

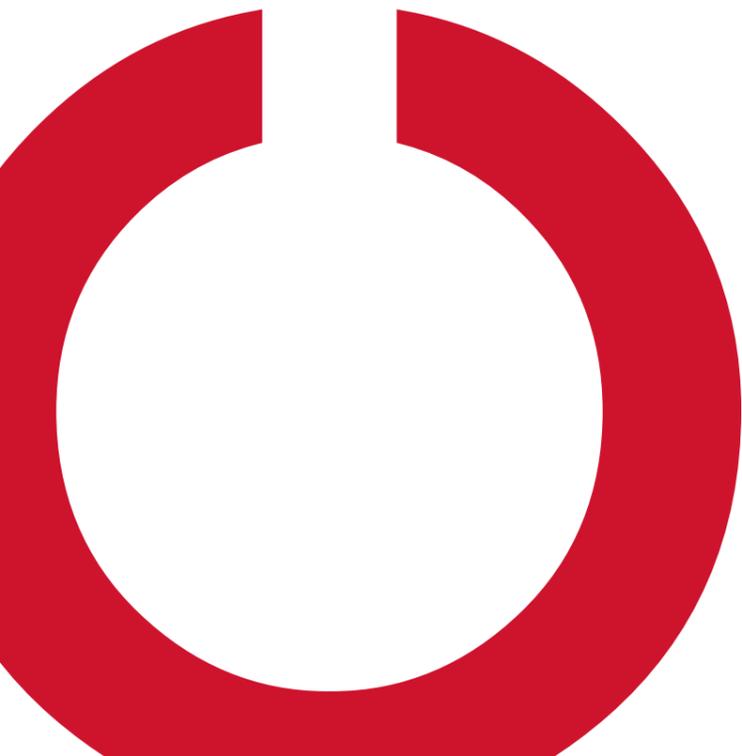
ORAG

Immobilien | Seit 1871

Eine Welt voller
Möglichkeiten

www.oerag.at





ORAG
Immobilien | Seit 1871

Eine Welt voller Lösungen



- LIEGENSCHAFTS VERWALTUNG
- IMMOBILIEN VERMITTLUNG
- IMMOBILIEN BEWERTUNG
- FACILITY MANAGEMENT
- BAUMANAGEMENT ARCHITEKTUR

Wir vermitteln, verwalten, gestalten, bewerten und pflegen Immobilien. So sorgsam, als wären es unsere eigenen. Und so erfolgreich, dass uns die anspruchsvollsten Kund*innen vertrauen. Seit 1871.



Wir sind ÖRAG

Zwei Maximen treiben uns schon immer an: das Streben nach herausragender Qualität und der Mut zur Veränderung. Beides zusammen ermöglicht uns seit 1871 nachhaltigen Erfolg – und Ihnen die optimale Betreuung Ihrer Immobilien.

Unsere umfassende Expertise reicht von Immobilienvermittlung, Immobilienmanagement und unabhängiger Immobilienbewertung bis hin zu Facility Management und Baumanagement inklusive architektonischer Planung. Mit interdisziplinärem Know-how und einem progressiven Mindset stellen wir uns gerne auch Ihren größten Herausforderungen.

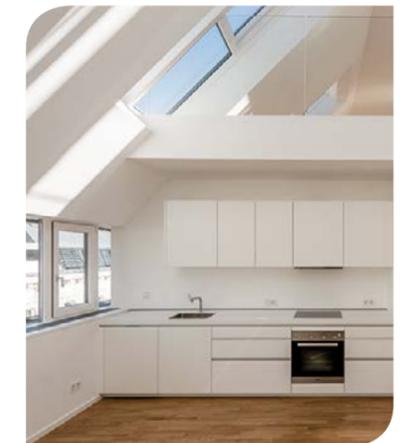


Im Mittelpunkt unseres Schaffens stehen dabei stets die Menschen. Deshalb sind perfekter Service für Mieter*innen und Vermieter*innen sowie die kontinuierliche Wertsteigerung für Investor*innen und Eigentümer*innen nicht nur unser Ziel, sondern eine echte Herzensangelegenheit. Oder anders gesagt: Wir sind erst zufrieden, wenn auch Sie es sind.

Mehr über uns und unsere Services finden Sie auf oerag.at.

