

EINFACH EINE GUTE ENTSCHEIDUNG

Unternehmenspräsentation

April 2025

www.buwog.at



**BUWOG HAND
WERKEREI**

**BUWOG VER
WALTEREI**

BUWOG MAKLEREI

EINFACH VERTRAUEN

DIE BUWOG ALS VERLÄSSLICHER PARTNER

GLÜCKLICH WOHNEN SEIT 1951

- Zeitgemäße und an Bedürfnisse angepasste Wohnlösungen
- Führender Komplettanbieter am österreichischen Wohnimmobilienmarkt
- Geschäftsmodell deckt gesamte Wertschöpfungskette des Wohnsektors ab

ÜBER 70 JAHRE ERFAHRUNG

- Verlässlicher Partner und vertrauensvolle Zusammenarbeit
- Umfassendes Know-how und Expertise unseres Teams
- Höchstmögliche Zufriedenheit für unsere Kund:innen
- Hervorragender, kundenorientierter Service

DIE BUWOG IN ZAHLEN

> 2.8 Mrd. EUR

Fair Value Bestandsimmobilien

> 1.000 Objekte

in sieben Bundesländern

> 6.000 Wohnungen

in Planung und Entwicklung

~ 55.000 Einheiten

in Verwaltung

> 1.800 Vermietungen

pro Jahr

~ 2.5 Mio. m²

verwaltete Fläche

4 Bürostandorte

in Österreich

~ 400 Mitarbeiter:innen

mit Leidenschaft für Immobilien

Als Teil eines
führenden DAX-
Unternehmens mit
Reporting-
Verpflichtung bieten
wir seit über
70 Jahren das, was
Sie suchen.



EINFACH ERFAHREN

PROFITIEREN SIE VON MEHR ALS 70 JAHREN KNOW-HOW

VON
WO WIR
KOMMEN



1951

GRÜNDUNG

Die BUWOG wird zum Zweck der Wohnungsfürsorge für Bundesbedienstete in Österreich ins Leben gerufen.

1970

BEDEUTENDE MEILENSTEINE

Die BUWOG erwirbt die Österreichische Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft (ÖGSG) und übergibt die 10.000ste Wohnung an ihre Bewohner:innen.

2004

PRIVATISIERUNG

Folglich des Ausscheidens aus der Gemeinnützigkeit 2001 wird die BUWOG 2004 von der Immofinanz AG gekauft und zum bekanntesten Wohnimmobilienunternehmen Österreichs.

2006-2010

ÜBERNAHME DER ESG UND EXPANSION NACH DEUTSCHLAND

Die BUWOG übernimmt Anteile der ursprünglich staatlichen ESG in Kärnten. Es ist die Geburtsstunde der modernen BUWOG.

2010 wagt die BUWOG den Sprung ins Nachbarland und übernimmt dort einen Bestand von 2.300 Wohnungen in Berlin.

2014

WACHSTUM UND BÖRSENGANG

Spin-off und Listung der BUWOG an den Börsen in Frankfurt, Wien und Warschau – es folgt die Aufnahme in den ATX; Ankauf des DGAG-Portfolios und Integration von Prelios in Deutschland.

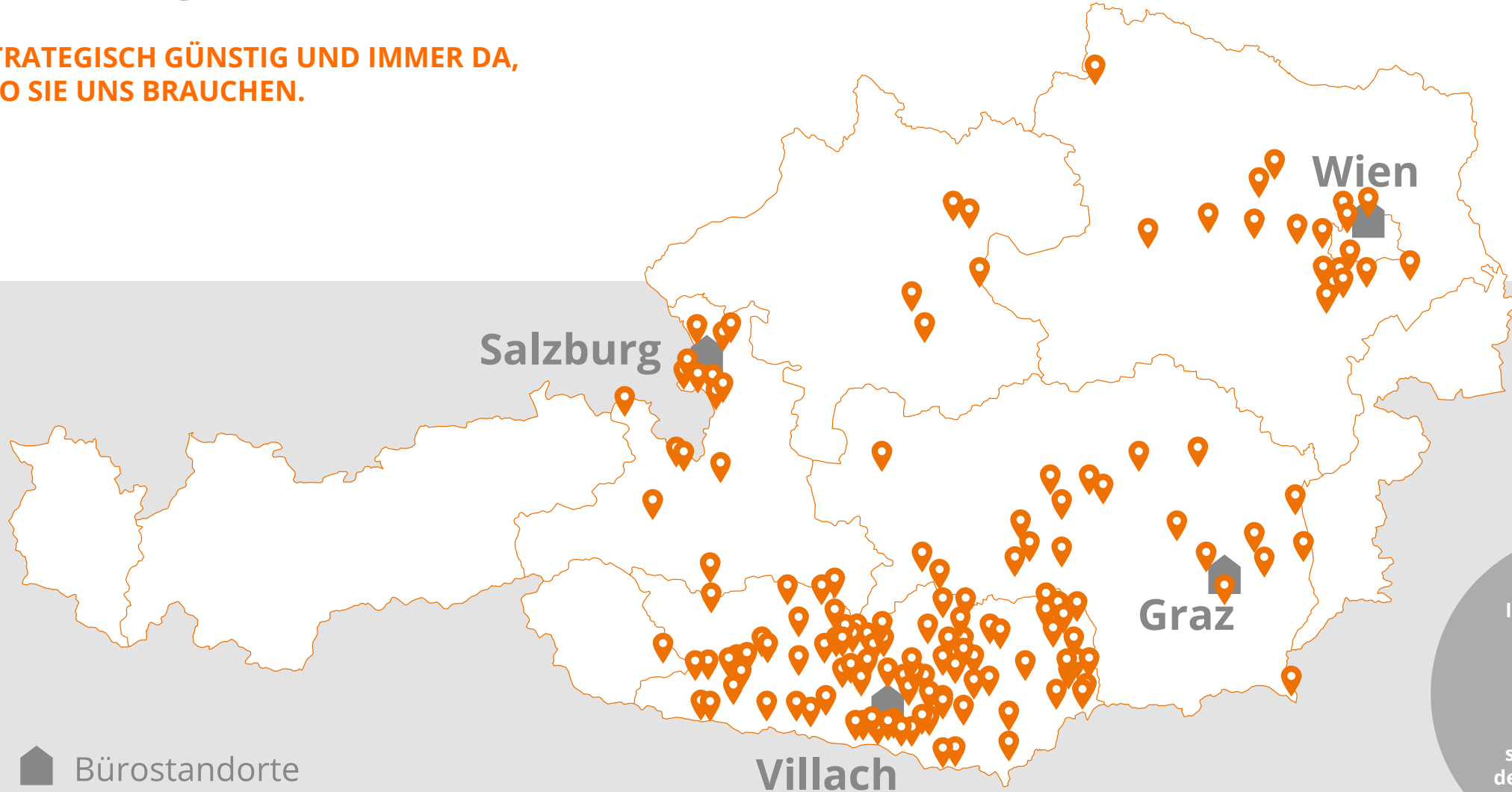
2018

INTEGRATION IN DIE VONOVIA SE

Nach Annahme eines Übernahmeangebots wird die BUWOG in den DAX Konzern Vonovia SE integriert. Die BUWOG wird nun unterteilt in drei Gesellschaften: BUWOG Group GmbH in Österreich und BUWOG Bauträger GmbH sowie BUWOG Immobilien Treuhand GmbH in Deutschland.

