



Land der Bauträger

Die Bauwirtschaft hat hierzulande einen wirtschaftlich mehr als bedeutenden Stellenwert. Das Bauträgereanking beweist, dass man das Engagement der Bauträger für die heimische Wertschöpfung nicht hoch genug schätzen kann.

AUTOR: CHARLES STEINER

Es werden immer mehr. Immer mehr österreichische Bauträger haben sich diesmal entschlossen, beim Bauträgereanking teilzunehmen und damit ein starkes – und verdientes – Statement zu setzen. Nämlich dieses: Ohne die vielen Bauträger läuft in der österreichischen Wirtschaft gar nichts. Sie schaffen nicht nur Wohnraum, Arbeits- und Einkaufswelten, Hotels und so weiter, sondern auch jede Menge Arbeitsplätze. Und Wertschöpfung. Das ist auch die Intention des mittlerweile zweiten Bauträgereankings – nämlich genau jene Branche, die in der Öffentlichkeit leider wenig beachtet wird, vor den Vorhang zu holen. Denn immerhin:

Rechnet man sämtliche Umsätze der heimischen Bauträger von 2014 zusammen, dann wird sofort klar – es geht um viele Milliarden Euro.

Entsprechend groß war auch der Rücklauf der Fragebögen. Diese und die Umsatzzahlen, die das Immobilien Magazin dankenswerterweise vom Kreditschutzverband KSV erhalten hat, lassen doch wertvolle Einblicke in die Arbeit der österreichischen Bauträger zu. Und sehr viele beschränken sich nicht nur auf Österreich. Im Gegenteil – nicht wenige haben über die Jahre ihre Fühler nach anderen Ländern ausgestreckt. Ob Deutschland oder CEE. Sehr viele

Bauträger sind in den Nachbarmärkten aktiv, manche sogar überwiegend. Das österreichische Know-how prägt das Stadtbild in vielen Ländern. Ein wesentliches Ergebnis des Rankings ergibt sich, wenn man die abgefragten Assetklassen näher betrachtet. Unangefochtene Nummer eins ist – genau wie im Vorjahr bei der Premiere des Bauträgereankings – der Wohnbau. Ein Trend ist hier allerdings zu beobachten – und der hat offensichtlich mit der demografischen Entwicklung in Österreich zu tun: Betreubares Wohnen wird immer beliebter, manche Bauträger – Silver Living etwa – haben ihren Hauptfokus auf diese Wohnform gerichtet.



HWB 28,22 kWh/m²a

Aktuelle Projekte:

- 1180 Wien, Peter-Jordan-Str. 149+151
- 1120 Wien, Bischoffgasse 23

Projekte in Vorbereitung:

- 1160 Wien, Engilgasse 14
- 1160 Wien, Seeböckgasse 45

Fotos: shutterstock.com

Exklusive Eigentumswohnungen



DEBA Bauträger GmbH
Weimarer Straße 99, 1190 Wien
www.deba.at | T: +43 1 368 21 11



Umsatz gesamt > Österreich Gemessen in Euro	
1	GB47 Real Estate Investors AG 558.658.000,00 €
2	BUWOG Group 166.155.222,00 €
3	GESIBA - Gemeinnützige Siedlungs- und Bau-AG 124.542.623,14 €
4	CA Immo AG 122.900.000,00 €
5	ZIMA Holding AG 102.600.000,00
6	Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien- Süd" 99.167.302,70
7	Raiffeisen Evolution 93.265.000,00
8	JP Immobilien 89.750.000,00
9	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 84.400.000,00
10	BWS - Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn und Siedlungsgenossenschaft 83.828.304,57
11	LAWOG - Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für OÖ 79.594.920,23
12	Haring Group 77.400.000,00
13	Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft 73.680.799,52
14	Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH. 71.639.889,59
15	Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal 67.191.747,14
16	VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH & CO KG 64.698.059,45
17	Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Alpenland" 64.000.000,00
18	Wohnbau - gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft 59.100.231,68
19	GWS - Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. 59.097.000,00
20	Familie - gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft 58.344.441,54
21	Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft 58.031.187,69