We are ÖRAG

Two maxims have always driven us: the pursuit of excellence and the courage to change. Together, they have enabled us to achieve lasting success since 1871 - and to provide you with the best possible support for your property. Our comprehensive expertise ranges from property brokerage, property management and independent real estate valuation to facility management and construction management, including architectural planning. With interdisciplinary know-how and a progressive mindset, we are happy to take on your biggest challenges. People are always at the center of our work. That's why perfect service for tenants and landlords as well as continuous value enhancement for investors and owners is not only our goal, but a true matter of the heart. Or to put it another way: We are only satisfied when you are. Find out more about us and our services at oerag.at.



LIEGENSCHAFTS VERWALTUNG



Alles aus einer Hand – und digital alles auf einen Blick. Mit dem verlässlichen und transparenten Immobilienmanagement der ÖRAG können Sie es sich ruhig bequem machen. Wir machen den Rest.

Wir möchten, dass Sie sich mit Ihrer Immobilie bei uns so richtig zuhause fühlen. Die Verwaltung Ihrer Liegenschaft behandeln wir deshalb mit größter Sorgfalt – und dank unserer langjährigen Erfahrung gibt es kaum eine Aufgabe, die uns noch überraschen kann. Umfassendes Vertragsmanagement, transparente Buchhaltung sowie die effiziente Instandhaltung Ihrer Immobilie sind dabei nur ein Teil unseres Angebots. Auch um die lückenlose Kommunikation mit Mieter*innen und Eigentümer*innen kümmern wir uns selbstredend gerne.

Trotz der Größe unseres Unternehmens steht Ihre individuelle Betreuung bei uns an erster Stelle. Der exzellente Service durch unsere Mitarbeiter*innen ist aber nicht die einzige Selbstverständlichkeit. Auch die Daten Ihrer Liegenschaft sind Ihnen dank smarter digitaler Lösungen immer und überall zugänglich. So behalten Sie stets den Überblick über alle Abrechnungen – und können diese auf Wunsch sogar direkt in Ihre Bilanzen und Steuererklärungen einpflegen.

Property management: a world full of commitment

We really want you to feel at home with your property in our hands. That is why we take the utmost care in managing your real estate - and thanks to our many years of experience, there is hardly a task that still surprises us. Comprehensive contract management, transparent accounting and efficient maintenance of your property are only part of what we offer. It goes without saying that we are also happy to arrange seamless communication with tenants and owners. Despite the size of our company, your individual support is our top priority. However, it is not just the excellent service provided by our employees that you can take for granted. Smart digital solutions also give you access to your property's data anytime, anywhere. This means you can keep track of all your transactions at all times - and even enter them directly into your balance sheets and tax returns, if you wish.

Eine Welt voller
Engagement

IMMOBILIEN
VERMITTLUNG



Sie suchen, wir finden: von Eigentum bis Investment, von Büro bis Retail, von Anfang bis Ende – und dank mehrerer Standorte auch von Ost- bis Westösterreich und darüber hinaus. Das ist Immobilienvermittlung auf höchstem Niveau.

Für die besten Adressen sind wir die beste Adresse. Egal ob Sie auf der Suche nach einer speziellen Immobilie oder nach Abnehmer*innen für Ihre Liegenschaft sind. Wir finden nicht nur optimale Lösungen, sondern begleiten Sie auch auf dem gesamten Weg dorthin. Als erfahrener Akteur im Investment-Bereich sprechen wir dabei die Sprache des Marktes – und sorgen so für reibungslose und faire Transaktionsprozesse.

Unser detailliertes Wissen beruht dabei nicht nur auf umfangreichen Datenbanken, sondern auch auf der engen Vernetzung mit etablierten Partnern im In- und Ausland. Kombiniert mit der erfolgsorientierten Vermittlungsexpertise unserer engagierten Mitarbeiter*innen bedeutet das, dass wir als Spezialist für Wohnen, Investment, Büro, Retail und Logistik auch Ihre Erwartungen gerne übertreffen.

Property brokerage: a world full of open doors

We are the best address for the best addresses. Whether you are looking for a specific property or a buyer for your property. Not only do we find the best solutions, but we are there to support you every step of the way. As an experienced player in the investment sector, we speak the language of the market - ensuring a smooth and fair transaction process. Our extensive databases and close network of established partners in Austria and abroad provide the basis for our detailed knowledge. Combined with the success-oriented brokerage expertise of our dedicated staff, this means that as a specialist in residential, investment, office, retail and logistics, we will be happy to exceed your expectations.

