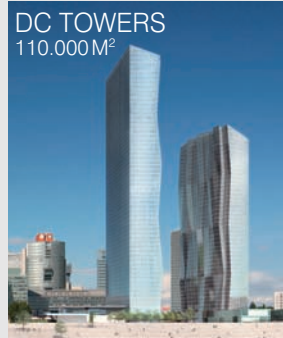


DAILY BUSINESS NEWS

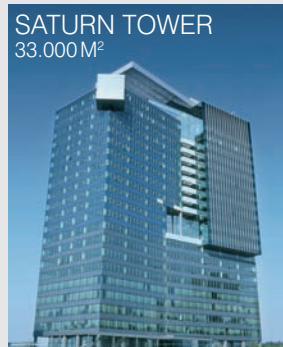
DI E BESTEN
BÜROS
IN WIEN.

INFOS:
HALLE B2/STAND 110
TEL: +43/1/205 215

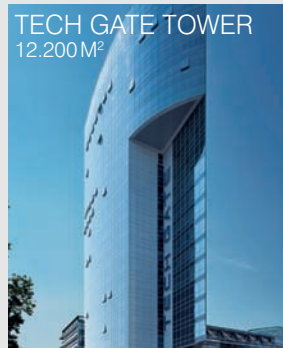
BAR
Beste Aussichten



DC TOWERS
110.000 M²



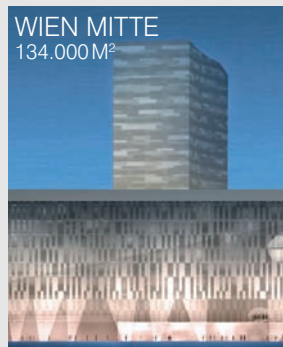
SATURN TOWER
33.000 M²



TECH GATE TOWER
12.200 M²

WWW.VIENNADC.AT

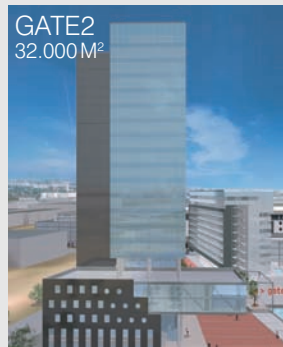
VIENNA DC
DONAUCITY



WIEN MITTE
134.000 M²



FORUM
SCHÖNBRUNN
36.800 M²



GATE2
32.000 M²

WWW.BAI.AT

developed by **BAI**

Austria

Erfolg einer Immobilie langfristig sicherstellen

Der langfristige Erfolg einer Immobilie bestimmen vor allem drei Faktoren: die optimalen Gebäudemasse, maximale Umnutzungsmöglichkeiten und ein hoher Mehrwert für den Nutzer. Ohne Veränderung der BGF lassen sich durch echtes Fachwissen Werte von weit über 80 Prozent an Mietflächenanteil realisieren. Erfahrungswerte für die Bundtiefe, das Achsmaß und die Raumhöhe werden vernachlässigt. Der zweite, entschei-

dende Faktor betrifft die Möglichkeiten, die Immobilie den jeweiligen Nutzern anpassen zu können. „Es gibt eindeutige Tendenzen, in welche Richtung sich die Bürowelt entwickeln wird. Allerdings kennen wir die Geschwindigkeit und die Konsequenz der Umsetzung nicht. Dennoch müssen diese Bewegungen bei einer langfristig erfolgreichen Planung beachtet werden“, sagt Ewald Stückler, Geschäftsführer der T.O.C. Moderne Bürostrukturen sollten eben-

so umsetzbar sein, wie der klassische Kleinraum.

Im dritten Schritt geht es darum, eine Immobilie in ihrer Gesamtheit zu optimieren. DI Sebastian Billik, Partner bei Tecno Office Consult: „Ungefähr 80 Prozent der Lebenszykluskosten einer Immobilie, von der Planungsphase über den Bau und die Nutzung bis zum Abriss, entstehen während der Betriebsphase. Die Ursachen für diese Kosten liegen vornehmlich in der Planungsphase.“

Mehr Infos:

Tecno Office Consult
Währinger Straße 48
A-1090 Wien

Tel.: +43/1/319 12 81
Fax: +43/1/319 12 07

Email: office@tecno.at
Web: www.tecno.at

Neues vom Hotelmarkt in Wien

Wien wird kräftig aufgemischt. Alleine in diesem Jahr wurden bzw. werden voraussichtlich fünf Markenhotels in Wien mit insgesamt rund 500 Zimmern eröffnet. Wiener Hotels erfreuen sich bei Projektentwicklern und Investoren insbesondere aufgrund der stabilen Marktlage und der stetig steigenden Nachfrage (plus 7,5% von Jänner bis August 2006 im Vergleich zum Vorjahr) großer Beliebtheit. Die Projekte umfassen alle Arten und Qualitäts-

segmente von Stadthotels: die Palette reicht von Budget-Hotels über Luxus- und Boutique-Hotels bis zu Kongresshotels. Auch zahlreiche internationale Hotelgruppen suchen nach Standorten in Wien, z. B. Marriott/Ritz Carlton, Kempinski, Four Seasons, Mandarin Oriental, Hyatt – um nur einige zu nennen. Der Wiener Markt ist stabil, wenig risikofähig und geprägt von einer relativ hohen durchschnittlichen Zimmerauslastung von über 70% – ein Spitzenwert im europäischen Vergleich – aufgrund des aus-

gewogenen Gästemixes aus Geschäftsreisenden, Kongressteilnehmern und Touristen. Der durchschnittliche Nett Zimmerpreis (das heißt ohne Nachlässe, Mehrwertsteuer und Frühstück) ist zwar im europäischen Vergleich noch relativ niedrig (rund 118 € im Jahr 2005), konnte aber in den letzten Jahren angehoben werden.

