

DONAU-FINANZ
Treuhand- und Finanzierungs GmbH & Co. KG
1014 Wien, Wallnerstraße 3
office@donau-finanz.at, www.donau-finanz.at



ASSET MANAGEMENT / CENTERMANAGEMENT

Auszug aus den wichtigsten Referenzen der letzten Jahre

TownTown / Wien

Durch eine Tochtergesellschaft der Donau-Finanz werden das komplette kaufmännische Management und die Verwaltungsagenden für das Gesamtareal in TownTown durchgeführt. Unsere Auftraggeber sind namhafte Immobilienfonds und institutionelle Investoren, für die wir im Rahmen dieses Projektes weit über 100.000 m² betreuen.

Gemeinsam mit den Auftraggebern wurden aufwändige Reporting- und Abrechnungssysteme entworfen, die durch das erfahrene Team laufend betreut und verbessert werden.

Weiters war die Donau-Finanz für die Vermietung der Büro- und Geschäftsflächen verantwortlich und betreute die standortbezogene Werbe- und Marketingarbeit.

Meiselmarkt / Wien

Zum Zeitpunkt der Übernahme des Centermanagements durch unser Team waren im Objekt nur rund 40% der Geschäftsflächen vermietet. In kurzer Zeit wurde ein Relaunch- und Umstrukturierungskonzept erstellt, welches in den darauffolgenden Monaten in Kooperation mit einem Architektenteam umgesetzt wurde.

Die Vermietungsabteilung der Donau-Finanz führte parallel die Aus-, Um- und Neuvermietungen durch und schaffte in kurzer Zeit eine Vollvermietung des Objektes. Filialisten wie Conrad Electronic, dm und McDonald's vertrauten auf die Geschicke des Centermanagements und die Arbeit unserer Werbe- und Marketingabteilung.

In weiterer Folge wurde der Gesamtauftritt des Centers mit einem neuen Logo und einer neuen Event- und Werbestrategie erheblich verbessert und im Sinne der Mieter und des Eigentümers wurden massive Kostenoptimierungsmaßnahmen umgesetzt.



TownTown / Wien

Columbus Center / Wien

Das Team der Donau-Finanz begleitete diese Entwicklung über mehrere Jahre, begonnen von der Projektidee, bis hin zum Centermanagement und der Hausverwaltung im laufenden Betrieb.

Für den Eigentümer wurden alle relevanten Leistungen erbracht, die zur Vorbereitung und letztlich Umsetzung einer Einzelhandelsimmobilie mit etwa 16.000 m² Verkaufsfläche gehören, wie das Erstellen des Branchenmixkonzeptes, die Mitarbeit beim architektonischen Konzept und die Vermietung der Geschäftsflächen sowie die Schaffung einer CI und eines Marketingkonzeptes.

Mit Inbetriebnahme der Immobilie übernahm die zuständige Abteilung der Donau-Finanz das umfassende Centermanagement und die kaufmännische Verwaltung aller Shopbereiche und der im Objekt vorhandenen Tiefgarage mit rund 400 Stellplätzen.

Landhausboulevard / St. Pölten

Aufgrund unserer jahrzehntelangen Erfahrung wurden wir vom Land Niederösterreich beauftragt, eine Schwachstellenanalyse und ein Nutzungskonzept für den schwächelnden Einzelhandelsbereich zu erstellen.

Das Ergebnis dieser Evaluierung stellte sich so dar, dass eine massive Umstrukturierung und Neuausrichtung der Einzelhandelsflächen notwendig war, weshalb wir alle Mietflächen im Landhausboulevard im Ausmaß von 5.200 m² als Generalmieter übernommen haben.

Die Centermanagementabteilung der Donau-Finanz führte in der Folge auf eigenes Risiko die vorgeschlagenen Maßnahmen durch und vermietete alle Geschäftsflächen an innovative Konzepte und Nutzer aus dem Handels- und Dienstleistungsbereich.



Landhausboulevard / St. Pölten

Passage City Center / Linz

Die Bedingung zur Übernahme des Centermanagements durch die Centermanagementprofis der Donau-Finanz war, das Gesamtprojekt einem konzeptionellen und auch baulichen Relaunch zu unterziehen.

In Kooperation mit dem Eigentümer wurde auf Basis des durch die Donau-Finanz erstellten Neuausrichtungsprogramms der Mieterbesatz um-, aus- und neuvermietet, um für den durch unsere Vermietungsabteilung akquirierten Ankermieter Peek & Cloppenburg die entsprechenden Flächen zu schaffen.

Ergänzend dazu wurde die gesamte Marketing-, Werbe- und Eventstrategie geändert und den neuen Gegebenheiten angepasst. Unter Zuhilfenahme von Haustechnikspezialisten konnten unter unserer Führung die laufenden Betriebskosten um einen zweistelligen Prozentsatz reduziert werden.

SCS / Vösendorf

Über viele Jahre führte Dr. Michael Kraus / die Donau-Finanz das Centermanagement und das Marketing des ehemals größten Einkaufszentrums Europas mit weit über 200.000 m² vermietbarer Fläche.

Im Rahmen dieser Tätigkeit wurden unterschiedliche Planungen und Durchführungen verschiedener Erweiterungs- und Zubauten durchgeführt, wie beispielweise des ersten österreichischen multifunktionalen Zentrum und Multiplexkino in Österreich.