Eine Welt voller
offener Türen

Unterm Strich zählen exakte Ergebnisse – vor allem bei der Immobilienbewertung. Mit fundierter Marktkenntnis und Erfahrung liefern Ihnen unsere Expert*innen Zahlen, auf die Sie sich verlassen können. Professionell, präzise und Punkt für Punkt objektiv.

Wenn es um den Wert Ihrer Immobilie geht, nehmen wir es ganz, ganz genau. Deshalb werden die professionellen Gutachten unserer zertifizierten Bewertungsexpert*innen auch für die Erfüllung höchster Qualitätsstandards geschätzt. Von zufriedenen Kund*innen genauso wie von Investor*innen, Wirtschaftsprüfer*innen und Banken.

Neben unabhängigen Gutachten für Einzelobjekte und Immobilienportfolios erstellen wir zudem Verwertungs- und Nutzungskonzepte, Marktanalysen, Studien, Due-Diligence-Prüfungen sowie Wirtschaftlichkeitsanalysen – je nach Projekt auch in Zusammenarbeit mit unseren internationalen Partnern.

Real estate evaluation: a world full of independence

When it comes to the value of your property, we take it very, very seriously. That's why the professional valuations of our certified valuation experts are recognised for meeting the highest quality standards. By satisfied clients as well as investors, auditors and banks. In addition to independent valuations for individual properties and real estate portfolios, we also prepare use and utilization concepts, market analyses, studies, due diligence reviews and profitability analyses - depending on the project, also in cooperation with our international partners.

Eine Welt voller
Unabhängigkeit



FACILITY MANAGEMENT



Nachhaltiges Facility Management braucht ebenso nachhaltige Lösungen. Mit maßgeschneiderter Betreuung und höchster Effizienz sorgen wir dafür, dass nicht nur der Wert Ihrer Immobilie erhalten bleibt, sondern auch Ihre Freude daran.

Auch beim Facility Management kümmern wir uns um Ihre Immobilie, als wäre es unsere eigene. Von der effizienten Wartung und der gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfung aller Anlagen bis hin zur Überwachung, Gebäudereinigung und vielem mehr – wir sorgen für lückenlose Betriebssicherheit und damit den Werterhalt Ihrer Immobilie. Und falls doch mal etwas sein sollte, sind wir mit unserem 24/7-Service rund um die Uhr für Sie da.

Gerade die Versorgungssicherheit von Großimmobilien erfordert nicht nur besondere Sorgfalt, sondern auch besonderes Know-how. Unsere Spezialist*innen zeichnen sich daher durch umfassende praktische Erfahrung und fundiertes Wissen aus. Beides fördern wir durch kontinuierliche Weiterbildung zu den neuesten technischen Entwicklungen – und arbeiten so für Sie immer am Puls der Zeit.

Facility management: a world full of know-how

When it comes to facility management, we look after your property as if it were our own. From efficient maintenance and statutory inspections of all facilities to monitoring, cleaning and much more, we ensure that your property runs smoothly and retains its value. And if something should happen, we are there for you around the clock with our 24/7 service. The maintenance of large properties requires not only special care, but also special know-how. That is why our specialists have extensive practical experience and in-depth knowledge. We promote both through continuous training on the latest technical developments - ensuring that we always have our finger on the pulse for you.

Eine Welt voller
Know-how

BAUMANAGEMENT
ARCHITEKTUR

Wer Großes realisieren will, muss auch an die kleinsten Details denken.
Unser Baumanagement überzeugt durch Zuverlässigkeit, Transparenz und unkomplizierte Projektentwicklung – und legt so den Grundstein für größtmögliche Zufriedenheit.

