

**hpi** consult

HPI Property Development Consulting GmbH  
Teinfaltstrasse 8, 4.OG, 1010 Wien  
Email: office@hpiconsult.at  
T: +43 (1) 319 58 15, F: DW 385  
FN 278275d, UID: ATU62610133

## **Unternehmensprofil**

**2018**

---

## Unternehmensprofil

---

### 1 Allgemeines

- Unternehmensform: GmbH
- Alleingesellschafter: Dipl. Ing. Herbert Putz, MBA
- Alleingeschäftsführer: Dipl. Ing. Herbert Putz, MBA
- Angemeldete Gewerbe: Unternehmensberater, Immobilientreuhänder (Makler, Verwalter, Bauträger)
- Leitsatz: K & K = Konzentration & Konsequenz (Umsetzung einiger weniger Projekte intensiv und nachhaltig)

---

### 2 Leistungsbild

#### 2.1 Projektentwicklung

- ❖ Eigene Projektentwicklung
- ❖ Projektentwicklung als Dienstleistung, Bauherrnprojektmanagement:
  - Standortsuche
  - Identifizierung von geeigneten Projekten oder Liegenschaften
  - Erarbeitung von Projektideen und Nutzungskonzepten
  - Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Feasibility Studien
  - Strukturierung der Immobilienfinanzierung (Financial Engineering)
  - Kaufabwicklung von Liegenschaften oder Bestandsobjekten
  - Erstellung und Umsetzung von Marketing- und PR-Konzepten
  - Detailkonzeption und Steuerung der Planung
  - Abwicklung von Bau- und Behörden-genehmigungsverfahren
  - Steuerung der Bauabwicklung
  - Vermietungsmanagement
  - Erstellung und Umsetzung von Facility Management-Konzepten
  - Verkauf an Endinvestoren

#### 2.2 Immobilienvermittlung Investmentobjekte

- ❖ Vermittlung, Gestaltung, Optimierung und Finanzierung von Immobilien
- ❖ Due Diligence Prüfungen
- ❖ Objektsuche
- ❖ Vermietung und Verkauf von Immobilien

#### 2.3 Finanzierung

- ❖ Strukturierung von Finanzierungsmodellen
- ❖ Cash Management
- ❖ Corporate Finance
- ❖ finanzierungsbezogene Unternehmensberatung

#### 2.4 Immobilienmanagement

- ❖ Beratung „Strategisches Immobilienmanagement“
- ❖ Beratung „Management von Immobilienfonds und Immobilienportfolios“
- ❖ Due Diligence Prüfungen
- ❖ Beratung Facility Management
- ❖ Vermarktung und Verwertung
- ❖ Beteiligungsmodelle

---

### 3 Zielgruppen

- ❖ Bauträger, Immobilien-Aktiengesellschaften, Versicherungen und Banken
- ❖ Private und Unternehmen mit Immobilienbesitz
- ❖ Generell Unternehmen aus der Immobilien-, Bau- und Baustoffbranche

## 4 Referenzen

### 4.1 Projektentwicklung

Kunde, Unternehmen	Aufgabenstellung	Status
Wienerberger Immobilien GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung (intern); Vorbereitung der Projektentwicklung des eh. Xerox-Gebäudes in der Muthgasse (Nutzungsideen, Bebaubarkeitsstudien, ...); Entwicklung eines Fachmarktzentrums an der Triesterstrasse/Vösendorf)	Abgeschlossen (1.7.95 – 31.12.01)
Wienerberger Immobilien GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung der 4 Business Park Vienna – Errichtungsgesellschaften; Eigentümerversammlung (intern); Vermarktung der bis Mitte 1995 noch nicht vermieteten Bestandsflächen (ca. 5000 m <sup>2</sup> Büroflächen, Gastronomieflächen, Geschäftsflächen, Wohnungen); Käufersuche: Erarbeitung einer Vermarktungsstrategie inkl. Erstellung einer umfangreichen Vermarktungsunterlage; Verhandlung und Abwicklung des Verkaufes des Business Park Vienna inklusive Übergabe der Objekte an den neuen Eigentümer;	Abgeschlossen (1.7.95 – 31.12.96)
"Wienerberg City" Errichtungs GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung (intern): Projekt „Wienerberg City“ (Vienna Twin Tower sowie angrenzende Wohnbauliegenschaften): organisatorische und kommerzielle Abwicklung des Gesamtprojektes – Nutzungskonzept, städtebaulicher Wettbewerb, Umwidmungsverfahren, Finanzierungskonzept, -umsetzung, Projektsteuerung der Errichtung des Vienna Twin Tower, Vermarktung/Vermietung des Vienna Twin Tower, Verkauf der Gesellschaftsanteile in mehreren Phasen an einen Investor (Immofinanz Immobilien Anlagen AG), Abwicklung eines Bauträgerwettbewerbes über die der Wohnnutzung gewidmeten Teile der Liegenschaft, Verkauf der Wohnbauplätze an Wohnbauträger	Abgeschlossen (1.1.96 – 31.12.01)
"Wienerberg City" Errichtungs GmbH, Wien	Externe Beratung bei der weiteren Entwicklung des Gesamtprojektes „Wienerberg City“	Abgeschlossen (2003)
Ikarus GmbH, Gmunden/Wien (Wohnbauträger)	Externe Beratung bei Behördenverfahren, Baueinreichungsverfahren zu zwei Wohnbauprojekten in Wien (1090, 1190)	Abgeschlossen (2003)

