

**IMMO**  
CONTRACT

Partner der



Rund  
**3.000**  
Immobilien auf  
**IMMOcontract.at**

IMMOcontract

# Mehrwert für Ihre IMMObilien

# Unsere Geschäftsführung

Wir stehen für Mehrwert für Ihre IMMOBilien. Wie? Mit jahrelanger IMMOBilien-Erfahrung und einem starken Partnernetzwerk bieten wir Ihnen die gesamte Servicepalette rund um Ihre IMMOBilie aus einer Hand. Unsere Partnerschaft mit dem Volksbanken - Verbund ermöglicht Ihnen regionale Kundennähe.

**Sascha Haimovici, BA**  
Geschäftsführender Gesellschafter



# Wir sind IMMOcontract

Unser Team bietet Ihnen erstklassige und umfassende Beratung – sei es für große Bauprojekte, umfassende Gewerbeportfolios oder einzelne Eigentums- und Mietobjekte. Mit mehr als 40 Jahren Beratungs- und Marketing-Erfahrung kümmern wir uns um Ihre Anliegen. Als IMMOBilienexperte bieten wir Ihnen umfassende Services.

## **IMMOBilien sind unsere Leidenschaft.**

Unser breites Leistungsspektrum umfasst integrierte Dienstleistungen über den gesamten Lebenszyklus einer IMMOBilie hinweg aus einer Hand. Damit eröffnen wir Ihnen ein erstklassiges Rundum-Service: Von der Planung, Beratung und Bewertung Ihres Objekts bis hin zur Erstellung der Verträge, der Übergabe an Ihre Käufer:innen oder Mieter:innen und darüber hinaus.

Als Partner des Volksbanken-Verbundes (VOLKSBANK WIEN, VOLKSBANK OBERÖSTERREICH, VOLKSBANK NIEDERÖSTERREICH, VOLKSBANK STEIERMARK, SPARDA-BANK – eine Marke der VOLKSBANK WIEN und der Österreichischen Ärzte- und Apothekerbank) können wir Ihnen IMMOBilien- und Investment-Know-How verbindend bereitstellen.

Wir legen dabei stets höchste Maßstäbe an unsere Leistungen und Ihre Zufriedenheit. Unser Anspruch ist Ihr Mehrwert für Ihre IMMOBilien.



# Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung

aus 40 Jahren erfolgreicher Immobilienvermittlung. Wir sind bei allen Fragen rund um die Immobilie Ihr verlässlicher Partner.



## Profitieren Sie von unserem USP

IMMOcontract bietet Ihnen ein Mehr an Leistung für Ihre Immobilie.

- rund 35.000 vorqualifizierte Interessenten
- ca. 8.000 vorgemerkte Investoren
- hauseigene Marketing Agenturleistungen
- Partnerschaft mit Bankenverbund
- Werbeflächen in Frequenzlagen in fünf Bundesländern
- Kooperation mit Verbundbanken wie Ärzte- und Apothekerbank und SPARDA-BANK
- Vorstellung Ihrer Liegenschaft je nach Kundensuchwunsch durch 1.200 Bankmitarbeiter bei Kundengesprächen

Sichern Sie mit uns den Wert Ihrer Liegenschaft und steigern den wirtschaftlichen Erfolg.



## Mitbewerberanalyse und Einpreisung

Analysieren Sie mit uns Ihren Standort und die Wettbewerbssituation und entwickeln wir gemeinsam ein detailliertes Projektkonzept – von Wohnungsgrößen, Grundrissen, Ausstattung bis hin zur optimalen Preisgestaltung.



## ESG Analyse – machen Sie Ihre Immobilie zukunftsfit

IMMOcontract bietet Ihnen als Immobilienbesitzer ein TurnGreen-Gutachten inklusive Bewertung auf Basis von ESG-Kriterien. So werden Immobilien zukunftsfit und profitabler.

## Sachverständigengutachten

30 Jahre professionelle Liegenschaftsbewertung für An- und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, gerichtliche Gutachten, Erbschaften etc. nach den Bestimmungen des österreichischen Liegenschaftsbewertungsgesetzes sowie nach gegenwärtigem Stand der Technik.



## Vermarktung und Vermittlung

Vermarkten Sie mit uns Ihr Projekt bestmöglich dank einem individuell auf die Bedürfnisse Ihrer Liegenschaft abgestimmten Werbe- und Marketingkonzept, zusammengestellt von unserer hauseigenen Marketingabteilung.

- Online & Digitale Werbung
- Print & Außenwerbung
- Bewerbung Immobilienportale

Zielgruppengerechte Aufbereitung in hoher Qualität



## Direkt an Ihrer Zielgruppe

Nutzen Sie unser einzigartiges Vertriebsnetzwerk durch unsere Partner des Volksbanken-Verbundes, das Ihnen Nähe zu Käufer:innen und regionale Präsenz garantiert.

Wir präsentieren Ihre Liegenschaft in **unseren IMMObilien-Boutiquen** und in den rund **180 Filialen** unserer Partnerbanken. Unsere Kooperation beinhaltet die Bewerbung in ausgewählten Auslagen, auf Videoscreens und in den Foyers der Bankfilialen.

So erschließen sich dank des starken Partnernetzwerkes der IMMOcontract gänzlich neue Käuferschichten für Ihre IMMObilie.

## Asset-, Property- & Facility Management und vieles mehr

Wir können Ihnen dank unseres großen Netzwerkes ein Rundum-service für den Werterhalt und die Wirtschaftlichkeit Ihrer Objekte offerieren.

- Hausbetreuung
- Hausverwaltung
- Concierge Service
- Sicherheitstechnik
- Energieversorgung und Energiemanagement
- Zutrittssysteme
- Photovoltaik
- Elektromobilität
- Legal Service
- Cleaning Services
- digitaler Mietvertragsflow
- Vermietungsservice
- Asset Management



# Ein Partner in allen Fragen

Ob Wertermittlung, Investment, Werterhalt Betreuung, Vermittlung oder Sachverständigengutachten – wir beraten und begleiten Sie in allen Belangen rund um die Immobilie.



## Seriöse Marktwert-einschätzung durch unsere erfahrenen IMMObilien-fachberater

Gerne analysieren unsere erfolgreichen IMMObilienexpert:innen anhand von aktueller Marktkenntnis und regionalem Bezug den erzielbaren Kaufpreis Ihrer Liegenschaft. Bei einem persönlichen Termin vor Ort vereinbaren Sie gemeinsam die gewünschte Vermittlungsdauer sowie den Angebotspreis. Mit Ihrem Einverständnis holen unsere Makler:innen alle verkaufsrelevanten Informationen bei Ämtern und Behörden ein.

