









## Unser Anspruch: Höchste Qualität. In allen Bereichen.



Als einer der führenden Immobiliendienstleister in Österreich sind wir bestrebt, unsere Qualität nicht nur auf dem höchsten Niveau zu halten, sondern uns auch in allen Bereichen weiterzuentwickeln.

Um den sich laufend verändernden Kundenbedürfnissen optimal zu entsprechen, bedarf es höchster Professionalität sowie sorgfältig strukturierter Prozesse. Nur so können wir unseren Kunden Entscheidungsgrundlagen für nachhaltig erfolgreiche Lösungen gewährleisten.

Neben unserer Professionalität ist uns die Nähe und der persönliche Kontakt zu den handelnden Personen äußerst wichtig. Unsere Kunden danken es uns durch großes Vertrauen und langfristige Kundenbeziehungen. Das freut uns und spornt uns an, unsere hohen Qualitätsstandards, die wir uns seit mehr als 30 Jahren selbst setzen, auch weiterhin all unseren Kunden

Mag. Stefan Wernhart MRICS Geschäftsführer | EHL Gewerbeimmobilien GmbH





### Näher am Kunden. Näher an der Lösung.

Durch unser Fachwissen, unsere Marktkenntnisse und ein gutes Händchen für die passende Immobilie bieten wir unseren Kunden Gewerbeimmobilien mit Wert.

Als einer der leistungsfähigsten Player am Wiener Immobilienmarkt waren wir in den vergangenen fünf Jahren mit einem vermittelten Flächenvolumen von über 350.000 m² zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden im Einsatz.

Die breitgefächerte Expertise, das überdurchschnittliche Engagement und ein ausgezeichnetes Netzwerk machen EHL zu einem der marktführenden Partner im Bereich von Büro- und Logistikimmobilien.

Die zunehmende Digitalisierung der Arbeitswelt setzt höchste Anforderungen an moderne Office-Nutzungskonzepte. Immer komplexere Automatisierungsprozesse fordern die Entwicklung immer leistungsfähigerer Logistiksysteme.

#### Wir bieten Raum für Erfolge:

Mit einem hochwertigen und vielfältigen Portfolio an neu errichteten oder generalsanierten Büro- und Logistikflächen sowie einem klaren Fokus auf die Kundenbedürfnisse findet EHL für jeden Büroflächenbedarf die passende Lösung. Darüber hinaus ermöglichen wir unseren Kunden Zugang zu zahlreichen Immobiliendevelopments bereits im Planungs- bzw. Projektstadium und identifizieren geeignete Optionen noch vor dem offiziellen Vermarktungsbeginn.





#### Büroimmobilien

### Maßgeschneidert. Für Mieter und Vermieter.

Die Stärke unseres Expertenteams reicht von der individuellen Beratung in wirtschaftlichen, rechtlichen und technischen Belangen bis hin zur gesamtheitlichen Prozess-Strukturierung.

Die Gestaltung einer "New world of work" ist für Unternehmen zu einem wichtigen Instrument zur Steigerung der Mitarbeitermotivation und Identifikation geworden. Urbanität, flexibel und individuell gestaltbare Räume für kreatives Arbeiten sowie Serviceleistungen gewinnen daher bei der Standortentscheidung verstärkt an Bedeutung.

Bei Anmietungs- oder Vermarktungsprozessen ist es uns besonders wichtig, sowohl Mieter als auch Vermieter individuell zu betreuen und ihnen maßgeschneiderte Dienstleistungen anzubieten.

#### Occupier Services - Beratungsleistungen für Nutzer:

- Erfassung eines mieterspezifischen Anforderungsprofils
- Identifikation geeigneter Immobilien in der gewünschten Region
- Analyse der identifizierten Immobilien und Zusammenfassung in einer Longlist
- Detaillierte Objektpräsentationen
- Vergleich in einer Bewertungsmatrix auf der Basis von zuvor gewichteten Kriterien (Stay-vs-Go Analyse)
- Zusammenfassung von den Resultaten in einer Shortlist und Unterstützung bei der Entscheidungsfindung
- Support im Rahmen der Transaktion mit Marktkenntnis, Marktdaten (Marktberichte, Referenzwerte, Benchmarks usw.)
- Unterstützung und Mediation während den Mietver tragsverhandlungen bis zum Abschluss