<p>SIGNA Gruppe, Innsbruck / Wien</p>	<p>Externe Beratung als Projektleiter bei Projektentwicklung für Gewerbeimmobilien, Asset Management, Strukturierung eines Real Estate Private Equity-Fonds</p> <p>Betreute Projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FORUM DONAUSTADT, Wien (Stadtteilentwicklung), aktiv</li> <li>- POSTSPARKASSE, Wien (Büro/Hotel), aktiv</li> <li>- FORUM Salzburg, Salzburg (Einzelhandel, Projektfertigstellung 2011, aktiv</li> <li>- haus an der wien, Wien (Büro), Fertigstellung 2012</li> <li>- RIVERGATE, Wien (Büro), Projektfertigstellung 2010</li> <li>- KAUFHAUS TYROL, Innsbruck (Einzelhandel), Projektfertigstellung 2010</li> <li>- WEST, Innsbruck (Einzelhandel/Bildung), Projektfertigstellung 2010</li> <li>- BIGG Outlet Shopping, FOC, Parndorf (Einzelhandel), Projektfertigstellung 2006</li> </ul>	<p>Aktiv (seit zweitem Qu. 2003)</p>
<p>Österreichische Bankengruppe, Wien</p>	<p>Externe Beratung/Geschäftsführung und Projektentwicklung der „Ankerbrot-Liegenschaft“ in Wien 1100 (ca. 70.000 m<sup>2</sup>): Nutzungskonzept, städtebaulicher Wettbewerb, Umwidmungsverfahren, Verkauf an Investoren</p>	<p>Abgeschlossen (2004-2013)</p>
<p>IPEC Management s.r.o, Bratislava</p>	<p>Externe Beratung und Unterstützung bei Organisationsentwicklung und Prozessoptimierung</p>	<p>Abgeschlossen (2005-2006)</p>
<p>Eigendevopment</p>	<p>Entwicklung von Fachmarktzentren und Einkaufszentren in der Slowakei (in Partnerschaft mit IPEC Management s.r.o, Bratislava)</p>	<p>Abgeschlossen (2005-2006)</p>
<p>Macquarie Capital GmbH, Wien Grandi Stazioni Spa, Rom</p>	<p>Externe Beratung und Unterstützung in der Akquisitionsphase für die Projektentwicklung des Westbahnhofes</p>	<p>Abgeschlossen (2006-2007)</p>
<p>Goldmann Druck AG/Österreichische Bankengruppe, Wien</p>	<p>Externe Beratung, Asset Management, Vermietung und Verkauf der „Goldmann Druck AG-Liegenschaft“ in 3430 Tulln (ca. 62.000 m<sup>2</sup>): Nutzungskonzept, Asset Management, Verkauf/Vermietung</p>	<p>Aktiv (seit Anfang 2012)</p>
<p>KS3 Immobilien Entwicklungs GmbH (Eigendevopment)</p>	<p>Entwicklung von Luxuswohnungen in einer der besten Wohngegenden von Wien, in der Karthäuserstrasse 3, 1190 Wien.</p>	<p>Aktiv (2012 - 2018)</p>
<p>Ankerbrot AG, Wien</p>	<p>Externe Beratung und Projektentwicklung der „Ankerbrot-Liegenschaft“ in Wien 1100 (ca. 70.000 m<sup>2</sup>): Aktualisierung Verwertungskonzept, Beratung Bauverfahren Anrainer</p>	<p>Abgeschlossen (2015)</p>
<p>KBG5 Immobilien Entwicklungs GmbH (Eigendevopment)</p>	<p>Entwicklung von Luxuswohnungen in einer der besten Wohngegenden von Wien, in der Kalbeckgasse 5, 1180 Wien.</p>	<p>Aktiv (seit viertem Qu. 2016)</p>
<p>Harry Hammersfeld GmbH &amp; Co KG</p>	<p>Beratung bei Entwicklung/Vermietung einer Bestandsimmobilie in 1060 Wien</p>	<p>Aktiv (seit 2. Qu. 2018)</p>