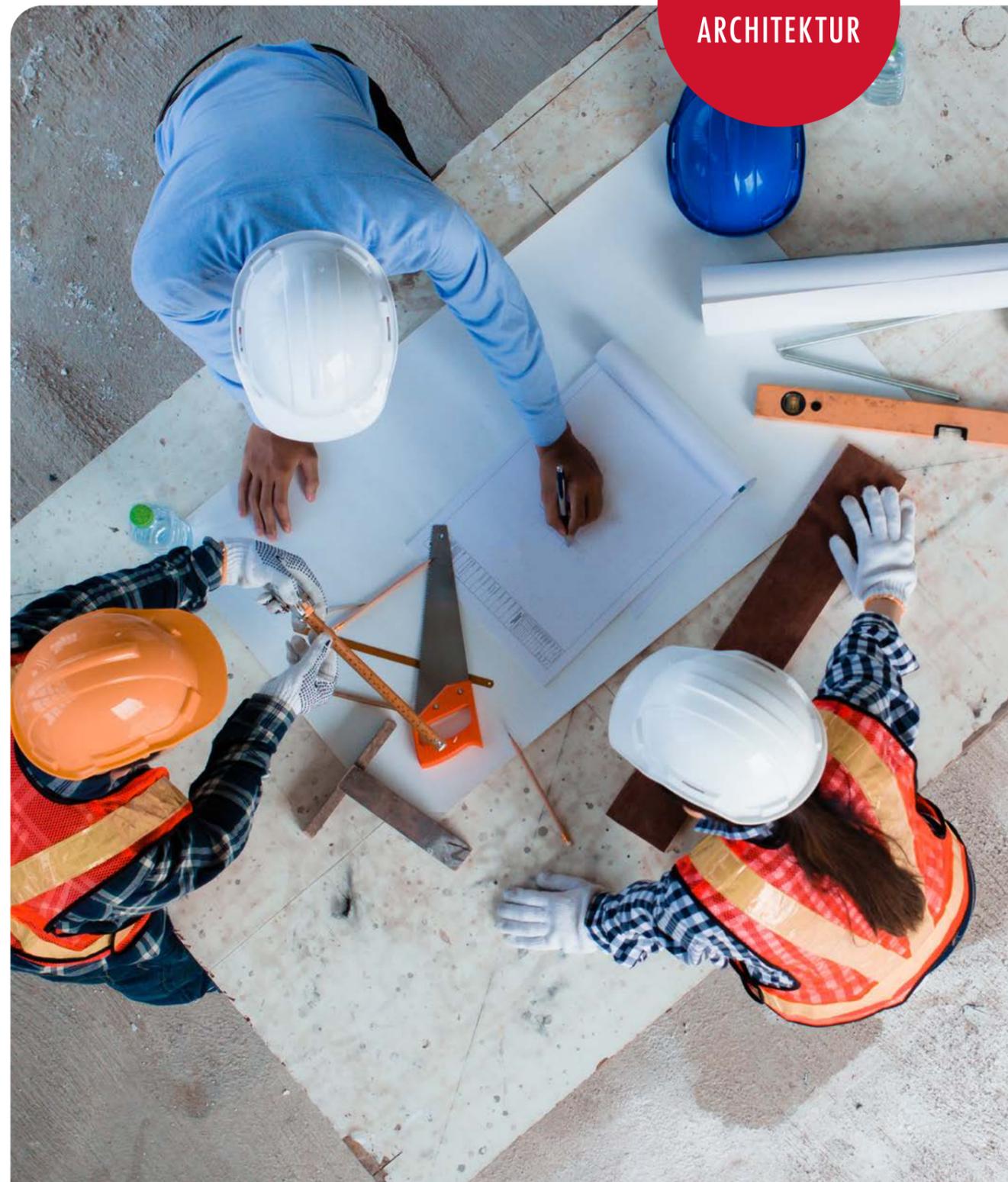
Im Baumanagement setzen wir auf Effizienz, Kostenkontrolle und eine reibungslose Abwicklung. Daher bauen wir – gemeinsam mit Ihnen – auf bewährte Partnerschaften mit renommierten Unternehmen. So stellen wir sicher, dass nicht nur Termine und Budgets eingehalten, sondern auch Ihre individuellen Wünsche erfüllt werden. Und mit über 150 Jahren Erfahrung meistern wir auch unvorhergesehene Herausforderungen schnell und flexibel.

Auf Wunsch übernehmen wir auch die Generalplanung sowie das komplette Projektmanagement Ihres Bauvorhabens. Die Expertise unseres interdisziplinären Architektur- und Planungsteams reicht dabei vom denkmalgeschützten Palais über Luxusimmobilien und Bürogebäude bis hin zum Einkaufszentrum. Was immer Sie also vorhaben: Wir machen das Beste daraus.