EINFACH IMMER NAH

STRATEGISCH GÜNSTIG UND IMMER DA,
WO SIE UNS BRAUCHEN.



🏠 Bürostandorte

📍 Verwaltungsbestand

Interesse auch an
Services in
Deutschland?
Bei der BUWOG
Immobilien
Treuhand GmbH
sind Sie ebenso in
den besten Händen.

EINFACH AUSGERICHTET

UNSERE STRATEGIE



FÜHRENDER KOMPLETTANBIETER IN ÖSTERREICH

Die BUWOG ist der führende Komplettanbieter am österreichischen Wohnimmobilienmarkt und blickt auf über 70 Jahre Erfahrung zurück. Das Geschäftsmodell beinhaltet die Bereiche Asset- und Property Management (nachhaltige Vermietungs- und Bestandsbewirtschaftung) für eigene Bestände und jene von Dritten, Property Sales (An- und Verkauf von Einzelwohnungen, Objekten und Portfolios) sowie Property Development (Planung und Errichtung von Neubauten sowie Ankauf von Grundstücken) und deckt damit die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnungssektors ab. Wir nutzen Synergieeffekte aus den einzelnen Bereichen, um höchste Qualitätsansprüche für unsere Kund:innen zu erfüllen.

UNSERE PARTNER:INNEN

Als führender privater Bestandshalter in Österreich kennen wir den Bedarf und die Anforderungen von Immobilieneigentümer:innen genau. Dies schätzen unsere Kund:innen ebenso, wie das proaktive Handeln unserer Immobilienspezialist:innen.

Wir arbeiten in einer modernen und dynamischen Arbeitswelt. Dabei setzen wir auf die Eigeninitiative der Teams sowie auf die persönliche Entwicklung unserer Mitarbeiter:innen. Dies motiviert und fördert unseren Anspruch an eine hohe Servicequalität und Transparenz in Kundenbeziehungen.

PROZESSE UND DIGITALISIERUNG

Im Umfeld des DAX-Konzerns sind wir ein eigenständiges, flexibles Unternehmen mit effizienten Strukturen und partizipieren gleichzeitig an Konzernentwicklungen in den Bereichen Digitalisierung und Innovation. Unser internes Prozessmanagement verbessert unsere Abläufe und Systeme kontinuierlich mit Fokus auf die Bedürfnisse unserer Auftraggeber:innen, Mieter:innen und Mitarbeiter:innen.

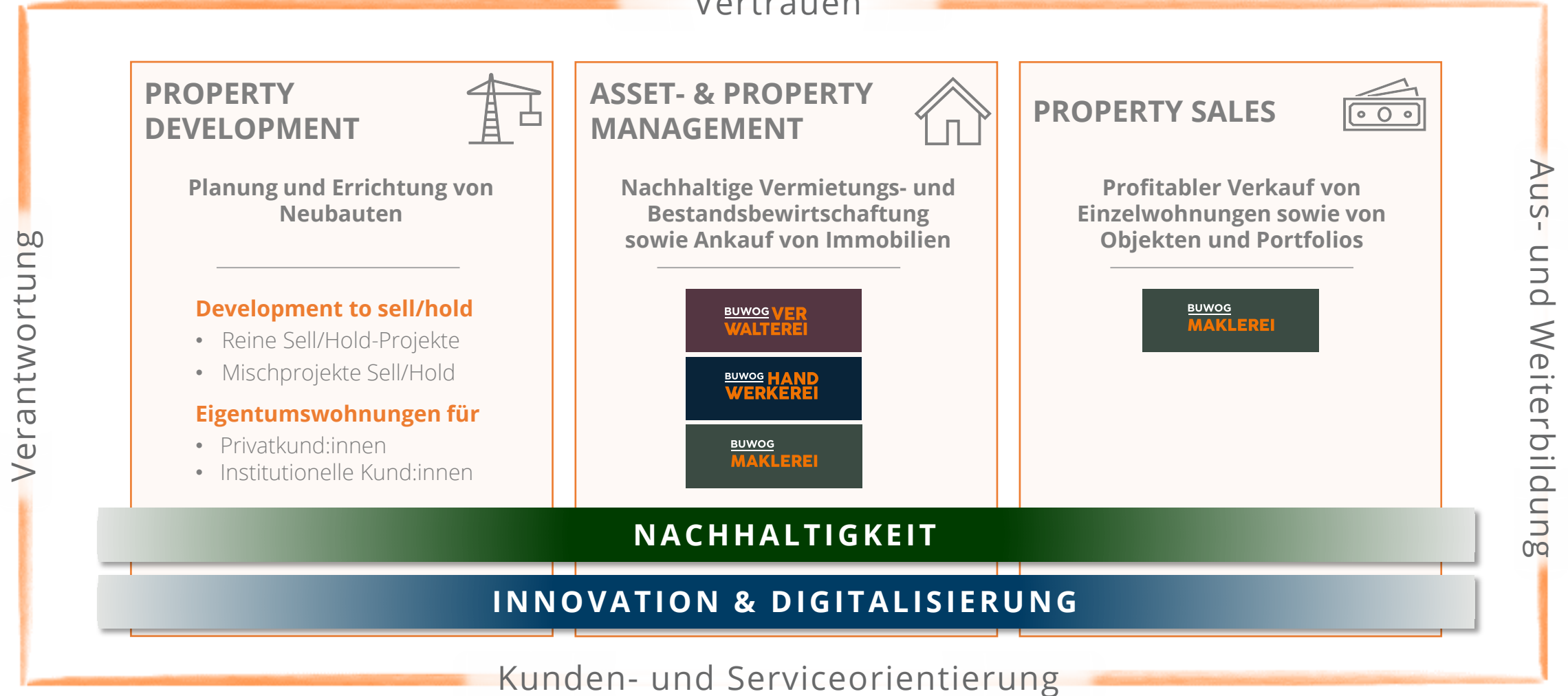
NACHHALTIGKEIT

Die Integration nachhaltiger Praktiken in den Geschäftsbetrieb sowie die Erfüllung von sozialen und ökologischen Verantwortlichkeiten ist wesentlicher Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie.