## 4.2 Immobilienvermittlung

Kunde, Unternehmen	Aufgabenstellung	Status
Wienerberger Immobilien GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung (intern): u.a. Vermietung des Objekt eh. Xerox-Gebäudes in 1190 Wien, Muthgasse; Verkauf diverser unbebauter Liegenschaften; Entwicklung eines Fachmarktzentrums an der Triesterstrasse/Vösendorf	Abgeschlossen (1.7.95 – 31.12.01)
Wienerberger Immobilien GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung der 4 Business Park Vienna – Errichtungsgesellschaften; Eigentümerversammlung (intern): Vermarktung der bis Mitte 1995 noch nicht vermieteten Bestandflächen (ca. 5000 m <sup>2</sup> Büroflächen, Gastronomieflächen, Geschäftsflächen, Wohnungen); Suche eines oder mehrerer Käufer für die 4 Gesellschaften: Erarbeitung einer Vermarktungsstrategie inkl. Erstellung einer umfangreichen Vermarktungsunterlage; Verhandlungen mit diversen Interessenten (u.a. mit fast allen großen deutschen Immobilienfonds); Abwicklung des Verkaufes des Business Park Vienna inklusive Übergabe der Objekte an den neuen Eigentümer;	Abgeschlossen (1.7.95 – 31.12.96)
"Wienerberg City" Errichtungs GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung (intern); Projekt „Wienerberg City“ (Vienna Twin Tower sowie angrenzende Wohnbauliegenschaften): Entwicklung eines Marketingkonzeptes (Analyse des Wiener Immobilienmarktes, Konzeption einer Markenstrategie, Zielgruppendefinition, Marketingmaßnahmen, Distributionskanäle, ...); Auswahl eines geeigneten Exklusivmaklerteams – Vermarktungserfolg: ca. 75% Vermietung (50.000 m <sup>2</sup> Büro- und 12.000 m <sup>2</sup> Entertainmentflächen) bei Fertigstellung im Mai 2001	Abgeschlossen (ca. 1.1.96 – 31.12.01)
AS Steuerberatung, Wien	Vermittlung von 500 m <sup>2</sup> Bürofläche	Abgeschlossen (2003)
GSI Immobilien GmbH, Wien	Alleinvermittlungsauftrag für Verkauf einer Büroliegenschaft in 1180 Wien	Abgeschlossen (2003)
Ertl Liegenschaftsverwaltungs GmbH, Linz	Alleinvermittlungsauftrag für Verkauf einer Gewerbeliegenschaft in Graz	Abgeschlossen (2006)
Ertl Liegenschaftsverwaltungs GmbH, Linz	Alleinvermittlungsauftrag für Vermietung einer Gewerbeliegenschaft in Linz	Abgeschlossen (2006)
Saveria Handelsgesellschaft m.b.H., Wien	Vermittlungsauftrag für Vermietung einer Gewerbeliegenschaft in 1010 Wien	Abgeschlossen (2007)
Consultatia Gesellschaft mbH	Vermittlungsauftrag für Vermietung von Geschäftsflächen der Ankerbrot AG	Abgeschlossen (2013)

KS3 Immobilien Entwicklungs GmbH (Eigendevlopment)	Alleinvermittlungsauftrag für Verkauf von Wohneinheiten in 1190	Abgeschlossen (2013 - 2018)
Goldmann Druck AG/Österreichische Bankengruppe, Wien	Alleinvermittlungsauftrag für Verkauf der Liegenschaft in 1010 Tulln	Aktiv (seit 2012)
KBG5 Immobilien Entwicklungs GmbH (Eigendevlopment)	Alleinvermittlungsauftrag für Verkauf von Wohneinheiten in 1180	Aktiv (seit 2016)
Harry Hammersfeld GmbH & Co KG	Beratung bei Entwicklung/Vermietung einer Bestandsimmobilie in 1060 Wien	Aktiv (seit 2. Qu. 2018)

### 4.3 Finanzierung

Kunde, Unternehmen	Aufgabenstellung	Status
"Wienerberg City" Errichtungs GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung (intern); Projekt „Wienerberg City“ (Vienna Twin Tower sowie angrenzende Wohnbauliegenschaften): Erstellung von Finanzplänen; Strukturierung der Projektfinanzierung	Abgeschlossen (ca. 1.1.96 – 31.12.01)
SIGNA Holding GmbH, Innsbruck / Wien	Mitglied eines Beraterteams zur Strukturierung eines „Real Estate Private Equity Fonds“	Abgeschlossen (2003 – 2005)
Volksbank International AG / Wien	Analyse und Optimierung der Prozesse in der Immobilienkreditgenehmigung und –abwicklung in den Tochterbanken in Tschechien, Ungarn, Slowakei, Slowenien und Rumänien	Abgeschlossen (2008 – 2009)