Fläche gesamt > Österreich Gemessen in m²	
1	GB47 Real Estate Investors AG 77.253,00 m²
2	Haring Group 61.196,00 m²
3	BUWOG Group 52.034,00 m²
4	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 42.113,00 m²
5	ZIMA Holding AG 42.000,00 m²
6	CA Immo AG 22.800,00 m²
7	JP Immobilien 22.100,00 m²
8	GWS - Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. 20.688,00 m²
9	SÜBA Bau- und Baubetreuung AG 16.300,00 m²
10	Silver Living GmbH 14.597,00 m²
11	Raiffeisen Leasing GmbH 13.252,00 m²
12	Kalico Development GmbH 12.915,00 m²
13	IC Projektentwicklung GmbH 10.300 m²
14	consulting company Immobilien und Projektmanagement 9.500,00 m²
15	Raiffeisen Evolution 8.971,00 m²
16	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 7.950,00 m²
17	MS Bau Manfred Strodl 6.850,00 m²
18	Ulreich Bauträger GmbH 6.754,00 m²
19	DEBA Bauträger Gesellschaft mbH 6.500,00 m²
20	nhd immobilien gmbh 5.570,00 m²
21	carisma immobilien gmbh 3.290,00 m²
22	Moser Wohnbau & Immobilien 2.793,00 m²

Umsatz Bundesländer > Wien Gemessen nach Euro und Unternehmensstandort	
1	GB47 Real Estate Investors AG 558.658.000,00 €
2	BUWOG Group 166.155.222,00
3	GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft 124.542.623,14
4	CA Immo AG 122.900.000,00
5	Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft "Wien- Süd" 99.167.302,70
6	Raiffeisen Evolution 93.265.000,00
7	JP Immobilien 89.750.000,00
8	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 84.400.000,00
9	BWS - Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn und Siedlungsgenossenschaft 83.828.304,57
10	Haring Group 77.400.000,00
11	VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH & CO KG 64.698.059,45
12	Wohnbau, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft 59.100.231,68
13	Familie - gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft 58.344.441,54
14	SOZIALBAU - gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft 48.967.190,55
15	Heimbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft 45.797.492,56
16	Raiffeisen Leasing GmbH 44.000.000,00
17	SÜBA Bau- und Baubetreuung AG 41.765.879,00
18	RE Wohnungseigentumserrichtungs GmbH 41.727.581,02
19	DEBA Bauträger Gesellschaft mbH 26.000.000,00
20	Kalico Development GmbH 21.599.000,00

Umsatz Bundesländer > Niederösterreich Gemessen nach Euro und Unternehmensstandort	
1	Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "Alpenland" 64.000.000,00
2	Silver Living GmbH 43.469.000,00
3	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 29.168.765,00 €
4	AURA Wohnungseigentums-gesellschaft m.b.H. 25.862.138,40
5	AC Wohnen/RP Projektentwicklungs GmbH 6.840.000,00
6	baulogik Baumeister-Bauträger GmbH 4.650.000,00

Umsatz Bundesländer > Steiermark Gemessen nach Euro und Unternehmensstandort	
1	Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal 67.191.747,14 €
2	GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. 59.097.000,00 €
3	ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. 56.959.748,37 €
4	Österreichische Wohnbaugenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung 42.453.130,72
5	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau 35.048.014,83
6	nhd immobilien gmbh 14.000.000,00

Umsatz Bundesländer > Oberösterreich Gemessen nach Euro und Unternehmensstandort	
1	LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich 79.594.920,23 €
2	WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft 56.234.201,82 €
3	Freude am Wohnen Wohnbau-GmbH 49.163.372,23 €
4	consulting company Immobilien und Projektmanagement 28.000.000,00



BUSINESS MIT GEWINN UND WOHLFÜHLFAKTOR

Vorsorgewohnungen liegen auch 2016 total im Trend. Das erhöhte Sicherheitsbedürfnis bei Anlegern trifft auf das Vorsorge-Win-Win-Win-Modell der RVW.



Was tut man, wenn man drei Zielgruppen glücklich machen will? Man entwickelt ein Vorsorge-Win-Win-Win-Modell! So geschehen bei der Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH (RVW) zum Wohl der Bauträger, der Wohnungseigentümer und der RVW selbst. Kein Wunder, dass die RVW im zehnten Jahr ihres Bestehens über einen Marktanteil von mehr als 20% verfügt und somit führender Anbieter (bzw. Makler) von Wiener Vorsorgewohnungen ist. "Immerhin haben wir seit der Gründung mehr als 700 Einheiten verkauft", sagt Geschäftsführerin Marion Weinberger-Fritz (im Bild links das Objekt Erdbergstraße 176). Die Wahl des optimalen Bauträgers ist von höchster Bedeu-

tung. Denn die RVW – sie steht zu 100% im Eigentum der RLB NÖ-Wien – bietet ihren Projektpartnern Abnahmegarantien um Finanzierung und Vorverwertung zu optimieren.