EINFACH AUSGERICHTET

UNSER GESCHÄFTSMODELL

Vertrauen



EINFACH VERBINDEND

WOFÜR WIR STEHEN



EINFACH VIELE VORTEILE FÜR SIE

VIELE GUTE GRÜNDE FÜR EINE ZUSAMMENARBEIT



Unser Ziel und Anspruch:
den Wert Ihrer Immobilien und Portfolios nachhaltig zu steigern

EINFACH SIGNIFIKANT

UNSER TRACK RECORD IM WIRTSCHAFTSJAHR 2024

53.383

verwaltete Wohn- und
Gewerbeeinheiten sowie Stellplätze*

11,6 Mio. €

Verwaltungserlöse

10,9 Mio. €

Investment für laufende
Instandhaltung

796

verkaufte Wohn- und
Gewerbeeinheiten

2.489.470 m²

verwaltete Fläche

1,0 %

effektiver operativer Leerstand

33,6 Mio. €

Investment für
Großinstandsetzungs-Maßnahmen

1.362

vermietete Wohnungen

3.730

migrierte Wohn- und Gewerbe-
einheiten seit 2020

10,3 Mio. €

Investment für Sanierung von
Leerstandswohnungen

1.473

Wohnungssanierungen

BUWOG
TEAMAZING

** davon 31.444 Wohn- und Gewerbeeinheiten und 21.939 Stellplätze*

EINFACH VIELFÄLTIG

EINE AUSWAHL UNSERER REFERENZEN



MARINA TOWER

Wehlstraße 291
1020 Wien

Verwaltung seit 1.3.2022
511 Einheiten



SeeSee Tower

Janis-Joplin-Promenade 22
1220 Wien

Verwaltung seit 1.9.2019
150 Einheiten



Hietzinger Kai

Hietzinger Kai 131
1130 Wien

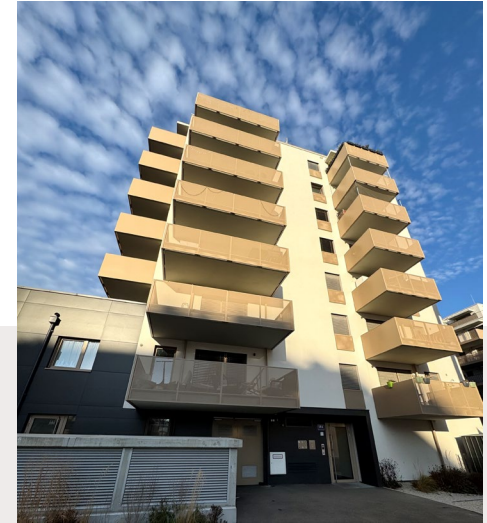
Verwaltung seit 1.1.1984
210 Einheiten



HELIO TOWER

Döblerhofstraße 10
1030 Wien

Verwaltung seit 1.11.2022
405 Einheiten



CATELLA Portfolio

Verwaltung seit 1.1.2025
1.100 Einheiten

EINFACH KLASSE

WIE WIR UNSERE MITARBEITER:INNEN FÖRDERN

84 %

der Mitarbeiter:innen nahmen 2024 an Aus- und Weiterbildungen teil

91 %

Trust Index aus Mitarbeiter:innenbefragung 2024*

1.144

Aus- und Weiterbildungstage 2024

9 Jahre

durchschnittliche Mitarbeiter:innen-Zugehörigkeit

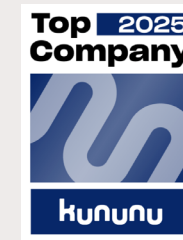
9.153

Aus- und Weiterbildungsstunden 2024

**Aus der Mitarbeiter:innenbefragung 2024 zu folgender Frage: „Alles in allem kann ich sagen, dies hier ist ein sehr guter Arbeitsplatz“ – 95% haben diese Frage positiv beantwortet.*

UNSER TEAM IST DER SCHLÜSSEL ZU UNSEREM ERFOLG. DAHER SETZEN WIR AUF LAUFENDE WEITERENTWICKLUNG UND INTERNE AUS- UND WEITERBILDUNG.

UNSER LOHN: ZAHLREICHE AUSZEICHNUNGEN ALS TOP ARBEITGEBER



EINFACH AUSGEZEICHNET

AUSZEICHNUNGEN, MITGLIEDSCHAFTEN & ZERTIFIZIERUNGEN
BESTÄTIGEN UNSER HANDELN

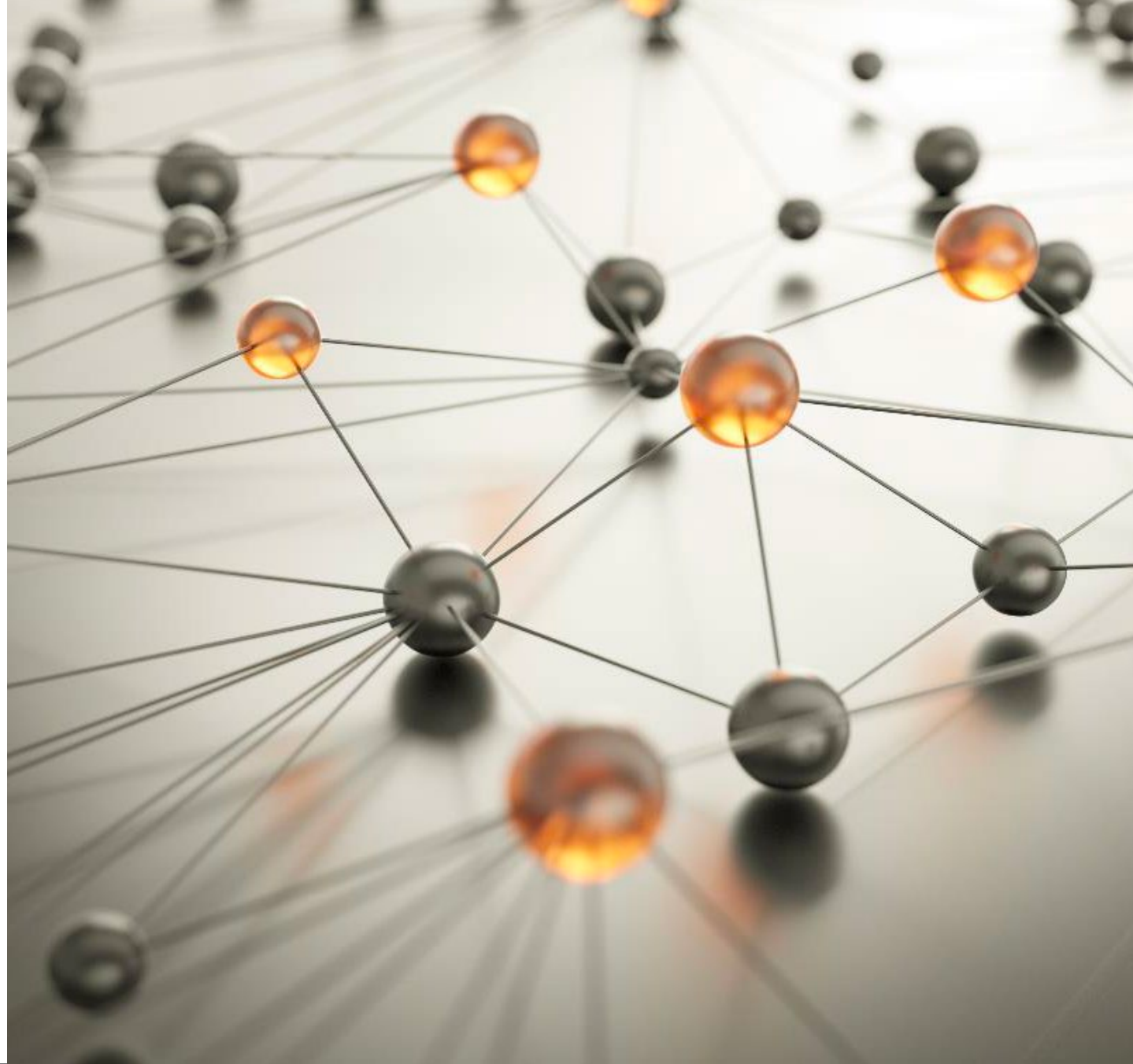


Hausverwalter-Ranking 2024: Platz 2 in der Kategorie Wohnen

EINFACH VERNETZT

STARKES, LÄNDERÜBERGREIFENDES NETZWERK

- Konzernmutter ist größter Bestandshalter Europas
- Erfolgreich etabliertes Drittmarktgeschäft in Deutschland seit 2009
- Nutzung von Synergien und enger Austausch von Innovationen, Know-how und Erfahrung
- Kostenvorteile durch Rahmenverträge und Skaleneffekte
- Gemeinsame, kontinuierliche Weiterentwicklung von Organisation, Prozessen und Systemen



