

■ Galerie
■ Immobilien
die mit dem Faible für Kunst

Immobilienentwicklung
mit internationalen Investoren







Das Unternehmen

Galerie Immobilien (GI) wurde im Jahre 2009 von Schweizer Geschäftspartnern in Wien gegründet und hat sich seitdem als unabhängiges und eigen-tümergeführtes Immobilien-Unternehmen erfolgreich am Markt etabliert. Der Geschäftsbereich umfasst die Vermittlung qualitätsvoller Wohnobjekte, Zinshäuser und Anlageobjekte sowie ausgewählter Gewerbeimmobilien. Regional sind diese Aktivitäten auf den Raum Wien und Umgebung fokussiert.

Seit 2014 widmet sich Galerie Immobilien verstärkt der Entwicklung historischer Zinshäuser und der Wiederbelebung alter Gebäude mit innovativen Gewerben. Ein sichtbares Ergebnis dieses Engagements findet man im sogenannten Fernolendt-Haus, Landstraßer Hauptstraße 74/4, in 1030 Wien, in dem sich seit April 2016 auch die neuen Büroräumlichkeiten von Galerie Immobilien befinden.

Philosophie

Galerie Immobilien versteht sich auf Grund der Eigentümerstruktur als österreichisches Unternehmen mit Schweizer Prägung. Dieser eidgenössische Ursprung manifestiert sich in der Unternehmensphilosophie „Mit Schweizer Qualität zu Ihrem Erfolg“. Bei der Entwicklung der Service-Angebote von Galerie Immobilien, dem Aufbau des Teams

sowie der Kooperation mit den KundInnen wurde und wird auf Qualität und Professionalität höchster Wert gelegt. Heute arbeitet ein erfahrenes, internationales und damit auch vielsprachiges Team von zehn versierten MitarbeiterInnen in den Bereichen Administration, Einkauf, Verkauf und Architektur für Galerie Immobilien.

Vision

Der Name „Galerie Immobilien“ war von der Gründung des Unternehmens an Programm: Die Vision von Galerie Immobilien liegt im Brückenschlag zwischen Kunst und Immobilien.

Das Unternehmen bietet Menschen, die an diesen beiden Themen gleichermaßen interessiert sind, eine einladende Plattform zu Kommunikation und

Austausch in Form von Vernissagen, Ausstellungen und Konzerten in den eigenen Büroräumlichkeiten.

Mittlerweile haben sich diese Veranstaltungen als Geheimtipp in Wien etabliert: Zu den drei bis vier Veranstaltungen pro Jahr kommen jeweils bis zu 500 kunstinteressierte Kunden, Geschäftsfreunde und -partner.

Marktkompetenz

- Galerie Immobilien ist seit 2009 im Bereich der klassischen Maklerei am Wiener Immobilienmarkt etabliert.
- Das Unternehmen arbeitet seit 2014 erfolgreich mit internationalen Investoren zur Revitalisierung und Verwertung ausgewählter Zinshäuser in Wien zusammen.

Einkaufs- und Verkaufskompetenz

- Im Laufe der Zeit konnte ein weit verzweigtes Netzwerk zum Auffinden interessanter historischer Objekte für die Revitalisierung aufgebaut werden.
- Galerie Immobilien verfügt über langjährige und vielfältige Erfahrungen in der Auswahl geeigneter Objekte, vor allem in Bezug auf die für eine wertsteigernde Revitalisierung relevanten Kriterien (Lage, Architektur, Lärm, Potenzial etc.).
- Das Team von Galerie Immobilien ist seit 2009 erfolgreich in der Vermittlung und dem Verkauf von Wohnungen, Häusern und Gewerbe-Immobilien an nationale und internationale KundInnen tätig.