Das Netzwerk zum Erfolg

Zudem übernimmt die RVW das gesamte Marketing und den Verkauf. Die Partner können sich voll auf die Bauträgertätigkeit konzentrieren, Partner wie Kunden genießen höchste (Ertrags-)Sicherheit. Das "Rundum-Sorglos-Paket" bietet den Grundstein für ein sicheres Zusatzeinkommen, der Vermietungsgrad der Niedrigenergieeinheiten liegt bei hohen 98 bis 100%.

Deshalb wurde Betreubares Wohnen auch als eigene Kategorie angeführt.

Ebenfalls Bauträgers Liebling sind Büros und Gewerbe. Allerdings gilt bei ersterem zu beachten, dass die Bürogebäude nicht zwingend in Österreich gebaut werden. Wie bereits angedeutet, haben doch einige Bauträger ihre Tätigkeit über die Grenzen Österreichs erweitert. Das betrifft ganz besonders die Assetklasse Büro.

Umsatz Bundesländer > Tirol Gemessen nach Euro und Unternehmensstandort	
1	ZIMA Holding AG 102.600.000,00 €
2	Tiroler gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. 37.120.714,01 €
3	carisma immobilien gmbh 11.100.000,00 €
4	Moser Wohnbau & Immobilien 10.777.000,00 €

Umsatz Bundesländer > Vorarlberg Gemessen nach Euro und Unternehmensstandort	
1	Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH. 71.639.889,59 €

Umsatz Bundesländer > Salzburg Gemessen in Euro und nach Unternehmensstandort	
1	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenmbH 28.061.378,51 €

Umsatz Bundesländer > Burgenland Gemessen nach Euro und Unternehmensstandort	
1	Oberwarther gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft €3.680.793,52
2	Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft 58.031.187,69 €
3	MS Bau Manfred Strodl 27.710.000,00 €



DIE IDEALE VERTRIEBS-ALTERNATIVE FÜR BAUTRÄGER

Exklusiv für Sie: 3L+ Index



Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
www.mpimmo.at

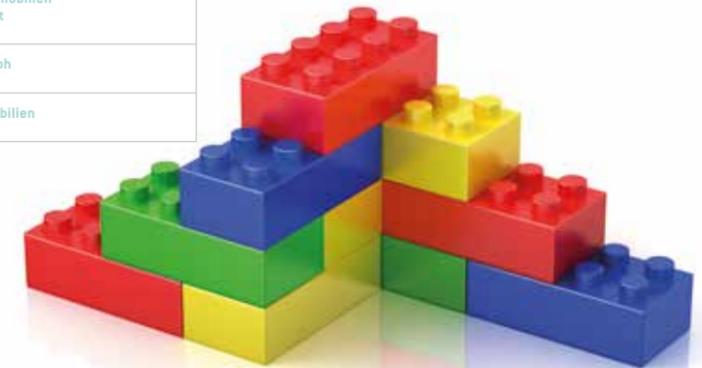
Wertet man nach den Umsatzzahlen von 2014 aus, hat die 6B47 Real Estate Investors AG mit über einer halben Milliarde Euro die Nase vorne. Auch hier ist zu beachten, dass das Unternehmen nicht nur in Österreich, sondern auch in Deutschland aktiv ist.

Auf Platz zwei landet die Buwog Group mit mehr als 166 Millionen Euro – ebenfalls in Österreich und Deutschland aktiv. Nicht eingerechnet wurde der Umsatz der BUWOG Süd (sie hieß bis November des vorigen Jahres ESG). Dieser wurde gesondert erhoben. Platz drei konnte sich die GESIBA – Gemeinnützige Siedlungs- und Bau-AG mit rund 124 Millionen Euro sichern. Mit einem Unterschied von nur zwei Millionen landet ein europäischer Player auf Platz vier: die CA Immo mit mehr als 122 Millionen Euro. Sie gehört zu jenen Unternehmen, die Österreich nicht mehr als Kernmarkt betrachten, sondern vorwiegend in Deutschland und im zentraleuropäischen Raum tätig sind.

Was jedoch abschließend zu betonen ist: Das Ranking stellt keinerlei Wertung der einzelnen Unternehmen dar. Jeder Bauträger – ob europäisch oder regional – stellt eine wichtige Säule für die österreichische Wirtschaft dar. Es soll in dem Sinne auch kein klassischer Wettbewerb sein, bei dem es einen ersten und einen letzten Platz gibt. Vielmehr ist das Ranking ein Statement der Bauträger selbst: Nämlich, dass man auf sie wirtschaftlich bauen kann.

