

Bank Austria Real Estate



**LASSEN SIE
SICH
BERATEN!**

Weil gemeinsam vieles möglich wird.

Das Leben ist voller Höhen
und Tiefen. Wir sind für Sie da.

Willkommen bei der
Bank Austria
Member of **UniCredit**



Das nächste Projekt wartet bereits.

FULL SERVICE AUS EINER HAND – ALLES RUND UM DIE IMMOBILIE.

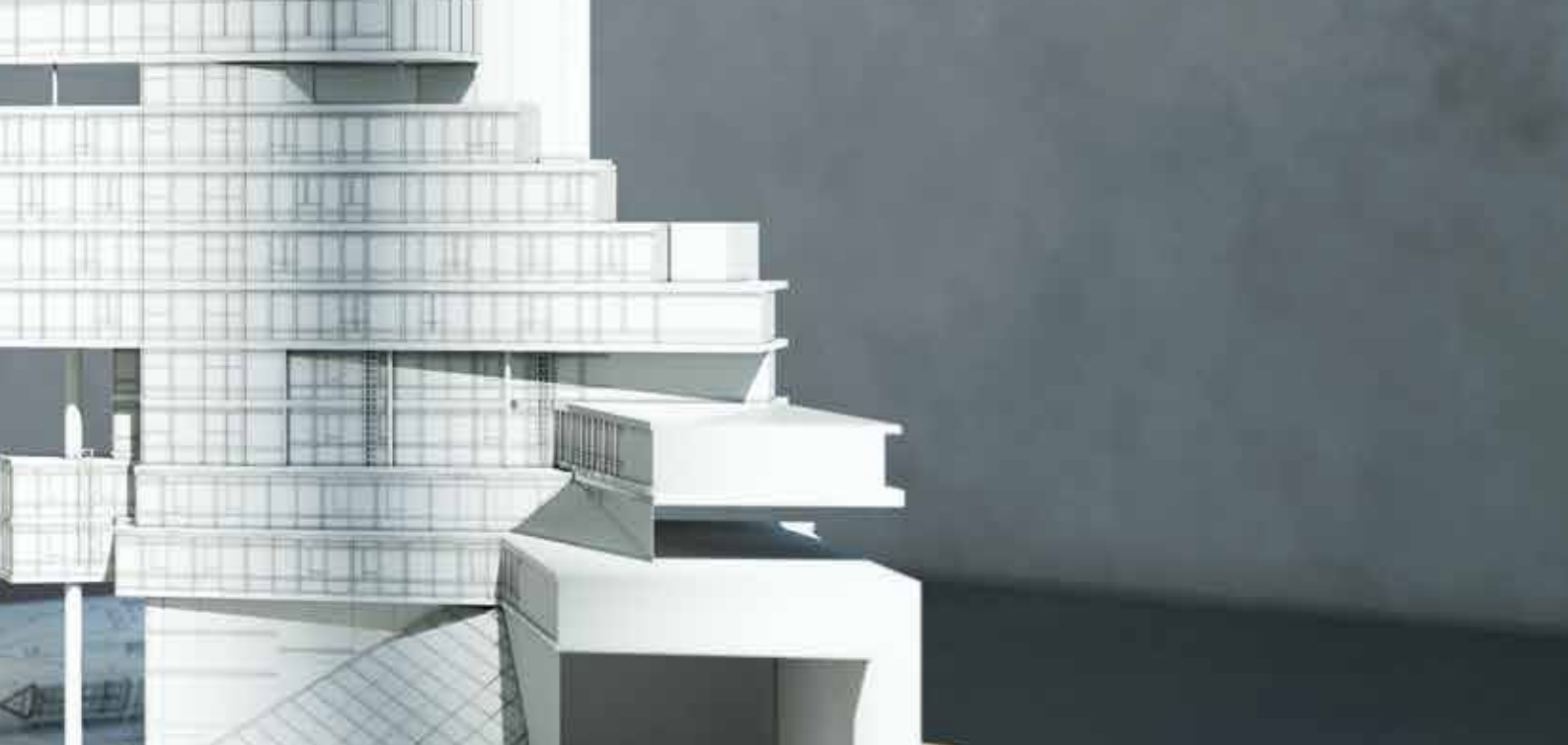
Mit einem Finanzierungsvolumen von 10,2 Mrd. Euro und einem Marktanteil von 30 % liegt der Geschäftsbereich Real Estate der Bank Austria in Österreich unter den Komplettanbietern in der Immobilienfinanzierung an der Spitze. In der Bank Austria finden Sie den Full-Service-Partner für alle Ihre Wünsche – von der Finanzierung bis hin zu Consulting und Investment, von der Bewertung bis hin zum Portfoliomanagement. Wir unterstützen Sie mit unserem Know-how beim Bau sowohl von Wohn- als auch kommerziellen Objekten und setzen für Sie die gesamte Stärke eines führenden Immobilienfinanziers in Österreich und den osteuropäischen Staaten ein.