## Finanzierungslösungen

Wir bieten Ihnen speziell auf Sie und Ihre Bedürfnisse abgestimmte individuelle Finanzierungslösungen im Wohn-, Gewerbe- und Investmentbereich.



## Sie wollen in Immobilien investieren?

Unser erfahrenes Gewerbe-, Investmentteam berät Sie gerne und unterstützt Sie bei Ihren Entscheidungen. Je nach Investitionsvolumen können wir Ihnen die unterschiedlichsten Varianten und passende Off-Market Liegenschaften offerieren. Gerne übernehmen wir für Sie infolge die Vermietung und Bewirtschaftung Ihres Investments.

## Alles für Ihre IMMObilie

- **Professionelle** und attraktive **Vermarktung** Ihrer IMMObilie in Zusammenarbeit mit der hauseigenen Grafikabteilung
- Flächendeckender **Internetauftritt** auf über 120 **IMMObilienportalen**
- Liegenschaftsspezifische **Werbung** vor Ort
- ca. 35.000 **Vormerkkund:innen**
- rund 8.000 vorgemerkte **Investor:innen**
- **Social Media** Kampagnenmanagement  
Unsere Kampagnenmanager:innen definieren die Zielgruppe und setzen die Kampagne auf, um Ihr Projekt zielgerichtet zu präsentieren.
- Positionierung Ihrer Liegenschaft in Print- und Digitalmedien.



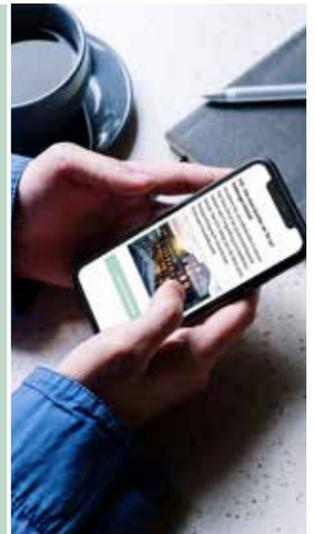
## Premium Listing

Vertrauen Sie uns Ihre Immobilie an und profitieren Sie von unserem Premium Listing System. So erreicht Ihre Liegenschaft unsere Premium Vormerkkunden noch vor Vermittlungsstart.



## Immer Up-to-Date

Dank unserer regelmäßigen **Newsletter** in Kooperation, unter anderem mit Opinion Leadersnet, erreicht Ihre Liegenschaft **130.000 Newsletter Abonnenten** mit einer Öffnungsrate von 55%.



## schnell – sicher – erfolgreich

Dank professioneller Aufbereitung und flächendeckender Bewerbung sorgen wir für einen schnellen und sorgenfreien Vermittlungserfolg. Sie haben während des kompletten Vermittlungsprozesses alle Informationen und können sich in der Wahl Ihrer Käufer:innen frei entscheiden. Selbstverständlich sind wir bis zur Übergabe der Liegenschaft an Ihrer Seite und unterstützen Sie in allen Belangen.

**Wir sind IMMO für Sie da.**



»» Dank unserer umfangreichen und professionellen Marketing-Agentur Leistungen wird Ihre IMMObilie bestens präsentiert.

ERFOLGREICH  
VERMITTELT

# Unser Marketing für Sie

Profitieren Sie von unseren einzigartigen Agenturleistungen im Marketingbereich, die ein Mehr an Werbemaßnahmen am Vermittlungssektor darstellen und so Ihre Immobilie ins beste Licht rücken.

## Strategische Marketingplanung inklusive Erstellung und Umsetzung

- Projekt-Landingpage auf IMMOcontract.at
- Online-Banner
- Newsletter Aufbereitung und Versand an 135.000 Abonennten - 55% Öffnungsrate
- Projektvideos und Fotos
- 360°- Rundgänge
- Virtuelle Rundgänge & Visualisierungen für Projekte und Wohnungen
- Erstellung und Verteilung von Auslagenexposés in unseren Partnerbank-Filialen
- Projektbewerbung auf den Screens in unseren Partnerbank-Filialen
- Immobiliensuche auf Volksbank.at
- Exposés zum Angebotsversand
- Erstellung Projektbroschüre
- Erstellung Projektfolder
- Ausstattungsfolder
- Inserate & Anzeigen in nationalen und internationalen Printmedien
- Redaktionelle Berichterstattung
- Bauzäune & Bautafeln
- Fassadenwerbung
- Geschäftsflächenwerbung
- Social Media Kampagnenmanagement
- Neubauprojektseite auf namhaften Immobilienportalen
- Laufende Vorreibungen und Sonderpositionierungen auf willhaben, ImmoScout24 und weiteren namhaften Plattformen

alle namhaften nationalen Immobilienportale inklusive Sonderplatzierung

professionelle Social Media Kampagne

1.200 Bankmitarbeiter:innen

70 Immobiliensuche auf [volksbank.at](http://volksbank.at)

Redaktionelle Berichterstattung

erfolgreiche Vertriebsprofis

rund 35.000 vorqualifizierte Interessenten

POS 180 Partnerbank-filialen

Spezialbanken: Ärzte- und Apothekerbank und SPARDA-BANK

8.000 vorgemerkte Investoren

Landingpage auf [IMMOcontract.at](http://IMMOcontract.at)

internationale Positionierung über **Sotheby's Netzwerk** 24.000 Immobilienprofis weltweit

Vertriebsnetzwerk von nationalen Kooperationspartnern

Newsletter an 130.000 Abonennten mit 55% Öffnungsrate

# Unsere Vertriebskanäle für Ihre Vermarktung:

## Bei den Partnern des Volksbanken-Verbundes

- Dank unserer Kooperation mit unseren Partnerbanken neben den **regionalen Volksbanken** sind dies auch die Spezialbanken **Ärzte- und Apothekerbank** sowie die **SPARDA-BANK**, eine Marke der Volksbank Wien, finden Sie Ihre IMMObilie auch auf deren Websites präsentiert – dies ist einzigartig.
- Die Filialmitarbeiter:innen und Private Banking-Mitarbeiter:innen unserer Partnerbanken bewerben unser IMMObilienangebot in den Banken vor Ort.

## Über unser Netzwerk

- Ihre Immobilie wird in Partner Newslettern an rund 130.000 Newsletter Abonennten mit 55% Öffnungsrate sowie an 35.000 Vormerkkund:innen und 8.000 Investor:innen versandt. Ebenso ergeht Ihr Immobilienangebot an ausgewählte Kund:innen unserer Partnerbanken zielgerichtet entsprechend deren Bedürfnisse und Suchwünschen. Durch unser einzigartiges Partner-Netzwerk können wir Ihre Immobilie noch breiter vermarkten.

