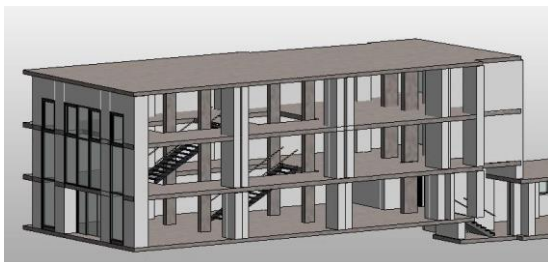


Referenzliste

Aufgabe: Feststellung der Angemessenheit des Mietzinses



Geschäftslokal

1060 Wien
MariahilferstraßeGröße: 690 m²

Lösung: Ermittlung des angemessenen Mietentgeltes aufgrund von zahlreichen Vergleichswerten mittels Zonierung in horizontaler und vertikaler Ausrichtung

Aufgabe: Ermittlung des Bodenwertes und Gebäudewertes für steuerliche Zwecke



Denkmalgeschütztes Zinshaus

1010 Wien, Innere Stadt

Größe: 30.000 m²

Wert: > € 100. Mio.

Lösung: Ausweis des Bodenwertes durch ein kombiniertes Residualwert- und Sachwertverfahren auf Basis von historischen Errichtungskosten.

Aufgabe: Verkehrswertermittlung für eine Grundstücksteilung



Wirtschaftspark

1210 Wien

Größe: 37.500 m²

Wert: ~ € 37,5 Mio.

Lösung: Ermittlung der Verkehrswerte der unterschiedlichen Baustufen für die Bilanzierung und den Verkauf eines Teilbereiches der Liegenschaft.

Aufgabe: Verkehrswertermittlung für Bilanzierungszwecke	
	<p>Produktions- und Lagerstandort</p> <p>Niederösterreich, Wechselgebiet</p> <p>Größe: 12.000 m²</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes nach IFRS von einem historisch gewachsenen und eigengenutzten Standort.

Aufgabe: Verkehrswertermittlung im Insolvenzverfahren	
	<p>Büro- und Produktionsgebäude Lagerhallen, Freiplätze</p> <p>Niederösterreich, Kirchstetten</p> <p>Größe: 3.700 m²</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes in enger Abstimmung mit dem Mobiliengutachter um im Insolvenzverfahren eine zeitnahe Gläubigertagsatzung zu ermöglichen.

Aufgabe: Verkehrswertermittlung für Finanzierungszwecke	
	<p>Kur- und Rehabilitationsanstalten</p> <p>In ganz Österreich</p> <p>Größe: > 100.000 m²</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes zum Zwecke der Refinanzierung unter besonderer Berücksichtigung der Ertragskennzahlen und der Nachnutzungsmöglichkeit der Immobilien.

Aufgabe: Plausibilisierung von fremden Gutachten	
	<p>Portfolio von Bürohäusern und Logistikobjekten</p> <p>in Österreich und Deutschland</p> <p>Größe: ~ 260.000 m² Wert: > € 650 Mio.</p>
Lösung:	Überprüfung und Plausibilisierung von zur Verfügung gestellten Gutachten im Rahmen der Due Dilligence unter kritischer Beobachtung der Eingangsparameter sowie unter besonderer Berücksichtigung der allfälligen Risiken und Entwicklungspotentiale
Aufgabe: Verkehrswertermittlung für Ankaufszwecke	
	<p>Bürohaus</p> <p>6020 Innsbruck</p> <p>Größe: 3.000 m²</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes für den bevorstehenden Ankauf der Liegenschaft mit zusätzlicher Kontrolle und Plausibilisierung der von Verkäuferseite zur Verfügung gestellten Unterlagen.
Aufgabe: Feststellung des Verkehrswertes für steuerliche Zwecke	
	<p>Denkmalgeschützte Burg mit landwirtschaftlichen Flächen</p> <p>Oberhausen in Niederösterreich</p> <p>Größe: ~ 300.000 m²</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes aufgrund von Vergleichswerten. Erhebung und Auswirkungen des Denkmalschutzes. Darstellung der Wertentwicklung von 1976 bis heute.