500 tragfähige Verbindungen.

Österreichweit betreuen wir derzeit ca. 500 Immobilienkunden mit einem Finanzierungsvolumen von 10,2 Mrd. Euro.

Unsere Stärken auf einen Blick.

- **Individualität und Innovation:** Wir stimmen unser Leistungsangebot exakt auf Ihre Bedürfnisse ab.
- **Direkte Wege:** Von Anfang an haben Sie einen fixen Ansprechpartner für Ihr Investitionsvorhaben. Die Betreuung aus einer Hand ermöglicht eine direkte Kommunikation.
- **Mehr Qualität in der Beratung:** Mit unserem umfassenden Immobilien-Know-how begleiten wir Sie professionell bei der Planung und Realisierung Ihrer Investition.
- **Vernetztes Know-how:** Wir sind nicht nur über die neuesten Marktentwicklungen informiert, sondern haben auch beste Kontakte innerhalb der UniCredit.
- **Flächendeckende Präsenz:** Profitieren Sie vom größten Bankennetzwerk mit mehr als 7.800 Geschäftsstellen in 16 Ländern Europas.
- **Kontinuität:** Wir sind langfristig im Geschäft aktiv, kennen die Zyklen und wissen damit umzugehen.



Heimspiel für Ihren Vorteil: Immobilienfinanzierung Inland.

Ihr Plus: Als kompetenter Ansprechpartner in allen Immobilienfragen sind wir nicht nur über die neuesten Marktentwicklungen informiert, sondern erarbeiten auch strukturierte Finanzierungsmodelle.

Der Marktüberblick ist heute genauso wichtig wie ein breites Finanzierungsspektrum. Dadurch können wir Sie schon in der Planungsphase tatkräftig unterstützen. Unter Einbeziehung von maßgeschneiderten Finanzierungsmodellen inklusive optimierender Refinanzierungsinstrumente schnüren wir gerne ein attraktives Paket für Ihr Immobilienprojekt.

Die Palette an Finanzierungen reicht vom Ankauf bis zur kompletten Errichtung einer Immobilie und umfasst Projekte wie:

- Miet- oder Eigentumswohnungsanlagen.
- Bürogebäude.
- Einkaufs- und Fachmarktzentren.
- Gemischt genutzte Projekte (z. B. gemischte Nutzung von Büro- und Geschäftsflächen sowie Parkgaragen).
- Ankauf von Liegenschaften im Zusammenhang mit bevorstehenden Developments.

Wir bieten:

Development- und Investmentfinanzierungen für gewerbliche Immobilien und Wohnimmobilien (gefördert und nicht gefördert).

Gute Expertise punktet: geförderte Immobilienfinanzierung.

Die Finanzierung des großvolumigen Wohnbaus, insbesondere die des geförderten gemeinnützigen Wohnbaus, hat bei der Bank Austria eine lange Tradition und einen bedeutenden Stellenwert – ganz zu Ihrem Vorteil.

Der Schwerpunkt der geförderten Wohnungsfinanzierung liegt auf der Gewährung langfristiger Hypothekendarlehen. Durch umfassende Kenntnisse der gesetzlichen Rahmenbedingungen und günstige Refinanzierungsmöglichkeiten soll sichergestellt werden, dass Wohnraum auch zukünftig für alle Einkommenschichten leistbar bleibt.

