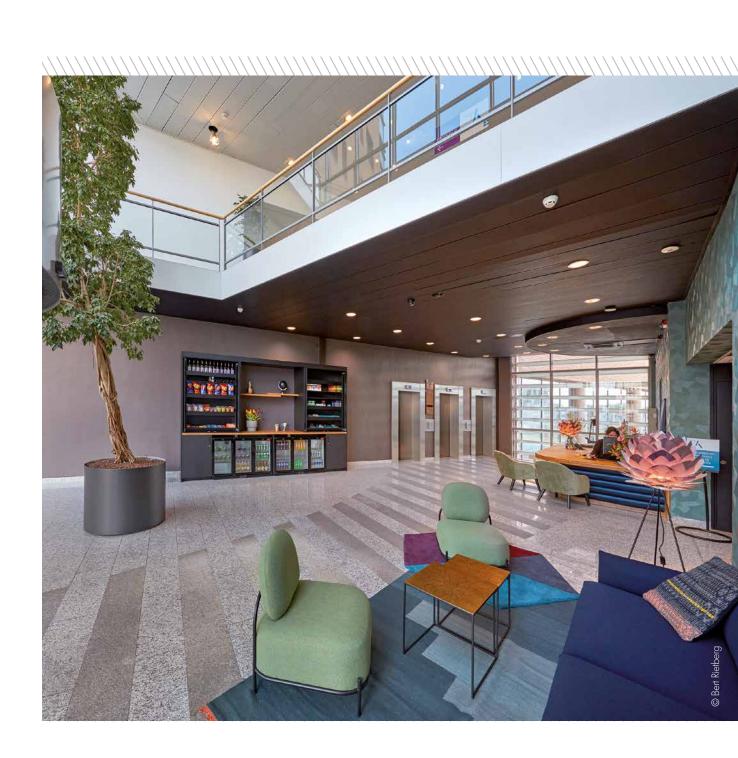


TATEN WERTE FAKTEN





04 Vorwort der Geschäftsführung

TATEN

- 10 Der neue Stadtteil PRATER GLACIS
- 14 Reportage: Das ZOKU in Amsterdam
- 16 Das sagen die Anderen
- 17 Leistbares Wohnen mit Dorfcharakter
- 18 Immobilien sanieren, Werte steigern
- 21 Ein Döblinger Juwel
- 22 Retail: Offline-Handel funktioniert
- **24** City Apartments
- **25** Eine gewinnbringende Strategie in Amsterdam
- 26 Flächen für den EU-Ratsvorsitz in Brüssel

WERTE

- 30 Wie IG ihre Werte lebt
- 31 Rezertifizierung als Klimabündnis-Partner
- 32 Innovation durch intelligente Digitalisierung

FAKTEN

- 38 Das Wichtigste über IG Immobilien
- 39 Geschäftsfeldaufteilung
- 40 Bestandsportfolio Inland
- 44 Bestandsportfolio Ausland
- **46** Beteiligungen
- 47 Gewinn- und Verlustrechnung
- 48 Bilanz
- 50 Impressum

Liebe Leserinnen und Leser,

mmobilien wurden in den letzten Jahren zum Massenphänomen. Wohnen und Stadtentwicklung sind Themen, die gerne von allen diskutiert werden. Private Veranlagungen suchen dieses Investment genauso wie institutionelles Geld. Auch der Wettbewerb hat sich zunehmend verschärft. Umso mehr freut es uns, dass IG Immobilien auch im Zeitraum 2018/19 mit großartigen Mitarbeitern tolle neue Projekte gestartet und bestehende verbessert hat. Wir konnten unsere Kunden mit hervorragenden Dienstleistungen begeistern und die Digitalisierung erfolgreich in unser Unternehmen integrieren. Unter dem betriebswirtschaftlichen Strich stehen stabile und nachhaltige Ergebnisse. Im Geschäftsjahr 2018 erwirtschaftete IG Immobilien eine Konzern-Betriebsleistung von über 43 Millionen Euro und konnte somit stabile Gewinne sichern. Das noch höher gesteckte Unternehmensziel, nämlich 8,5 Millionen Euro an die Muttergesellschaft, die OeNB, auszuschütten, wurde absolut zufriedenstellend erreicht. Gleichzeitig schafften wir es, unsere ambitionierten Ziele und nachhaltigen Werte zu leben.

aktiv gemanagte Immobilienportfolio IG Immobilien mit einem Verkehrswert von 768,8 Millionen Euro im Jahr 2018 erweist sich abermals als verlässlich und gewinnbringend. Ein Objekt in Klagenfurt wurde 2018 um 8,5 Millionen Euro verkauft. 72% der Objekte befinden sich in Österreich, durch diversifizierte Nutzungsarten (Büro, Shopping-Center, Wohnungen, Hotels) wird ein Clusterrisiko vermieden. Gemeinsam mit allen anderen Leistungen, die die 121 IG-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entlang der gesamten Wertschöpfungskette erbrachten, konnte ein Umsatz von 62,5 Millionen Euro erzielt werden (2017: 61,1 Millionen Euro). Der Bilanzgewinn konnte von 18,9 Millionen Euro (2017) auf 23,1 Millionen Euro gesteigert werden.

Um diese Ergebnisse zu erreichen, haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der IG-Gruppe wieder in allen Bereichen hervorragende Arbeit geleistet. Am augenscheinlichsten sind natürlich Projektentwicklungen wie das PRATER GLACIS. Die mit ÖGNI-Gold vorzertifizierten drei Gebäude sind bereits ein Jahr vor Fertigstellung zu 100 % vermietet. Zugleich tragen sie zu einer städtebaulichen Weiterentwicklung des Areals in der Leopoldstadt bei und bringen für Österreich neue und innovative Hotelkonzepte nach Wien. Superbude etwa ist eine

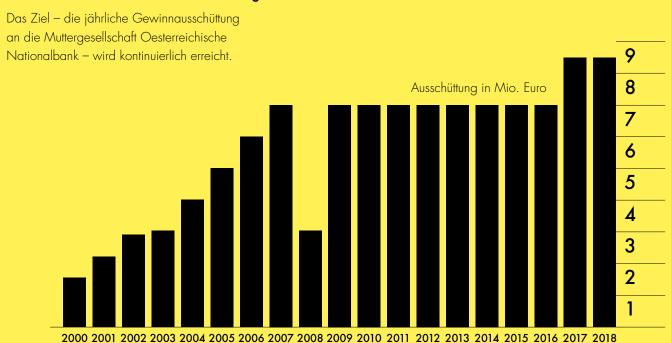




Die IG-Geschäftsführung: Dir. Ing. Hermann Klein und Mag. Karin Assem-Honsik



Kontinuität in der Gewinnausschüttung



Total Return: Portfolios im Vergleich

Der Total Return setzt sich aus der Wertänderungsrendite und der Netto-Cashflow-Rendite zusammen. Der unabhängige Benchmark-Dienstleister MSCI liefert Vergleichswerte von anderen institutionellen, professionell gemanagten Immobilienportfolios. IG-Portfolio Wertänderungsrendite

IG-Portfolio Netto-Cash-Flow

Benchmark-Portfolio
Wertänderungsrendite
Benchmark-Portfolio

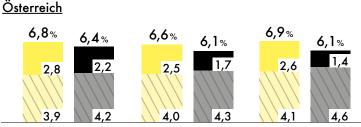
Netto-Cash-Flow

Bei den Werten kann es zu
Gewichtungs-/Rundungsdifferenzen kommen.

Mischform aus Hostel und Hotel, ZOKU bedient das immer stärker werdende Segment des Co-Living.

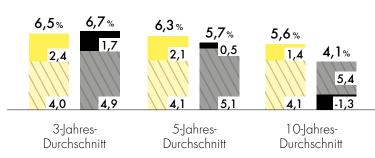
Neuland betritt IG Immobilien mit dem Wohnprojekt Am Wasserturm – am ehemaligen Gelände Eisring Süd – insofern, als dass es für die IG das erste Projekt im Rahmen einer Wohnbauinitiative für leistbares Wohnen in Wien ist. In rund 1,5 Jahren Bauzeit entstehen ab 2020 in einer attraktiven Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk 62 Wohnungen in Größen von 38 bis 69 m² zu leistbaren Preisen. Die Wohnqualität ist dank der Infrastruktur und der Art, wie das Projekt geplant wurde – als Anlage mit Dorfcharakter und Blick auf den Wasserturm –, beachtlich hoch.

Dank des aktiven Asset Managements werden viele Flächen mittels Sanierung und/oder Umnutzung in ihrem Wert und ihrem Beitrag zum Cashflow regelmäßig verbessert. So wurde in Amsterdam 2019 der Büro-, Hotelund Apartmentkomplex um 48 zusätzliche Apartments für Langzeitaufenthalte erweitert. Sie komplettieren die strategische Umschichtung der schwach nachgefragten Büroflächen zu heiß begehrten Wohn- und Hotelnutzungen. Betreiber ist Citadines Apart'hotel. In Wien wurde das Haus Paulusgasse 13 einem grundlegenden Refurbishment unterzogen und ist nun barrierefrei. Die Wohnungen sind mit neuen Grundrissen, moderner Ausstattung und Haustechnik versehen und entsprechen somit der Nachfrage am Markt. Weiters wurden Sanierungen in der Hohenstaufengasse 7 sowie in der Mariahilfer Straße 97 und 99 durchgeführt. Das Palais in der Wiener Obersteinergasse wurde bei laufendem Betrieb des Bezirksgerichts Döbling renoviert. Hier wurde – wie auch bei der Sanierung des Fleischmarkt 18 – mit viel Feingefühl das historische Erbe erhalten und zugleich das Arbeits- bzw. Wohnklima deutlich verbessert. In der Europahauptstadt Brüssel sanierte IG Immobilien das Foyer und das Obergeschoß des Objekts Brüssel II in der Avenue de Cortenbergh 30, wo sich die ständige Vertretung Österreichs befindet. Die neu entstandenen multifunktionalen Veranstaltungsräume bildeten einen repräsentativen Rahmen für Österreichs EU-Ratspräsidentschaft. Gleich gegenüber wurden im Objekt



3-Jahres- 5-Jahres-Durchschnitt Durchschnitt 10-Jahres-Durchschnitt

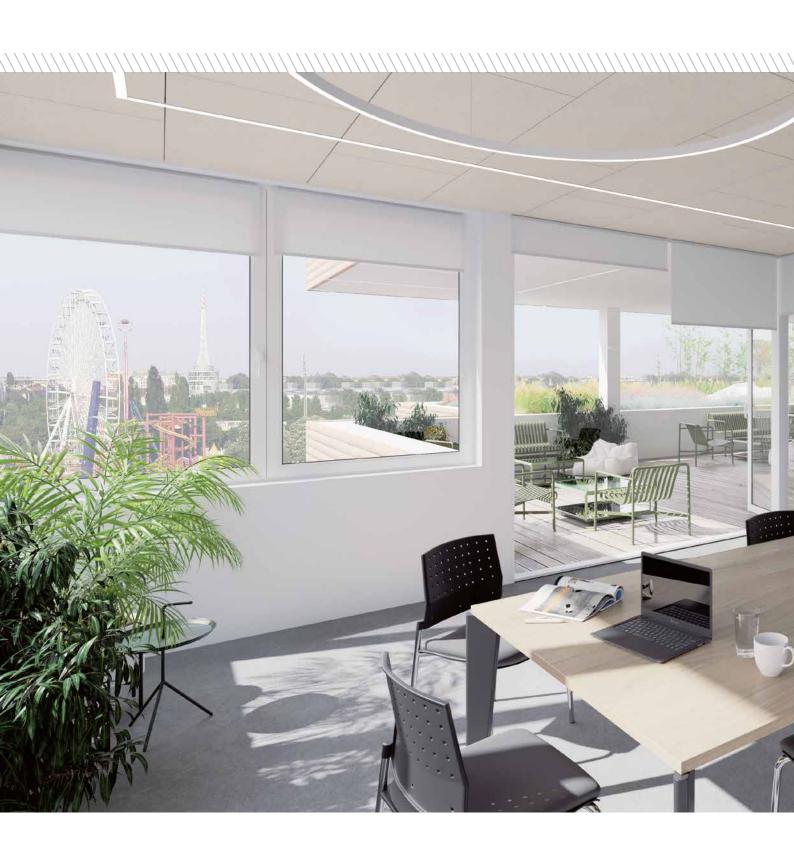
Multinational



Brüssel III, in der Avenue de Cortenbergh 52, die Büroflächen modernisiert, damit die Österreichische Botschaft als neuer Mieter einziehen konnte.