Construction management & architecture: a world full of reliability

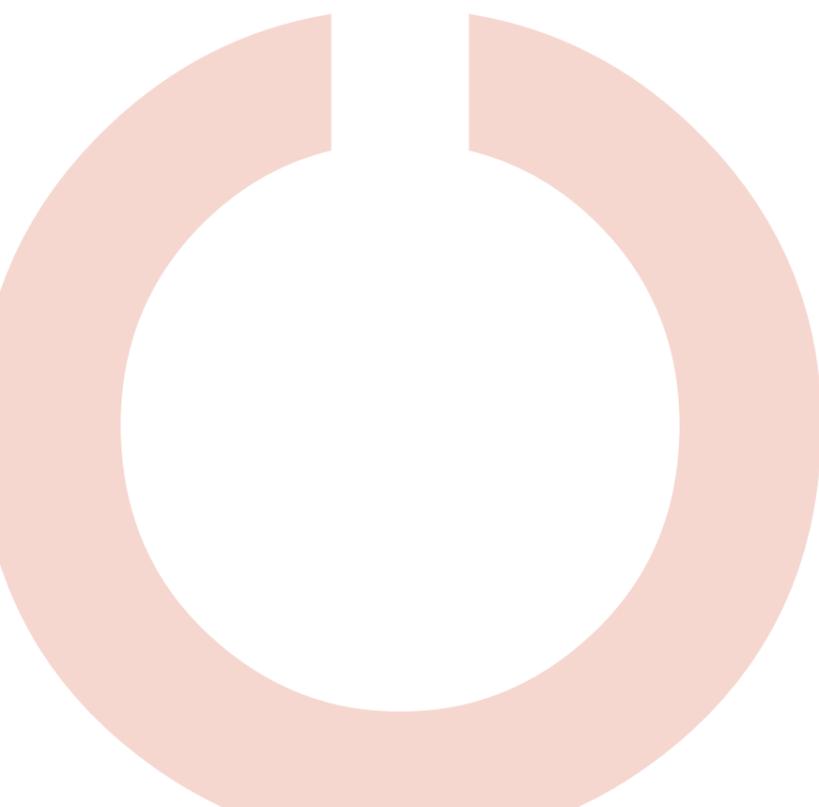
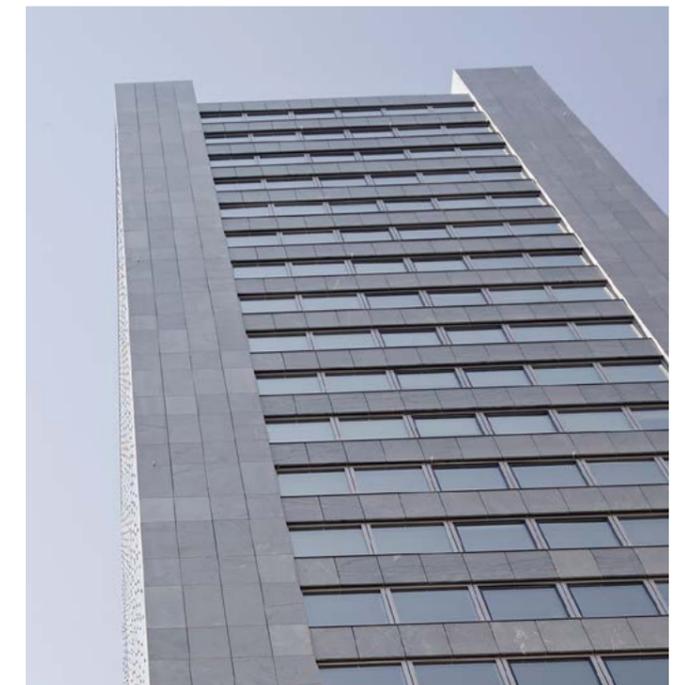
Efficiency, cost control and smooth delivery are at the heart of our construction management services. That is why we build - together with you - on proven partnerships with reputable companies. In this way, we ensure not only that deadlines and budgets are met, but also that your individual requirements are fulfilled. And with over 150 years of experience, we're able to tackle unforeseen challenges quickly and flexibly. If you wish, we can also take on the general planning and complete project management of your building project. The expertise of our multi-disciplinary architecture and design team ranges from listed palaces to luxury properties, and office buildings to shopping centers. Whatever you have in mind: We make the best of it.