### 4.4 Immobilienmanagement/Property Asset Management

Kunde, Unternehmen	Aufgabenstellung	Status
Wienerberger Immobilien GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung (intern); Eigentümerversretung der Liegenschaften der Wienerberger AG in Österreich; u.a. eh. Xerox-Gebäude in 1190 Wien, Muthgasse (Optimierung des Betriebes), ...	Abgeschlossen (1.7.95 – 31.12.01)
Wienerberger Immobilien GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung der 4 Business Park Vienna – Errichtungsgesellschaften (intern): Eigentümerversretung; Koordination, Kontrolle der Hausverwaltung sowie der Technischen Betriebsführung; Optimierung der Verwaltung und des gesamten Gebäudebetriebes hinsichtlich Kosten und Qualität in Abstimmung mit den betrauten Fachfirmen; Mieterbetreuung gemeinsam mit der HV; Erstellung einer Gebäudedokumentation nach technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten für den Verkauf; Abwicklung des Verkaufes des Business Park Vienna inklusive Übergabe der Objekte an den neuen Eigentümer Immofinanz Immobilien Anlagen AG;	Abgeschlossen (1.7.95 – 31.12.96)

"Wienerberg City" Errichtungs GmbH, Wien	Operative Geschäftsführung (intern); Projekt „Wienerberg City“ (Vienna Twin Tower sowie angrenzende Wohnbauliegenschaften): Ausschreibung und Vergabe der Hausverwaltungsleistungen; intensivste Einbindung der HV in die Projektentwicklung/Planung des Vienna Twin Tower; Auswahl des Garagenbetreibers und Einbeziehung in die Planung der Tiefgarage (über 1050 Stellplätze); vor Eröffnung Erarbeitung der Inbetriebnahmestrategie sowie Ausschreibung und Vergabe der Technischen Betriebsführung sowie der restlichen Dienstleistungen (Bewachung, Reinigung, ...); Optimierung des Betriebes; Übergabe der akquirierten Mieter an die HV zur weiteren Betreuung; Aufbau eines Centermanagement für das Entertainmentcenter des Vienna Twin Tower gemeinsam mit der HV	Abgeschlossen (ca. 1.1.96 – 31.12.01)
Goldmann Druck AG/Österreichische Bankengruppe, Wien	Externe Beratung, Asset Management, Vermietung und Verkauf der „Goldmann Druck AG-Liegenschaft“ in Tulln 3430 (ca. 70.000 m <sup>2</sup> ): Nutzungskonzept, Asset Management, Verkauf/Vermietung	Aktiv (seit Anfang 2012)
SIGNA Gruppe, Innsbruck / Wien	Asset Management  Betreute Projekte: - FORUM Salzburg, Salzburg (Einzelhandel, Projektfertigstellung 2011, aktiv - RIVERGATE, Wien (Büro), Projektfertigstellung 2010	Aktiv (seit zweitem Qu. 2003)
Objekt Office Center Handelskai Immobilienerrichtungs S.a.r.l. & Co OG (RIVERGATE), Wien	Externe Beratung, Asset Management des RIVERGATE-Office Centers in Wien 1200 (ca. 50.000 m <sup>2</sup> Büroflächen): Asset Management, Vermietung	Aktiv (seit Dez 2015)

#### 4.5 Optimierungsberatung


Kunde, Unternehmen	Aufgabenstellung	Status
Wienerberger AG	Projektmanagement (intern): Optimierung Logistik Baustoffproduktion	Abgeschlossen (1993)
Wienerberger AG	Projektmanagement (intern): Umstrukturierung Betonfertigteilbereich	Abgeschlossen (1993)
IPEC Management s.r.o, Bratislava	Beratung und Unterstützung bei Organisationsentwicklung und Prozessoptimierung	Abgeschlossen (2005 - 2006)

## 5 Kurzbeschreibung der wichtigsten Projekte






"Business Park Vienna", Wien	Büro, Einzelhandel, Hotel
<p>Auf einer ehemaligen Betriebsliegenschaft der Wienerberger AG im südlichen Teil von Wien wurde auf einer Grundstücksfläche von ca. 40.000 m<sup>2</sup> der „Business Park Vienna“ (Internet: <a href="http://www.businessparkvienna.com">www.businessparkvienna.com</a>) entwickelt und errichtet. Der „Business Park Vienna“ wurde als multifunktionales Zentrum mit internationalem Standard (das erste seiner Art in Wien) bestehend aus 67.000 m<sup>2</sup> Büromietfläche, 4-Stern Hotel (Holiday Inn Crown Plaza), Business Apartments, Shopping Mall und Kindergarten konzipiert. Als Büromieter konnten u.a. internationale Unternehmen wie Xerox, ABB, Unilever, Kraft-Jacobs-Suchard, Generali, Bose; Gillette, Informix, Computer Associates und Sun Microsystems gewonnen werden. Der Projektabschluss erfolgte im Jahr 1996 durch Verkauf an die Immofinanz Immobilien Anlagen AG mit einem Transaktionsvolumen von ca. 220 Mio Euro.</p> <p><b>Zahlen und Fakten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Gesamtmietfläche: ca. 87.000 m<sup>2</sup></li> <li>❖ Parkplätze: ca. 1000 in 3 Tiefgaragen</li> <li>❖ Projektvolumen: ca. 220 Mio Euro</li> <li>❖ Baufertigstellung: 1994</li> </ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistungen „Asset Management“, „Vermietung“, „Operative Geschäftsführung“</b></p>	 