Analog zur gesamtwirtschaftlich positiven Entwicklung in Deutschland verzeichnet auch die Hotellerie gegenüber dem Vorjahr deutliche Zuwächse. So stieg im ersten Halbjahr 2006

der durchschnittliche Revpar (Netto-Logisertrag pro vorhandenem Zimmer) in allen von PKF untersuchten Zwei- bis Fünf-Sterne Hotels um rund 11 % an. Nicht zuletzt ist diese positive Entwicklung auch auf den Effekt der Fußball-WM im Juni zurückzuführen, der einigen Austragungsorten (z. B. Dortmund und Leipzig) ein Revpar-Wachstum von über 20 % bescherte. Die Topmärkte in Deutschland hinsichtlich des Revpars sind Frankfurt am Main (71 €), Hamburg (66 €) und München (65 €).

Mehr Raum für Innovationen

Innovatives Know-how und die über Jahrzehnte gewachsene Kompetenz bei Werkstofftechnologien haben aus der Region Obersteiermark Ost eine „Material-Area“ von Weltruf geformt. Seit 2005 vermarktet sie ihre Kernkompetenz „Werkstofftechnologie.“ Unter der Führung von Kapfenberg und Leoben bewirbt sie Betriebsansiedlungsflächen in diesen beiden Städten, in Niklasdorf, Bruck/Mur, Kindberg und Mürzschlag. „Unser Ziel ist es, Investoren auf das hochwertige Immobilienangebot, das in unserer technolo-

gieorientierten Region vorhanden ist, aufmerksam zu machen“, so die Geschäftsführer der AREA m styria GmbH, Leopold Pilsner und Wolfgang Wiesenhofer. Die engagierte Marketingplattform konnte bereits auf internationalen Messen wie der MIPIM in Cannes, der EXPO REAL und der Fachmesse MATERIALICA (München) internationale Investoren aufmerksam machen.

Die AREA m styria bietet Investoren am Standort Obersteiermark kompetente Beratung. Moderne Industrieparks wie der High-Tech-Park Kapfenberg oder die Top-Industrie-Zone Leoben

bieten innovativen Betrieben alle Chancen; Bildungs- und Forschungsstätten wie die Montanuni Leoben und die Fachhochschule Kapfenberg sowie hervorragende Facharbeiter machen das Angebot komplett. Leitbetriebe wie Voest Alpine und Böhler Uddeholm sowie viele innovative Klein- und Mittelbetriebe der Region bieten zahlreiche Synergien. Die AREA m styria ist der Topstandort für innovative Werkstoffe und Produkte im Herzen Europas; sie bietet vor Ort professionelle Informations-, Beratungs- und Coaching-Dienstleistungen.

Mehr Infos:

AREA m styria GmbH
Oliver Freund
(MBA Projektleiter)
Tel.: +43(0)3862 21234-12
Fax: +43(0)3862 21234-19

Büro Leoben
Claudia Torggler (PR-Kontakt)
Tel.: +43(0)3842 802 1305

Email: office@areamstyria.at
www.areamstyria.at



International
Property
Consultants

Vienna • Budapest • Prague • Warsaw • Bratislava

Chartered Surveyors

CPB Polska Sp. z o.o.
Warsaw Financial Centre
ul Emilii Plater 53
00-113 Warsaw
T + 48/22/528 67 00
www.cpb.com.pl

CPB Praha s.r.o.
Jugoslávská 620/29
120 00 Praha 2
T + 420/224 007 224
www.cpbpraha.cz

CPB Hungária Kft.
Árboc utca 6
1133 Budapest
T + 36/1/451 80 42
www.cpb.hu

CPB Slovakia s.r.o.
Námestie 1. Mája 11
811 06 Bratislava
T +421/2/5939 6112
www.cpbslovakia.sk

CPB Immobilienrehand GmbH
Vienna Twin Tower, Wienerbergstraße 11, 1100 Wien
T +43/1/512 76 90, Fax +43/1/512 76 90-20
office@cpb.co.at, www.cpb.co.at

Wir freuen uns, Sie an unserem Stand B2.110 begrüßen zu dürfen.

EXPO
REAL
2006

Mittwoch
25.10.06

Besuchen Sie
uns am Stand
Österreich
Halle B2.110

DR. NELLER
IMMOBILIEN CONSULTING GMBH
Real Estate Management

DER SPRINGENDE PUNKT
FÜR IHRE IMMOBILIE
Tel. 01/707 99 90
www.neller-immo.at



PROJEKTENTWICKLUNG
GENERALÜBERNAHME

WWW.SB-GRUPPE.AT

Büros und Lagerhallen in
Österreich direkt vom
Eigentümer mieten!

PENNER GMBH

www.penner.at

+43 2266 62390
office@penner.at



23-25 MAY 2007
MESSEZENTRUMWIENNEU
VIENNA, AUSTRIA
WWW.REALVIENNA.COM

Infoline: T: +43 (0)1 727 20-376,
E: realvienna@reedexpo.at



1120 Bauträgergrundstück
BKL III, g, kein Altbestand!
Erzielbar ca. 1.000 - 1.200 m²,
sehr gute Lage, hervorragende
Infrastruktur, viele öffentliche
Verkehrsmittel. Stellplatznach-
weis für 12 STP vorhanden.

FOKUS
www.fokus-makler.at
01/545 81 81