Umsatz Assetklasse > Wohnen Gemessen in Euro	
1	6B47 Real Estate Investors AG 439.414.000,00 €
2	BUWOG Group 166.155.222,00 €
3	Haring Group 72.600.000,00 €
4	JP Immobilien 46.500.000,00 €
5	GWS - Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. 39.097.000,00 EUR
6	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 38.300.000,00
7	ZIMA Holding AG 34.700.000,00
8	Raiffeisen Evolution 31.732.000,00
9	Raiffeisen Leasing GmbH 44.000.000,00
10	SÜBA Bau- und Baubetreuung AG 41.765.879,00
11	MS Bau Manfred Strodl 27.710.000,00
12	DEBA Bauträger Gesellschaft mbH 26.000.000,00
13	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 25.079.001,00
14	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenmbH 23.799.401,44
15	Kalico Development GmbH 20.140.000,00
16	consulting company Immobilien und Projektmanagement 16.000.000,00
17	Ulreich Bauträger GmbH 15.000.000,00
18	nhd immobilien gmbh 14.000.000,00
19	CA Immo AG 13.500.000,00
20	carisma immobilien gmbh 11.100.000,00
21	Moser Wohnbau & Immobilien 10.777.000,00
22	AC Wohnen/RP Projektentwicklungs GmbH 5.400.000,00
23	baulogik Baumeister-Bauträger GmbH 4.650.000,00

Fläche nach Assetklasse > Wohnen Gemessen in Quadratmeter	
1	6B47 Real Estate Investors AG 66.459,00 m²
2	Haring Group 60.734,00 m²
3	BUWOG Group 52.034,00 m²
4	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 31.309,00 m²
5	ZIMA Holding AG 27.200,00 m²
6	GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. 20.688,00 m²
7	JP Immobilien 16.500,00 m²
8	SÜBA Bau- und Baubetreuung AG 16.300,00 m²
9	Raiffeisen Leasing GmbH 13.252,00 m²
10	Kalico Development GmbH 11.865,00 m²
11	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenmbH 11.006,78 m²
12	Raiffeisen Evolution 8.971,00 m²
13	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 7.212,00 m²
14	MS Bau Manfred Strodl 6.850 m²
15	Ulreich Bauträger GmbH 6.754,00 m²
16	DEBA Bauträger Gesellschaft mbH 6.500,00 m²
17	nhd immobilien gmbh 5.570,00 m²
18	consulting company Immobilien und Projektmanagement 5.000,00 m²
19	carisma immobilien gmbh 3.290,00 m²
20	Moser Wohnbau & Immobilien 2.793,00 m²



STELLPLÄTZE ERFOLGREICH MONETARISIEREN.

Erhöhen Sie die Auslastung zeitweise ungenutzter Parkflächen und steigern Sie Ihre Einnahmen, indem Sie Autofahrern diese über die ParkU-App oder Website zu den von Ihnen festgesetzten Zeiten und Parkgebühren zur Buchung bereitstellen.

Schranke im Weg? Unsere einzigartige ParkU SESAM-Technologie ermöglicht Nutzern auch den Zugang zu beschränkten Parkflächen via Smartphone.

www.parku.at



Umsatz nach Assetklasse > Büro Gemessen in Euro	
1	CA Immo AG 109.400.000,00 €
2	Raiffeisen Evolution 26.819.000,00 €
3	JP Immobilien 23.000.000,00 €
4	GB47 Real Estate Investors AG 22.462.000,00 €
5	consulting company Immobilien und Projektmanagement 12.000.000,00

Fläche nach Assetklasse > Büro Gemessen nach Quadratmeter	
1	CA Immo AG 14.500,00 m²
2	JP Immobilien 4.600,00 m²
3	consulting company Immobilien- und Projektmanagement 4.500,00 m²

Umsatz nach Assetklasse > Gewerbe Gemessen in Euro	
1	GB47 Real Estate Investors AG 22.492.000,00 €
2	ZIMA Holding AG 17.400.000,00 €
3	Raiffeisen Evolution 14.714.000,00 €
4	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 8.700.000,00 €
5	Haring Group 4.800.000,00
6	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenBH 3.277.594,19
7	AC Wohnen/RP Projektentwicklungs GmbH 1.440.000,00
8	Kallco Development GmbH 780.000,00
9	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 264.606,00
4	consulting company Immobilien und Projektmanagement 12.000.000,00

Umsatz nach Assetklasse > Hotel Gemessen in Euro	
1	GB47 Real Estate Investors AG 69.290.000,00 €
2	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 264.606,00

Fläche nach Assetklasse > Gewerbe Gemessen in Quadratmeter	
1	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 5.008,00 m²
2	ZIMA Holding AG 2.800,00 m²
3	JP Immobilien 1.000,00 m²
4	Kallco Development GmbH 650,00 m²
5	AC Wohnen/RP Projektentwicklungs GmbH 582,14 m²
6	Haring Group 452,00 m²
7	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenBH 210,13 m²

