
TownTown / Wien

Im Jahr 2005 übernahm die Donau-Finanz die Vertretung der Interessen des Gesellschafters Stadt Wien (Wiener Stadtwerke Holding) in Österreichs größtem Public Private Partnership-Projekt, einer Büroimmobilienentwicklung mit über 120.000 m² Nutzfläche und einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 400 Mio. Im Jahr 2009 löste die Donau-Finanz einen der Gesellschafter in der Development Gesellschaft ab und hält bis heute 26% an der Projektgesellschaft.

Neben der Durchführung des gesamten kaufmännischen Projektmanagements und der Koordination der Finanzierung dieses Projektes, war die Donau-Finanz auch maßgeblich für die Vollvermietung und den Verkauf der Objekte verantwortlich. Eine Tochtergesellschaft der Donau-Finanz ist seit 2007 für das komplette Asset Management zuständig, im Auftrag der verschiedenen Immobilienfonds, die in den vergangenen Jahren die vollvermieteten Immobilien angekauft haben.

Business Center Grivitei / Bukarest

Im Jahr 2005 führte die Donau-Finanz in Kooperation mit Privatinvestoren die Akquisition mehrerer Baugrundstücke in bester Lage in Bukarest durch, die insgesamt über eine Fläche von ca 7.000 m² verfügen. In weiterer Folge wurden diese Privatinvestoren durch einen bekannten österreichischen institutionellen Investor abgelöst, mit dem die Donau-Finanz heute noch die Projektgesellschaft in Rumänien hält.

Im Rahmen des durch die Donau-Finanz geführten umfassenden Projektmanagements wurden die Vorbereitungsarbeiten erledigt, wie Umwidmung, Architektenwettbewerb, Abstimmungen mit den örtlichen Behörden, etc.

Parallel dazu wurden verschiedene Nutzungsszenarien entwickelt, die Vermietungsmöglichkeiten auf Marktkonformität geprüft und demnächst wird die Umsetzung des Büro- und Geschäftszentrums mit rund 40.000 m² Bruttogeschossfläche und einem Investitionsvolumen von etwa EUR 50 Mio. in Angriff genommen.

Business Park Polecki / Warschau

Der mittlerweile mehrfach ausgezeichnete Businesspark wurde durch die Donau-Finanz in Kooperation mit einem polnischen Partner konzipiert. Nach Durchführung einer Due Diligence für den Ankauf der Liegenschaften wurde mit einem Investorenkonsortium, geführt durch die Donau-Finanz, das Areal angekauft. Das Projekt mit über 80.000 m² wurde nach erfolgter Planung und Konzeption noch vor der Umsetzung an einen österreichischen Developer verkauft. Seit damals zählt der Polecki Business Park zu den Vorzeigeprojekten in Warschau.

GO 2 SHOP / Bulgarien + Rumänien

Als Gesellschafter einer Developmentgesellschaft bereitet die Donau-Finanz das Roll Out einer Fachmarktzentrenkette in Bulgarien und Rumänien unter dem Namen GO 2 SHOP vor. Die Donau-Finanz prüft die Ankaufsmöglichkeiten der Grundstücke, die mögliche Bebaubarkeit, das Marktumfeld und die Vermietungsmöglichkeiten für das Development der Retaileinrichtungen in Städten mit mindestens 80.000 Einwohnern.

Pro Projekt ist ein durchschnittliches Investitionsvolumen von etwa EUR 12 Mio. geplant, wobei die Fremdkapitalfinanzierung durch einen österreichischen institutionellen Investor erfolgt, der ebenfalls Gesellschafter in der Developmentgesellschaft ist.

Pflegeheime Österreich

In Kooperation mit einem österreichischen Betreiber für Pflegeheime wurde ein Gesamtpaket für institutionelle Investoren konzipiert. In diesem Joint Venture übernimmt die Donau-Finanz die Rolle des Immobilienentwicklers, der nach den Ansprüchen an eine moderne Pflegeeinrichtung das Objekt errichtet, der Betreiberpartner übernimmt einen langfristigen Pacht- und Betreibervertrag.

Damit wird für Endinvestoren sichergestellt, dass die Immobilie nach den hohen Ansprüchen der Donau-Finanz entwickelt und errichtet wird und von Beginn an ein starker und professioneller Pächter das Objekt über eine lange Laufzeit betreibt.