"Wienerberg City" / „Vienna Twin Tower“, Wien	Wohnen, Büro, Entertainment
<p>Die Konzeption der „Wienerberg City“ sowie des „Vienna Twin Tower“ ist die Fortsetzung der Entwicklung des erfolgreich abgeschlossenen Business Park Vienna auf der benachbarten Liegenschaft. Die Idee des lokalen, multifunktionalen Zentrum wurde durch die Ergänzung mit einem Doppelhochhaus sowie einem Urban Entertainment Center und Konferenzzentrum in der Basis ("Vienna Twin Tower"), 1.240 Wohneinheiten in mehreren Gebäudeteilen, Kindergarten sowie Volks- und Hauptschule weitergeführt (Internet: <a href="http://www.businessparkvienna.com">www.businessparkvienna.com</a>). Das Projekt "Wienerberg City" wurde nach Umwidmung und Bauträgerwettbewerb mit dem Verkauf aller Wohnbauplätze an Wohnbauträger bis April 2001 und der Eröffnung des "Vienna Twin Tower" mit einem Vermietungsgrad von ca. 75% im Mai 2001 abwicklungstechnisch erfolgreich abgeschlossen. Bereits vor Baubeginn des „Vienna Twin Tower“ konnten 50% der Gesellschaftsanteile der Projektgesellschaft bei der Immofinanz Immobilien Anlagen AG platziert werden. Weiters konnten Optionen auf den Verkauf der verbleibenden Anteile ausgehandelt werden, die eine vollständige Verwertung des Projektes aus der Sicht des Bauherrn/Entwicklers garantierten.</p> <p><b>Zahlen und Fakten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Gesamtmietfläche VTT: ca. 60.000 m<sup>2</sup></li> <li>❖ Parkplätze VTT: ca. 1000 in 1 Tiefgarage</li> <li>❖ Wohnen: 1240 Wohneinheiten</li> <li>❖ Baufertigstellung: 2001</li> </ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistungen „Projektentwicklung“, „Asset Management“, „Vermietung“, „Operative Geschäftsführung“</b></p>	  





"Fachmarktzentrum Vösendorf", Vösendorf	Einzelhandel
<p>Auf einer ehemaligen Betriebsliegenschaft der Wienerberger AG in Vösendorf wurde auf einer Grundstücksfläche von ca. 160.000 m<sup>2</sup> ein Fachmarktzentrum direkt gegenüber der Shopping City Süd, dem größten Einkaufszentrum Europas (Verkaufsfläche &gt;135.000 m<sup>2</sup>), entwickelt.</p> <p>Es entstanden ein Adler-Textilmarkt und ein OBI-Baumarkt sowie gegenüber ein Hofer-Markt. Weitere Ansiedelungen sind geplant.</p> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistungen „Projektentwicklung“, „Asset Management“, „Operative Geschäftsführung“</b></p>	




"BIGG Outlet Shopping", Parndorf	Einzelhandel
<p>BIGG Outlet Shopping wurde als ein modernes und hochwertiges Marken-Outlet im Zentrum des Wirtschaftsparks Parndorf entwickelt. Unter einem Dach finden rund 25 Markenhersteller auf Store-Flächen bis zu 1.300 m<sup>2</sup> und einer Gesamtfläche von 15.500 m<sup>2</sup> reichlich Platz, ihr Angebot attraktiv zu präsentieren. Durch seine Architektur, sein Store-Konzept, seine Ausstattung, seine Lage und seine Kosteneffizienz eröffnet das BIGG Anbietern und Kunden neue Dimensionen für modernes Outlet-Shopping. 25%-75% günstigere Outlet-Preise für Markenwaren, angenehmes Indoor-Shopping und großzügige Einzelstoreflächen sind das Erfolgsgeheimnis. Das Projekt wurde in 08-2005 fertiggestellt und im ersten Quartal 2006 durch einen Verkauf an die Eigentümer des benachbarten FOC McArthurGlen erfolgreich abgeschlossen.</p> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Markenmix: Markenmode, Freizeitmode, Unterwäsche, Sportartikel, Schuhe, Elektronik, Bücher, Home-Accessoires, Kosmetik, Parfümerie</li> <li>❖ Gesamtmietfläche: 11.700 m<sup>2</sup></li> <li>❖ Anzahl der Stores: 28</li> <li>❖ Shopgrößen: 300 m<sup>2</sup> bis 1.300 m<sup>2</sup></li> <li>❖ Parkplätze: 700 vor dem Gebäude</li> <li>❖ Baufertigstellung: 2006</li> </ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistung „Projektentwicklung“, „Vermietung“</b></p>	  