Refinanzierung über Pfandbriefe.

Aufgrund des Zugangs zum Kapitalmarkt über Pfandbriefe ist es der Bank Austria möglich, sehr günstige langfristige Refinanzierungsmittel zu generieren. Dadurch können auch besonders langfristige, zinsgünstige Finanzierungen in Form von deckungsstockfähigen Hypothekendarlehen für Neubau- und Sanierungsvorhaben gewährt werden.

Bestens beraten – perfekt finanziert.

Die Bank Austria bietet als kompetenter Partner nicht nur die optimale Finanzierung, sondern auch umfassende Unterstützung bei allen Angelegenheiten der Wohnbaufinanzierung – zum Beispiel, wenn es um Kontakte zu Förderstellen, um die Beratung bei neuen Förderungsvorschriften oder insbesondere, wenn es um die Gestaltung optimal finanzierter geförderter Bauvorhaben geht.

Vorteile der deckungsstockfähigen Finanzierungen:

- Langfristige und besonders günstige Finanzierungsvarianten von Wohnbauprojekten.
- Kalkulierbarkeit und Stabilisierung des laufenden Wohnungsaufwands.



Guter Rat ist wertvoll: Immobilien-Consulting.

Über die klassische Objektfinanzierung hinaus unterstützen wir Sie bei komplexen Immobilienvorhaben und liefern Problemlösungen – mit innovativen Finanzierungsformen und Top-Beratungsleistungen.

Nützen Sie die Bank Austria als Plattform für Kontakte zwischen Immobilienfirmen, Investoren, potenziellen Mieterinnen bzw. Mietern und Beraterinnen bzw. Beratern. Darüber hinaus sind wir für Sie gerne als Strukturierer bzw. Arranger tätig und stellen unser Immobilienmarkt-Know-how voll und ganz in Ihrem Dienst.

Consulting, auf das Sie bauen können.

Ob Sie Entscheidungshilfen bei der Realisierung komplexer Immobilienprojekte benötigen, Spezialberatung zur optimalen Umsetzung von Finanzierungsmodellen suchen oder Ihr Immobilienportfolio optimieren wollen: Sie sind bei uns bestens beraten. Außerdem erstellen wir für Sie Plausibilitäts- und Machbarkeitsprüfungen, bieten Financial Advising bei Asset-Deals und Share-Deals, beobachten für Sie die Trends auf dem Immobilienmarkt und unterstützen Ihr Risk-Engineering – von der Portfoliobewertung bis hin zur Überwachung von konjunkturzyklisch bedingten Performanceschwankungen.

Strukturierung von Finanzierungsmodellen.

Neben allgemeinen Consulting-Tätigkeiten kümmern wir uns ganz besonders um die Strukturierung komplexer Formen der Immobilienfinanzierung mit Eigen- und Fremdkapitalinstrumenten. Dadurch werden manche Projekte überhaupt erst finanzierbar. Die Auswahl kapitalmarktorientierter Finanzierungsmodelle soll darüber hinaus sicherstellen, dass sich die Rendite Ihrer Immobilienprojekte nachhaltig verbessert.

Risk-Taking.

Auf Wunsch übernehmen wir gerne die Streuung sämtlicher Risiken, die mit Ihren Immobilien in Zusammenhang stehen – zum Beispiel, wenn es um die Platzierung der Gesamtfinanzierung, die Verwertung von Liegenschaftsobjekten und die Beschaffung von Eigenkapital geht.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Maßgeschneiderte Finanzierungsstrukturen machen komplexe Projekte erst finanzierbar.
- Das erweiterte Markt-Know-how unserer Bank erleichtert Ihre Entscheidungsfindung und Projektentwicklung.
- Mit einem starken Partner verfügen Sie über mehr Platzierungskraft und breitere Möglichkeiten der Risikostreuung.
- Sie eröffnen sich ganzheitliche Beratungs- und Finanzierungsmöglichkeiten für das gesamte Immobilienportfolio.

