

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



GUTACHTEN & STUDIEN



Auszug aus den wichtigsten Referenzen der letzten Jahre

### *Maria Ellend / Österreich*

Das Expertenteam der Donau-Finanz wurde beauftragt, für einen privaten Grundstücksbesitzer bei der kompletten Entwicklung eines neuen Ortsteils auf über 50.000 m<sup>2</sup> in der Gemeinde die Projektsteuerung durchzuführen. Diese Aufgabe umfasst eine Nutzungsstudie für die verschiedenen Funktionen, die Koordination des Umwidmungsprozesses, eine Auswahl der Projektpartner sowie eine Steuerung der Projektumsetzung.

### *Gasometer Wien / Österreich*

Für einen Miteigentümer des Einkaufszentrums wurde ein umfassendes Sanierungskonzept erstellt, von der Bestandsaufnahme, über eine Schwachstellenanalyse bis zur umfassenden Problemdarstellung.

Das Sanierungskonzept beinhaltet vor allem die notwendige Neupositionierung, anstehende Flächenveränderungen inklusive baulicher und funktioneller Maßnahmen sowie die Erstellung eines Marketingkonzeptes und Marketingplans.

### *Klosterneuburg / Österreich*

Im Auftrag der Stadtgemeinde Klosterneuburg und der Klosterneuburger Kaufleute wurden strategische Leitlinien zur Einzelhandelsentwicklung in der Klosterneuburger Altstadt entwickelt. Anlass für diese Strategie-Entwicklung war der Bau der Umfahrungsstraße sowie die geplanten neuen großen Einzelhandelsagglomerationen im Einzugsgebiet der Altstadtkaufleute.

### *Biedermannsdorf / Österreich*

Im Auftrag der Marktgemeinde Biedermannsdorf wurde eine umfassende Nutzungsstudie für zwei Gemeindeliegenschaften erstellt. Kernthemen dieser Studie waren die Analyse des Standortes und der regionalen Strukturen, Darstellung von Nutzungsvorschlägen und Funktionskonzepten und die Erstellung einer Machbarkeitsstudie samt Überprüfung der Projektplausibilität.

### *Krystallpalast Leipzig / Deutschland*

Ziel war die Entwicklung des zur damaligen Zeit größten innerstädtischen Entertainment Centers in Deutschland. Auf rund 55.000 m<sup>2</sup> sollten 100 Anbieter und Geschäfte etwa 3,5 Mio. Besucher pro Jahr anlocken.

Das vom Eigentümer vorgegebene Konzept wurde von uns adaptiert und ein umfassendes Corporate Identity und Marketing Konzept erstellt. In weiterer Folge wurde mit der Verrentung der Geschäftsflächen begonnen und das Centermanagement vorbereitet.

### *Budapest / Ungarn*

Für einen privaten Investor wurde eine Wettbewerbsanalyse und eine Projektkonzeption für ein Airport- und Conference-Hotel mit über 250 Zimmern unmittelbar neben dem Flughafen Budapest erstellt.

### *Kiew / Ukraine*

Für die Investitionsentscheidung zur Umsetzung eines innerstädtischen Einkaufszentrums in Kiew – Podol, wurde für einen ukrainischen Developer eine Standort- und Marktanalyse, samt Evaluierung der Konkurrenzsituation in der Stadt Kiew durchgeführt.

In einem zweiten Schritt wurde für den Auftraggeber das Branchenmixkonzept, die Vermietungsstrategie und das Konzept der Architekten überarbeitet, um das künftige Shopping Center auf vergleichbarem österreichischen Niveau zu errichten.

### *Plovdiv / Bulgarien*

Für einen österreichischen Industriellen wurde die Errichtung einer Einkaufsgalerie in der Fußgängerzone von Plovdiv geprüft. Dafür war die Erstellung einer Standortstudie, einer Konkurrenzanalyse und einer darauf basierenden Feasibility-Studie notwendig.

### *Split / Kroatien*

Im Auftrag eines Konsortiums, bestehend aus einem kroatischen Immobiliendeveloper und der Stadtregierung Split, wurde eine Pre-Feasibility-Studie für die Errichtung eines Hotels mit rund 250 Zimmern in der Nähe des ehemaligen Industriebahnhofs erstellt. Anlass für dieses Projekt war die Handball-Weltmeisterschaft, die im Jahr 2009 in Split ausgetragen wurde.

Parallel dazu wurde ebenfalls für das kroatische Konsortium eine Pre-Feasibility-Studie für die Errichtung eines Einkaufszentrums angrenzend an das Sportstadion, welches für die Handball-Meisterschaft errichtet wurde, erstellt.

### *Tirana / Albanien*

Zur Vorbereitung des Verkaufs des Einkaufszentrums in Tirana wurden verkaufsunterstützende Maßnahmen und Beratungsleistungen erbracht, um das Objekt auch internationalen institutionellen Investoren anbieten zu können. Dafür war die Erstellung einer Gesamtanalyse des regionalen Marktes, der vorhandenen und künftigen Konkurrenzsituation und des bestehenden Objektes selbst notwendig.

### *Sarajevo / Bosnien und Herzegowina*

Aufgrund der am Areal des Flughafens Sarajevo vorhandenen Flächenreserven von über 50.000 m<sup>2</sup> wurde für den Eigentümer eine umfassende Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines Einkaufszentrums und Möbelmarktes, eines Hotels und Büroflächen erstellt.

### *Danilovgrad / Montenegro*

Für einen regionalen staatlichen Wohnfonds, der die Errichtung eines neuen Stadtteils in der Nähe von Danilovgrad plant, wurde in Zusammenarbeit mit einem österreichischen Beratungsinstitut eine Gesamtkonzeption für die Errichtung von über 2.000 Wohneinheiten samt zugehöriger infrastruktureller Einrichtung geprüft.

### *Almaty / Kasachstan*

Der regionale Immobiliendeveloper hat uns mit der Durchführung einer Marktanalyse, Überprüfung der Architekten-Studie und Erstellung einer Feasibility-Studie als Grundlage für seine Investitionsentscheidung beauftragt.



### *Shymkent / Kasachstan*

Für ein regionales Investorenkonsortium, das in Shymkent ein Einkaufszentrum mit über 30.000 m<sup>2</sup> Fläche errichtet hat, wurde als Grundlage für diese Investitions- und Umsetzungsentscheidung eine Marktanalyse durchgeführt, das funktionelle Architektenkonzept überarbeitet und eine Feasibility-Studie erstellt.