<b>"Kaufhaus Tyrol", Innsbruck</b>	<b>Einzelhandel</b>
<p>Das Kaufhaus Tyrol (<a href="http://www.kaufhaus-tyrol.at">www.kaufhaus-tyrol.at</a>) steht für 100 Jahre Österreichische und Tiroler Einzelhandelsgeschichte. Mit der Revitalisierung und Neugestaltung kehrt das Innsbrucker „Handels-Wahrzeichen“ zurück. 1966 eröffnete Gerngross das mit 3.400 m<sup>2</sup> größte Kaufhaus Westösterreichs, das „Tyrol“ und baute es weiter aus. Noch 2002 schreibt die Gerngross Kaufhaus AG in einer Presseausendung, dass nach Übernahme der Gerngross-Gruppe durch ein Konsortium um Palmers das traditionsreiche Kaufhaus in ein modernes innerstädtisches Einkaufszentrum mit einer Fläche von 14.000 m<sup>2</sup> umgebaut werden soll. Der SIGNA Holding GmbH gelang es nunmehr das Projektgebiet durch Zukauf von weiteren Liegenschaften zu arrondieren realisiert bis 03-2010 das größte innerstädtische Einkaufszentrum Österreichs mit einer Mietfläche von ca. 30.000 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Gesamtmietfläche: 30.000 m<sup>2</sup></li><li>❖ Parkplätze: ca. 265 in Tiefgarage</li><li>❖ Baufertigstellung: März 2010</li></ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistung „Projektentwicklung“</b></p>	 
<p><b>"RIVERGATE", Wien</b></p> <p>Immobilienprojekt mit vorrangiger Büronutzung an einem sehr gut am Markt eingeführten Bürostandort.</p> <p>Das RIVERGATE (<a href="http://www.rivergate.at">www.rivergate.at</a>), in unmittelbarer Nachbarschaft zur Donau, zur Donaubrücke und zum "Millennium Tower", bildet einen starken Akzent in der Betonung der Wiener Waterfront zur Donau. Seine Präsenz und Identität verdankt es der Ausbildung eines unverwechselbaren Erscheinungsbildes sowie der konsequenten Kombination von Großzügigkeit, Offenheit und Flexibilität.</p> <p><u>USP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Top Architektur</li><li>❖ ausgezeichnete Infrastruktur</li><li>❖ hervorragende Verkehrsanbindung</li><li>❖ perfekte Sichtbarkeit</li><li>❖ hoher Anspruch an Gebäudeökologie (EU-Zertifikat, LEED-Zertifikat in PLATIN)</li></ul> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Gesamtmietfläche: 50.000 m<sup>2</sup></li><li>❖ Parkplätze: ca. 504 in Tiefgarage</li><li>❖ Baufertigstellung: Juni 2010</li><li>❖ Verkauf: Dezember 2015</li><li>❖ Asset Management/Vermietung für den Käufer: ab 2015-12</li></ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistung „Projektentwicklung“, „Asset Management“, „Vermietung“</b></p>	<p><b>Büro</b></p>   

<b>"haus an der wien", Wien</b>	<b>Büro</b>
<p>Immobilienprojekt mit Büronutzung in zentraler Lage und hervorragender Verkehrsanbindung.</p> <p>Durch das Redvelopment wurde das Gebäude „haus an der wien“ (<a href="http://www.hausanderwien.at">www.hausanderwien.at</a>) zu einem modernen Bürokomplex umgebaut. Dabei wurden die sechs bestehenden Bürostockwerke auf den neuesten Stand der Technik gebracht und die Nutzfläche durch eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss erhöht. Auf diesen Geschossen sind modernste Büroflächen entstanden, die sowohl als Einzel-, Gruppen- oder als Open-Space-Büros genutzt werden können. Weiters verfügt das Haus über drei Untergeschosse, in denen sich eine Tiefgarage mit 89 Stellplätzen sowie großflächige Lagerräume befinden.</p> <p><u>USP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Top-Lage</li><li>❖ ausgezeichnete Infrastruktur</li><li>❖ hervorragende Verkehrsanbindung</li><li>❖ perfekte Flächeneffizienz &amp; Flexibilität</li><li>❖ hoher Anspruch an Gebäudeökologie</li><li>❖ Tor zum ersten Bezirk</li><li>❖ werbewirksame Lage mit hervorragender Sichtbarkeit</li></ul> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Gesamtmietfläche: 19.000 m<sup>2</sup></li><li>❖ Parkplätze: ca. 89 in Tiefgarage</li><li>❖ Fertigstellung: Ende 2012</li><li>❖ Verkauf: Oktober 2015</li></ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistung „Projektentwicklung“</b></p>	  
<b>"Forum Salzburg", Salzburg</b>	<b>Einzelhandel</b>
<p>Klassische Repositionierung eines innerstädtischen Nahversorgungszentrums. Das bestehende und bereits gut eingeführte „Forum Kaufhaus“ wurde nach Ablauf des ehemaligen Generalmietvertrages mit der SPAR-Gruppe einer umfassenden Renovierung unterzogen. Diese Maßnahmen ermöglichten es, einen hochwertigen Mix an Einzelhandel/Nahversorgung anzuziehen, um dem zwischenzeitlich in die Jahre gekommenen Einkaufszentrum eine neue Identität und Marktstellung zu geben (<a href="http://www.forum1.at">www.forum1.at</a>).</p> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Gesamtmietfläche: 7.400 m<sup>2</sup></li><li>❖ Parkplätze: 84 in Tiefgarage</li><li>❖ Fertigstellung: September 2011</li></ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistung „Projektentwicklung“, Asset Management“, „Vermietung“</b></p>	 