Die stetige Anpassung an die Markterfordernisse trägt Früchte. Das zeigt etwa der durchschnittliche Vermietungsgrad, der 2018 bei 96,9% lag – ein außergewöhnlich guter Wert. Aktuell freut sich IG Immobilien über eine Vollvermietung des Orly Centre in Amsterdam und der Rosenarcade in Tulln. Die 38 Eigenimmobilien erwirtschafteten 2018 stabile Mieterlöse von 34,9 Millionen Euro (2017: 34,8 Millionen Euro).

Wie auch immer sich der Immobilienmarkt in den einzelnen Segmenten, Ländern und Assetklassen weiterentwickeln wird – die IG-Gruppe ist stabil und nachhaltig aufgestellt, flexibel und innovativ. Dank der Diversifizierung hinsichtlich der Assetklassen und der geografischen Regionen kann IG Immobilien die unterschiedlichen Zyklen so nutzen, dass sie auch in den nächsten Jahren ein verlässlicher Partner für ihre Stakeholder ist. ■





Das PRATER GLACIS nimmt

Form an

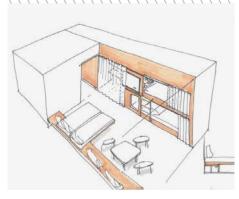
pannend ist das jüngste Stadtentwicklungsprojekt von IG Immobilien mit der Adresse Perspektivstraße 4-10 nicht allein wegen seiner Lage - direkt neben dem Wiener Prater und der Sigmund Freud PrivatUniversität Wien -, sondern auch wegen seines Nutzungsmix und seiner Bedeutung als Baustein für einen modernen, urbanen Stadtteil in der Leopoldstadt. In der Umgebung findet sich alles Wesentliche: öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Freizeitmöglichkeiten u.v.m. Seit Oktober 2018 wird auf dem 9.500 m² großen Areal gebaut. Es entstehen drei neue Objekte, deren 25.000 m² Nutzfläche bereits ein Jahr vor Fertigstellung zu 100% vermietet ist. Unter den Mietern sind drei besonders innovative Betreiber, die auf der nächsten Doppelseite vorgestellt werden. Jedes der drei Objekte erhielt übrigens im Mai 2019 ein ÖGNI-Vorzertifikat für Nachhaltigkeit in Gold (mehr dazu auf Seite 16).

Das PRATER GLACIS ist ein essenzieller Puzzlestein in der Stadtentwicklung des 2. Wiener Gemeindebezirks.





Neue Formate für Österreich: Die Skizzen für die Zimmer der Superbude sind schon fertig, ZOKU wird ähnlich wie in Amsterdam (Bild rechts) aussehen.





Perspektivstraße 10: Hampton by Hilton

In dem von Zechner & Zechner entworfenen Gebäude wird Österreichs erstes Hampton by Hilton sein Budget-Design-Hotel eröffnen. Hampton by Hilton ist eine von 14 Marken der Hilton-Gruppe, gilt seit acht Jahren als die Nummer eins unter den Hilton-Franchises und umfasst insgesamt 2.300 Hotels mit rund 234.000 Zimmern in 19 Ländern. Die österreichische Dependance wird 192 Zimmer in mehreren Kategorien von Standard bis Deluxe aufweisen und auf rund 1.150 m² bebauter Fläche untergebracht sein. Digitaler Check-in, Stammgast-Rabatte, der als "Hamptonality" gebrandete Service sowie kostenfreies Frühstück und WLAN gehören zum Standard des Konzepts. Betrieben wird das Wiener Hampton by Hilton von der tristar Austria GmbH, deren Muttergesellschaft tristar GmbH bereits zwei Hampton by Hilton-Häuser in Deutschland betreibt

Perspektivstraße 6-8: Superbude

Der Name verrät: Hier wird's lässig. Superbude ist eine Mischung aus Hotel und Hostel. Die zwei bereits existierenden Standorte – beide in Hamburg – machten Furore. Die junge, freche, aber sympathisch funktionale Art hat alle überzeugt. Wer glaubt, genau so ein Haus komme nun nach Wien, der irrt. Lokalität lautet die Devise. Während in Hamburg etwa Nautik das große Thema ist, greift der Betreiber in Wien die Aeronautik auf. Warum? Weil das angrenzende Stuwerviertel immerhin nach Johann Georg Stuwer benannt ist, und der war Ballonfahrer. Mit seinem selbst entwickelten Heißluft-Fesselballon gilt er als Begründer der bemannten Luftfahrt in Österreich. Am Platz der künftigen Superbude Wien arrangierte Stuwer vor rund 250 Jahren als "k. k. privilegierter Kunst- und Luftfeuerwerker" spektakuläre pyrotechnische Vorführungen vor tausenden von Zuschauern. Also wird sich dieses Thema als roter Faden durch die gesamte "Bude" ziehen; dass die Gäste dabei auch mit den Menschen aus der Nachbarschaft in Kontakt kommen, ist ebenfalls Teil des Konzepts. Neben dem BRENNER-(Frühstücks-)Lokal wird es ein spektakuläres Restaurant am Dach des Gebäudes geben. Die Buden (so heißen die Zimmer) haben unterschiedliche Designs – ein Austropop-Zimmer wird es genauso geben wie ein "Vogelhaus" mit Blick über den Prater. Design und Storytelling kommen von dem österreichischen Atelier Karasinski, von Archiguards und von den Hotelexperten von Bachhuber. Entworfen wurde das Gebäude vom Architekturbüro nonconform.



Drei Premieren am PRATER GLACIS

Auf dem Areal des PRATER GLACIS werden drei Gebäude nach den Entwürfen renommierter Architekten realisiert, die Nutzungkonzepte sehen ein Hotel, ein Hostel und Serviced Apartments sowie ein Bürogebäude vor. Als Mieter für die Perspektivstraße 6–8 und 10 holt IG Immobilien gleich drei zukunftsweisende Hotellerie-Konzepte nach Wien, die ihre Österreich-Premiere im Jahr 2020 in der Wiener Leopoldstadt feiern werden.

Perspektivstraße 6-8: ZOKU

Mit ZOKU kommt ein ausgezeichnetes Co-Living-Konzept nach Wien. Die Marke, die 2016 in Amsterdam gegründet wurde, bietet ein Zuhause für alle, die einen längeren Zeitraum in einer Stadt leben. Bislang gab es nur den Standort in den Niederlanden, nun folgen Wien und Kopenhagen. Die Zimmer sind für ein paar Tage bis zu mehreren Monaten mietbar. Besonders ist, dass ZOKU aber nicht nur Zimmer vermietet, sondern mit ihnen das ganze Drumherum: hippe Arbeitsräume, die "Living Kitchen", in der man sich trifft, isst, feiert, und schließlich die Social Spaces – Platz zum Quatschen, Lesen, Abhängen. Events wie After Work Open Stage, Workshops und Meditationen gibt es genauso. Eine Reportage, wie sich das Leben im ZOKU Amsterdam anfühlt, lesen Sie auf den nächsten Seiten. Am Wiener PRATER GLACIS wird ZOKU im Sommer 2020 mit 131 Lofts eröffnen.

Perspektivstraße 4: Büro

Das Bürogebäude der Zukunft entsteht auf diesem Bauplatz. Es ist ein nahezu energieautarkes Bürogebäude mit Holzfassade und Photovoltaik-Anlage am Dach. Entworfen von den Architekten Franz&Sue, stehen Nachhaltigkeit sowie ein zeitgemäßes Arbeits- und Raumkonzept aus offenen Arbeitswelten und kleineren Büroeinheiten im Mittelpunkt. Der Energiebedarf des Gebäudes wird durch die hauseigene Photovoltaik-Anlage fast gänzlich gedeckt. Neben ökologischer und ökonomischer kommt auch in diesem Bauteil der sozialen Nachhaltigkeit ein hoher Stellenwert zu.

ZOKU





Der Immobilienjournalist Heimo Rollett hat das bislang einzige ZOKU in Amsterdam besucht und berichtet in dieser Reportage über Origami-Workshops, den Tisch als Mittelpunkt des Zimmers und Assistenten, die den Bewohnern helfen, aus dem ZOKU auszuziehen.

> as Bild in seinem Zimmer fand Tim scheußlich. Zwei Tage, nachdem er in sein Loft im 4. Stock des Amsterdamer ZOKU eingezogen war, fühlte er sich aber pudelwohl, und das nicht nur, weil er das Bild kurzerhand mit einem anderen ausgetauscht hatte. In jedem Geschoß gibt es dafür einen Pool an Kunstwerken, aus dem die Bewohner individuell auswählen können. "Einfach selbst nehmen und austauschen", meint Richard und lächelt. Richard ist ein so genannter Sidekick – ein Helfer, Assistent und Kumpel. Sie kuratieren die Freizeit- und Eventtipps, helfen bei Alltäglichem im Haus und bei nicht so Gewöhnlichem, etwa wenn Gäste in den Niederlanden ein Bankkonto aufmachen müssen oder eine Wohnung für die Zeit nach ZOKU suchen. "Wir wollen Menschen und Ideen miteinander verbinden", erläutert Marc Jongerius, einer der beiden Grün

der von ZOKU. "Wenn Menschen zum Arbeiten in eine andere Stadt kommen, fühlen sie sich logischerweise fremd. Wir haben daher alles, was Barrieren schafft, weggelassen", so Jongerius und zeigt auf die mittig gelegene Bar im Co-Working-Bereich. Statt einer abblockenden Rezeption ist sie das Herzstück dieser Fläche. Von hier aus duftet der Espresso, hier ist stets Personal anzutreffen und die rundum drapierten Kuchen, Salzmandeln, Früchte und bunten Zuckerl rufen: "Nimm mich!".