## Unser vielfältiger POS

- Die klassische Vor-Ort-Werbung ist der erste Kontaktpunkt mit Interessent:innen. Darum bewerben wir Ihre Liegenschaft von Beginn an direkt vor Ort mit klassischem Werbematerial sowie speziell gestalteten Bauzäunen entsprechend Ihren Wünschen und dem verfügbaren Platzangebot.
- Wir zeigen Ihre Immobilie auf eigens erstellten Aushängen und auf Video Screens in den Auslagen und Foyers ausgewählter Partnerbanken- und IMMOcontract-Filialen.
- Wir arbeiten mit allen relevanten Immobilienportalen und Zeitungen zusammen. So präsentieren wir Ihre Immobilie einem breiten Publikum.

## Online

- Professionelles Social Media Kampagnenmanagement
- Unsere Kampagnenmanager:innen definieren die Zielgruppe und setzen die Kampagne auf, um Ihr Projekt zielgerichtet zu präsentieren und relevante Personen zu erreichen.
- Selbstverständlich finden Interessent:innen Ihre Immobilie auch über unsere sehr gut besuchte Website.

# Eingebettet in ein starkes Netzwerk

# In ganz Österreich für Sie und Ihre Immobilie erfolgreich!

Austria | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

ADOMO  
360° GRAD SERVICE  
FÜR IMMOBILIEN

SORAVIA

RAS

UNIVERSAL  
GEBÄUDEREINIGUNG

IFA | Invest

ÖSTERREICHISCHE  
ÄRZTE & APOTHEKER  
BANK AG

SPARDABANK  
MARKTVOLOS BANK

IMMO  
CONTRACT

IMMO  
CONTRACT  
Real Estate Management

VOLKSBANK  
WIEN

VOLKSBANK  
NIEDERÖSTERREICH

IFA | Institut für  
Anlageberatung

ASSA

VOLKSBANK  
STEIERMARK

VOLKSBANK  
OBERÖSTERREICH

SEM Smart Energy  
Management

smarthome360  
Intelligentes Wohnen

SIPEKO  
SICHERHEITSTECHNIK

DUO rein  
Reinigungsservice / Gebäudedienste

icm Immobilien Comfort  
Management

## Wien

Austrotower  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

## Baden

Hauptplatz 9  
2500 Baden

## Krems

Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

## St. Pölten

Grenzgasse 10  
3100 Sankt Pölten

## Amstetten

Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

## Wieselburg

Hauptplatz 16  
3250 Wieselburg

## Mistelbach

Hauptplatz 11  
2130 Mistelbach

## Horn

Wiener Straße 10  
3580 Horn

## Graz

Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

## Linz

Grillparzerstraße 18-20  
4020 Linz

## Wels

Pfarrgasse 5  
4600 Wels

## Gmunden

Bahnhofstraße 44a  
4810 Gmunden

## Ried im Innkreis

Hauptplatz 4  
4910 Ried im Innkreis

## Lienz

Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

sowie in rund  
**180 Volksbankfilialen**

IMMO

# Unsere Standorte in ganz Österreich – Ihr Vorteil

Durch unser flächendeckendes Vertriebsnetzwerk sind Ihre Objekte in rund 180 Filialen unserer Partner des Volksbanken-Verbundes vertreten – auf Screens und auf Aushängen, dies meist in sehr prominenter Lage. Rund 20 eigene Standorte verstärken Ihre Sichtbarkeit noch zusätzlich, auch in Osttirol, der Steiermark und im Burgenland.

Weiters betreuen und beraten unsere Immobilienexpert:innen Interessent:innen in den Filialen vor Ort. So sind wir noch näher an Ihrer Kundschaft und ermöglichen Ihnen somit regionale Betreuung. Über das Partnerbank-Netzwerk erreichen wir damit auch Private Banking Kund:innen.

Gemeinsame Informationsveranstaltungen sowie unsere Folder und Broschüren, die in allen relevanten Filialen aufliegen, schaffen ebenso enormen Werbewert für Sie als Bauträger und Ihre Projekte.

## Unsere Partnerschaft mit dem Volksbanken-Verbund

### Hohe Reichweite

Ihre IMMObilie ist an ausgewählten Standorten der rund 180 Partnerbank-Filialen zu sehen.

### Prominente Platzierung

Zeigen Sie Ihre IMMObilie dank eigens erstellter Aushänge direkt in den Auslagen-Werbeflächen unserer Partnerbanken sowie auf den Screens an den besten Plätzen Österreichs.