Eine Welt voller
Verlässlichkeit



Ausgewählte Einblicke

Immobilien sind nicht nur unser Geschäft — sie sind unsere Leidenschaft. Deshalb wissen wir auch, dass hinter jeder Fassade Menschen stehen, denen all diese Räume viel bedeuten. Die folgenden Referenzen sind individuelle Erfolgsgeschichten, die wir gemeinsam mit unseren Kund*innen geschrieben haben. Wir freuen uns schon darauf, auch an Ihrer zu arbeiten.



1030 Wien
Juchgasse 20B



Formvollendet arbeiten

Mit modernster Ausstattung und Gebäudetechnik versehen, überzeugt das ellipsenförmige Bürogebäude auch durch seinen baukulturellen Anspruch. Die Nutzung als Headquarter eines namhaften Single-Tenants mit langfristigem Kündigungsverzicht unterstreicht die Qualität des Objektes. Zur Exklusivität der Immobilie, die erst kürzlich einen neuen internationalen Eigentümer gefunden hat, tragen die begehrte Lage inmitten des dynamischen 3. Wiener Gemeindebezirks sowie die optimale öffentliche Verkehrsanbindung bei.

Work with perfect form

Equipped with the latest equipment and building technology, the elliptical office building also impresses with its architectural standards. Its use as the headquarters of a well-known single-tenant company with a long-term waiver of notice underlines the quality of the property. The exclusivity of the estate, which only recently found a new international owner, is enhanced by its sought-after location in the middle of Vienna's dynamic 3rd district and optimal public transport connections.

VERMITTLUNG
VERWALTUNG
DURCH ÖRAG

Elegant in die Zukunft

Mit zeitloser Architektur und modernster Technik verbindet der 1955 erbaute Opernringhof historische Eleganz mit innovativer Bürofunktionalität. Das Angebot reicht dabei vom Kleinstbüro für Jungunternehmer*innen bis zur eindrucksvollen Großraumbüro mit Cityblick. Mit 24-Stunden-Portierlounge und als direktes Gegenüber der Wiener Staatsoper ist der Opernringhof eine außergewöhnliche Adresse für alle Unternehmer*innen, die im Geschäftsleben einen Mix aus stilvoller Umgebung und urbanem Treiben schätzen.

With elegance into the future

Built in 1955, Opernringhof's timeless architecture and state-of-the-art technology combine historic elegance with innovative office functionality. The building offers everything from the smallest office for young entrepreneurs to expansive open-plan floors overlooking the city. With a 24-hour porter's lounge and directly opposite the Vienna State Opera, the Opernringhof is an exceptional address for professionals who appreciate a mix of sophisticated surroundings and the buzz of urban life.

VERMITTLUNG
DURCH ÖRAG



1010 Wien
Opernring 1-5 | Opernringhof

1040 Wien

Argentinierstraße 33 | Pailail Erlanger

Ein Hauch von Rom im Herzen Wiens

Das 1866 erbaute elegante Palais wurde von der ÖRAG mit viel Fingerspitzengefühl in die Gegenwart geführt. Sämtliche Wohnungen wurden von Grund auf neu geplant, mit hochwertigen Materialien umgebaut und mit modernster Technik versehen. Das ursprüngliche Dienstenstiegenhaus wurde in ein großzügiges Treppenhaus mit Lift umgewandelt. Durch die ehrenhofartige Anordnung der Wohnungen ist der Blick in den parkähnlichen Garten frei – und ermöglicht damit luxuriöses Wohnen in Grünruhelage mitten in der Stadt.

A touch of Rome in the heart of Vienna

The elegant palais, built in 1866, has been brought into the present by ÖRAG with great sensitivity. All the apartments were re-planned from scratch, renovated with high-quality materials and equipped with state-of-the-art technology. The original servants' staircase was converted into a spacious staircase with lift. The courtyard-style layout of the apartments offers an unobstructed view of the park-like garden, providing luxurious living in a green and peaceful setting in the heart of the city.

VERMITTLUNG
VERWALTUNG
ARCHITEKTURLEISTUNG
DURCH ÖRAG



VERMITTLUNG
VERWALTUNG
DURCH ÖRAG

Zauberhaft Wohnen in Alt-Penzing

Das Wohnbauprojekt ALICE im CUMBERLAND verzaubert seine Bewohner*innen vor der sagenhaften Kulisse Alt-Penzings. Die charmante Anlage umfasst 166 smarte Wohnungen in der Größe von 1 bis 4 Zimmern. Moderne Einbauküchen, hochwertige Wellness-Bäder und Freiflächen wie Eigengärten, Loggien, Balkone und Terrassen laden zum Genießen ein. Und der wunderschön begrünte und weitläufige Innenhof, der sich zum benachbarten Eduard-Gurk-Park öffnet, lockt mit erholsamen Stunden unter freiem Himmel. Willkommen im Cumberland!