Wenn Gäste Gäste einladen

Auch die Zimmer, die hier Lofts heißen, wurden komplett neu gedacht. "Nicht das Bett, wie im Hotel üblich, sondern der Tisch steht im Mittelpunkt", erklärt der zweite ZOKU-Gründer Hans Meyer. Das Loft hat alle Funktionen einer Wohnung auf der Fläche eines Hotelzimmers vereint. Tatsächlich: Das Hochbett lässt sich durch ein unglaublich cleveres System praktisch ausblenden, eine versenkbare Stiege sorgt für mehr Platz und der Sichtschutz schottet den intimeren Bereich von der Wohnzone ab. Somit können rasch Leute in die "eigenen" vier Wände eingeladen werden, zum Arbeiten oder zum Essen. Eine anständige Küche gibt es nämlich auch. Da lässt es sich schon ganz gut aufkochen, Hobby-Küchenchefs mit größeren Ambitionen









Hotel? Büro? Wohnung? ZOKU gelingt es, alle Funktionen unter einem Dach zu bündeln und dabei eine sympathische Atmosphäre zu schaffen.

können aber auch jederzeit die Living Kitchen auf der Allgemeinfläche nutzen. "Einfach kurz nachfragen, ob sie eh nicht belegt ist. Unsere Küchenchefs in der großen Küche daneben freuen sich, wenn sie Gesellschaft bekommen", meint Sidekick Richard.

Alles geht, nichts muss. Manches ist digitalisiert, wie der Check-in und das Bestellen des Mittagsmenüs. Wer lieber Menschen gegenüber hat, der wendet sich an die guten Seelen im Haus – die Sidekicks. Das funktioniert. Wenn Richard durch die Räume des Hauses führt, schmeißen ihm manche Gäste ein High-Five und "Daumen hoch" entgegen, zwinkern so, wie man sich als Kollegen auf einem Bürogang informell grüßt, oder wechseln schnell ein paar Worte wie "Danke, funktioniert jetzt alles einwandfrei".

Der hohe und personalintensive Servicegrad ist Teil des Konzepts, genauso wie die Anregungen für soziale Events. Peppig gestaltete Aushänge verweisen auf die von einem Sidekick zusammengestellten Tipps in der Stadt (das Gin Festival und der Flohmarkt sollen besonders gut sein!) sowie auf Aktivitäten im Haus: Reise-Schreib-Workshop, Hatha Yoga-Einheiten, Open Stage für alle, Origami-Workshop und natürlich das regelmäßige Community Dinner. Die Liste ist lang und

kreativ. Als Standard findet jeden Tag um 15.30 Uhr ein so genanntes FIKA statt. Das kommt aus dem Schwedischen und meint eine Pause mit Kaffee und Kuchen. Viele dieser Angebote sind für Bewohner und Mitglieder kostenlos, andere sind zu zahlen, bei manchem ist man nicht so genau. Überhaupt läuft alles sympathisch locker und scheinbar unbürokratisch ab.

Präzise Vorbereitung

Das liegt wohl auch an den Chefs selbst: Hans Meyer und Marc Jongerius sitzen mit Jeans und Turnschuhen beim Interview, erzählen von ihrer Vergangenheit als Investmentbanker und Hotelfachmann, von 150 Interviews, die sie mit der Zielgruppe geführt haben und davon, dass sie als digitale Nomaden durch die Welt getingelt sind, um alles selbst auszuprobieren. Und von den "good vibes", die sie in Wien verspürt haben. Das Wiener ZOKU wird ganz ähnlich funktionieren, verraten sie schließlich. Lediglich die Bereiche werden umgedreht sein: Am Dach ist das Restaurant vorgesehen, im Erdgeschoß wird es den Eingangsbereich und Co-Working-Flächen geben. In 131 Lofts kann gewohnt werden und Sidekicks sorgen für eine funktionierende Community sowie für ein sorgenfreies Leben – und Arbeiten. ■

Was bietet die IG in Brüssel?

"IG Immobilien zählt meines Wissens zu den wenigen Anbietern in Brüssel, die jederzeit verfügbare Wohnungen mit Standardverträgen und auf Wunsch inklusive pauschalierter Betriebskosten anbieten."

Stefan Huber privater Bewohner in Brüssel

Das sagen die Anderen

Was macht den GARTENPARK einzigartig?

"Vor rund drei Jahren bin ich in den GARTENPARK am kleinen Anninger gezogen. Auf die Wohnung wurde ich im Internet aufmerksam. Einzigartig ist hier wohl die erstklassige Ausstattung kombiniert mit dem fantastischen Ausblick über die gesamte Hinterbrühl und dem Wald direkt hinter der Anlage. Das hat wirklich Niveau! Und dann natürlich die ganzen Möglichkeiten, die mir hier zur Verfügung stehen, etwa der Fitnessbereich und die Sauna, und natürlich der beheizbare Swimmingpool. Ich liebe es! Im Sommer benutze ich ihn beinahe täglich, wenn es das Wetter erlaubt."

Monika Athanasiadis Mieterin in Mödling

Was zeichnet die Gebäude am PRATER GLACIS aus?

Albrecht Kemmann: Zuallererst ist der Standort sehr markant. Die Gebäude sind nahe dem Stadtzentrum; die Nähe zum grünen Prater, zum WU-Campus und die vorhandene Infrastruktur, inklusive Hotels, ist herausragend. Im städtebaulichen Sinne ist die Nutzungsverdichtung zu erwähnen, schließlich werden auf der Fläche eines bisher bestehenden Busbahnhofs in Zukunft die Funktionen Hotel, Kurzzeitwohnen und Büro über dem Busterminal untergebracht.

Stephanie Mache-Joussein: Dass für alle Objekte ein Architekturwettbewerb durchgeführt wurde, ist im Hinblick auf die gestalterische Qualität hervorzuheben, und dass das Thema Nachhaltigkeit von den Juroren berücksichtigt wurde, ist ebenfalls bemerkenswert. Die Wettbewerbsgewinner wurden auch noch für den weiteren Planungsprozess bis hin zur Ausführungsphase beauftragt, wodurch sichergestellt wird, dass die Wettbewerbsergebnisse dann auch entsprechend umgesetzt werden.

DI Stephanie Mache-Joussein und Arch. DI Albrecht Kemmann sind bei KS Ingenieure ZT GmbH tätig. Sie sind als ÖGNI-Auditoren für die Zertifizierung der Gebäude des PRATER GLACIS zuständig.



Am Wasserturm – leistbares Wohnen am Wienerberg

Erstmals entwickelt IG Immobilien für das Segment leistbares Wohnen. 62 Wohneinheiten werden im 10. Wiener Gemeindebezirk im Rahmen einer Wohnbauinitiative errichtet.

Dass sich Qualität und Preis gegenseitig nicht ausschließen müssen, beweist das neue Wohnprojekt am Gelände des ehemaligen Eisring Süd. 2020 plant IG Immobilien auf diesem Areal den Bau von 62 Wohnungen in Größen von 38 bis 69 m² zu starten. Für die IG ist dieses Projekt das erste, das der Wiener Wohnbauinitiative unterliegt. Leistbares Wohnen steht ganz klar im Vordergrund. Attraktiv sind die Wohnungen trotz des günstigen Preises, dafür sorgt schon allein die Lage – sie bietet dank bester Infrastruktur und der umliegenden Sport- und Freizeitmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität. Zugleich ist auch das Gesamtkonzept durchdacht: Moderne Häuserreihen, dazwischen viel offene Grünflächen und praktische Einkaufsmöglich-

keiten sind Teil des Masterplans. Die geplante Anlage erinnert dabei an

einen Anger, also einen zentralen Treffpunkt mit Blick auf den Wasserturm. IG Immobilien ist einer von vier Wohnbauträgern, der im Rahmen des Gesamtkonzepts der Architekten Hermann & Valentiny und Partner Architekten ZT GmbH das Gelände des Eisring Süd mit neuem Leben erfüllen wird. Die IG ist für die Gestaltung des Bauplatzes zwischen Windtenstraße und Gussriegelstraße zuständig. In rund 1,5 Jahren Bauzeit sollen dort auf 1.234 m² Grundfläche neben den Wohnungen auch 31 Garagenplätze entstehen. ■

FAKTEN

Grundfläche: 1.234 m²

62 Wohnungen mit leistbaren Mieten

AM WASSERTURM

Wohnungen von 38 bis 69 m², größtenteils mit 3 Zimmern

8 Geschoße, 31 Garagenplätze Blick auf den Wasserturm

Schaffen Erhalten Verbessern

Mit Immobilien ist es wie mit guten Beziehungen: Sie gehören gepflegt. Neben der klassischen Instandhaltung setzt die IG mit Sanierungen und Refurbishments Maßnahmen, die Werte langfristig erhalten bzw. sogar steigern.

ugegeben, klassische Instandhaltungsmaßnahmen sind wenig spektakulär. Trotzdem tragen sie zum Werterhalt bei, vor allem wenn die Qualität stimmt. Wobei, so langweilig sind sie dann gar nicht. Als ein Kran die doch recht ansehnliche Kältemaschine "Climaventa" über die Dächer der belgischen Hauptstadt schweben ließ, um sie schließlich am Dach des IG-Objektes Brüssel II behutsam einzusetzen, folgten schon einige Blicke dem Geschehen. Mit dem Gerät, das 10% mehr Leistung schafft, und der Erneuerung der kompletten Gebäudeleittechnik sowie der Fan Coils liegt das Bürogebäude nun wieder im gebäudetechnischen Spitzenfeld.

Neuer Wohnkomfort in der Paulusgasse

Dennoch, die Königsdisziplin bleibt freilich die Generalsanierung, wie etwa in der Wiener Paulusgasse 13. Das ursprünglich in den 1930er Jahren erbaute Haus im dritten Bezirk wurde einem kompletten Refurbishment unterzogen, bei dem vor allem auch die Grundrisse den aktuellen und künftigen Markterfordernissen angepasst wurden. Die demografische Entwicklung zeigt, dass Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen deutlich stärker nachgefragt werden. Genau solche wurden im Rahmen des Refurbishments auch geschaffen, und zwar mit Flächen von 37 bis 82 m² mit großen Freiflächen durch Dachterrassen, Loggien und Balkonen.





Das ganze Objekt in der Wiener Paulusgasse wurde gründlich erneuert. Die Grundrisse entsprechen nun den aktuellen und künftigen Markterfordernissen.

Mit Hilfe des Planungsbüros Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH entstand praktisch ein neues, barrierefreies Gebäude, das dem modernen, urbanen Lebensstil gerecht wird: Das Dach wurde ausgebaut, ein Lift ergänzt. Die Wohnungen im Dachgeschoß verfügen über Markenküchen, Alarm-, Klima- und SAT-Anlagen sowie Fußbodenheizung. Ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum gilt ohnehin als Selbstverständlichkeit. Im Zuge der Sanierung wurde die bestehende Fassade vollständig aufgefrischt, außerdem wurden Kellerabteile für alle Bewohner geschaffen und das gesamte Haus auf LED-Beleuchtung umgestellt.