### Private Banking

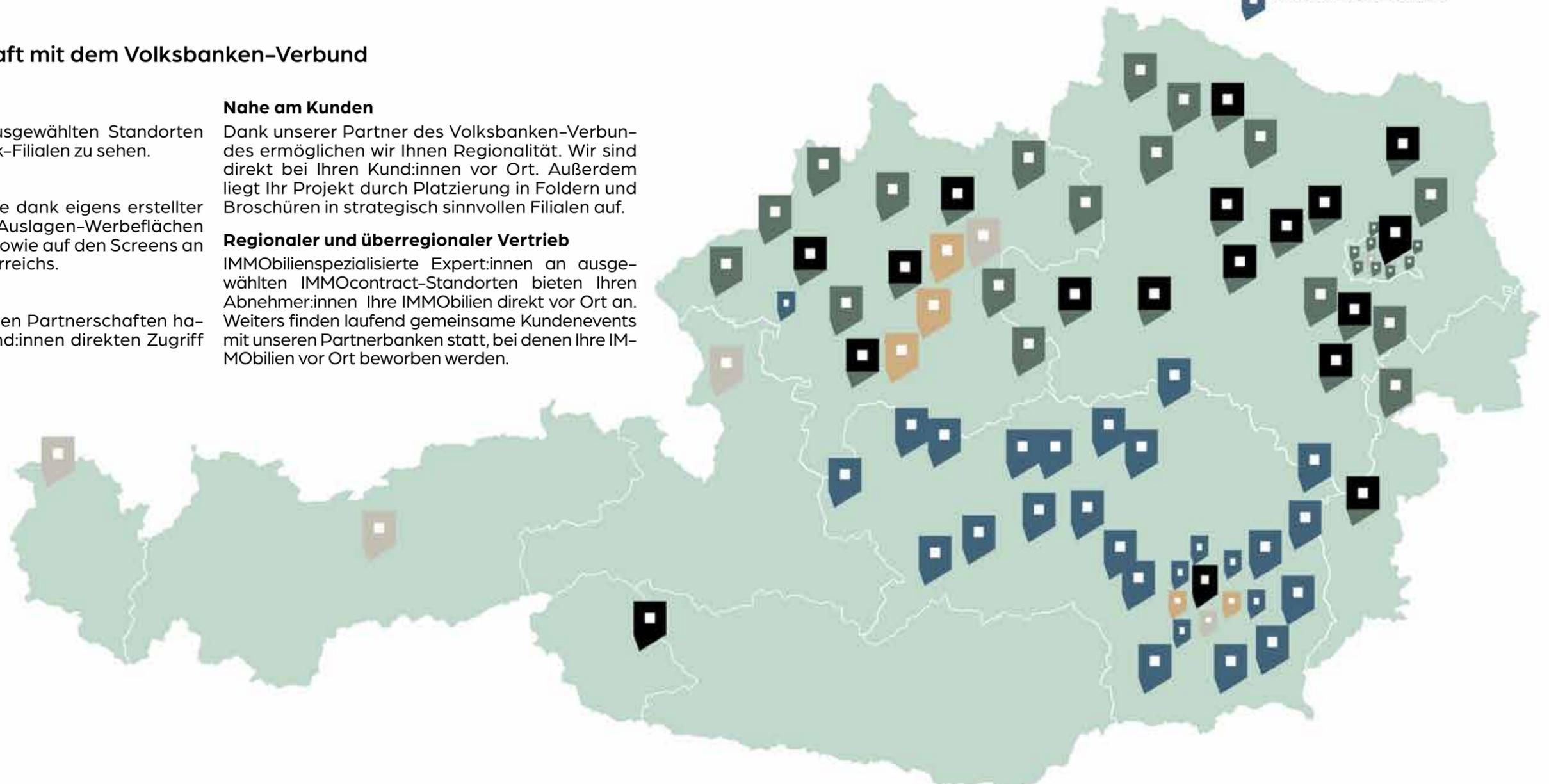
Dank unserer einzigartigen Partnerschaften haben Private Banking Kund:innen direkten Zugriff auf Ihre IMMObilien.

### Nahe am Kunden

Dank unserer Partner des Volksbanken-Verbundes ermöglichen wir Ihnen Regionalität. Wir sind direkt bei Ihren Kund:innen vor Ort. Außerdem liegt Ihr Projekt durch Platzierung in Foldern und Broschüren in strategisch sinnvollen Filialen auf.

### Regionaler und überregionaler Vertrieb

IMMObilien-spezialisierte Expert:innen an ausgewählten IMMOcontract-Standorten bieten Ihren Abnehmer:innen Ihre IMMObilien direkt vor Ort an. Weiters finden laufend gemeinsame Kundenevents mit unseren Partnerbanken statt, bei denen Ihre IMMObilien vor Ort beworben werden.





Mehr Infos zu  
unseren Veranlagungs-  
produkten finden  
Sie hier!



# Unsere Vorteile für Ihre künftigen Investor:innen

## » IMMObilienanlageprodukte als mögliche inflations- und krisenresistente Veranlagung

- Portfoliolösungen: lang-, mittel- oder kurzfristige Modelle
- steuerliche Optimierung Ihres Kapitals
- nachhaltige und wertbeständige Veranlagung mit Wachstumspotenzial
- langfristig stabile Renditen
- aktives Assetmanagement durch unsere Expert:innen
- Vermögensaufbau
- Vermögenserhalt

Wir erarbeiten mit unseren Kunden gemeinsam ein individuelles, maßgeschneidertes Immobilien Veranlagungsportfolio im Hinblick auf Budget, Laufzeit, Diversifikation. Die Vorteile bei Veranlagung in Immobilienprodukten sind:

### **Entlastung**

Unsere Produkte können helfen, die steuerliche Belastung zu reduzieren und das Kapital steuerlich optimiert zu veranlagen.

### **Entspannung**

Unser „Rundum-Sorglos-Paket“ übernimmt alle Verwaltungs-Tätigkeiten und reduziert den Aufwand für die Investoren auf ein Minimum.

### **Sicherheit**

Wir arbeiten ausschließlich mit seit vielen Jahrzehnten erfolgreich am Markt etablierten Partner:innen und Unternehmen zusammen. Das jeweilige Investment wird im Firmen- bzw. Grundbuch abgesichert.

### **Nachhaltigkeit**

Wir sehen es als unsere Pflicht dafür zu sorgen, dass die Veranlagungsprodukte nachhaltig wertbeständig sind und achten auf die ökologisch bestmögliche Bauweise und Ausstattung.

### **Stabilität**

IMMOcontract „Betongold“ schützt Anleger:innen vor Realwertverlust, Krisen und Inflation und bringt arbeitsfreies Zusatzeinkommen sowie Vorsorge für Generationen.

Hinweis: Veranlagungen in Immobilienentwicklungen allgemein oder auch mit Beteiligungsmodellen können mit erheblichen Verlusten verbunden sein, z.B. aufgrund von Leerstand, Veränderung der Immobilienpreise oder allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen.

# Profitieren Sie von 30 Jahren Erfahrung in der Immobilienbewertung

Wir erstellen ein Gutachten für Ihre IMMObilie. Die Bewertungen erfolgen nach den Bestimmungen des österreichischen Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG 1992).

## Sachverständigengutachten

Für ein fundiertes Immobiliengutachten gibt es viele Gründe. Wir bieten professionelle Liegenschaftsbewertung für An- und Verkauf von Gewerbeimmobilien, gerichtliche Gutachten, Afa-Gutachten, Gutachten bei Erbschaften oder Scheidung etc. nach den Bestimmungen des österreichischen Liegenschaftsbewertungsgesetzes sowie nach gegenwärtigem Stand der Technik.

## TurnGreen-Analyse

„TurnGreen“ Die Europäische Union (EU) hat verschiedene Anforderungen und Richtlinien zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden erlassen. IMMOcontract bietet Ihnen als Immobilienbesitzer eine TurnGreen-Analyse inklusive ESG-Bewertung auf Basis von ESG-Kriterien. So werden Immobilien zukunftsfit und profitabler entsprechend den regulatorischen Vorgaben. Gemäß dem Gutachten können zielgerichtet Maßnahmen gesetzt werden, dadurch erfährt Ihre Immobilie eine deutliche Wertsteigerung.