"Ankerbrot-Liegenschaft", Wien	Wohnen, Büro
<p>Die Betriebsliegenschaft der Ankerbrot AG in 1100 Wien, Absberggasse 35-37 im Flächenausmaß von ca. 69.000 m<sup>2</sup> wurde in mehreren Phasen einer Umnutzung zugeführt. Zielsetzung war die Realisierung eines maximalen Erfolges durch optimierte Projektentwicklung (Definition eines Verwertungs- und Nutzungskonzeptes, Flächenumwidmung, Änderung der Bebauungsbestimmungen, Verkauf von Bauplätzen an Bauträger).</p> <p>Im März 2009 konnte ein erster Verwertungserfolg durch Verkauf einer Teilliegenschaft an einen Loftentwickler erzielt werden. Der zweite Liegenschaftsteil wurde Anfang 2013 nach Beilegung jahrelanger Rechtsstreitigkeiten mit der Ankerbrot AG erfolgreich an einen Investor verkauft.</p> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Liegenschaftsfläche: ca. 69.000 m<sup>2</sup></li> <li>❖ Abschluss durch Verkauf an einen Investor in 2013</li> </ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistung „Projektentwicklung“, „Operative Geschäftsführung“</b></p>	 

"Luxuswohnungen in Wien 19", Wien	Wohnen
<p>Neubau mit 5 Luxuswohnungen in einer der besten Wohngegenden Wiens, in der Karthäuserstrasse 3 in 1190 Wien.</p> <p>Das Grundstück liegt auf einer Anhöhe im Wiener 19. Bezirk. Die Liegenschaft weist eine Fläche von 1.630 m<sup>2</sup> auf von der 288 m<sup>2</sup> bebaut werden. Es ist ein 3-stöckiges Gebäude mit ca. 720 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 330 m<sup>2</sup> Terrassen und Balkonen und 10 Garagenplätzen sowie zwei Swimming-Pools in den beiden zugeordneten Gartenflächen geplant. Die unteren der insgesamt 5 Wohneinheiten werden über großzügige Gartenflächen verfügen, während man von den oberen Geschossen einen wunderbaren Blick über Wien genießen wird.</p> <p><u>USP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Lage in einer der besten Wohngegenden von Wien</li> <li>❖ anspruchsvolle Architektur und sehr gute Ausstattung</li> <li>❖ beste Infrastruktur in der Umgebung</li> <li>❖ sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (nur ca. 50 m bis zur Buslinie 39A)</li> </ul> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Anzahl der Wohnungen: 5</li> <li>❖ Wohnungsgrößen: 101 m<sup>2</sup> bis 210 m<sup>2</sup> (ohne Terrassen, Balkone)</li> <li>❖ Parkplätze: 10 in Tiefgarage</li> <li>❖ Fertigstellung: Frühjahr 2016</li> </ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistungen „Projektentwicklung“, „Asset Management“, „Immobilienvermittlung“, „Operative Geschäftsführung“</b></p>	  

<b>"Goldmann Druck AG - Liegenschaft", Tulln</b>	<b>Industrie, Gewerbe</b>
<p>Die Betriebsliegenschaft der Goldmann Druck AG in 3430 Tulln, Königstetter Strasse 132 im Flächenausmaß von ca. 62.000 m<sup>2</sup> soll bestmöglich verwertet werden. Zielsetzung ist das Asset Management, vor allem in der Phase 1 (Vermietung), die Erarbeitung von Nutzungsideen zur Maximierung des Verwertungserlöses und allenfalls Optimierung einer darauf abgestimmten Flächenwidmung sowie der Verkauf bzw. allenfalls die Vermietung der Liegenschaften.</p> <p>In 2013 konnte ein erster Verwertungserfolg durch Verkauf einer Teilliegenschaft im Umfang von ca. 13.000 m<sup>2</sup> an den bestehenden Mieter erzielt werden.</p> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Liegenschaftsfläche: ca. 62.000 m<sup>2</sup></li><li>❖ Mehrere Hallen, Bürogebäude, Werkstätte, Parkplätze, ...</li><li>❖ Abschluss durch Verkauf an einen Investor in 2013</li></ul> <p><b>Leistungsbild: „Dienstleistung „Projektentwicklung“, „Immobilienvermittlung“</b></p>	  