IG-Team und Betriebskostendeckelung

Die Mieter dürfen sich zudem über die umfassenden Serviceleistungen der IG freuen. Plus: Alle Bewohner profitieren von der IG-Betriebskostendeckelung, die es den Mietern einfacher macht, finanziell zu planen, und für klare Kostentransparenz sorgt.

In anderen Fällen ist es nicht notwendig bzw. wirtschaft-

FAKTEN

Die Paulusgasse liegt mitten im dritten Wiener Gemeindebezirk und bietet alles, was eine hohe Lebensqualität ausmacht: ein großes Gastronomie- und Kulturangebot, eine ausgezeichnete Infrastruktur, viele Ärzte und Schulen in unmittelbarer Umgebung und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Landstraßer Hauptstraße. Die Nähe zu Erholungsgebieten wie dem grünen Prater wertet den Standort zusätzlich auf. Die Mieter dürfen sich über eine ruhige Lage mit bester Verkehrsanbindung an die nahegelegene U-Bahn und die leichte Erreichbarkeit der Tangente freuen.

lich, das gesamte Gebäude zu sanieren. In dem zentral gelegenen Haus in der Wiener Hohenstaufengasse 7 wurde eine einzelne Wohnung auf Vordermann gebracht. Neben einer allgemeinen Auffrischung sorgen nun vor allem Technik und Ausstattung dafür, dass sich die Mieter des 46,5 m² großen Apartments im 1. Bezirk auf modernstem Niveau wohlfühlen können.

Im Objekt Mariahilfer Straße 97 wurden 600 m² Bürofläche modernisiert: Neue Böden, offene, helle Räume, Glasportale und eine freigelegte Ziegelmauer sowie moderne Beleuchtungssysteme bieten alle Voraussetzungen

TATEN

Während es in Büros in der Mariahilfer Straße um neue Arbeitswelten geht, konzentrierten sich die Restauratoren am Fleischmarkt auf Echtsteinverzierungen, Goldbeschriftungen u.v.m.



Wer hätte vermutet, dass es sich in der Mariahilfer Straße so ruhig wohnen lässt?



Für manches am Bau braucht es Feingefühl – etwa für die Verzierungen an historischen Fassaden.

Für eine moderne Arbeitswelt. Gleich daneben, im Objekt Mariahilfer Straße 99, wurden 2018 zwei ausgewählte Wohneinheiten von Grund auf saniert. Hier wurden ebenso die Grundrisse modernisiert (zum Beispiel durch das Versetzen von Türen und die Schaffung von praktischen Abstellräumen), eine Fußbodenheizung eingebaut und die Elektro- und Wasseranschlüsse erneuert. Ähnlich wie in Brüssel sorgt nun auch bei diesem Objekt eine neue, effektivere Kältemaschine für zuverlässige Kühlung an heißen Tagen. Schaulustige beim an sich ebenfalls beachtenswerten Austausch mittels Kran gab es aber kaum. Der Wechsel begann aus Rücksicht auf die stark frequentierte Einkaufsstraße sonntags um 5 Uhr früh. Noch eine Erneuerung dürfte für Aufsehen bei den Passanten sorgen. Wenn sie bei dem denkmalgeschützten

Haus am Wiener Fleischmarkt 18 vorbeigehen, wird sie die wundervoll sanierte Fassade erfreuen. Wer nach oben blickt, entdeckt die originalen Goldbeschriftungen und sensible Echtsteinverzierungen. Das neue Stiegenhaus und den sanierten Innenhof werden sie zwar nicht bemerken, dafür freuen sich die Mieter umso mehr darüber. Im Jänner 2018 wurden die Arbeiten abgeschlossen. Mit viel Leidenschaft und Liebe zum Detail brachten die Beteiligten, darunter spezialisierte Restauratoren, den Prunkbau inmitten der Wiener Innenstadt wieder zum Glänzen.

Sanierung eines Döblinger Juwels

Es ist eines der wenigen erhaltenen Beispiele für den Wiener Klassizismus: das Stadtpalais in der Obersteinergasse 20–22 in Wien-Döbling. Nach der Generalsanierung erstrahlt es in neuem Glanz.





Das Objekt beherbergt das Bezirksgericht. Die Sanierung erfolgte bei laufendem Betrieb.

m Herbst 2017 startete IG Immobilien mit den umfassenden Renovierungsarbeiten an diesem außergewöhnlichen Bauwerk und nach plangemäß exakt zwölf Monaten war es geschafft: Die alte Putzfassade war entfernt und eine neue Kalkfassade aufgezogen, die Bestands-Kastenfenster wurden mit einer speziellen zusätzlichen Glasebene aufgerüstet und der etwas in die Jahre gekommene Natursteinsockel wurde in einem aufwendigen Zwei-Schritte-Verfahren erneuert. Auch substanzielle Elemente wie feuchtigkeitsbelastetes Außen- und Innenmauerwerk sowie undichte Dachbereiche wurden mit komplexen Baulösungen trockengelegt. Vorkehrungen, die nicht zu den üblichen Sanierungsmaßnahmen bei Wohnbau oder Bürohäusern zählen. Hier wurde mit viel Respekt für die Historie und den Nutzer vorgegangen.

Um den individuellen Charakter des Gebäudes originalgetreu zu erhalten, wurden zum Beispiel dekorative Gesims-Elemente in Feinarbeit renoviert. Jeder Sanierungsschritt wurde mit einem Restaurator und dem Bundesdenkmalamt abgestimmt. Auch im Gartenbereich waren Veränderungen notwendig. Einige sehr alte Bäume, die zu knapp am Gebäude standen, wurden entfernt und besser platzierte Ersatzpflanzungen mit Sommerlinden und Hainbuchen vorgenommen.

Außerdem erfolgte die komplette Sanierung bei laufendem Betrieb. Seit 1991 befindet sich das Bezirksgericht Döbling in dem Gebäude. Mittels professioneller Planung und Kommunikation – etwa zwischen der Eigentümerin IG, dem Generalunternehmer und dem Nutzer – konnte auch diese Herausforderung erfolgreich gemeistert werden, um die Lärmentwicklung, vor allem während der Gerichtsverhandlungen, möglichst niedrig zu halten.

Die Mischung macht's

Das Internet verändert die Handelswelt. Offline einzukaufen ist dennoch gefragt, wenn die richtige Melange aus Service, Erlebnis, Shops und aktivem Management stimmt. Das zeigen die IG-Einkaufszentren.

ie Rosenarcade in Tulln ist voll vermietet. Dieser Umstand ist an sich schon eine Nachricht wert, dass ein Einkaufszentrum aber in Zeiten des Internet-Handels solche Meldungen publizieren kann, ist umso erfreulicher. Zugegeben: Leichter wird es für den stationären Handel nicht, wenn immer mehr schnelle Einkäufe über das Internet erledigt werden. Andererseits schafft kein Web-Shop haptische Erlebnisse. Keiner riecht nach frisch gemahlenem Kaffee und virtuelles Haareschneiden ist auch noch nicht erfunden worden. Man kann im Web nicht durch inspirierende Gänge flanieren, hier einmal reinschauen, dort etwas anprobieren und zwischendurch einen Kuchen essen. Einkaufszentren müssen erkennen, welche Vorteile sie haben, und diese Trümpfe ausspielen.

In den beiden Einkaufszentren der IG-Gruppe, dem City Center Amstetten (CCA) und der Rosenarcade Tulln, arbeitet das Center-Management daher permanent an dem perfekten Mietermix, an attraktiven Aktionen und Events und allgemeinen Marketingaktivitäten. Gutschein-Aktionen erfreuen sich etwa hoher Beliebtheit, Programme wie die Zwergerltreffs oder Kindervorlesungen stehen bei Familien hoch im Kurs und Shopping-Liebhaber, die es untertags nicht schaffen, kommen gerne bei der Einkaufsnacht vorbei. Gute Stimmung bei den Besuchern bedeutet zufriedene Mieter. Im Frühjahr 2019 freuten sich die Amstettner etwa über die Neueröffnung einer Forster United Optics-Filiale im CCA, wenige Tage später konnte in der Rosenarcade Tulln die Eröffnung der Drogeriekette Müller (über 2.000 m² Mietfläche) gefeiert werden. Im April 2019



Die IG-Einkaufszentren freuen sich auch in Zeiten des Internets über neue Mieter. In der Rosenarcade Tulln eröffnete die Drogeriekette Müller im Frühjahr 2019 eine Filiale mit über 2.000 m².

Vor dem Friseur einen Cappuccino schlürfen, dann noch schnell ein Brot mitnehmen – das geht im Internet nicht.

erweiterte schließlich der Besucher-Magnet TEDi seine Mietfläche und sorgte somit für die Vollvermietung des Objektes. In den für die gesamte Retail-Branche schwierigen Zeiten stehen die beiden IG-Einkaufszentren also wie Felsen in der Brandung. Die Brutto-Umsätze 2018 beliefen sich auf 70,1 Millionen Euro (CCA) und 43,2 Millionen Euro (Rosenarcade Tulln).

Gemäß den Werten der IG-Gruppe wurde aber auch im Hintergrund, für die Kunden nicht wahrnehmbar, gearbeitet. Beide Einkaufszentren setzten schon 2014 ein Zeichen, indem sie sich als Vorreiter in Niederösterreich durch das internationale Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM beurteilen ließen. 2018 wurden beide Center rezertifiziert und abermals sind beide mit "Sehr gut" bewertet worden.

www.rosenarcade.at, www.ccamstetten.at



Fakten: Rosenarcade Tulln

Am 6. Oktober 2018 feierte die Rosenarcade Tulln ihren runden Geburtstag: Zehn Jahre! Innerhalb eines Jahrzehnts entwickelte sich das beliebte Einkaufszentrum mit seinen 44 Shops zu einem wichtigen Wirtschafts- und Handelsmotor in der Tullner Innenstadt. Die Rosenarcade trägt maßgeblich dazu bei, die Kaufkraft der Bevölkerung in der Stadt zu halten, und gilt in ganz Niederösterreich als Musterbeispiel für ein innerstädtisches Einkaufszentrum, das gemeinsam mit Filialisten und Einzelhändlern einen Beitrag zur Belebung des gesamten Stadtkerns leistet.

Der in zehn Jahren erzielte Brutto-Umsatz beträgt knapp über 452 Millionen Euro. Insgesamt besuchten seit der Eröffnung 31,5 Millionen Besucher die Rosenarcade Tulln und es wurden 7.431.553 Einfahrten in die beiden Garagen registriert.

3.000 Tage

im Jahrzehnt geöffnet



31,5 Millionen

Besucherinnen & Besucher

kamen zur Geburtstagsfeier

TATEN



Plug & Play: In die City Apartments von IG Immobilien braucht man nur einziehen und kann voll ausgestattet in besten Lagen wohnen.





Im Trend: Zuhause auf Zeit

Das Produkt City Apartments trifft den Puls der Zeit. Die hohen Auslastungszahlen bestätigen die Strategie.