## Afa-Gutachten

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ist das Gebäude einer Abnutzung ausgesetzt. Dieser Aufwand wird steuerlich über die Absetzung für Abnutzung (AfA) berücksichtigt. Profitieren Sie aufgrund unserer fundierten Gutachten, von einer kürzeren Nutzungsdauer als der Veranschlagten und steigern Sie somit die jährliche Afa, was wiederum den Gewinn aus ihren Mieteinnahmen senkt und zu einer geringeren Steuerlast führt.



# Ihre Immobilie im Fokus der Nachhaltigkeit

*Jede Immobilie ist einzigartig.  
Maßgeschneiderte Lösungen bieten  
größtmögliche Wirtschaftlichkeit.*

**Energieausweis für Wohngebäude**

OiB  
Österreichischer Immobilienverband  
1010 Wien, Austria  
Ausgabe April 2019

Logo

BEZEICHNUNG  
Gebäude(-teil)  
Nutzungsprofil  
Straße  
PLZ/Ort  
Grundstücksnr.

Umsetzungsstand  
Baujahr  
Letzte Veränderung  
Katastralgemeinde  
KG-Nr.  
Seehöhe

Umsetzung, Bestand, in Zukunft

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF,  
KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA (SK)-Bedingungen

	$H_{w,z,sk}$	$F_{E,sk}$	$CO_{2,sk}$	$f_{E,sk}$
A++				
A+				
A		A (Beispiel)	A (Beispiel)	
B		B (Beispiel)		
C				C (Beispiel)
D				
E				
F				
G				

Der regulatorische Druck, Immobilien nachhaltiger zu machen, nimmt enorm zu. Was im ersten Moment, wie eine Fülle von zusätzlichen Auflagen ohne Mehrwert erscheint, gereicht tatsächlich auch dem Eigentümer in vielen Punkten zum Vorteil.

Zielgerichtete Maßnahmen führen zu einer deutlichen Wertsteigerung der Immobilie. Höhere Mieteinnahmen und eine Reduktion der laufenden Kosten sowie eine höhere Restnutzungsdauer sind zu erwarten. Darüber hinaus steigern eine geringere Leerstandsquote sowie ein reduzierter Kapitalisierungszinssatz den Ertrag.

So werden Immobilien  
zukunftsfit und profitabel mit IMMOcontract:

## Bestands-Analyse der Immobilie

- Erstellung eines aktuellen Energieausweises
- Bewertung der Energieeffizienz / CO<sub>2</sub> Verbrauch
- Analyse und Darstellung des IST-Zustandes gemäß Energieausweis
- Überprüfung des Stranding Risikos der Immobilie
- Erstellung der aktuellen Immobilienbewertung

## TurnGreen-Analyse

- Erstellung der Bestands-Analyse der Immobilie
- Maßnahmenplanung / Maßnahmenempfehlung
- Analyse des Stranding Risikos / CO<sub>2</sub>-Pfad
- Indikative Kostenübersicht inkl. mögliche Förderungen auf Basis des Maßnahmenvorschlags
- Neubewertung auf Basis der TurnGreen-Analyse
- Identifikation der potenziellen Wertsteigerung der Immobilie nach Maßnahmendurchführung

## Weitere Leistungen

- Jährliches Update der TurnGreen-Analyse
- Unterstützung bei der Umsetzung und Ausarbeitung der definierten Maßnahmen
- Umsetzung der definierten Maßnahmen durch unsere Kooperationspartner
- Bewirtschaftung der Immobilie zum langfristigen Werterhalt (Asset-, Property- und Facilitymanagement, Real Estate Agent)
- Vermittlung von Grünstrom Anbieter für die Zukunft Ihrer Immobilie



# Unser Gewerbe- und Investmentteam

Sie möchten im Immobilienbereich investieren? Sie interessieren sich für den Kauf von Wohn- oder Gewerbeimmobilien? Gerne kümmern wir uns um Ihr Investment. Mit unserem ausgedehnten Netzwerk finden wir, was Sie suchen. So können wir in den Asset Klassen Wohnen (z.B. Zinshäuser), Gewerbe mit Büro- und Einzelhandelsimmobilien, EK-Investment, Logistik und Hospitality sowie mit Anleihen und Bauherrenmodellen zahlreiche Investmentlösungen anbieten.

Sie möchten eine Immobilie vermarkten? Wir bieten Beratung und Begleitung bei der Projektentwicklung, bewerten die Immobilien, führen Preis- und Standortanalysen durch, erstellen ein Belegekonzept und entwickeln spezifische Verkaufs- und Vermietungskonzepte. Die Vermittlung von Objekten im oberen Preissegment erfolgt professionell und diskret. Mit einem außergewöhnlichen Netzwerk an privaten und kommerziellen Investoren verfügen wir über exzellente Geschäftskontakte und betreuen eine Vielzahl zufriedener Kunden, die sich seit Jahrzehnten erfolgreich auf unsere Expertenmeinungen und Marktkenntnisse verlassen.



## Unsere Abo-Modelle

Unsere Leistungen	Standard	Premium	Platin
Koordination und Durchführung von Besichtigungen	Mo-Fr: 8-18 Uhr	Mo-Fr: 8-19 Uhr Sa: 8-12 Uhr	Mo-So: 8-19 Uhr
Bearbeitung von Anfragen	✓	✓	✓
Erstellung von hochwertigen Exposés	✓	✓	✓
Präsentation auf unserer Homepage & den erfolgreichsten Internetplattformen	✓	✓	✓
Erstellung von Vermietungsunterlagen	✓	✓	✓
Marketingmaßnahmen	✓	✓	✓
Professionelle Fotos	✓	✓	✓
Vorauswahl der Interessent:innen		✓	✓
Zusammenstellung der Bonitätsunterlagen mit Empfehlung zur Vermietung		✓	✓
Ermittlung von optimalen Mietpreisen		✓	✓
Vermietungsschilder am Objekt		✓	✓
Laufende Vorreihung des Inserates auf allen Internetplattformen		✓	✓
Print & Außenwerbung			✓
360° - Rundgänge			✓
Beratung und Feedback zu Entwürfen von Wohnungsplänen			✓
Beratung und Feedback zu Wohnungsmix & Projektkonzept			✓
Beratung und Feedback zu geplanten Ausstattungsqualität und Varianten			✓
Verbesserung des Vermietungspotentials (wie z.B. die Feststellung von Renovierungsbedarf)			✓
Unterstützung beim Abschluss des Mietvertrages			✓
Monatliches Reporting			✓
Regelmäßige Abstimmung zur Qualitätssicherung mit Assetmanagement und Hausverwaltung			✓
Digitaler Mietvertragsworkflow			✓
<b>Preis je vermittelter Einheit</b>	<b>1,75 BMM</b>	<b>2 BMM</b>	<b>2,5 BMM</b>

IMMOcontract bietet somit nicht nur jahrelange Erfahrung in der raschen Umsetzung der Vermittlung von Immobilien, sondern investiert auch im Vorfeld in die erfolgreiche Vermittlung der ihr anvertrauten Immobilien.