EINFACH AUSGEREIFT

VON DER ÜBERNAHME ZUR BEWIRTSCHAFTUNG

PROFITIEREN SIE VON UNSERER ERFAHRUNG UND UNSEREM ERFOLG

- Langjährige Erfahrung in der Migration von Beständen (u.a. conwert in Österreich)
- Aktive Steuerung durch die BUWOG
- 122 Immobilien seit 2020 migriert
- Dies entspricht 3.730 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Stellplätzen



EINFACH GUT

EIN BLICK NACH DEUTSCHLAND: TRACK RECORD DER BUWOG IMMOBILIEN TREUHAND GMBH

70 %

indexierte Mietverträge im Neubau

290.000

Mietanfragen jährlich

93 %

Anschlussvermietungen

97,4 %

Vermietungsstand
im Gesamtbestand

9,8 Mio. €

NKM* aus 900 Erstvermietungen
2024

< 0,5 %

Forderungsausfälle
Gesamtbestand p.a.

28 Mio. €

Investitionsvolumen p.a.

60 %

Vermietungsquote
6 Monate nach Start

2,4 %

Mietsteigerungen in 2024

236.000 m²

Flächenumsatz p.a.

50 Mio. €

NKM* aus Mietvertrags-
abschlüssen p.a.

BUWOG
TEAMAZING

* Nettokaltmiete

BUWOG

EINFACH RUNDUM VERSORGT

DAS BUWOG RUND-UM-SERVICE-PAKET



EINFACH MODULAR

GUT, WENN DINGE PERFEKT INEINANDERGREIFEN



EINFACH DIREKT

KEY ACCOUNT – WEIL SIE IMMER EINEN PROFI AN IHRER SEITE HABEN

Unabhängig davon, wie viele Objekte wir für Sie betreuen dürfen: Sie haben eine Ansprechperson.

Ihr:e persönliche:r Key Account Manager:in kümmert sich um all Ihre Anliegen und beantwortet gerne alle Fragen zu Ihren Immobilien in ganz Österreich.

Im Hintergrund koordiniert der/die Key Account Manager:in alle Teammitglieder, die für die erfolgreiche Bewirtschaftung Ihrer Objekte zusammenarbeiten, und erarbeitet strategisch durchdachte Vorschläge zur Wertsteigerung Ihres Portfolios.



EINFACH VERTRAUEN

**WIR SIND IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER, DER SICH
UM DIE BEWIRTSCHAFTUNG IHRES INVESTMENTS KÜMMERT.**

UNSER AUFTRAG, IHR GEWINN

- Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Verwaltung von Vorsorgewohnungen
- Leergrundstücksverwaltung
- Nachhaltige Portfolioentwicklung gemäß ESG-Kriterien



EINFACH VERTRAUEN

**HÖCHSTE HANDWERKSQUALITÄT.
IHR AUFTRAG IN UNSEREN HÄNDEN.**

WIR WISSEN, WAS ZU TUN IST

- Technische Betreuung Ihres Portfolios
- Instandhaltungsmaßnahmen für den Werterhalt
- Nachhaltiger Substanzerhalt Ihrer Liegenschaften
- Sanierungen und Großinstandsetzungen



EINFACH VERTRAUEN

WIR SIND IHR ERFAHRENER PARTNER, WENN ES DARUM GEHT, IHRE IMMOBILIE ZU VERWERTEN.

UNSER SERVICE FÜR SIE

- Erst- und Wiedervermietung
- Gewerbevermietung
- Wohnungsverkauf
- Portfolioverkauf



EINFACH ALLES UNTER EINEM DACH

WIR HABEN DIE PASSENDE LÖSUNG
FÜR SIE: INDIVIDUELL ANGEPASST
AN IHRE ANFORDERUNGEN UND
BEDÜRFNISSE.

🔍 Details zu den
Modulen finden
Sie im Anhang ab
Seite 39 bzw.
durch Klick auf die
Felder im Haus.



EINFACH DIGITAL

PROFESSIONALITÄT SORGT FÜR DEN ÜBERBLICK



EINFACH EFFIZIENT

**DURCH INNOVATION UND DIGITALISIERUNG
IMMER EINEN SCHRITT VORAUS**

**EINE KLARE DIGITALE VISION LEITET UNS, UM IN
ALLEN BEREICHEN EIN STATE OF THE ART
KUNDENERLEBNIS BIETEN ZU KÖNNEN**

- Führendes System ist SAP
- Webbasierendes Dashboard (u.a. für Reportings)
- White-Label Kunden-App
- Digitales Leerstandsmanagement mit IoT-Sensoren
- Digitales Schlüsselmanagement
- Building Information Modeling
- Nutzung neuer Technologien / Künstliche Intelligenz
- Digital Roadmap