70 City Apartments von IG Immobilien gibt es derzeit in Wien. Die Wohnungen sind hervorragend gelegen, hochwertig ausgestattet und bieten ein modernes Zuhause auf Zeit. Der Mindestaufenthalt liegt bei zwei Wochen beziehungsweise einem Monat, durchschnittlich bleiben die Bewohner rund drei Monate. Das Produkt zielt auf die veränderte Arbeitswelt ab. Viele Jobs werden heute im Rahmen von Projekten auf Zeit erledigt, aber auch Studierende und Lehrende, Künstler und Diplomaten bleiben oft für einen längeren Zeitraum als ein paar Tage in Wien. Sie finden in den City Apartments eine Homebase für ihren Aufenthalt. Auf Wohnflächen von 24 bis 57 m² – mit

ein bis zwei Zimmern und teilweise mit Balkon – können zwei bis vier Gäste untergebracht werden. Sie finden alles fix und fertig vor und brauchen nur ihre persönlichen Dinge mitbringen: Markenküchen, moderne Sanitäranlagen, TV, Internet sowie alle benötigten Haushaltsgeräte gibt es, in den Häusern OrchideenPark und Campus Lodge stehen auch Pool, Fitness- und Wellnesseinrichtungen zur Verfügung. Diese beiden schon länger etablierten City Apartment-Standorte in 1020 und 1190 Wien hatten die besten Monate im Sommer 2018 – die Auslastung lag zwischen 80 und 90 Prozent. Seit März 2018 betreibt die IG weitere City Apartments an den Standorten Hohenstaufengasse, Schmalzhofgasse, Mariahilfer Straße und Otto-Wagner-Platz.

www.ig-city-apartments.com





Heuer wurden fast 50 neue möblierte Apartments für Langzeitaufenthalte fertiggestellt.

Amsterdam

Hotel und Wohnen statt Büro

Die Umnutzung der beiden Objekte in Amsterdam - Orly Centre N1 und N2 - macht sich bezahlt und sichert das Investment langfristig ab.

msterdam ist als Hauptstadt der Niederlande nicht nur eine pulsierende Business-Metropole, die charmante Großstadt ist auch ein Tourismus-Magnet. Rund 18 Millionen Menschen aus aller Welt reisen pro Jahr in die Stadt der Grachten und Kanäle. IG Immobilien hat mit der Adaptierung der ehemaligen Büroflächen im Orly Centre die richtige Strategie eingeschlagen und kann heute eine hundertprozentige Auslastung der Flächen verbuchen. Nachdem in den vergangenen Jahren das modernste Mercure Hotel Amsterdams sowie Serviced Apartments zur Kurzzeitmiete in dem Gebäude eröffnet hatten, kamen vor zwei Jahren auch noch Wohnungen für längere Aufenthalte dazu.

2019 wurden weitere solche Long Stay Apartments ergänzt: Auf einer Fläche von rund 2.200 m² entstanden 48 neue Einheiten, die auf jeweils 30 bis 35 m² zeitgemäßen Wohnkomfort in attraktiver Lage bieten. Betreiber ist Citadines Apart'hotel. Durch dieses aktive Asset Management - die rechtzeitige Umwandlung von Büros in unterschiedliche Wohnund Hotelformen - wurde das Investment auf die nächsten Jahre hervorragend abgesichert, zumal es sich etwa bei dem Hotel um eine der letzten Hotelwidmungen handelt, die die Stadt vergeben hat. Die Touristen werden weiter kommen, weitere Hotels demnach aber nicht – das wirkt sich positiv auf den Zimmerpreis aus.

TATEN

Planung und Umsetzung aus Österreich: Heimische Betriebe waren für das Refurbishment des Brüsseler Objekts verantwortlich.



Der richtige Rahmen für einen Vorsitz

Das Objekt Brüssel II beherbergt die Ständige Vertretung Österreichs bei der EU. Der informelle Ministerrat konnte die frisch erneuerten Räumlichkeiten im Rahmen der österreichischen Ratspräsidentschaft nutzen – ein weiterer Meilenstein im Erfolgskapitel IG Immobilien in Brüssel.

Schon im Vorfeld des Österreich-Beitritts zur EU hat IG Immobilien erstmals in Brüssel investiert – das war 1990. Bis heute hat die IG Schritt für Schritt ein beachtliches Portfolio mit Büro- und Wohnnutzung in bester Lage – in unmittelbarer Nähe zur EU-Kommission – aufgebaut.

Ein Grundstück in der Avenue de Cortenbergh etwa wurde 1994 akquiriert, seit Abschluss der Projektentwicklung im Jahr 1996 befindet sich dort die Ständige Vertretung Österreichs bei der EU. 2018 wurde schließlich das Foyer im Erdgeschoß rundum erneuert und im Obergeschoß wurden erstklassige Arbeitsräume sowie multifunktionale Konferenzräume eingerichtet – rechtzeitig für die EU-Ratspräsidentschaft Österreichs. "Bundeskanzler

Sebastian Kurz und die gesamte österreichische Bundesregierung waren dann Anfang Juni die Ersten, die in den neu gestalteten Räumen ihre Arbeitssitzung abgehalten haben", berichtete der Leiter der Ständigen Vertretung, Botschafter Dr. Nikolaus Marschik. "Die Räumlichkeiten eignen sich sehr gut, um sowohl eine hohe Anzahl an Informationsveranstaltungen für Besuchergruppen durchzuführen als auch um zahlreiche Expertentreffen und Arbeitssitzungen abzuhalten", so Marschik weiter. Geplant wurden die vielseitig nutzbaren und flexiblen Räumlichkeiten vom österreichischen Architekturbüro AllesWirdGut. Auch unter den ausführenden Firmen sind heimische, etwa der steirische Tischlereibetrieb Prödl. "Bei diesem Projekt konnten wir eine wunderschöne







Lösung für Augen und Nutzer umsetzen", erzählt Matthias Prödl, Geschäftsführer des Tischlereibetriebs. "Der Zeitrahmen war knapp, aber das gesamte Team und die Zusammenarbeit zwischen den Architekten, dem Außenministerium und IG Immobilien war absolut vorbildlich." In das Objekt daneben (Brüssel III) zog 2018 die Österreichische Botschaft ein. Hierfür wurden die entsprechenden Flächen komplett neu saniert. Freundliche, helle Räumlichkeiten stehen den Mitarbeitern und allen Besuchern zur Verfügung.

Mit dem Erwerb von zwei weiteren Small Houses im Jahre 2017 gelang es der IG-Gruppe schließlich, weitere Wohnungen in dem begehrten Europaviertel in ihr Portfolio zu bringen.

Die Brüsseler Objekte im Überblick

1991: BRÜSSEL I

Mieter in diesem vor 28 Jahren erworbenen Gebäude sind u.a. Institutionen des Königreichs der Niederlande, wie etwa die Botschaft und Büros der niederländischen Ministerien.

1994: BRÜSSEL II

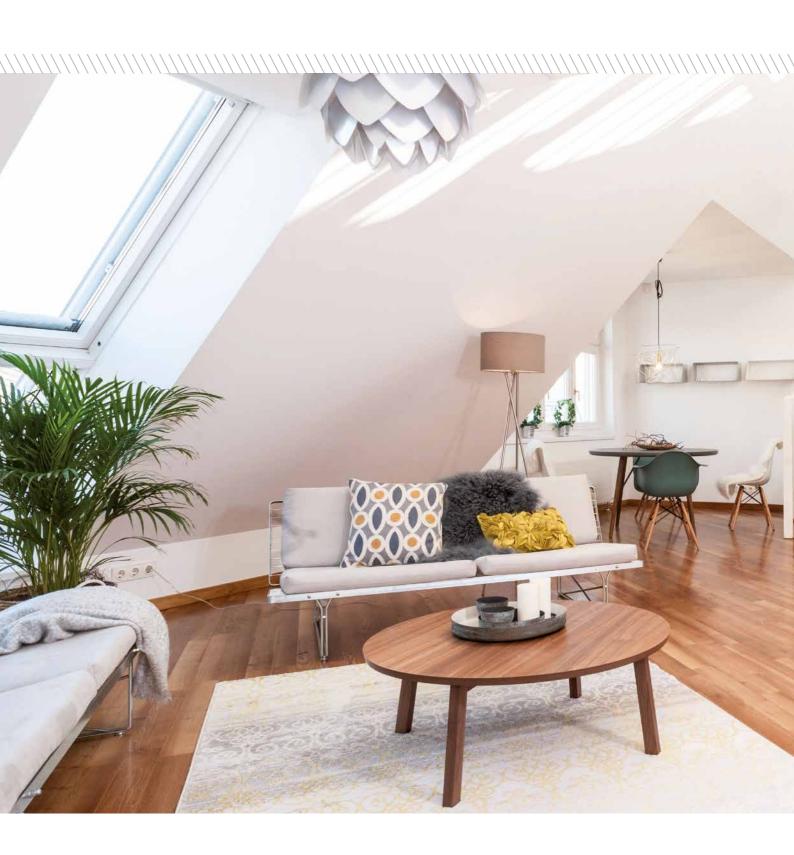
1994 erworben und nach zweijähriger Projektentwicklung zog die Ständige Vertretung Österreichs in das Bürohaus ein. Teile davon wurden 2018 für die Ratspräsidentschaft modernisiert.

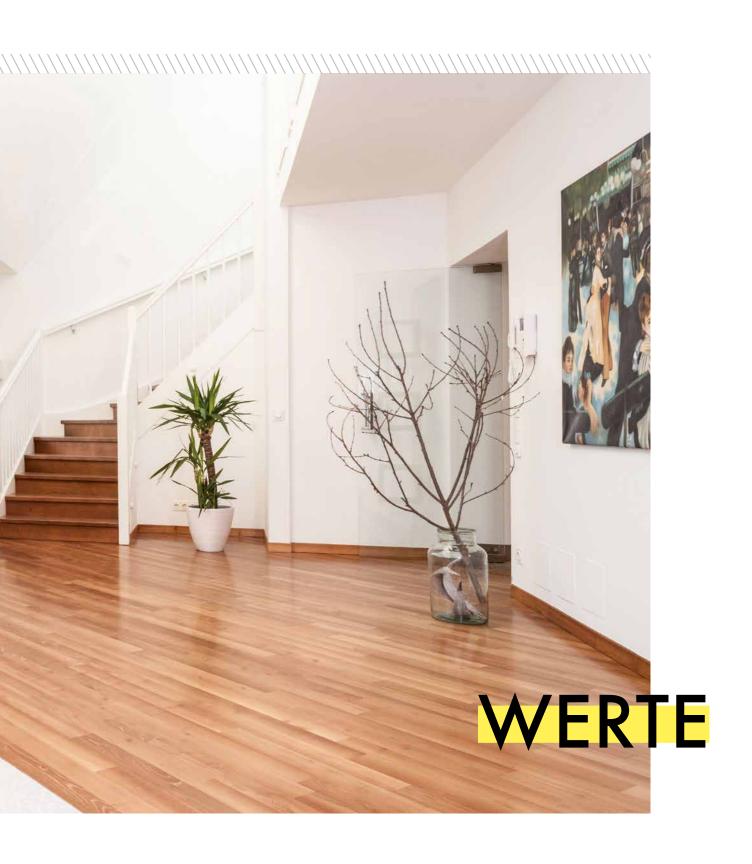
1995: BRÜSSEL III

Im Haus Brüssel III ist neben zahlreichen namhaften Unternehmen (OMV, Concilius, European Space Agency) auch das Büro der Industriellenvereinigung zu finden, Anfang 2018 zog die Österreichische Botschaft ein.