Magical living in Alt-Penzing

ALICE im CUMBERLAND is a housing project set against the fabulous backdrop of Alt-Penzing. The charming complex comprises 166 smart apartments with 1 to 4 rooms. Modern fitted kitchens, high-quality wellness bathrooms and open spaces such as private gardens, loggias, balconies and terraces invite you to enjoy the pleasures of life. And the beautifully landscaped and spacious courtyard, which opens onto the neighboring Eduard Gurk Park, is perfect for relaxing hours under the open sky. Welcome to Cumberland!

1140 Wien

Cumberlandstraße 40 | ALICE im CUMBERLAND

1220 Wien

Donau-City-Straße 11 | Ares Tower

Arbeiten mit Weitblick

Der 100 Meter hohe Ares Tower ermöglicht auf 26 Etagen inspirierende Perspektiven. Basierend auf flexiblen Grundrissen bietet das Gebäude mit rund 60.000 m² Bruttogeschossfläche Platz für die moderne Arbeitswelt. Und wenn es nach Feierabend noch ins Grüne gehen soll, lockt die nahe Donauinsel mit vielfältigen Freizeitangeboten. Der Ausbau der Mietflächen erfolgt durch das Baumanagement der ÖRAG Gruppe. Neben Vermietung und Betriebsführung ist die ÖRAG auch für die kaufmännische Betreuung verantwortlich.

Working with vision

The 100 meter high Ares Tower offers inspiring perspectives on 26 floors. Based on flexible floor plans, the building offers space for the modern working world with around 60,000 m² of gross floor area. And if you want to get out and about after work, the nearby Donauinsel offers a wide range of leisure activities. The construction management of the ÖRAG Group is responsible for the development of the rental space. In addition to rental and operational management, ÖRAG is also responsible for commercial management.

VERMITTLUNG
BETRIEBFÜHRUNG
KAUFM. BETREUUNG
DURCH ÖRAG



© Gregor Titze



© freedimensions.at/arinco.at

VERMITTLUNG
DURCH ÖRAG

Am Puls der Donau - am Puls der Zeit

Im Zentrum der europäischen Technologieachse entsteht mit dem HAFENPORTAL LINZ ein elektrisierender neuer Hotspot für Start-ups und etablierte Unternehmen. Der zukunftsweisende Gewerbestandort bietet flexible Bürogrundrisse mit technisch hochwertiger Ausstattung, während ein Dachgarten zum modernen Arbeiten und Netzwerken einlädt. Und dank direkter Anbindung an die Autobahnen A1 und A7 sowie einer integrierten Öffi-Haltestelle ist das HAFENPORTAL LINZ auch verkehrstechnisch optimal vernetzt.

On the Pulse of the Danube - On the Pulse of Time

At the center of the European technology axis, HAFENPORTAL LINZ is an electrifying new hotspot for start-ups and established companies. The future-oriented business location offers flexible office floor plans with high-quality technical facilities, while a roof garden invites modern working and networking. And thanks to direct access to the A1 and A7 freeways and an integrated public transport stop, HAFENPORTAL LINZ is also optimally connected to the transport network.

4020 Linz

Regensburger Straße 1a/b | HAFENPORTAL



Immobilien | Seit 1871

ÖRAG Österreichische
Realitäten-Aktiengesellschaft
Herrengasse 17
1010 Wien



Immobilien | Seit 1871

ÖRAG Immobilien
Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien



Facility Management

Österreichische Facility
Management Gesellschaft mbH
Herrengasse 17
1010 Wien



Immobilien

Friedrich & Padelek
Gesellschaft mbH
Teinfaltstraße 9
1010 Wien



Immobilien | WEST

ÖRAG Immobilien
West GmbH
Franz-Josef-Straße 15
5020 Salzburg



Businesspark Management
GmbH
Herrengasse 17
1010 Wien



Immobilien | Seit 1871

ÖRAG Österreichische
Realitäten-Aktiengesellschaft
Büro Graz
Münzgrabenstraße 8/4
8010 Graz



Immobilien

DRG
Deutsche Realitäten GmbH
Friedrich-Ebert-Anlage 35-37
60327 Frankfurt am Main

Mitarbeiter ca. 310

Employers approx. 310

Verwaltete Fläche in m² ca. ca. 3,3 Mio.