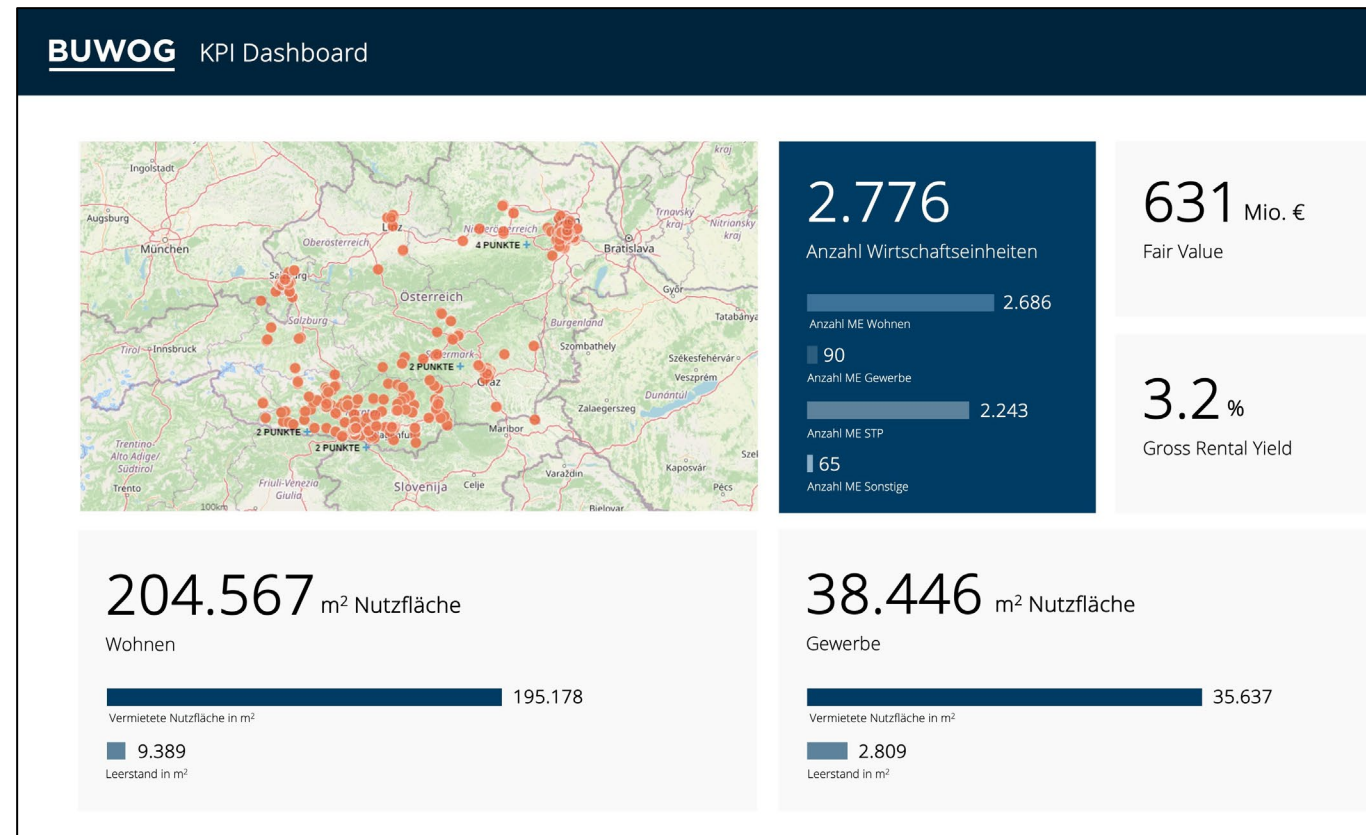


EINFACH KLAR

ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN BLICK

REPORTING DASHBOARD

- Interaktive Karte mit Objektübersicht
- Überblick über Anzahl von Liegenschaften und Mietobjekten
- Nutzflächenübersicht nach Assetklassen (Wohnen, Gewerbe)
- Übersicht über Leerstände, Leerstandsquoten und Leerstandsgründe
- Darstellung der monatlichen und jährlichen Mieteinnahmen
- Darstellung von Fair Value und Gross Rental Yield



* Beispielhafte Darstellung

EINFACH PRAKTISCH

MODERNE KOMMUNIKATION: EINFACH UND DIREKT MIT UNSERER KUNDEN-APP

Meilenstein in der Serviceorientierung

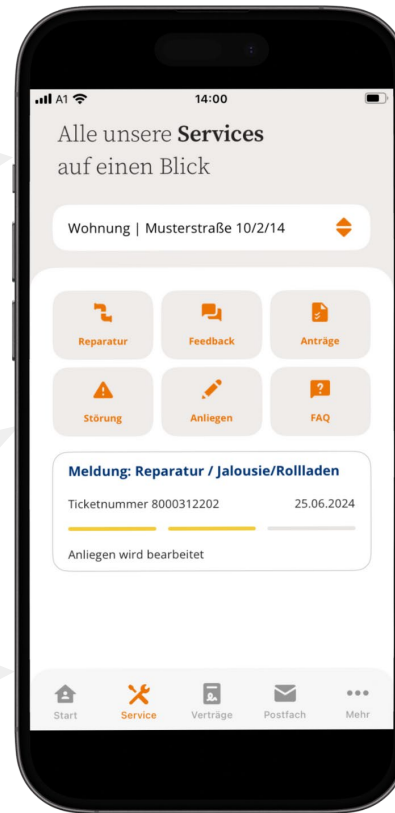
- Ermöglicht einfachen, digitalen Kommunikationsweg
- Sichert die rasche Erledigung von Kundenanliegen

Zentrales Informations- und Kommunikationstool

- Bequem und ortsunabhängig
- Transparente, unkomplizierte Kommunikation
- Zugang zu persönlichen Unterlagen

Moderne Benutzeroberfläche

- Hochwertigere Informationsarchitektur
- Personalisierte Ansicht
- Nutzungszentriertes Bedienelement



Aktuelle Informationen

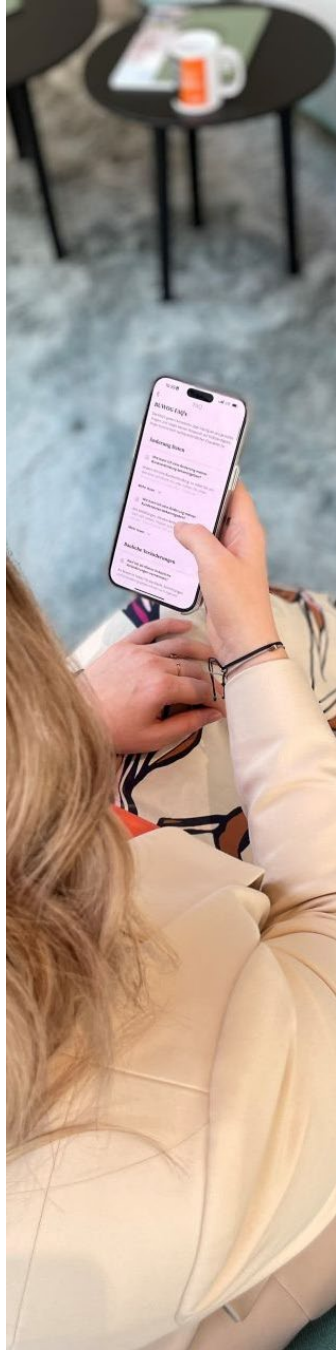
- Zugriff auf Abrechnungen und Verschreibungen
- Blogbeiträge mit Tipps zum Thema Wohnen
- Möglichkeit, unseren Service mit Feedback mitzugestalten

Einfach, zeiteffizient per Knopfdruck

- Anfragen- und Feedbackübermittlung
- Datenaktualisierung und -vervollständigung
- Umweltfreundlicher Austausch durch digitale Übermittlung

Service- und Störmeldungen in Sekundenschnelle

- Kontaktaufnahme direkt über Konto
- Foto-Übermittlung und Verkürzung der Anliegen-Bearbeitung
- Live Statusanzeige zu sämtlichen Meldungen und Anfragen



EINFACH NACHHALTIG

DEN BLICK IMMER IN DIE ZUKUNKFT GERICHTET



EINFACH NACHHALTIG

WIR UNTERSTÜTZEN UNSERE KUND:INNEN AUF DEM WEG ZU EINEM KLIMAFITTEM GEBÄUDEBESTAND

- Nachhaltige Portfoliotransformation
 - Erstellung und Umsetzung nachhaltiger Sanierungs- und Bewirtschaftungskonzepte
 - Thermische Sanierungen & Heizungsumrüstungen
- ESG-Reporting
 - Unterstützung bei der Berichterstattungspflicht
 - Schaffung der notwendigen Datentransparenz
- Expertise durch zertifizierte Klimaverwalter:innen
- Zusammenarbeit mit lokalen Bau- und Handwerksbetrieben



EINFACH NACHHALTIG

Insgesamt ca. **560** kWp
Installierte PV-Leistung auf unseren
Bestandsobjekten und Bürostandorten

BUWOG erneut als
**familienfreundlicher
Arbeitgeber**
zertifiziert (Zertifikat „berufundfamilie“)