BRÜSSEL IV-VII "The Cortenbergh"

1997 begann IG Immobilien nach und nach die charmanten historischen Small Houses in dem Carreé zu kaufen. In ihnen entwickelte die IG perfekt geschnittene Wohnungen mit Garten – und das mitten in Brüssel, fünf Minuten von der EU-Kommission entfernt.





Die wichtigsten Werte von IG Immobilien

Das Unternehmensleitbild von IG Immobilien* ist die Basis für das Handeln der Mitarbeiter. Es hält die Vision und die Mission fest, zeigt auf, wie untereinander und mit Partnern umgegangen werden soll, geht auf die Corporate Governance ein und beschreibt die wichtigsten Werte – diese sind:

Kundenzufriedenheit



Top-Platzierung beim Mystery Shopping

Der IMMY Award zeichnet alljährlich jene Unternehmen aus, die sich in der Vermittlung von Immobilien durch besonders hohe Service- und Qualitätsstandards hervorheben. Mit einem standardisierten Bewertungssystem erhebt die Jury diverse Daten des Unternehmens, es gibt anonyme Mystery Shopper sowie Echtkunden-Befragungen. Auch die Makler von IG Immobilien wurden so getestet und wurden im Jänner 2018 mit dem IMMY in Silber ausgezeichnet.

Höchste Qualität

Nachgewiesener Standard für Informationssicherheit

Die Digitalisierung bringt viele Vorteile, zugleich aber auch Herausforderungen im Datenschutz und bei Sicherheitsthemen. Um den steigenden Anforderungen im Bereich der Informationssicherheit gerecht zu werden, hat die Geschäftsführung der IG-Gruppe beschlossen, neben der Zertifizierung nach ISO 9001 auch eine Zertifizierung durch die CIS (Certification Information Security) nach ISO 27001 Informationssicherheit anzustreben. Dabei handelt es sich um den weltweit einzigen Standard für Informationssicherheit, der zertifizierbar ist und damit veritable Wettbewerbsvorteile bietet. Inhaltlich umfasst ISO 27001 neben technischer IT-Sicherheit auch organisatorische, personelle und physische Aspekte, von Mitarbeiter-Awareness bis zum Brandschutz. Im Oktober 2018 erhielt IG Immobilien nach dem vorgegebenen Zertifizierungsablauf das ISO 27001-Zertifikat.

^{*}Das Unternehmensleitbild wird regelmäßig bearbeitet und adaptiert, derzeit existiert die Version 3.1.

Maßnahmen zum Klimaschutz: Die beiden IG-Einkaufszentren wurden u. a. mit E-Tankstellen ausgerüstet, die Notbeleuchtung auf LED umgerüstet. Zudem wurde der gesamte Fuhrpark der IG-Gruppe optimiert. Es gibt weniger und kleinere Autos und z. B. betriebseigene E-Bikes.





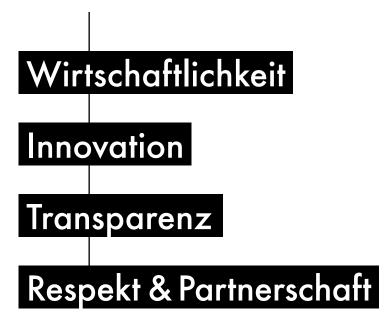
Nachhaltigkeit

Klimabündnis: Erfolgreiche Rezertifizierung

Nachhaltigkeit zählt neben grundlegenden wirtschaftlichen Unternehmensfaktoren zu den Kernwerten der IG-Gruppe. Daher engagiert sich IG Immobilien als Partner dieses Klimabündnisses bereits seit dem Jahr 2012. Auch die beiden Einkaufszentren, das City Center Amstetten und die Rosenarcade Tulln, sind Teil des internationalen, kommunalen Netzwerks. Erklärtes Ziel der Klimabündnis-Mitglieder aus mittlerweile rund 1.700 Gemeinden in 26 europäischen Staaten ist es, die Reduktion von klimaschädlichen Treibhausgasemissionen in Europa durch die Umsetzung lokaler Klimaschutzmaßnahmen zu erreichen. Im Herbst 2018 wurden die Aktivitäten von IG Immobilien nun erneut evaluiert und positiv bewertet. Der Prozess sieht aber nicht nur eine statische Begutachtung vor, er definiert auch Nachhaltigkeitsmaßnahmen für die Zukunft.

Die Projekte und Angebote des Klimabündnis Österreich sollen nach dem Leitsatz "Global denken, lokal handeln" zu regionalen und nachhaltigen Klimaschutzmaßnahmen führen. IG Immobilien setzt Maßnahmen wie die Nutzung von 100% Strom aus erneuerbaren Energieträgern sowie Fernwärme, laufende Stromverbrauchsanalysen und Energiesparmaßnahmen wie stromsparende Geräte, LED-Beleuchtung, Zeitschaltuhren oder Bewegungssensoren um. Auch der Bereich Mobilität wurde nach ökologischen Kriterien weiter optimiert: Der Fuhrpark umfasst heute weniger und kleinere Autos, dafür gibt es zusätzlich betriebseigene E-Bikes für alle Mitarbeiter. Im Stadtbereich werden vorrangig öffentliche Verkehrsmittel genutzt und auch bei Botenfahrten setzt man auf Rad-Kurierdienste. Außerdem sind bei der Ausstattung von Immobilien keinerlei Tropenhölzer in Verwendung und mit elektronischen Rechnungen und einem Dokumentenmanagementsystem wird der Papierverbrauch des Unternehmens erfolgreich reduziert.

Im "Klimabündnis Niederösterreich" sind unter anderem die beiden Einkaufszentren der IG-Gruppe, das City Center Amstetten und die Rosenarcade Tulln, als Mitglieder aktiv. Beiden Centern wurden im Rahmen der aktuellen Evaluierungen engagierte Fortschritte bestätigt – beispielsweise für die Errichtung von E-Tankstellen und die Umrüstung der Notbeleuchtung auf LED. Auch die Ziele für die kommenden Monate und Jahre sind bereits definiert. Es wird etwa Maßnahmen bei der Teamschulung, beim Thema Büroausstattung in der Centerleitung und im Mobilitätsbereich geben.



Digitalisierung: Mehr Effizienz, bessere Kommunikation

Wer nicht mit der Zeit geht, geht mit der Zeit. Diese geflügelten Worte treffen besonders bei der Digitalisierung zu. IG Immobilien macht sich zahlreiche digitale Tools zunutze – dort, wo es Sinn macht.

iele reden davon, IG Immobilien setzt konkrete digitale Maßnahmen um. Die Effekte sind mehrdimensional: Prozesse können deutlich effizienter und effektiver gestaltet werden, Planungen, die Zusammenarbeit und Dokumentationen werden in einer neuen Qualität möglich. Die Kommunikation wird schneller und besser. Höhere Transparenz und Konsistenz von Kommunikationsflüssen sowie die Vermeidung von Folgefehlern in Projektabläufen sind weitere große Vorteile. Durch die Digitalisierung von Baudokumentation und Mängelmanagement erzielt die IG-Gruppe bereits jetzt Zeitersparnisse. Punktum: Die für die digitalen Tools erforderlichen Ausgaben rechnen sich recht rasch.

Online-Mieter-Services

Darüber hinaus gibt es auch noch eine Umwegrentabilität etwa in Form von Kundenzufriedenheit. Wohnungsübergaben und Rückgaben funktionieren bei IG Immobilien mittlerweile zum Beispiel unbürokratisch ohne Papierkram – alle notwendigen Informationen werden digital bereitgestellt, die Mitarbeiter sind entsprechend mit Tablets ausgerüstet und das Protokoll ist mit einem Klick erstellt.

Auch das Online-Mieter-Service-Portal bringt den Mietern einen Mehrwert. Hier können sie zu jeder Tagesund Nachtzeit Meldungen zu Störungen und Gebrechen in ihrem Gebäude online abgeben. Der Status der abge-



Digitale Anwendungen werden bei IG sowohl bei Endkunden als auch im Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsprozess eingesetzt.



gebenen Meldung kann jederzeit online abgerufen und

verfolgt werden.
Mit einem weiteren Tool, dem Objekt-Informationssystem, erhalten registrierte Kunden wichtige Informationen zu ihrem Bestandsobjekt per SMS oder E-Mail zugesandt, z.B. den Termin für die Garagenreinigung. Aber auch kurzfristig aufgetretene Störungen, die absehbar länger als sechs Stunden andauern, werden den Bestandnehmern gemeldet. Schon fast ein alter Hut sind die elektronischen schwarzen Bretter, die IG Immobilien als Pionier bereits viele Jahre in Betrieb hat. Auf ihnen finden sich wichtige Informationen zum Wohnobjekt (wie Reinigungsarbeiten

Tools (1/2)

docu tools

Für die Baudokumentation und das Mängelmanagement wird das Programm docu tools verwendet. Dabei handelt es sich um eine cloudbasierte Software, die sich nicht nur als Tool für das Mängelmanagement in jeder Bauphase, sondern auch als Kommunikationsplattform für alle Projektbeteiligten versteht. Die Verfügbarkeit der Daten für eine verlässliche Baudokumentation ab dem Projektstart stellt sowohl für den Bauherrn wie auch für mögliche spätere Eigentümer einen Mehrwert dar.

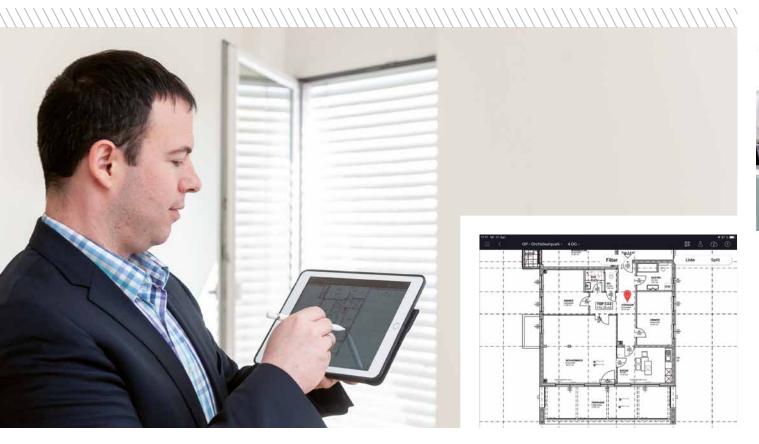
Planfred

Kommunikation ist zum A und O in der Zusammenarbeit geworden. Für den organisierten Plan- und Dokumentenaustausch mit Externen wie Architekten und anderen Gewerken greift IG Immobilien auf die Online-Plattform Planfred zurück.

IGEL

Mit IGEL managt die IG ihre gesamte Immobilienverwaltung. Das Programm übernimmt den Datenaustausch von Objektdaten, Bestandeinheitsdaten, Mietvertrags- und Personendaten sowie den Kontostand der Kreditoren und Debitoren.

