell noch ein Dokument in die Dropbox stellen, der Tag kann beginnen. „So sehr ich die Digitalisierung im Job schätze, bin ich nach wie vor trotzdem ein analoger Typ“, so Martin Sabelko, 57, Geschäftsführer der Warburg HII Invest Austria.

Oft hat der Immobilien-Investor erlebt, dass es beim schriftlichen Austausch häufiger zu Missverständnissen kommt. So geschehen vor Jahren in London. Den ganzen Tag versuchte er, via Mail eine Konfliktsituation zu lösen. Vergeblich. Kurz vor Büroschluss reichte es Sabelko. Er klopfte bei seinem Kollegen an und sagte: „Let's go for a drink“. „Nach dem zweiten Glas Bier hatten wir das Thema gelöst.“ Dieses Erlebnis war für ihn der Anstoß darüber nachzudenken eine After-Work-Plattform aufzusetzen, wo sich Gleichgesinnte in lockerem Umfeld austauschen können. Ein solches Format gab es bereits in Warschau unter dem Motto „Drinks before home“.

„Das war es! Mit Genehmigung des polnischen Veranstalters eröffnete ich gemeinsam mit Winzer Reinhard Winiwarter die Veranstaltungsreihe „DBH drinks before home Vienna“. Nun trifft sich die Immobilienbranche vier Mal im Jahr in

spannenden Locations bei einem guten Glaserl Wein zum Smalltalk. Gut 500 Personen stehen auf der Einladungsliste, die nach fixer Zusage für jedermann transparent ist. „Es gibt keine Vorträge, keine PowerPoint-Präsentationen, sondern nur gute Drinks und Fingerfood. Es ist ein Sorglos-Paket. Das Programm sind wir.“ Gestartet wird um 18 Uhr, um 20 Uhr heißt es „last call“, und der Zauber ist vorbei. „Zeit genug, um den Abend mit Familie und Freunden ausklingen zu lassen.“

**QUERDENKER.** Das analoge Netzwerken, der persönliche Austausch, wo „es menschelt“, wurde für Sabelko zum Stecknadelpfad. So war er auch einer der Gründungsväter bei Rudi Melzers Internationalem Forum für Wirtschaftskommunikation, das sich als Wissens- und Dialogplattform für Opinionleader und Querdenker versteht. Ob Start-ups, Blockchain, Culture-Clash oder Innovation, „die Themen sind bunt gemischt in dem sechs Mal jährlich stattfindenden Business-Club.“ Sabelko, der zuvor gut zehn Jahre lang die Osteuropa-Geschäfte von CBRE verantwortete, zwei Fonds mit 2,4 Milliarden Euro managte und diese dann erfolgreich verkaufte, wollte sich eigentlich zur Ruhe setzen. „Ich sagte vielen Dank, es hat mich sehr gefreut!“ Sein Idyll in Hietzing samt zweiköpfiger Familie ge-

noss der Manager allerdings nur kurz. Zu jung, zu aktiv? „Das kann's nicht gewesen sein, dachte ich.“ Und just zu diesem Zeitpunkt kam das Angebot des Hamburger Investmenthauses Warburg, das ein Immobilienvermögen von 6,5 Milliarden Euro verwaltet. 600 Millionen davon sind in österreichischen Objekten – u. a. Citygate, Intercity Hotel oder Motel One – investiert. Dieses Portfolio will Sabelko zeitnah in etwa 24 Monaten verdoppeln.

**HIGH POTENTIAL.** Gute Kontakte und ein engmaschiges Netzwerk sind da kein schlechter Ratgeber. Als Unterstützer im Advisory Board der re.comm, die sich als exklusives Forum und Thinktank der internationalen Immobilienwirtschaft versteht, hat Sabelko Zugang zu Topentscheidungsträgern. Beim diesjährigen re.comm-Forum, das vom 22. bis 24. November in Kitzbühel stattfinden wird, tragen High Potentials wie Wikipedia-Gründer Jimmy Wales, der britische Politiker Nigel Farage oder die bekannte Ökonomin Mariana Mazzucato vor. Nur 200 ausgewählte Personen haben Zugang zu dem hochkarätigen Forum. „Wir dürfen dort in weißen Sofas lümmeln, ohne Krawatte, müssen nichts beitragen, nur zuhören und Fragen stellen. Wie elegant ist diese Nummer?“, freut sich Sabelko auf den Gedankenaustausch. ■

FOTOS: MARTIN STEIGER, EPMEDIA/JANA MADZIGON