### Landlord Services - Beratungsleistungen für Eigentümer:

- Beratung bei der Strukturierung geeigneter Marketingkanäle, des Marketingkonzeptes und von Mediaplänen
- Zugang zu detaillierten Marktdaten aus dem EHL Market Research
- Unterstützung bei der Erarbeitung einer objektbezogenen Vermarktungsstrategie
- Schnittstelle zu Marktteilnehmern
- Führung von Vorgesprächen mit Mietinteressenten
- Durchführung von regelmäßigen
  Objektbesichtigungen mit potentiellen Mietern
- Regelmäßiges Reporting über Vermarktungsaktivitäten
- Unterstützung und Mediation während den Mietvertragsverhandlungen



Logistikimmobilien

# Logistisch. Aber logisch!

Der stärker werdende E-Commerce verändert die Bedürfnisse der Transportund Logistikunternehmen. Clevere Logistiklösungen sind gefragter denn je!

Die passende Logistikimmobilie trägt maßgeblich zur Schaffung kürzerer Durchlaufzeiten, der Reduzierung des Lagerbestands oder der termingerechten Anlieferung bei.

EHL analysiert Ihre Anforderungen in den Bereichen Lagerung, Kommissionierung und Distribution und unterstützt sie bei der Akquisition einer geeigneten Buil-to-suit oder Bestandimmobilie:

- Lagerhallen
- Distributions- und Logistikflächen
- Produktionsflächen
- Werkstattflächen
- Serviceflächen

Die EHL-Experten beraten sowohl Mieter als auch Vermieter von Logistikimmobilien bei der Marktevaluierung bis hin zum Mietvertragsabschluss.

- Analyse nutzerspezifischer Anforderungen (Rastermaße, Hallenhöhe, Traglast)
- Erstellung von Flächen- und Anforderungsprofilen
- Marktanalysen und Standortaufbereitung
- Akquisition und Detailprüfung von Grundstücken, Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen (brownfield vs. greenfield)
- Beratung und Begleitung von Vertragsverhandlungen
- Unterstützung bei Ausarbeitung von Lösungsansätzen





### Retail is Detail.

Und: Der Handel lebt vom Wandel. Deshalb basiert der Erfolg von Einzelhandelsund Geschäftsflächen auf unzähligen kleinen Bausteinen.

Ein besonders wichtiges Detail sind dabei die Bedürfnisse und Ziele des jeweiligen Kunden. Deshalb beginnt bei uns jede Beratung mit einem ausführlichen Gespräch. Ein Pluspunkt für den Kunden ist dabei unsere jahrzehntelange Erfahrung in diesem Bereich.

Unser Leistungsspektrum bei Einzelhandelsund Geschäftsflächen umfasst:

- Markteintrittsbegleitung
- Standortberatung und Konzeption
- Standortakquisition
- Unterstützung bei der Standortentwicklung inkl. Netzwerkplanung
- Entwicklung von Verwertungskonzepten zur Nachnutzung
- Vermietung von Geschäftsflächen
- Marktbeobachtung und Marktanalyse
- Bewertung von Einzelhandelsliegenschaften
- Optimierung nationaler und internationaler Filialnetze

Unser Immobilienangebot enthält eine Vielzahl von Objekten an unterschiedlichen Standorten der verschiedensten Nutzungssparten sowie sämtlicher Größen und Preiskategorien.





### **Asset Management**

### Langfristig denken. Kurzfristig agieren.

Das Management von Immobilien ist eine besondere Herausforderung. Denn der Wettbewerb verschärft sich, die Ansprüche von Kunden und in weiterer Folge der Mieter steigen.

Unser Ziel für Ihre Immobilie ist die Bestandsoptimierung und die Verbesserung der Rendite. Wir betrachten Immobilien langfristig und arbeiten für Sie und mit Ihnen an der richtigen Strategie und Entwicklung Ihrer Immobilie.

EHL sieht sich im Bereich Asset Management, der aktiven Bewirtschaftung und Optimierung von Immobilien und Immobilienportfolios, als optimale Schnittstelle zwischen dem Eigentümer/Investor und dem Nutzer/Mieter bzw. Dienstleister/Subunternehmer.