Grenzenlose Vorteile: internationale Immobilienfinanzierungen.

Die Internationalisierung der Weltwirtschaft und vor allem die Osterweiterung machen den Weg für neue Märkte und Chancen frei. Das gilt natürlich auch für den Immobilienmarkt.

Dennoch stellen selbst die ehrgeizigsten Projekte ohne den richtigen Bankpartner ein unnötiges Wagnis dar. Daher greifen gewerbliche Immobilienentwickler, Bauträger, Immobilieninvestoren, Immobilienvermittler und Immobilienberater vermehrt auf das in dieser Region bewährte Know-how der UniCredit zurück.

Profitieren Sie vom größten Bankennetzwerk mit mehr als 7.800 Geschäftsstellen in 16 Ländern Europas. In Italien, Deutschland und Österreich zählen wir zu den führenden Banken. Derzeit ist die Gruppe in folgenden CEE-Ländern vertreten: Aserbaidschan, Bosnien-Herzegowina, Bulgarien, Kroatien, Polen, Rumänien, Russland, Serbien, Slowakei, Slowenien, Tschechische Republik, Türkei und Ungarn.

International Real Estate Finance.

Um Sie bei Ihren Vorhaben in den CEE- bzw. SEE-Ländern bestmöglich zu unterstützen, hat die Bank Austria für internationale Cross-Border-Kunden (mit Firmensitz in Deutschland sowie mit Investitionsvorhaben in Österreich) ein eigenes Kompetenzzentrum in Wien. Das Leistungsspektrum umfasst die Strukturierung klassischer langfristiger Finanzierungen von kommerziellen Immobilien und die Erstellung komplexer Finanzierungsstrukturen bei Immobilienportfolios innerhalb eines oder mehrerer zentral-, süd- und osteuropäischer Länder.



Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH: alle Immobilien-investments aus einer Hand.

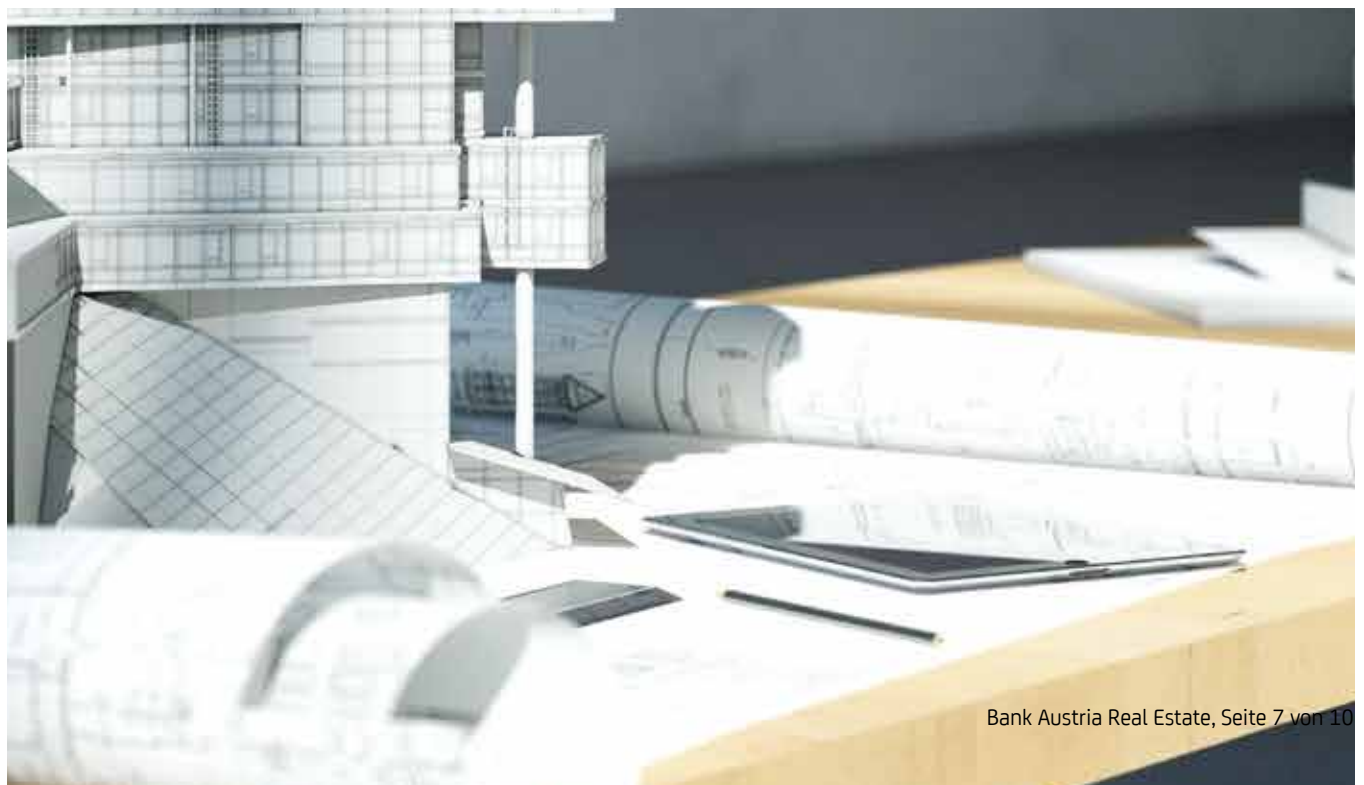
Die Bank Austria Real Invest ist das Kompetenzzentrum der Bank Austria für Immobilienveranlagungen und zählt zu den führenden Unternehmen auf dem Sektor Immobilieninvestitionen und damit zu den führenden Immobilienmanagern in Österreich.