# Vermietung

96,2%  
Vermietungs-  
quote

Wir erarbeiten gemeinsam mit Ihnen den idealen Wohnungsmix und finden Ihre potenziellen Mieter:innen. Danach führen wir für Sie die Besichtigungen durch und begleiten Sie bis zum Abschluss bzw. bis zur Übergabe der Immobilie. Verwalten Sie Ihre Immobilie außerdem über unsere Hausverwaltung und erhalten Sie so ihren Wert.

- Beratung und Feedback zu Entwürfen von Wohnungsplänen, Allgemeinflächen
- Beratung und Feedback zu Wohnungsmix & Projektkonzept
- Beratung und Feedback zu geplanten Ausstattungsqualitäten und Varianten
- Marktrecherche
- Ermittlung von optimalen Mietpreisen
- Verbesserung des Vermietungspotentials (wie z.B. die Feststellung von Renovierungsbedarf)
- Erstellen von Vermietungsunterlagen
- Marketingmaßnahmen
- Präsentation des Objekts auf unserer Homepage, in Internetportalen (Immo-Scout24, standard.at, Kurier, willhaben etc.), sozialen Medien (Facebook, Instagram) und Printmedien
- Erstellung von Vermietungsexposés
- Vermietungsschilder am Objekt
- Vor Ort Werbung
- Belegungskonzepte
- Koordination und Durchführung von Besichtigungsterminen
- Monatliche Teambesprechungen (Strategieänderung, Werbemaßnahmen, Anzeigenschaltung und -inhalt)
- Zusammenstellen der Bonitätsunterlagen
- Prüfen der Bonitätsunterlagen mit Empfehlung zur Vermietung
- Verhandlungen bei Renovierungsbedarf mit Neumieter:innen
- Unterstützung beim Abschluss des Mietvertrages mit der Hausverwaltung oder dem Assetmanagement
- Monatliches Reporting
- Digitaler Mietvertragsworkflow
- Leerstandsmanagement für Eigentümer und Assetmanagement
- innovative IMMOcontract Mieter App
- digitale Einblicke durch die App für Eigentümer und Assetmanagement
- 96,2% Vermietungsquote bei 16.000 Einheiten (Wohnen & Gewerbe)
- 96% Erstvermietung bei Projektfertigstellung
- Mieterverweildauer von durchschnittlich 6,7 Jahren

# Die innovative IMMOcontract Hausverwaltungs App

Ihr digitaler Kundenservice  
als Eigentümer



Die neue IMMOcontract Hausverwaltungs App gewährleistet Ihnen als Eigentümer oder dem verantwortlichen Assetmanagement jederzeit aktuelle Information in Bezug auf Ihre Immobilie.

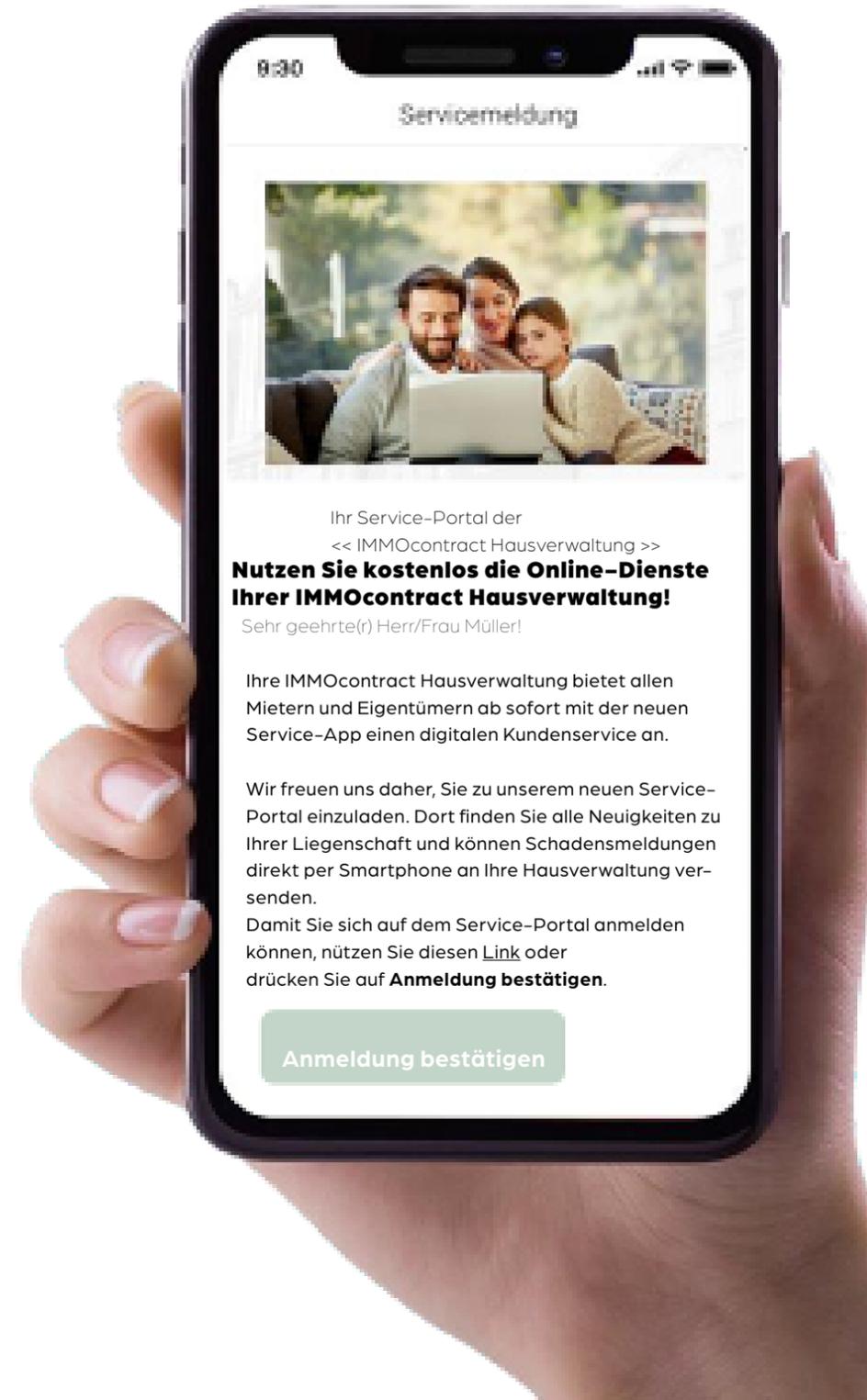
Ihren Mietern bietet Sie die Möglichkeit der leichten und bequemen Erstellung von Servicemeldungen rund um die Uhr, deren rasche Bearbeitung dadurch gesichert ist. Auch Schadensmeldungen können auf diese Weise ohne Zeitverlust übermittelt werden. Im Dokumentenarchiv können alle Unterlagen zu jedem Zeitpunkt eingesehen werden.