Aufgabe: Verkehrswertermittlung im Zuge der Projektentwicklung	
	<p>Bürohaus</p> <p>1230 Wien</p> <p>Größe: 23.000 m²</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes für die Bebauungsstudie einerseits, als auch für den Ankauf der Liegenschaft mittels Residualwertverfahren andererseits.
Aufgabe: Feststellung des angemessenen Baurechtszinses	
	<p>Gemischt genutztes Gebäude</p> <p>1150 Wien</p> <p>Größe: 7.000 m²</p>
Lösung:	Ermittlung des angemessenen Baurechtsentgeltes der Liegenschaft unter besonderer Berücksichtigung der Flächenwidmung und baulichen Ausnutzbarkeit der Liegenschaft.
Aufgabe: Verkehrswertermittlung für Bilanzierungszwecke	
	<p>Logistik- und Umschlagszentrum</p> <p>Sarajevo</p> <p>Größe: 5.000 m²</p> <p>Wert: ~ € 2,5 Mio.</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes nach IFRS für die österreichische Muttergesellschaft unter besonders kritischer Prüfung der von der örtlichen Tochtergesellschaft zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Aufgabe: Verkehrswertermittlung für die Erbgemeinschaft	
	<p>Einfamilienhaus, Bauträgerobjekt</p> <p>1180 Wien, Leschetitzkygasse</p> <p>Größe: 600 m²</p> <p>Wert: rund € 1.000.000,-.</p>
<p>Lösung: Ermittlung des Verkehrswertes im Zuge der Verlassenschaft zum Zwecke der Entscheidungsfindung für eine Veräußerung.</p>	
Aufgabe: Verkehrswertermittlung für Finanzierungszwecke	
	<p>Portfolio an Fachmarktzentren</p> <p>Mehrere Standorte in Polen</p> <p>Größe: ~ 75.000 m²</p> <p>Wert: ~ € 24,0 Mio.</p>
<p>Lösung: Ermittlung des Verkehrswertes zum Zwecke der Finanzierung unter besonderer Berücksichtigung von Ertragskennzahlen, sowie der Nachnutzungsmöglichkeit und Drittverwendungsmöglichkeit der Immobilien.</p>	
Aufgabe: Verkehrswertermittlung für den Ankauf	
	<p>Hochsicherheits-Rechenzentrum</p> <p>in Wien</p> <p>Größe: 20.000 m².</p>
<p>Lösung: Ermittlung des Verkehrswertes für den Ankauf der Liegenschaft unter Berücksichtigung der aufgewendeten Investitionen und der Drittverwendungsfähigkeit des Gebäudes sowie unter Einhaltung der strengen Sicherheitsstandards des Auftraggebers.</p>	

Aufgabe: Verkehrswertermittlung für Bilanzierungszwecke gemäß ImmoInvFG	
	<p>Einkaufszentren</p> <p>Wien und Bratislava</p> <p>Größe: 50.000 m²</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes für die Bilanzierung unter Berücksichtigung der Ertragskennzahlen der eingemieteten Branchen sowie der anstehenden Investitionen auf Basis der Bestimmungen des Immobilien-Investmentfondsgesetzes.
Aufgabe: Verkehrswertermittlung als Grundlage für Verkaufsüberlegungen	
	<p>Personalwohnheim</p> <p>1220 Wien</p> <p>Größe: 15.000 m²</p> <p>Wert: ~ € 20,0 Mio.</p>
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes unter Zugrundelegung unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten mit Erhebung und Berücksichtigung der entsprechenden baulichen Aufwendungen.

Aufgabe: Plausibilisierung von Gutachten für Refinanzierungszwecke	
	Hotel der 4* Kategorie 1060 Wien Größe: 200 Zimmer
Lösung:	Ermittlung des Verkehrswertes unter Berücksichtigung von Ertragskennzahlen und Anwendung von branchenspezifischen benchmarks sowie Überprüfung und Plausibilisierung der zur Verfügung gestellten Fremdgutachten.

Die vorgenannten Immobilien stellen einen Auszug aus den bearbeiteten Gutachten der jüngsten Vergangenheit dar, unter anderem haben wir in folgenden Asset-Klassen gearbeitet:

- Wohnungen, auch gefördert und nach WGG
- Einfamilienhäuser
- Zinshäuser
- Grundstücke, auch für Bauträger
- Villen
- Bürohäuser
- Geschäftslokale
- Fachmärkte
- Einkaufszentren
- Hotels
- Tankstellen
- Parkhäuser
- Schulen
- Universitäten
- Haftanstalten
- Polizei- und Zollstationen
- Lagerhallen
- Wirtschaftspark
- Krankenanstalten
- Seniorenheime
- Sportplatz
- Landwirtschaftliche Flächen
- Betriebsgrundstücke
- Industrieflächen
- Verkehrsflächen
- Denkmalschutz Burg
- Wälder
- Kasernen
- Golfplatz
- Pferderennbahn
- Kleingärten
- Baurechtsliegenschaften und Superädifikate