Area under management in m² ca. 3,3 m

Anzahl der verwalteten Liegenschaften ca. 1.100

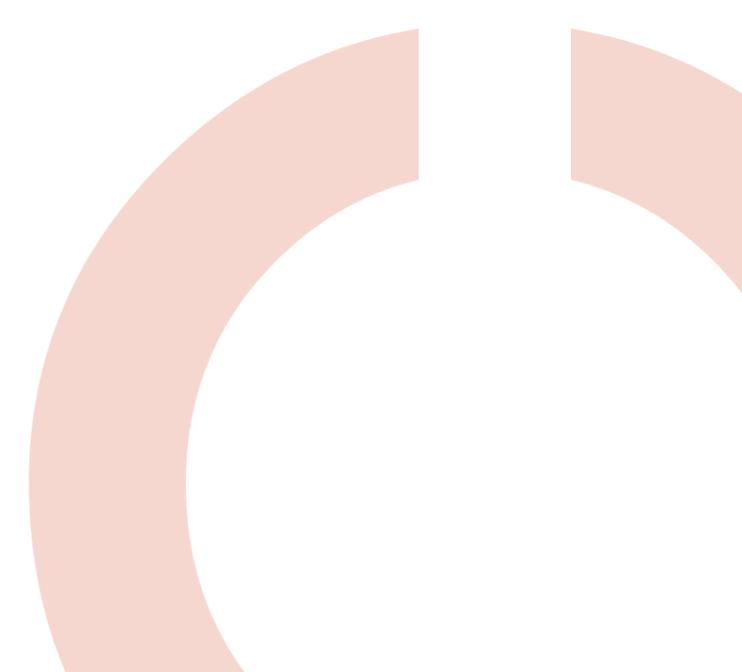
Number of managed properties approx. 1,100

Vermittelte Fläche in m² ca. 350.000

Mediated area in m² approx. 350,000

Erstellte Bewertungsgutachten über 950

Prepared valuation reports over 950



Kontakt Daten

**ÖRAG Österreichische
Realitäten-Aktiengesellschaft**
Herrengasse 17, 1010 Wien

Liegenschaftsverwaltung

Tel +43/1/534 73-150
Fax +43/1/534 73-260
Email liegenschaftsverwaltung@oerag.at

Baumanagement und Architektur

Tel +43/1/534 73-300
Fax +43/1/534 73-260
Email baumanagement@oerag.at

Büro Graz

Grieskai 2/10, 8010 Graz
Tel +43/1/534 73-740
Email graz@oerag.at

**Friedrich & Padelek
Gesellschaft mbH**

Teinfaltstraße 9, 1010 Wien

Tel +43/1/533 56 86-0
Fax +43/1/533 57 90
Email office@friedrich-padelek.at

ÖRAG Immobilien West GmbH

Franz-Josef-Straße 15, 5020 Salzburg

Tel +43/662/877 666-0
Fax +43/662/877 666-30
Email west@oerag.at

**ÖRAG Immobilien
Vermittlung GmbH**
Bankgasse 1, 1010 Wien

Immobilienvermittlung

Tel +43/1/534 73-100
Fax +43/1/534 73-215
Email immobilienvermittlung@oerag.at

Immobilienbewertung

Tel +43/1/534 73-350
Email bewertung@oerag.at

**Österreichische Facility
Management Gesellschaft mbH**

Herrengasse 17, 1010 Wien

Facility Management

Tel +43/1/534 73-400
Email office@oefm.at

Businesspark Management GmbH

Herrengasse 17, 1010 Wien

Tel +43/1/534 73-150
Email liegenschaftsverwaltung@oerag.at

DRG Deutsche Realitäten GmbH

Friedrich-Ebert-Anlage 35-37, Tower 185
60327 Frankfurt am Main

Tel +49/69/244 370 160
Fax +49/69/768 0679-160
Email office@drg.immobilien



Herausgeber:

ÖRAG Österreichische Realitäten-Aktiengesellschaft
Herrengasse 17, 1010 Wien

Design: Patrizia Pramberger

Druck: JORK Printmanagement GmbH

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

ORAG
Immobilien | Seit 1871