Das digitale Schwarzes Brett informiert über aktuelle Themen der jeweiligen Liegenschaft per Smartphone oder am Computer, diesbezügliche Meldungen erscheinen als Push-Nachricht.

IMMOcontract freut sich mit der App Mietern und Eigentümern noch besseres Service bieten zu können.

## Ihre Vorteile als Eigentümer im Überblick:

- **Transparenz:** Über das digitale Dokumentenarchiv haben Sie jederzeit Zugriff auf alle relevanten Unterlagen.
- **Effizienz:** Mietverträge, Leerstandsmanagement und Schadensmeldungen werden einfach und schnell digital abgewickelt.
- **Kommunikation:** Dank Status-Updates und Direktnachrichten bleiben Sie immer auf dem Laufenden.
- **Reaktionszeit:** Die rasche Bearbeitung von Servicemeldungen und Schadensfällen sorgt für eine optimale Betreuung Ihrer Mieter und Liegenschaften.
- **Exklusiver Premiumservice:** Profitieren Sie von zusätzlichen Services, die speziell für anspruchsvolle Eigentümer entwickelt wurden.



# Hier waren wir erfolgreich!



Ihr Wohnraum am Stadtrand. Die ideale Wohnung wenn Sie gerne ländlich wohnen und auf den Luxus einer Großstadt nicht verzichten wollen.

## Projekt Maximilian

1140 Wien

Wohnen | Kauf

Die geförderten Wohnungen mit Größen von 44 bis 77 m<sup>2</sup> bieten private Freiflächen wie Gärten, Terrassen oder Balkone.

## PIRCHÄCKER-STRASSE

8053 Graz

Wohnen | Miete



V33 wurde mit höchsten Standards und Zertifizierungen realisiert. Denn zertifizierte Gebäude sind nachgefragt, ermöglichen langfristig stabile Mietentnahmen, minimieren die Betriebskosten und sorgen für Transparenz.

## V33

5020 Salzburg

Gewerbe  
Hotel  
Wohnen  
Miete



LUUMIN ist, dank der freistehenden Lage und großzügigen Fensterflächen, von allen Himmelsrichtungen mit Licht durchflutet.

## LUUMIN

1160 Wien

Wohnen | Kauf



Apartments mit Wohnungsgrößen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 125 m<sup>2</sup> erfüllen individuelle Wohnträume. Großzügige Raumhöhen und perfekt auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner:innen zugeschnittene Grundrisse schaffen eine perfekte Wohlfühlumgebung.

## Trillple

1030 Wien

Wohnen | Kauf  
Büro  
Gastro



30 geförderte Neubau-Mietwohnungen und 10 Tiefgaragenstellplätze.

## SANDTNER-GASSE

1210 Wien  
Wohnen | Miete

# Unsere Referenzen



27 Mietwohnungen und 21 PKW-Stellplätze bietet der geförderte Wohnbau in der Augasse 94 in Graz.

**AUGASSE**  
8020 Graz  
Wohnen | Miete



In attraktiver Lage von Wiener Neustadt entstehen 126 moderne, barrierefreie Wohnungen in Massivbauweise.

**FG 15**  
2700 Wr. Neustadt  
Wohnen | Kauf



Die Nutzung des beeindruckenden Gebäudes ist durch ein Studentenwohnheim, Gewerbe und Büros gegeben.

**NEUTOR-  
GASSE**  
8010 Graz  
Gewerbe | Miete



Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren sowie Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Überragende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm.

**DANUBEFLATS**  
1220 Wien  
Wohnen | Kauf  
Gastro, Gewerbe

Mitten im Dritten werden 24 freifinanzierte Eigentumswohnungen zwischen 35 und 92 Quadratmetern Wohnfläche errichtet. Hochwertig und edel!

**BRIENNE**  
1030 Wien  
Wohnen | Kauf



Neues Leben in beeindruckendem Wohngebäude im Herzen von Hernals..

**FERCHER-  
GASSE**  
1170 Wien  
Wohnen | Kauf



Schloss Neusiedl bietet Wohnen mit einem Hauch von Luxus. Mit 106 Wohnungen und einer Parkfläche von über 5.000 m<sup>2</sup> imponiert das Projekt von Anfang an.

**SCHLOSS  
NEUSIEDL**  
7100 Neusiedl  
Wohnen | Miete



Das Projekt überzeugt nicht nur aufgrund der besonderen Lage und dem atemberaubenden Blick auf die Donau, sondern auch durch den gut durchdachten Wohnungsmix.

**DANUBEVIEW**  
1220 Wien  
Wohnen | Miete

**Ob Kauf oder Miete, Wohnen oder Gewerbe – wir sind im kürzesten Zeitraum für Sie und Ihre Immobilie erfolgreich.**



9 Doppelhaushälften!

## ROSALIA

7202  
Bad Sauerbrunn  
**Wohnen**  
**Mietkauf**



THE BRICK ist ein moderner, multifunktionaler Gebäudekomplex.

## THE BRICK

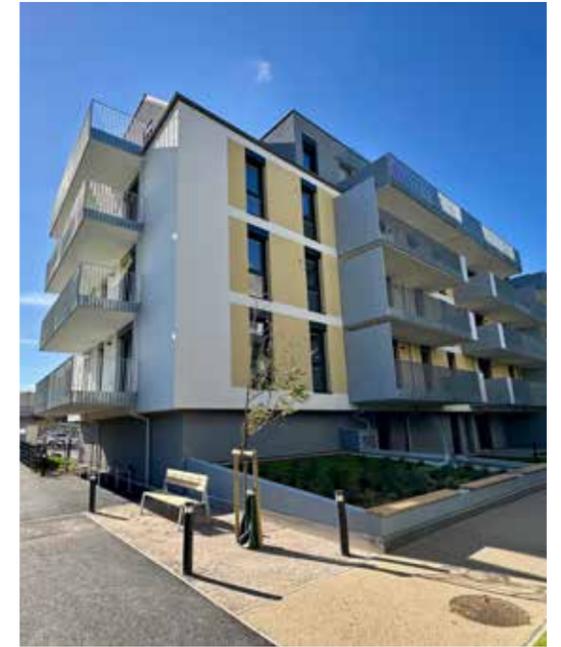
1100 Wien  
**Gewerbe | Miete**



Geförderter Wohnbau mit 141 Wohnungen. Hohe Wohnqualität mit tollem Außenbezug und großen Freiflächen.