Umsatz nach Assetklasse > Infrastruktur Gemessen in Euro	
1	Kallco Development GmbH 679.000,00 €

Fläche nach Assetklasse > Betreubares Wohnen Gemessen in Quadratmeter	
1	Silver Living GmbH 13.532,00 m²
2	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 733,00 m²
3	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenBH 714,70 m²

Fläche nach Assetklasse > Infrastruktur Gemessen in Quadratmeter	
1	Kallco Development GmbH 400,00 m²

Umsatz nach Assetklasse > Betreubares Wohnen Gemessen in Euro	
1	Silver Living GmbH 39.569.000,00 €
2	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 1.942.846,00 €
3	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenBH 329.447,66

Fläche nach Assetklasse > Sonstiges Gemessen in Quadratmeter	
1	ZIMA Holding AG 12.000,00 m²
2	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 10.796,00 m²
3	CA Immo AG 8.300,00 m²
4	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenBH 2.230,99 m²

Umsatz nach Assetklasse > Sonstiges Gemessen in Euro	
1	ZIMA Holding AG 30.500.000,00 €
2	Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW-Gruppe) 17.400.000,00 €
3	Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. GmbH 1.199.572,00 €
4	Wohnbau-Genossenschaft Bergland GenBH 654.905,22

Fläche nach Assetklasse > Studentenwohnungen Gemessen in Quadratmeter	
1	IC Projektentwicklung GmbH 10.300 m²



NEUES DESIGN FÜR KSV1870 BONITÄTSAUSKÜNFTTE

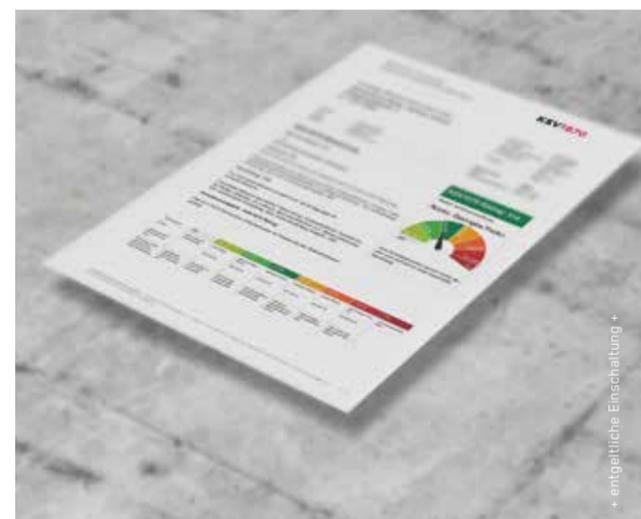
Optisch einem Relaunch unterzogen, sind die Informationen nun noch verständlicher und die Fakten schneller erkennbar.

Die KSV1870 Wirtschaftsdatenbank bietet online Zugriff auf ca. 600.000 Unternehmen in Österreich. Über jedes davon können Bonitätsauskünfte abgerufen werden. Die neue Auskunft punktet mit visuellen Gestaltungselementen, der Einbindung von Infografiken mit Farbleitsystem und übersichtlich gestalteten Texten wie Branchenvergleichen. Eine weitere Innovation ist das neue RatingDisplay auf Basis der bewährten Ratingskala, die die Bonität in 7 Klassen einteilt und das Ausfallrisiko mit Ampelfarben darstellt. Das KSV1870 Rating wird mit einem Zeiger markiert, das Ausfallrisiko ist sofort erkennbar. Das

Ergebnis ist ein aussagekräftiges Instrument zur Unterstützung des professionellen Risikomanagements - nun auch in verbesserter visueller Form.

Die Vorteile auf einen Blick

- » Das neue KSV1870 RatingDisplay: Der Zeiger markiert die Bonität
- » Alle wesentlichen Informationen auf Seite 1
- » Erklärende Texte verbessern die Verständlichkeit
- » Mehr Übersicht und Lesbarkeit durch grafische Aufteilung
- » Farbige Gestaltung wesentlicher Fakten
- » Branchenvergleiche



+ entgeltliche Einschätzung +



ZIMA
einfach besonders

IHRE WERTGESICHERTE ANLAGE!

INVESTIEREN SIE IN TIROL

Entdecken Sie unsere Neubauprojekte.

Q1 Pechepark, Innsbruck



INNapparts, Innsbruck



K90 Kranebitter Allee, Innsbruck