-55%
CO₂-Ausstoß bis 2030 (Basis 2005) ist unser
Ziel im Rahmen des Klimaaktiv Pakts

0 Ölheizungen
werden im Jahr 2030 in
BUWOG-Gebäuden in
Betrieb sein

Auszeichnung als klimafitte Gebäude
für **MARINA TOWER & SeeSee** (bestehend aus drei Bauteilen)
von der Klimaschutzinitiative klimaaktiv

97,3 %
ist der Anteil lokaler Lieferanten
(aus Österreich)

8 Ladepunkte
öffentlich und zusätzlich
10 Wallboxen im BUWOG
Kunden- und Verwaltungszentrum in Wien

250.000
Bienen in fünf Bienenstöcken leben auf der
Dachterrasse unseres Kunden- und
Verwaltungszentrums in Wien

Gründungsmitglied
klimaaktiv Pakt

Bei **12.615 m²**
Wohnfläche wurden 2023 thematisch relevante Maßnahmen umgesetzt



Bei **329**
Mieteinheiten wurden 2023
Heizungsumrüstungen
vorgenommen

8 Elektro- und **5** Hybridautos
umfasst unser Fahrzeugpool für
Mitarbeiter:innen

2,2 Mio. Tonnen CO₂eq (CO₂-Äquivalent)
hat die BUWOG gemeinsam mit den Paktpartnern
im Klimaaktiv Pakt von 2005 bis 2020 eingespart.
Das sind durchschnittlich 144.000 Tonnen CO₂eq
pro Jahr und entspricht den jährlichen Treib-
hausgasemissionen von rund 85.000 PKWs oder
21.000 Ölkesseln in Einfamilienhäusern.

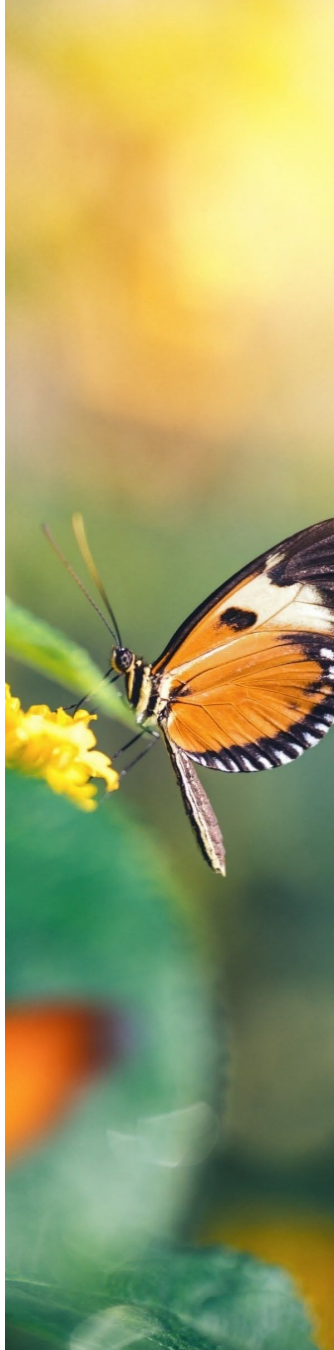
Minimierung des Bodenverbrauchs

100 %
Österreichischer Ökostrom (zertifizierter Grünstrom
nach UZ46) an allen Standorten der BUWOG

250.000
Tonnen CO₂-Emissionen konnte die
BUWOG zwischen 2010 und 2020
gegenüber dem Jahr 2005 einsparen

Österreichweit einzigartiges Ausbildungsprogramm
zum/zur **Klimaverwalter:in**

**Ressourcenschonende
Bauweise**



EINFACH MEHRWERT

WARUM SIE VON EINER ZUSAMMENARBEIT PROFITIEREN



EINFACH VIELE VORTEILE FÜR SIE

DAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN

- Von der Kompetenz des Marktführers profitieren:
Wir denken und handeln wie Eigentümer:innen
- Alles unter einem Dach: Projektentwickler,
Bestandshalter, Makler und Handwerker
- Ihre Wahl: modulare Leistungen ganz entsprechend
Ihren individuellen Bedürfnissen und Anforderungen
- Vorteile durch drittmarktfähige Konzernprodukte
und Nutzung von Einkaufsvorteilen / Rahmen-
verträgen
- Versiert im Umgang mit hohen formalen
Anforderungen regulierter Unternehmen



EINFACH VIELE VORTEILE FÜR SIE

DAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN

- Exzellenter Service durch Key-Account-Modell: ein:e Ansprechpartner:in für all Ihre Fragen und Anliegen zu Ihrem Portfolio
- Bestmögliche Immobilienverwaltung durch Professionalität, Sorgfalt und Präzision
- Wir nutzen den technologischen Fortschritt zur Prozessoptimierung
- Proaktiv handelnde Immobilienspezialist:innen – ausreichend Zeit aufgrund effizienter und digitaler Prozesse
- Gewinnbringender und jahrzehntelang erfahrener Partner für Ihr Investment



EINFACH EINE GUTE ENTSCHEIDUNG

PROFITIEREN SIE VON UNSERER ERFAHRUNG UND
UNSEREM ERFOLG



EINFACH PERSÖNLICH

WIR SIND GERNE FÜR SIE DA



Johannes König
Abteilungsleiter
Immobilienverwaltung



Peter Berchtold
Abteilungsleiter
Vertrieb



Christiane Ebner
Abteilungsleiterin
Buchhaltung



Christian Podlipnig
Abteilungsleiter
Asset Management



Clemens Schoder
Abteilungsleiter
Versicherungen



Alexander Steppan
Abteilungsleiter
Baumanagement



KONTAKT

E-Mail: investoren@buwog.com

+43 1 878 28 7777

EINFACH PERSÖNLICH

UNSER MANAGEMENT

Kevin Töpfer

Geschäftsführer
BUWOG Group GmbH

Daniel Riedl

Vorstandsmitglied
Vonovia SE

Andreas Holler

Geschäftsführer
BUWOG Group GmbH



EINFACH BESSER

LEIDENSCHAFT FÜR IMMOBILIEN
UND FREUDE AN DER ARBEIT



EINFACH DANKE

FÜR IHR INTERESSE & IHRE ZEIT



**BUWOG HAND
WERKEREI**

**BUWOG VER
WALTEREI**

**BUWOG MAK
LEREI**

EINFACH ANHANG

WAS WIR NOCH ZEIGEN WOLLEN





PROPERTY MANAGEMENT

- Erste:r Ansprechpartner:in für Kund:innen
- 24/7-Service-Hotline: Einfach immer für Sie da
- Kommunikation mit Behörden, Ämtern, Nachbar:innen, Lieferant:innen
- Überwachung mietvertraglicher Verpflichtungen und deren Geltendmachung
- Koordination der laufenden Dienstleistungsverträge
- Schadensabwicklung und Versicherungsmanagement
- Überwachung von Erträgen und Kosten sowie Übernahme des Liquiditätsmanagements
- Erstellung und Durchführung der rechtskonformen Abrechnungen





NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT

- Nachhaltige Portfoliotransformation
 - Nachhaltigkeitsstrategie als Anker für langfristige Wertbeständigkeit
 - Beratung hinsichtlich Modernisierungsmaßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudebestandes, sowie Reduktion des Energieverbrauchs und der Energiekosten
 - Erstellung und Umsetzung von Sanierungs- und Bewirtschaftungskonzepten für ganzheitliches und nachhaltiges Energiemanagement
- Mietzinsoptimierung durch Reduktion der Nebenkosten sowie Attraktivierung der Immobilie
- ESG-Reporting: Unterstützung bei der Berichterstattungspflicht und bei der Schaffung der notwendigen Datentransparenz
- Expertise durch zertifizierte Klimaverwalter:innen



INSTANDHALTUNG & MODERNISIERUNG

- Sicherstellen der Gebäudesicherheit
- Abwicklung von Wohnungssanierungen
- Erstellung und Umsetzung nachhaltiger Sanierungskonzepte
- Feststellung von Großinstandsetzungsmaßnahmen und Abstimmung mit dem/der Auftragnehmer:in
- Kostenprognose für Bau- und Baunebenkosten
- Beschaffung und Beauftragung aller notwendigen Auftragnehmer:innen
- Qualitäts- und Kostenkontrolle inkl. Nachtragsmanagement
- Rechnungsbearbeitung
- Abnahme der Leistungen



REPORTING

- Fristgerechte Lieferung für Monats- und Jahresabschlüsse gemäß Terminplan
- Unterstützung bei allen Arbeiten im Zusammenhang mit der Betriebsprüfung
- Fristgerechte Lieferung der erforderlichen Unterlagen und Zahlen zur USt-Anmeldung / Steuererklärung
- Individuelle Reportings: z.B. Zinslisten, Leerstände und Befristungen, Rückstandslisten, Rechtsfälle uvm.
- Implementierung von Datenschnittstellen nach Anforderung der/des Auftraggeber:in
- Soll-Ist-Analysen mit Kommentierungen von wesentlichen Abweichungen





GEWÄHRLEISTUNGSMANAGEMENT

- Dokumentation, Monitoring und Management von Mängelmeldungen in PlanRadar
- Schnittstelle zu Hausverwaltung, Rechtsabteilung, usw.
- Korrespondenz, Abstimmung und ggf. Urgenz in Bezug auf Mängel mit den ausführenden Firmen
- Kommunikation an Mieter:innen und Eigentümer:innen hinsichtlich deren Mängelmeldungen
- Optionale Leistungen nach Aufwand:
 - Begehung vor Ablauf der Gewährleistungsfristen
 - Begleitung bei Lösungsfindung bei strittigen Themen unter Beiziehung von Sachverständigen, Sonderfachleuten etc.





PROPERTY MANAGEMENT PLUS

- Wahrnehmung der Eigentümerfunktion: Vertretung und Durchsetzung der Interessen der Eigentümer:innen
- Aktive Steuerung und nachhaltige Portfolioentwicklung zur Maximierung von Rendite und langfristigem Wertzuwachs
- Businesspläne und Wirtschaftlichkeitsanalysen
- Entwicklung und Umsetzung von Objektstrategien inkl. Gesamtjahresplanung samt erlös- und kostenseitiger Budgetierung sowie aktivem Leerstandsmanagement
- Regelmäßige KPI-Analyse und Aufbereitung der wesentlichen operativen Kennzahlen zur Performancemessung
- Individuelles Gewerbe-Reporting in Abstimmung mit der/dem Auftraggeber:in



ERSTVERMIETUNG

- Markt- und Vertriebsexpertise durch langjährige Branchenerfahrung von Vertriebsmitarbeiter:innen
- Vermietung von Wohnungen vom Plan (während der Bauphase) und nach Fertigstellung
- Erstellung von Plausibilisierungs-, Marketing- und Vertriebskonzepten
- Umfassende persönliche Kundenbetreuung von der Erstanfrage über die Bewerbung bis zur Wohnungsübergabe
- Mietvertragsabwicklung inkl. Zahlungsmodalitäten
- Abwicklung von Vor- und Mietverträgen
- Schnittstelle zur Hausverwaltung, Gewährleistung, Rechtsabteilung, usw.



WIEDERVERMIETUNG

- Erfahrenes Team von geschulten Immobilienberater:innen
- Effiziente und erprobte Abläufe für mehr als 1.500 Vermietungen pro Jahr in BUWOG Bestandsimmobilien
- Abschlussorientierte Vermarktung in enger Abstimmung mit dem/der Auftraggeber:in
- Rasche Vermietung durch individuellen Marketing-Mix und Pool an Vormerk-Kund:innen
- Professionelle, kundenorientierte Betreuung der Interessent:innen
- Individuell abgestimmtes Reporting für den/die Auftraggeber:in
- Unser Ansatz: glückliche Mieter:innen und zufriedene Eigentümer:innen



GEWERBEVERMIETUNG

- Entwicklung von Vermarktungs- und Zielmietenkonzepten auf Basis der definierten Objektstrategie
- Leerstandsmanagement: Umfassende Betreuung leerer Gewerbeflächen, Auswahl und Steuerung von Makler:innen sowie Identifikation und Auswahl potenzieller Mietinteressent:innen
- Besichtigungen und Vertragsverhandlungen: Durchführung von Besichtigungen, Erstellung von Vertragsunterlagen und aktive Verhandlungsführung



WOHNUNGSVERKAUF

- Einbringung von Markt- und Vertriebsexpertise inkl. Kaufpreiseinschätzungen
- Einholung von Daten zur Aufbereitung von Vermarktungsunterlagen
- Beratungsgespräche mit Käufer:innen, Durchführung von Besichtigungen, Unterstützung bei Finanzierungsangelegenheiten
- Vorschläge zur Verwertungsoptimierung anhand des Kundenfeedbacks
- Versand von Kaufunterlagen, Prüfung sowie Weiterleitung des Kaufanbots zur Freigabe
- Durchgängige Kundenbetreuung bis zur Schlüsselübergabe



WOHNUNGSVERKAUF – STEUERUNG

VORBEREITUNG WOHNUNGSVERKAUF

- Beschaffung der Unterlagen für den Verkauf
- Vorschlag Sanierungsmaßnahmen und Verkaufspreis
- Preisfreigabe Auftraggeber:in über Software Polyestate möglich
- Verwertungsauftrag an Makler:in – intern / extern

DURCHFÜHRUNG VERKAUF AN BESTEHENDE MIETER:INNEN

- Nach Vorgaben und Vertragsmuster der/des Auftraggeber:in

ABWICKLUNG NACH EINLANGEN EINES KAUFANBOTS

- Prüfung Kaufanbot
- Freigabe Kaufanbot durch Investor:in über Software Polyestate
- Beauftragung Kaufvertragserrichtung
- Begleitung bis Wohnungsübergabe an Käufer:in



PORTFOLIOVERKAUF

- Erarbeitung einer Verwertungsstrategie inkl. Kaufpreiseinschätzung
- Erstellung einer potenziellen Zielgruppenliste (Investor:innen & Makler:innen)
- Einholung von Daten zur Aufbereitung von Vermarktungsunterlagen sowie eines elektronischen Datenraumes
- Abwicklung eines strukturierten Verkaufsprozesses in Abstimmung mit dem/der Auftraggeber:in
- Verkaufs- und Verhandlungsgespräche mit Investor:innen
- Abschluss der Transaktion mit Treuhänder:innen sowie Begleitung der Übergabe