<b>"FORUM DONAUSTADT", Wien</b>	<b>Wohnen, Serviced Apartments, Hotel, Büro, Einzelhandel</b>
<p>Die beiden Joint Venture Partner SIGNA und ARE Development entwickeln mitten im 22. Wiener Gemeindebezirk das Immobilienprojekt FORUM DONAUSTADT (<a href="http://www.forum-donaustadt.at">www.forum-donaustadt.at</a>) auf einer Grundstücksfläche von rund 15.000 m<sup>2</sup>. Mit dem FORUM DONAUSTADT entsteht ein zukunftsweisendes, gemischt genutztes Quartier, welches zu einem bedeutenden städtebaulichen Großprojekt Wiens zählt. Es besteht aus sechs Gebäuden und einer verbindenden Erdgeschosszone an einem zentralen Knotenpunkt im Norden Wiens.</p> <p>Großzügige Freiflächen und grüne Ruheoasen sorgen für eine Belebung des Areals, und das Verweilen in den Gastgärten und Grüninseln bietet sich gleichermaßen für Bewohner, Büronutzer und Besucher an. Mit dem FORUM DONAUSTADT entsteht ein neuer, multifunktionaler Stadtteil mit breitem Nutzungsmix aus Wohnungen, Büros, Hotel, Gastronomie und Dienstleistungen (EKZ, Kindergärten, Ärztezentrum, Schulen in unmittelbarer Nähe) sowie direkter Anbindung an die Naherholungsgebiete Prater, Donauesingl, Donaupark und Alte Donau..</p> <p><u>Zahlen und Fakten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Gesamtnutzfläche: ca. 86.000 m<sup>2</sup></li><li>❖ Stellplätze: ca. 500 in 1 Tiefgarage</li><li>❖ Baufertigstellung: 2022</li></ul> <p><b>Leistungsbild: Dienstleistungen „Projektentwicklung“, „Vermietung“, „Verkauf“</b></p>	  
<b>"POSTSPARKASSE", Wien</b>	<b>Büro, Hotel</b>



Das von Otto Wagner entworfene und 1906 fertiggestellte Gebäude der Wiener Postsparkasse zählt zu den bekanntesten Jugendstilbauten Wiens und dient der BAWAG P.S.K. (Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG), der viertgrößten Bank Österreichs, als Firmenzentrale und wurde Ende 2013 von der SIGNA-Gruppe angekauft. Die BAWAG P.S.K. konnte im Dezember 2016 als Mieter im Objekt ICON der SIGNA-Gruppe gewonnen werden. Die Übersiedlung der BAWAG P.S.K. in das ICON ist derzeit im 1. Quartal 2019 geplant. Bis dahin ist daher über die weitergehende Nutzung des Gebäudes zu entscheiden.

**Zahlen und Fakten:**

- ❖ Gesamtmietfläche: ca. 30.000 m<sup>2</sup>
- ❖ Baufertigstellung: 2001

**Leistungsbild: Dienstleistungen „Projektentwicklung“, „Asset Management“, „Vermietung“**



**"Luxuswohnungen in Wien 18", Wien**

**Wohnen**

In einer der besten Wohngegenden Wiens, in der Kalbeckgasse 5 in 1180 Wien, entstehen 9 Luxuswohnungen bis 2020.

Das Grundstück liegt auf einer Anhöhe im Wiener 18. Bezirk, direkt vor dem Pötzleinsdorfer Schlosspark. Die Liegenschaft weist eine Fläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> auf. Es ist ein 4-stöckiges Gebäude mit ca. 1200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 580 m<sup>2</sup> Terrassen und Balkonen und 16 Garagenplätzen sowie zwei Swimming-Pools in zwei der drei zugeordneten Gartenflächen geplant. Die unteren drei der insgesamt 9 Wohneinheiten werden über großzügige Gartenflächen verfügen, während man von den oberen Geschossen einen wunderbaren Blick über Wien genießen wird.

**USP:**

- ❖ Lage in einer der besten Wohngegenden von Wien
- ❖ anspruchsvolle Architektur und sehr gute Ausstattung
- ❖ beste Infrastruktur in der Umgebung
- ❖ sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (nur ca. 5 Minuten bis zur Strassenbahnlinie 41)

**Zahlen und Fakten:**

- ❖ Anzahl der Wohnungen: 9
- ❖ Wohnungsgrößen: 61 m<sup>2</sup> bis 182 m<sup>2</sup> (ohne Terrassen, Balkone)
- ❖ Parkplätze: 16 in Tiefgarage
- ❖ Fertigstellung: Frühjahr 2020

**Leistungsbild: Dienstleistungen „Projektentwicklung“, „Asset Management“, „Immobilienvermittlung“, „Operative Geschäftsführung“**



## 6 Kontakt

### **hpi** consult

HPI Property Development Consulting GmbH  
FN 278275d, UID: ATU62610133

Teinfaltstrasse 8, 4.OG, 1010 Wien  
Email: [office@hpiconsult.at](mailto:office@hpiconsult.at)  
Tel.: +43 (1) 319 58 15  
Fax: +43 (1) 319 58 15-385