Das Unternehmen kann auf eine über 30-jährige Immobilienkompetenz verweisen. Die Marke Bank Austria Real Invest ist auf dem Immobilienmarkt bestens etabliert und steht für selektive Marktsondierung, professionelle Investmentprozesse und nachhaltig hochwertige Immobilienportfolios.

Die Geschäftsaktivitäten auf dem Kapitalmarkt umfassen die Entwicklung und Emission von Immobilienkapitalanlageprodukten (offenen Immobilienfonds, geschlossenen Immobilieninvestments, Vorsorgewohnungen sowie Immobilienspezialprodukten), das Management von Immobilien sowie die treuhändische Verwaltung von Investorengeldern. Auf dem Investmentmarkt tritt die Bank Austria Real Invest einerseits als Investment- und Asset-Manager für das Treuhandvermögen und andererseits mit gezielten Veranlagungsstrategien für Eigenkapital-/Eigeninvestments und über Beteiligungen an Immobiliengesellschaften auf.

Bei jedem Objektankauf erfolgen nicht nur umfangreiche Standortanalysen, sondern auch weitreichende technische, wirtschaftliche und rechtliche Prüfungen nach strengen Maßstäben. Hohe Nachhaltigkeit der Investments sowie effiziente Verwaltungs- und Bewirtschaftungskonzepte – verbunden mit perfektem Asset- und Property-Management – schufen ein gutes Portfoliofundament mit hoher Tragfähigkeit. Die Bank Austria Real Invest ist in Österreich im Segment der offenen Immobilienfonds führend.

Zu den Tätigkeiten der Bank Austria Real Invest als erfolgreicher Immobilienmanager zählen Investmentkonzeption, Immobilienan- und -verkauf, Asset-Management, Service und Treuhandchaft. Innovationskraft bei der Produktkonzeption, hohe Professionalität beim Investmentprozess und Servicequalität bei der laufenden Betreuung sind die Basis für unsere Angebote.



Immobilien Rating GmbH: Erfolgreiche Immobilienentscheidungen setzen eine professionelle Expertise voraus.

Die Spezialisten der Immobilien Rating GmbH, der Bewertungs- und Analysegesellschaft der Bank Austria, bieten professionelle und unabhängige Bewertungen von Einzelobjekten und Portfolios für Ihre Bewertungszwecke.