## GREEN PARADISE

8054 Graz  
**Wohnen | Miete**



293 freifinanzierte Wohnungen im Erstbezug mit Topausstattung, Freiflächen und ökologischem Heizsystem.

## PFALZGASSE

1220 Wien  
**Wohnen | Miete**



Aus dem Alten entsteht Neues. Mitten in Atzgersdorf, am Areal der ehemaligen Sargerzeugung, entsteht in der Breitenfurter Straße 176 in 1230 Wien mit der „Fabrik1230“ ein neues Grätzlzentrum. Besonderer Fokus liegt auf der Erhaltung der historisch wertvollen Substanz sowie der Berücksichtigung von Nachhaltigkeit in allen Aspekten des Projektes.

## FABRIK

1230 Wien  
**Gewerbe**  
**Gastro | Miete**

12 geförderte Neubaumietwohnungen mit individuellen Freiflächen in Wien Floridsdorf.

## FRIEDRICH-MANHART-STRASSE

1210 Wien  
**Wohnen | Miete**



42 Einheiten in einem wunderschönen Neubau in der Schillgasse im 21. Bezirk.

## SCHILLGASSE

1210 Wien  
**Wohnen | Miete**

Energieautarkes Bürogebäude mit ÖGNB-Gold Zertifizierung mit Büroflächen im nachhaltigsten Workspace der Stadt von 150 bis 4.000 m<sup>2</sup>.

## ROBIN

1220 Wien  
**Gewerbe | Miete**



Bei der Revitalisierung des denkmalgeschützten Gebäudes aus 1858 wurde die historische Bausubstanz mit zeitgenössischer Architektur verbunden, um lebenswerten Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen.

## PALAIS ZOLLAMT

4020 LINZ  
**Wohnen**  
**Gewerbe | Miete**



37 geförderten Neubaumietwohnungen.

## HIRSCHSTETTNER STRASSE

1220 Wien  
**Wohnen | Miete**



Das Projekt bietet 89 Wohnungen und einen 900m<sup>2</sup> großen begrünten Innenhof.

## IDLHOFGASSE

8020 Graz  
**Wohnen | Miete**

# Wir in Zahlen

laufend  
**90**  
Projekte  
in der Vermarktung

rund  
**35.000**  
Vormerkkund:innen

ca.  
**250.300**  
Exposés jährlich  
verschickt

über  
**815**  
erfolgreich  
vermittelte Projekte

**40**  
über  
erfolgreiche Jahre am  
IMMObilienmarkt

**462**Mio  
vermitteltes  
Verkaufsvolumen  
pro Jahr

rund  
**80**  
Mitarbeiter:innen

**5.960**  
Mietabschlüsse  
pro Jahr

rund  
**490.000**  
Quadratmeter durchschnittlich  
vermittelte Nutzfläche pro Jahr

**97,2**  
Prozent Vermietungsgrad  
(durchschnittlich)

rund  
**236.000**  
erfolgreich vermittelte  
IMMObilien

ca.  
**3.100**  
laufende IMMObilien  
auf unserer Webseite

**200**Mio  
Finanzierungsvolumen  
vermittelt pro Jahr

**1.034**  
Bewertungsgutachten  
pro Jahr

ca.  
**8.000**  
Investor:innen  
vertrauen uns

**180**  
Partnerbank-Filialen im  
österreichischen Vertriebsnetzwerk

**14**  
Standorte

**912**  
Verkaufsabschlüsse  
pro Jahr

über  
**15.320**  
jährliche  
Besichtigungen

\*bester Wohnmakler  
Österreichs von  
**2017-24**

*\*laut jährlichem Maklerranking des „Immobilienmagazins“*



## Ausgezeichneter Service: Unsere Awards

IMMOcontract als erfolgreiches Unternehmen am Immobilienvermittlungssektor darf sich über zahlreiche Preise freuen, die diesen Erfolg auch bestätigen: So gewann IMMOcontract den HERMES Wirtschaftspreis 2022 in der Kategorie Dienstleistung. Dieser prämiert Unternehmen, die ökonomische Spitzenleistungen vollbringen und Österreichs Wirtschaft nachhaltig prägen. Außerdem ist IMMOcontract alljährlich auf Platz 1 beim österreichischen Maklerranking im Bereich Wohnen und wurde zum Topmakler 2022 vom IMMO Kurier gekürt. Darüber hinaus ist IMMOcontract stolz, bei dem von „Die Presse“ gemeinsam mit dem KSV1870 und PwC Österreich initiierten bedeutendsten Wirtschafts-Wettbewerb des Landes, Austria's Leading Companies (ALC), im Jahr 2019 den ersten Platz in der Kategorie Unternehmen bis 10 Mio. Euro Jahresumsatz, belegt zu haben sowie 2023 den zweiten Platz und österreichweit den Vierten.

Darauf sind wir sehr stolz und wir danken insbesondere unseren Mitarbeiter:innen, Partner:innen und Kund:innen, denn ohne ihren Einsatz und ihre Unterstützung könnten wir diese Erfolge nicht erzielen.

**Wir sind stets bestrebt, uns täglich dieser Auszeichnungen würdig zu erweisen – gerne auch für Sie.**

### Österreichisches Maklerranking seit 2017

#### Platz 1

„Stärkste Wohnmakler Österreichs: Wohnen“

#### Platz 1

„Die stärksten Wohnmakler: Eigentum“

#### Platz 1

„Die stärksten Wohnmakler: Häuser“



Unsere Mitgliedschaften:



**ÖVI** Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied [www.ovi.at](http://www.ovi.at)



Jetzt **SUCHAGENT**  
aktivieren

**IMMO**  
CONTRACT

office@IMMOcontract.at  
www.IMMOcontract.at

Haftungsausschluss: Die gegenständliche Unterlage und die darin enthaltenen Angaben und Informationen stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können Änderungen unterliegen. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Inhalt und Struktur der vorliegenden Präsentation sind urheberrechtlich geschützt. Vom Herausgeber wird keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen übernommen. Druckfehler sind ausdrücklich vorbehalten.