Revitalisierungskompetenz

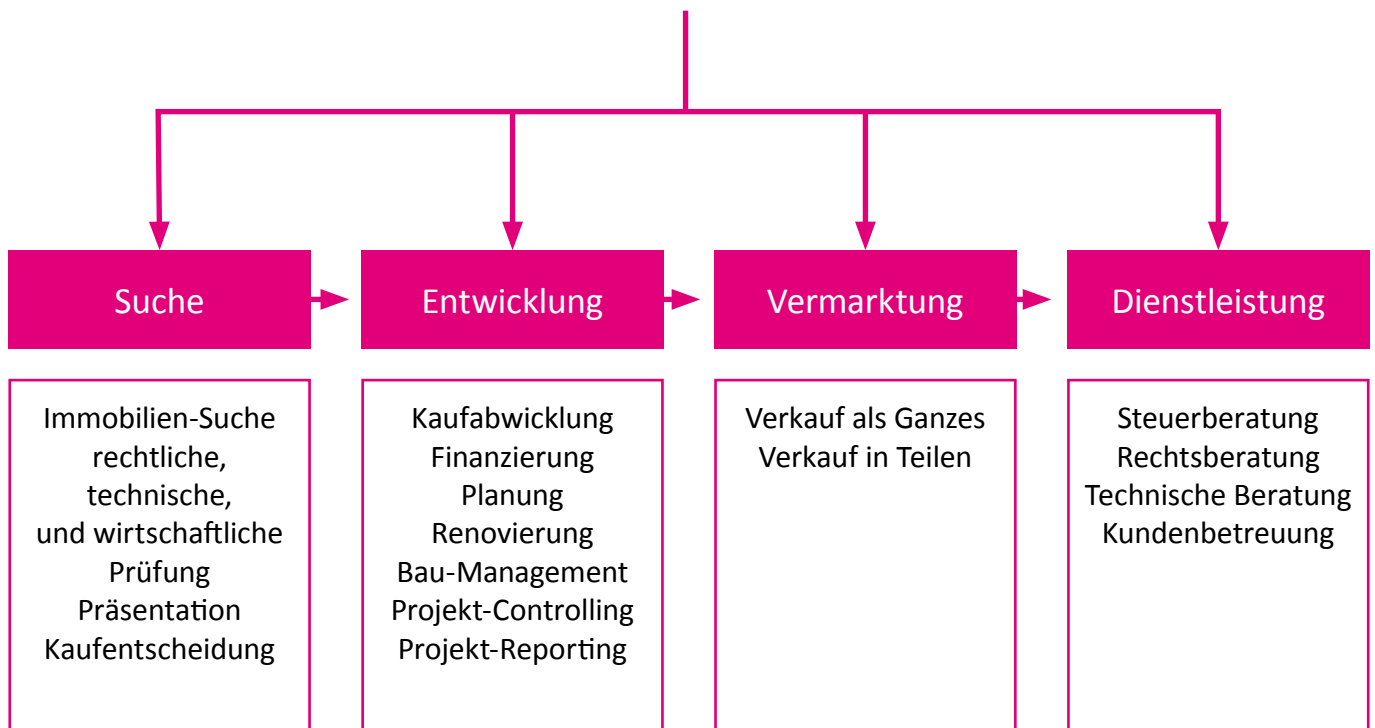
- Qualität, Sinn und Wert stehen im Mittelpunkt aller Revitalisierungsmaßnahmen.
- Die Kooperation mit innovativen und sensiblen ArchitektInnen verbindet den Erhalt historischer Werte mit der Schaffung hoher Lebensqualität für künftige MieterInnen und KäuferInnen.
- Die Beauftragung verlässlicher Bauunternehmen bürgt für sichtbare Qualität in der Bauausführung.
- Die Revitalisierungskompetenz sichert die wirtschaftlich erfolgreiche Verwertung des Objekts.
- Für den Verkauf des renovierten Objekts in einzelnen Wohneinheiten steht bei Galerie Immobilien ein seit Jahren erfolgreiches Team bereit.



Kompetenz und Erfahrung in der Zusammenarbeit mit internationalen Investoren

- Galerie Immobilien bietet Partnerschaften mit Kapitalgebern an, um ausgewählte Zinshäuser in Wien wertsteigernd zu revitalisieren und gewinnbringend zu verwerten.
- Das Team von GI sucht dazu passende Immobilien aus und legt diese gut aufbereitet, analysiert und endverhandelt dem Investor zur Kaufentscheidung vor.
- Nach der Kaufentscheidung wird die Immobilie mit einer eigenen Projektgesellschaft erworben.
- Der Investor stellt das Eigenkapital für den Kauf zur Verfügung und GI kümmert sich um die Fremdkapitalfinanzierung mit verlässlichen Bankpartnern vor Ort.
- Sowohl GI als auch der Investor stellen einen Geschäftsführer für die Projektgesellschaft, die ihren Sitz am Standort von GI hat. Dem Geschäftsführer von GI obliegen alle operativen Arbeiten. Er trägt die Letztverantwortung für das gesamte Projekt. Alle wichtigen Entscheidungen werden allerdings auf Basis des „4-Augen-Prinzips“ gemeinsam von beiden Geschäftsführern getroffen.
- Nach Abschluss der Planungsarbeiten für die Revitalisierung werden diese mit einem ausgewählten und verlässlichen Bauunternehmen umgesetzt.
- Ab Beendigung der Umbauarbeiten werden die einzelnen Wohneinheiten der Immobilie durch das Makler-Team verwertet.

Übersicht der Aktivitäten für Investoren



Christian Krail: Warum wir das so machen

Projekte müssen sich rechnen.

Das ist klar - aber nicht alles. Wir legen bei der Auswahl von Objekten großen Wert darauf, dass sie selbst einen gewissen Charme und Charakter mitbringen und zusätzlich Potenzial bieten, bei der Revitalisierung historische Besonderheiten mit aktuellen und künftigen Anforderungen an Komfort und Nachhaltigkeit zu verbinden.

Sobald wir eine Immobilie dieser Art gefunden haben, geht es an die Suche nach Investoren, mit denen wir sicher sein können, bei der Revitalisierung **über eine ansprechende Rendite hinaus auch einen ideellen Mehrwert erzielen** zu können. Hier geht es um das sensible Aufspüren ursprünglicher Zielsetzungen eines Bauwerks, um die Wertschätzung von architektonischen Details und alter Handwerkskunst, um die Bereitschaft zu teilweiseem Rückbau und um die **Fantasie zur Entwicklung** neuer baulicher und nutzungstechnischer Komponenten. Gemeinsam mit den Investoren begeben wir uns auf die Suche nach „dem Thema“ für unser Projekt.

Schön wird es dann, wenn die Bewältigung dieser andauernden Herausforderungen zu einem Gesamtkonzept führt, das für alle spürbar wird, von allen gelebt werden kann. Erst dann können wir voll Optimismus beginnen.



Foto: Michael Mrkvicka

Und beim **nächsten Projekt beginnt alles von Neuem**. Denn eine Garantie, dass alles wieder genau so gut läuft wie beim letzten Mal, gibt es nie. Das ist das Spannende an der Zielsetzung, Rendite und ideellen Mehrwert immer wieder individuell und einzigartig zusammenzuführen.

Und darum machen wir das so.

Wien, im April 2016

Christian Krail
Gründer und Geschäftsführer
Galerie Immobilien GmbH

Galerie Immobilien GmbH

Landstraßer Hauptstraße 74/4
1030 Wien

Telefon: +43 1 298 0 398

Fax: +43 1 298 0 399

info@galerie-immobilien.at

www.galerie-immobilien.at

Firmenbuch: FN 338201f