Ein kompetentes Team unterstützt Sie insbesondere im Bereich Reporting und Controlling, bei der Strategiewahl, dem Kauf und Verkauf von Immobilien und bei der Beratung bezüglich der Mietkonditionen. Wir verfügen über ein ausgezeichnetes nationales und internationales Netz-werk in den wichtigsten zentraleuropäischen Märkten.

Solide Anlageverwaltung ist der Schlüssel zu einer kontinuierlichen Cashflow-Verbesserung und langfristigen Rentabilität.

### Das Asset und Portfolio Management bietet Privatanlegern und institutionellen Investoren:

- Kundenzufriedenheit, Mieterbetreuung,
  Key Account Management EHL als Schnittstelle
  zwischen Eigentümer/Investor und Nutzer
  bzw. Mieter
- Reporting und Controlling EHL als Schnittstelle zwischen Eigentümer/Investor und Dienstleistern bzw. Subunternehmern
- Nachhaltige Wertsteigerung durch aktives Management
- Instandhaltungsmanagement "Keep the building fresh"
- Empfehlungen für Strategie, Kauf, Verkauf, Mietpreise und Mietkonditionen
- Langfristige strategische Partnerschaften



Market Research

# Gute Aussichten! Mit fundierten Analysen.

Die ständige Beobachtung und Analyse lokaler Märkte sowie der laufende Dialog mit unseren Kunden sind Grundpfeiler für die Entwicklung marktkonformer Produkte und Dienstleistungen in unserem Unternehmensfeld.

EHL Research bietet fokussierte und zukunftsweisende Einblicke in globale Immobilientrends, welche auartals-

weise aktualisiert und in Form diverser Publikationen veröffentlicht werden.

Die penibel recherchierten EHL-Berichte und -Analysen enthalten Informationen über Märkte und Standorte im Gewerbe-, Wohn- und Investmentbereich. Somit stellen unsere Research-Aktivitäten eine fundierte Basis für gezielte Investitions- und Standortentscheidungen dar.

#### Unsere Berichte. Informativ und transparent:

- Büromarktbericht
- Quartals-Updates zum Wiener Büromarkt
- Geschäftsflächenbericht
- Zinhausmarktbericht
- Erster Wiener Wohnungsmarktbericht
- Vorsorgemarktbericht

Unsere langjährige Präsenz im nationalen und internationalen Immobilienmarkt ermöglicht eine kompetente und realistische Beurteilung und Darstellung der Märkte.

Die kundenspezifische Analyse unserer Marktdaten bietet die Grundlage für die Entwicklung individueller Immobilienstrategien.

### Referenzen | Büro



VIO PLAZA | 1120 Wien



myhive am Wienerberg URBAN GARDEN | FRANCIS | 1090 Wien 1100 Wien





Carré Muthgasse | 1190 Wien



Ensemble Schwarzenbergplatz | 1040 Wien



Canetti Tower | 1100 Wien

# Referenzen | Asset Management



QBC 5 Hotels IBIS & NOVOTEL | 1100 Wien Zinshaus | 1040 Wien





Center Alterlaa | 1230 Wien



# Referenzen | Logistik



Industrial Campus Vienna East | 2431 Enzersdorf a. d. Fischa

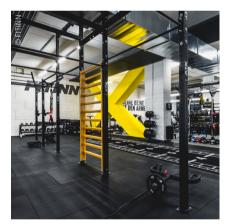


SEGRO Business Park | 1230 Wien



BenaHUB | IZ NÖ Süd, 2351 Wr. Neudorf

# Referenzen | Retail & Gastronomie



FITINN | 1200 Wien



Thomas Philipps | 2421 Kittsee



Pommes Freunde | 1010 Wien



KFC | 2345 Brunn am Gebirge



JYSK | 4600 Wels



INTERSPORT Pilz | 9020 Klagenfurt

#### Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte. Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich. In allen Dienstleistungsbereichen.

VermittlungBüroimmobilienAnlageobjekteBewertungEinzelhandelsobjekteZinshäuser

nvestment Logistikimmobilien Betriebsliegenschaften

Asset Management Wohnimmobilien Grund Market Research Vorsorgewohnungen Hotels

#### EHL Gewerbeimmobilien GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T+43 1 512 76 90 | office@ehl.at | ehl.at