WERTE



Mängel können mit einer speziellen Software einfach verwaltet werden: Nach der Aufnahme bekommt der entsprechende Partner den Mangel als Task zugewiesen. Die Behebung dokumentiert er wiederum in derselben Software.

yound Reparaturen), aber auch Softthemen wie Tipps zur Reinigung, Ausflugsziele, internationale und nationale News, Lifestyle-Trends und Sportnews sowie Wetterdaten.

Fast schon zur Pflicht und weniger zur Kür gehören Maßnahmen im SEO- und SEA-Bereich. Die Agentur Otago hat hierfür die IG Immobilien-Website auf ihre Google-Auffindbarkeit hin überprüft und einen umfassenden Maßnahmenkatalog erarbeitet, womit die Seite technisch und inhaltlich verbessert werden konnte.

Fortschritt mit Bedacht

Zu den Grundwerten von IG Immobilien zählt Innovation

genauso wie der schonende Umgang mit Ressourcen und betriebswirtschaftlicher Weitblick. Auch wenn die Anwendung vieler einzelner digitaler Helferleins im Branchenschnitt bereits ausgenommen fortschrittlich ist, adaptiert IG nicht jede neue Technologie sofort. Das enorm breite Thema BIM (Building Information Modeling) ist etwa noch nicht implementiert. Warum? Der Reifegrad dieser Entwicklung ist am Markt aus Sicht der IG noch nicht zufriedenstellend, aktuell befindet sich noch viel in einer Theorie- bzw. Versuchsphase. Dennoch ist IG dabei, das Thema und die damit verbundenen Vorteile zu sondieren und zum richtigen Zeitpunkt das Modell sofort anzuwenden.



Der freundliche Kontakt mit den Mietern ist IG Immobilien wichtig – er findet aber so statt, wie es der Kunde bevorzugt: direkt, per Telefon oder auch online. Verwaltet werden jedenfalls alle Anliegen digital.

Daten und Sicherheit

Der Genuss der digitalen Errungenschaften bringt bisweilen einen bitteren Beigeschmack, wenn es um Sicherheit und Datenschutz geht. IG Immobilien geht auch hier vorbildlich voran – es ist das erste Unternehmen der Branche mit einer Zertifizierung nach ISO 27001, einem international etablierten und anerkannten Standard für Informationssicherheit. Er sichert die Einführung und Dokumentation eines steuerbaren und prüfbaren Infomationssicherheits-Managementsystems (ISMS), das gemeinsam mit mehr als 130 Sicherheitsmaßnahmen hin zu einer schrittweisen, kontinuierlichen Systemverbesserung und damit zu optimalem Datenschutz führt (siehe auch Seite 30). ■

Tools (2/2)

Planon

Um das Facility-Management-Tagesgeschäft zu unterstützen und eine nachhaltige Immobilienbewirtschaftung sicherzustellen, hat die IG die FM-Software Planon im Einsatz.

Kendox

Um die Verwaltung und gesetzeskonforme Archivierung aller Dokumente kümmert sich das Dokumentenmanagementsystem Kendox.

iFine

Der gesamte Rechnungsworkflow der IG-Gruppe wird automatisiert mit iFine abgewickelt.

MS-CRM

Auch wenn es um Immobilien geht, steht letztlich immer der Mensch im Mittelpunkt. Ein intelligentes CRM-System ist die Basis für die Verwaltung und Kommunikation der Stakeholder.

IG benutzt ein Microsoft Standard-Software-Produkt zur zentralen Datenerfassung. Die Dokumentation und Verwaltung der Daten von Kunden und Geschäftspartnern betrifft in erster Linie die Bereiche Interessentenmanagement, Datenverarbeitung im Sinne der DSGVO, Kundenbindungsprogramme und Veranstaltungsmanagement, diverse elektronische Newsletter (Vernetzung mit Newslettertool) und das IG-Kundenmagazin.

CAFM Advanced

Dieses System ermöglicht der IG-Gruppe eine digitalisierte und professionelle Stammdatenaufbereitung des gesamten IG-Portfolios wie auch einen umfassenden Überblick über alle Immobilien. Auswertungen wie Leerstände, Objektinformationen, Rentabilität, Grafiken etc. werden jederzeit aktuell abrufbar gemacht. Auch das Asset Management der IG-Gruppe wird u.a. mit diesem Programm unterstützt.



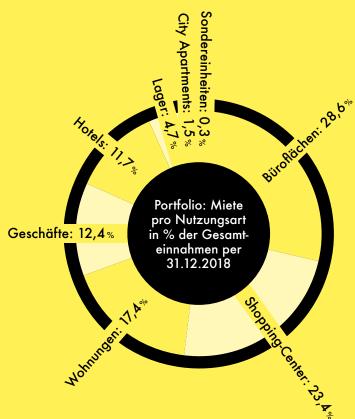


ON Tschinke K F Kersten

FAKTEN

768,8
Millionen Euro

Flächen im Inland: Prozent Prozent Prozent



Das ist IG Immobilien

Immobilienportfolio:

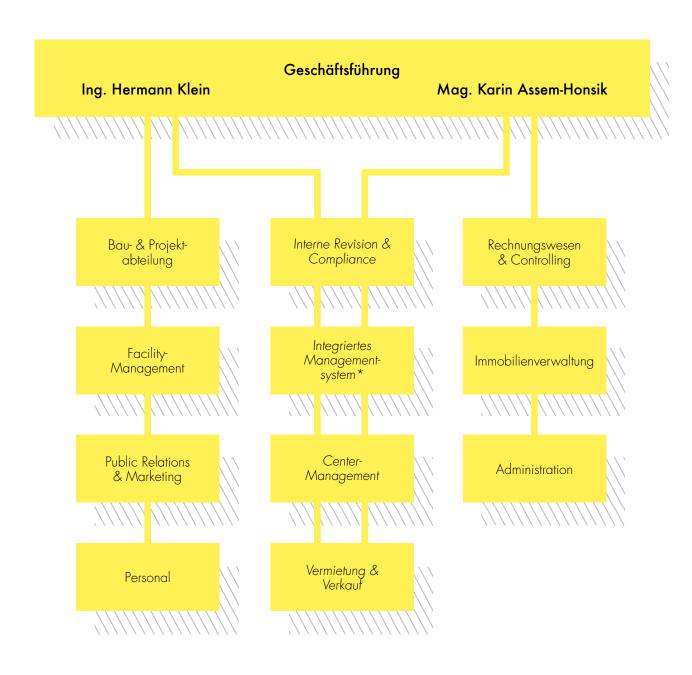
Eigenimmobilien

Durchschnittlicher qualitativer Vermietungsgrad:

96,92 Prozent ie IG Immobilien Unternehmensgruppe zählt zu den führenden Full-Service-Dienstleistern am österreichischen Immobiliensektor. Sie ist eine 100%ige Tochter der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB) mit Sitz in Wien und wurde mit dem Zweck gegründet, den in Immobilien veranlagten Teil der Pensionsreserve der OeNB bestmöglich zu bewirtschaften. Aufgabe der IG-Gruppe ist es, jedes Jahr einen direkten Beitrag zur Finanzierung der OeNB-Pensionsleistungen zu erbringen. Das Unternehmen verfolgt deshalb eine konsequente Ausschüttungspolitik.

Das Leistungsspektrum der IG Immobilien Unternehmensgruppe umfasst das Bau- und Projektmanagement, die Betriebsführung, die technische und kaufmännische Betreuung sowie die Vermarktung der Immobilien und das Management von Einkaufszentren. Im Jahr 2018 betreuten 121 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über 60 Eigen- und Fremdobjekte, die in Bestlagen zum Großteil in Österreich, aber auch in Brüssel, Amsterdam und Budapest angesiedelt sind. Dabei ist das Unternehmen immer bemüht, seinen Mietern die besten Services zu höchsten Standards zu bieten. Durch die hohe Qualität des Full-Service-Angebots hat sich IG Immobilien am Markt auch als attraktiver Dienstleister für Dritte positioniert.

Geschäftsfeldaufteilung



^{*}Qualitätsmanagement & Informationssicherheit

Fleischmarkt 18, 1010 Wien Nutzungsart: Wohnen, Büro, Retail

Bestandsportfolio Inland













D'Orsaygasse 4, 1090 Wien Nutzungsart: Wohnen, Büro



Ausstellungsstraße 40, 1020 Wien Nutzungsart: Hotel, Kindergarten, Vereinslokal



Vorgartenstraße 129–143/Engerthstraße 154, 1020 Wien; Nutzungsart: Retail

Obersteinergasse 20–22, 1190 Wien Nutzungsart: Büro







Mariahilfer Straße 97, 1060 Wien Nutzungsart: Wohnen, Büro, Retail



Mariahilfer Straße 99, 1060 Wien Nutzungsart: Wohnen, Büro, Retail



Garelligasse 3, 1090 Wien Nutzungsart: Wohnen, Büro

Paulusgasse 13, 1030 Wien Nutzungsart: Wohnen

FAKTEN

Hohenstaufengasse 7, 1010 Wien Nutzungsart: Wohnen, Büro, Retail

Inland





Püchlgasse 1A–1D, 1190 Wien Nutzungsart: Wohnen, City Apartments



Industriestraße 9, 2353 Guntramsdorf Nutzungsart: Gewerbe, Büro



Deutschstraße 4, 1230 Wien Nutzungsart: Gewerbe, Büro



Industriestraße 11–13, 2353 Guntramsdorf Nutzungsart: Gewerbe, Büro



Percostraße 15, 1220 Wien Nutzungsart: Gewerbe, Büro



Hauptplatz 22, 9500 Villach Nutzungsart: Wohnen, Retail



Hauptplatz 12–14, 3430 Tulln Nutzungsart: Retail (Rosenarcade)



Waidhofner Straße 1+2, 3300 Amstetten Nutzungsart: Retail (CCA)



Brühler Straße 73, 2340 Mödling Nutzungsart: Wohnen



Porzellangasse 32, 1090 Wien Nutzungsart: Wohnen, Büro, Retail



Seegasse 3, 1090 Wien Nutzungsart: Wohnen, Büro







Zuckerkandlgasse 23, 1190 Wien Nutzungsart: Wohnen



Döblinger Hauptstraße 52A, 1190 Wien Nutzungsart: Wohnen

FAKTEN



Brüssel I Avenue de Cortenbergh 4–10, 1040 Brüssel Nutzungsart: Büro

Amsterdam



Orly 1, Naritaweg 1–45, 1043 BP Amsterdam Nutzungsart: Büro, Hotel, Apartments



Orly 2, Barajasweg 10, 1043 CP Amsterdam Nutzungsart: Büro, Apartments



Brüssel II Avenue de Cortenbergh 30, 1040 Brüssel Nutzungsart: Büro



Brüssel III Avenue de Cortenbergh 52, Avenue Michel-Ange 83, 85 1000 Brüssel Nutzungsart: Wohnen, Büro, Retail





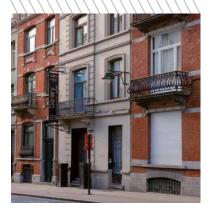
Rue Stevin 210, 212–214, 218–222 / Av. Michel-Ange 47, 69, 73, 75, 79, 81, 1000 Brüssel, Nutzungsart: Wohnen