VORSORGEWOHNEN

VERWALTUNGSPAKET

- Buchhaltung: Anlage, Vorschreibung, Mahnwesen und Inkasso, Abrechnungen, Umsatzsteuerdetails und Zahlungen der Wohnbeiträge an WEG
- Kommunikation (zu Mieter und Vermieter)
- Stammdatenpflege
- Schlüsselverwaltung
- Archivierung der Daten
- Recht: Mietvertragsmonitoring und -management
- Verlassenschaften und Kündigungsabwicklung
- Wohnungsübernahme und -übergabe



VORSORGEWOHNEN

VERMIETUNGSPAKET

- Mietpreisbestimmung
- Fotografien, Exposé und Insertion
- Besichtigungen
- Reporting zu Vermietungsstatus
- Bonitätscheck „Light“
- Interessentenmanagement

OPTIONAL

- Lagecheck (Richtwert)
- Energieausweis
- Mietpreiskontrolle (freie und angemessene Miete)



DISCLAIMER

VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG

Diese Präsentation ist von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften (zusammen „Vonovia“) für interne Zwecke erstellt worden. Sie kann daher nicht als ausreichende oder angemessene Grundlage für Zwecke Dritter angesehen werden.

Diese Präsentation ist nur zu informatorischen Zwecken bestimmt und wird ausdrücklich als vertrauliche Information verteilt. Sie darf nur in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht, wie z.B. den Regeln zum Insiderhandel, verwendet werden. Die Präsentation darf weder ganz noch auszugsweise verteilt, veröffentlicht oder reproduziert werden, noch darf der Inhalt gegenüber dritten Personen offen gelegt werden. Mit der Entgegennahme dieser Präsentation erklärt der Empfänger sich einverstanden, die Vertraulichkeit der Präsentation zu wahren und die nachfolgenden Bedingungen anzuerkennen.

Diese Präsentation enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen mit Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft von Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet worden sind, die keiner unabhängigen Prüfung unterzogen oder von Vonovia eingehend beurteilt worden sind und die sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Sie sollten daher nicht als Garantie der zukünftigen Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner nicht unbedingt genaue Anzeichen dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Aushändigung dieser Präsentation an den Empfänger. Es ist Angelegenheit des Empfängers dieser Präsentation eigene nähere Beurteilungen über die Aussagekraft der zukunftsgerichteten Aussagen und zugrunde liegenden Annahmen anzustellen.

Vonovia ist unter keinem rechtlichen Anspruchsgrund dafür haftbar zu machen, dass die zukunftsgerichteten Aussagen und Annahmen erreicht werden oder eintreffen.

Vonovia schließt jedwede Haftung im gesetzlich weitestgehenden Umfang für jeden direkten oder indirekten Schaden oder Folgeschaden oder jede Strafmaßnahme aus, die dem Empfänger durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch konkludent) in Bezug auf die mitgeteilten Informationen in dieser Präsentation oder darauf, dass diese Präsentation für die Zwecke des Empfängers geeignet ist.

Die Zurverfügungstellung dieser Präsentation enthält keine Zusicherung, dass die darin gegebenen Informationen auch nach dem Datum ihrer Veröffentlichung zutreffend sind.

Vonovia hat keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichteten Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren, korrigieren oder nachgekommene Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.

DISCLAIMER

VERTRAULICHKEITSERKLÄRUNG

Diese Präsentation ist von der BUWOG Holding GmbH, BUWOG Group GmbH und/oder ihren Tochtergesellschaften (zusammen „BUWOG“) erstellt worden, ist ausschließlich zu informatorischen Zwecken bestimmt und darf ausschließlich in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht verwendet werden.

Sofern und soweit diese Präsentation urheber-, leistungsschutz-, marken- und kennzeichen- sowie muster- und designrechtlich oder sonst sonderrechtlich geschützte Inhalte (wie insbesondere Texte, Grafiken, Fotos, Videos, Tonaufnahmen sowie Marken, Geschäftsbezeichnungen und Kennzeichen der BUWOG bzw. ihrer Projekte) aufweist, ist deren Nutzung und Verwertung ausdrücklich der BUWOG vorbehalten. Dem Empfänger ist lediglich die bestimmungsgemäße Nutzung dieser Präsentation als Ganze und in unveränderter Form zwecks Erhalts, Auseinandersetzung und Speicherung/Ablage der in dieser Präsentation dargelegten Inhalte und Informationen gestattet, wobei die BUWOG in diesem Zusammenhang keine Gewähr dafür übernimmt, dass mit der erlaubten Nutzung der Präsentation durch den Empfänger keine Rechte Dritter verletzt werden. Jede darüber hinausgehende Nutzung dieser Präsentation oder Teilen davon bedarf jedenfalls der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung der BUWOG. Somit darf der Empfänger diese Präsentation insbesondere nicht bearbeiten und weder in bearbeiteter noch in originaler Form ganz oder teilweise veröffentlichen, vervielfältigen, verbreiten oder online zur Verfügung stellen. Die BUWOG erteilt keine Rechtegarantie.

Sofern und soweit diese Präsentation vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt ist, muss der Empfänger diese Präsentation und deren Inhalte und Information vertraulich behandeln, darf diese gegenüber dritten Personen in keiner Weise, weder ganz noch teilweise offen legen und wird die gesetzlichen Regeln zum Insiderhandel (die Muttergesellschaft der BUWOG, die Vonovia SE, ist börsennotiert) einhalten.

Diese Präsentation kann Aussagen, Schätzungen, Meinungen und/oder Vorhersagen mit Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der BUWOG und/oder der von der BUWOG geplanten oder durchgeführten Projekte enthalten („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der BUWOG oder von öffentlichen Quellen abgeleitet worden sind, die keiner unabhängigen Prüfung unterzogen oder von der BUWOG eingehend beurteilt worden sind und die sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Sie sollten daher nicht als Garantie der zukünftigen Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner nicht unbedingt genaue Anzeichen dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Aushändigung dieser Präsentation an den Empfänger. Es ist Angelegenheit des Empfängers dieser Präsentation eigene nähere Beurteilungen über die Aussagekraft der zukunftsgerichteten Aussagen und zugrunde liegenden Annahmen anzustellen. Die BUWOG ist unter keinem rechtlichen Anspruchsgrund dafür haftbar zu machen, dass die zukunftsgerichteten Aussagen und Annahmen erreicht werden oder eintreffen.

Die BUWOG schließt jedwede Haftung im gesetzlich weitestgehenden Umfang für jeden direkten oder indirekten Schaden oder Folgeschaden oder jede Strafmaßnahme aus, die dem Empfänger durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten. Die BUWOG gibt keine (Rechte)Garantie, Gewährleistung oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch konkludent) in Bezug auf die Inhalte und mitgeteilten Informationen in dieser Präsentation und deren Richtigkeit sowie Vollständigkeit oder darauf, dass diese Präsentation für die Zwecke des Empfängers geeignet ist oder für diesen zu einem bestimmten Erfolg führt. Die Zurverfügungstellung dieser Präsentation enthält keine Zusicherung, dass die darin gegebenen Informationen auch nach dem Datum ihrer Veröffentlichung zutreffend sind. Die BUWOG hat keine Verpflichtung, die Inhalte, Informationen, zukunftsgerichteten Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren, zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse, Erkenntnisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.