Das Team von Experten unterschiedlichster immobilienbezogener Fachgebiete unterstützt Sie österreichweit sowie in nahezu allen CEE/SEE-Ländern mit seiner Erfahrung bei Ihren Immobilienvorhaben. Die Kombination eines umfangreichen Datenpools und langjähriger persönlicher Sach- sowie Marktkenntnis garantiert Wertermittlungen von höchster Qualität.

Die IRG steht für höchste Kompetenz, Professionalität und Unabhängigkeit – Ihren Anforderungen entsprechend bietet sie Lösungen nach Maß.

bareal Immobilientreuhand GmbH: Professionelle Vermietung gewerblicher Immobilien.

Zur zusätzlichen Verbreiterung unseres Leistungsangebots haben wir uns an einem der erfolgreichsten österreichischen Maklerunternehmen beteiligt – der bareal Immobilientreuhand GmbH. Sie bietet ein breites Spektrum an Dienstleistungen und zeichnet sich durch ihre Beteiligung an bedeutenden Immobilienprojekten in Wien und die professionelle Vermietung von gewerblichen Immobilien aus. Die Kompetenzteams der bareal haben sich auf Büro-, Gewerbe- und Retailimmobilien spezialisiert.

Die bareal-Immobilienexpertinnen und -experten verfügen über langjährige Erfahrung und fundiertes Branchen-Know-how. Vor allem aufgrund eines umfangreichen und hochkarätigen Netzwerks innerhalb der Immobilienbranche stellt bareal einen kompetenten und engagierten Partner dar, der über ein diversifiziertes und umfassendes Immobilienangebot verfügt.

Wir unterstützen Ihre Immobilienentscheidungen durch:

- den marktfähigen Verkaufspreis Ihrer Immobilien.
- einen angemessenen Kaufpreis für eine interessante Immobilie.
- den Verkaufswert Ihrer Immobilien für Bilanz- und/oder Liegenschaftsmanagement.
- ein Verkehrswertgutachten zu Ihrer Objektdisposition oder Finanzierung.
- Immobiliengutachten für steuerliche Zwecke.

Alle Leistungen von bareal auf einen Blick:

- Beratung.
- Vermietung von Gewerbeimmobilien.
- Vermietung/Verkauf von Wohnimmobilien.
- Investment.
- Markt- und Rentabilitätsanalysen.

Beratung auf höchstem Niveau.

Eine umfassende Beratung ist das solide Fundament für jedes Immobilienprojekt. Nützen Sie das Know-how und das Engagement unserer Expertinnen und Experten!

Ihre Ansprechpartner:

Immobilienfinanzierung Inland (Commercial Real Estate)

- **Region Wien, Niederösterreich, Burgenland**
+43 (0)5 05 05-55138, Fax: +43 (0)5 05 05-8955138
- **Region Oberösterreich, Salzburg, Tirol, Vorarlberg, Kärnten, Steiermark**
+43 (0)5 05 05-66446, Fax: +43 (0)5 05 05-8966446
- **Geförderte Immobilienfinanzierung**
+43 (0)5 05 05-53263, Fax: +43 (0)5 05 05-8953263
- **International Real Estate Finance**
+43 (0)5 05 05-53295, Fax: +43 (0)5 05 05-8953295
<http://realestate.bankaustria.at>
- **Immobilien Rating GmbH**
+43 (0)5 06 01-51833, bewertung@irg.at
www.immobilienrating.at
- **Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH**
+43 (0)1 331 71-9000, Fax: +43 (0)1 331 71-9099
www.realinvest.at
- **bareal Immobilientreuhand GmbH**
+43 (0)1 205 215, Fax: +43 (0)1 205 216
www.bar.at

**Telefon**

ServiceLine: 05 05 05-24

**Internet**

www.bankaustria.at
<http://realestate.bankaustria.at>

**e-Magazine**

e-magazin.bankaustria.at

**E-Mail**

info@unicreditgroup.at
service@realinvest.at

Diese **Marketingmitteilung** wurde von der UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6–8, 1010 Wien, erstellt.
Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2016.

Das Leben ist voller Höhen
und Tiefen. Wir sind für Sie da.

Willkommen bei der
Bank Austria
Member of  **UniCredit**