Brüssel V Rue Stevin 216, 1000 Brüssel Nutzungsart: Wohnen, Retail



Brüssel VI Avenue Michel-Ange 49, 1000 Brüssel Nutzungsart: Wohnen



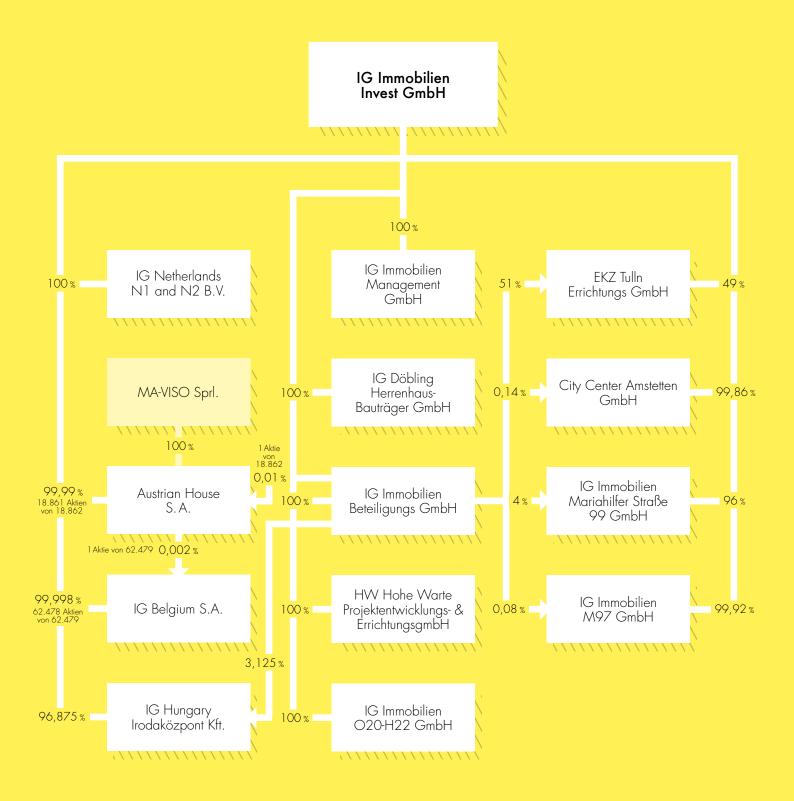
Brüssel VII Rue Stevin 206, 1000 Brüssel Nutzungsart: Wohnen, Retail



Váci út 33, 1134 Budapest Nutzungsart: Büro, Gewerbe, Retail

Budapest

Beteiligungen



Gewinn- und Verlustrechnung 2018

		2018		2017
	EUR	EUR		TEUR
1. Umsatzerlöse		62.492.636,64		61.148
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		265.860,97		655
3. Sonstige betriebliche Erträge				
a. Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen				
mit Ausnahme der Finanzanlagen	8.952.888,47		1.283	
b. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	392.212,48		126	
c. Übrige	234.144,16		410	
		9.579.245,11		1.819
1. Aufwendungen für Material und sonstige				
bezogene Herstellungsleistungen				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-26.423.369,86		-23.85
5. Personalaufwand				
a. Löhne	564.434,35		533	
b. Gehälter	5.438.648,48		5.258	
c. Soziale Aufwendungen	1.915.075,12		1.848	
davon Aufwendungen für Altersversorgung EUR 24.003,48 (2017 TEUR 23)				
aa. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen EUR 132.672,54 (2017 TEUR 120)				
bb. Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge EUR 1.659.684,88 (2017 TEUR 1.596)				
		-7.918.157,95		-7.63
o. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände				
des Anlagevermögens und Sachanlagen		-14.470.836,82		-13.80
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a. Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	435.753,68		492	
b. Übrige	4.636.565,45		5.023	
		-5.072.319,13		-5.51
3. ZWISCHENSUMME AUS Z 1 BIS 7 (BETRIEBSERFOLG)		18.453.058,96		12.81
P. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		10.178,84		5
0. Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen		40.000,00		
1. Aufwendungen aus Finanzanlagen		-23.746,57		-
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.571.467,47		-1.53
3. ZWISCHENSUMME AUS Z 9 BIS 12 (FINANZERFOLG)		-1.545.035,20		-1.48
4. Ergebnis vor Steuern (Zwischensumme aus Z 8 und Z 13)		16.908.023,76		11.33
5. Steuern vom Einkommen		-4.1 <i>7</i> 6.878,37		-2.50
davon latente Steuern	-370.698,42		-546	
6. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss		12.731.145,39		8.83
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		10.368.618,11		10.03
18. BILANZGEWINN		23.099.763,50		18.868



. . . -

Bilanz zum 31.12.2018

Konzernabschluss der IG Immobilien Invest GmbH

AKTIVA		31.12.2018	31.12.2017	
	EUR	EUR		TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, Rechte		241.601,32		360
II. Sachanlagen				
 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund davon Grundwert EUR 82.159.222,02 	397.542.307,59			407.313
(2017 TEUR 83.584)				
2. Investitionen in fremden Gebäuden	31.218,79			36
3. Technische Anlagen und Maschinen	0,00			0
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.534.058,42			1.353
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	6.834.660,55			5.399
		405.942.245,35		414.101
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.259.264,80			1.219
2. Beteiligungen	0,00			24
3. Sonstige Ausleihungen	0,00			20
		1.259.264,80		1.263
<u>.</u>			407.443.111,47	415.724
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
1. Waren		1.181,40		1
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	966.482,96			880
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	876.507,45			1.559
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein	0.00			101
Beteiligungsverhältnis besteht	0,00			181
4. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2.233.444,33	1074 101 71		2.083
		4.076.434,74		4.703
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		32.950.818,64	27 020 424 70	<u>20.123</u> 24.827
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			37.028.434,78 1.266.434,97	1.312
D. AKTIVE LATENTE STEUERN			863.791,87	786
SUMME AKTIVA			446.601.773,09	442.649
JOINNIL MININA			440.001.//3,09	442.049

PASSIVA				31.12.2018	
		EUR	EUR		TEUR
A. EIGENKAPITAL					
I. Eingefordertes und eingezahltes Stammkapital		40.000,00			40
II. Kapitalrücklagen (nicht gebundene)		262.200.890,80			262.201
III. Gewinnrücklagen (andere [freie] Rücklagen)		3.259.808,94			3.260
IV. Bilanzgewinn		23.099.763,50			18.868
davon Gewinnvortrag	10.368.618,11			10.036	
			288.600.463,24		284.369
B. RÜCKSTELLUNGEN					
1. Rückstellungen für Abfertigungen		634.947,23			598
2. Steuerrückstellungen		17.176.690,28			15.886
davon Rückstellungen für latente Steuern	14.569.798,68			14.863	
3. Sonstige Rückstellungen		1.998.953,45			2.648
			19.810.590,96		19.132
C. VERBINDLICHKEITEN					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		125.087.389,89			127.037
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	51.299.577,64			48.909	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	73.787.812,25			78.128	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		1.224,51			0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.224,51			0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00			0	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4.616.056,39			3.886
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.908.294,31			3.342	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	707.762,08			544	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen		67.559,32			65
Unternehmen		07.007,02			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	67.559,32			65	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00			0	
5. Sonstige Verbindlichkeiten		5.455.027,99			5.408
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.455.027,99			5.408	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00			0	
davon aus Steuern	987.070,12			665	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	987.070,12			665	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00			0	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	163.862,71			164	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	163.862,71			164	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00		105 05-5-5	0	
Summe Verbindlichkeiten	40 701 :		135.227.258,10		136.396
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	60.731.683,77			57.724	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	74.495.574,33		0.040.4.5	78.672	
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			2.963.460,79		2.752
SUMME PASSIVA			446.601.773,09		442.649

IMPRESSUM

Herausgeber:

IG Immobilien Unternehmensgruppe Stadion Center / 4. OG / Top 15 Olympiaplatz 2, 1020 Wien E-Mail: office@ig-immobilien.com Tel.: + 43 1 532 01 40-0

www.ig-immobilien.com

Konzeption, Koordination und Redaktion:

Heimo Rollett, immobranche.at Kommunikationsbüro, Brucknerstraße 2/5, $1040 \ Wien$

Grafik: Sofie Mayer, pigeon power Grafikstudio, www.pigeonpower.at

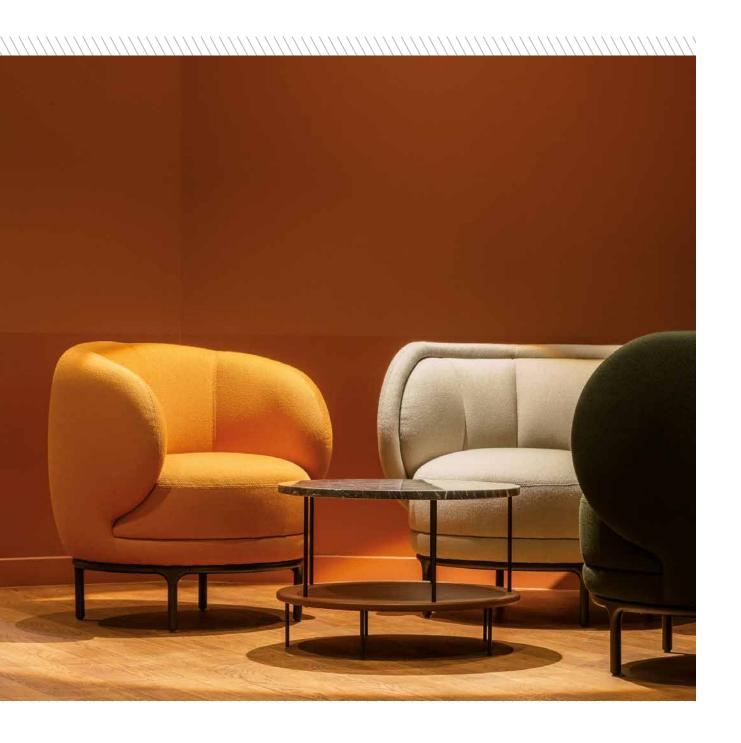
Lektorat: Susanne Spreitzer, www.korrekturlesen.co.at

Druck: 08/16 Printproduktion Gmbh, Türkenstraße 15/2, 1090 Wien

Fotos: Alle Fotos August Lechner/IG Immobilien, sofern nicht anders ausgewiesen.

Coverfoto: Janusch

Wir legen großen Wert auf Diversität und Gleichbehandlung. Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte werden Begriffe wie "Mitarbeiter", "Kunde", "Mieter" etc. in der maskulinen Schreibweise verwendet. Grundsätzlich beziehen sich diese Begriffe auf beide Geschlechter. Technische Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.





IG Immobilien
Wir leben Qualität!

IG Immobilien Management GmbH Stadion Center/4. OG/Top 15, Olympiaplatz 2, 1020 Wien Tel.: + 43 1 532 01 40-0 E-Mail: office@ig-immobilien.com

www.ig-immobilien.com