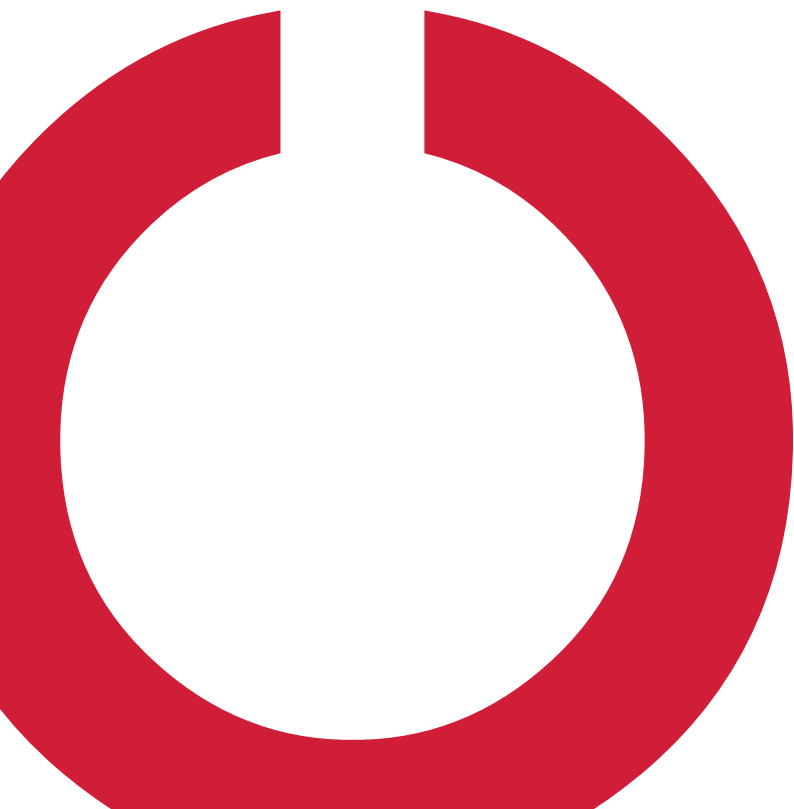


Wir schaffen eine solide Basis Für Ihre Zukunft

www.oerag-west.at





ORAG
Immobilien | WEST

Ihr Immobilienexperte

Die Unternehmensgruppe



LIEGENSCHAFTS
VERWALTUNG

IMMOBILIEN
VERMITTLUNG

IMMOBILIEN
BEWERTUNG

FACILITY
MANAGEMENT

BAUMANAGEMENT
ARCHITEKTUR

Sie haben hohe Erwartungen an uns. Wir auch.
Deshalb setzen wir alles daran, Ihre Erwartungen zu erfüllen.
Mit viel Engagement und der Erfahrung von Generationen.
Auf uns können Sie sich verlassen.

Die Unternehmensgruppe



Die ÖRAG blickt auf eine Geschichte kontinuierlicher Weiterentwicklung zurück. Ihre Anfänge datieren aus dem Jahr 1871. Heute ist das Unternehmen Ihr idealer Partner für vielfältige Dienstleistungen im Immobilienbereich. Unser Angebot für Sie reicht von der kompetenten Liegenschaftsverwaltung, professionellen Immobilienvermittlung und unabhängigen Immobilienbewertung über modernstes Facility Management bis hin zu kreativen Architektenleistungen und dem kompletten Baumanagement.



Unser Ziel ist es, Ihr Gebäude in jeder Phase seines Lebenszyklus bestmöglich zu betreuen. Dabei kommen Ihnen die langjährige Erfahrung und das spezielle Know-how unserer Experten zugute – und zwar unabhängig davon, ob es sich um die Verwaltung eines Büroturms, die Vermittlung eines Wohnobjekts, die Adaptierung eines denkmalgeschützten Palais oder die verlässliche Wertermittlung für eine Transaktion handelt.

Bei uns stehen perfektes Service für Mieter und Vermieter sowie die kontinuierliche Wertsteigerung für Investoren und Eigentümer im Vordergrund.

The Group

Over the course of its history, ÖRAG has undergone a process of constant evolution. The company's origins date back to 1871. Today, the ÖRAG Group is your go-to partner for a diverse range of property-related services. Our service portfolio ranges from expert property management, professional real estate agency services and independent real estate valuation through to state-of-the-art facility management, creative architectural design and end-to-end construction management. Our aim is to deliver optimum service for your property in every phase of its life cycle. Our experts' longstanding experience and specialist know-how is at your disposal, no matter what the brief – be it management of an office tower, sale or letting of a residential property, conversion of a listed historic palais or a reliable valuation for a real estate deal. Our focus is on providing a perfect service for landlords and tenants and delivering continuous value enhancement for investors and property owners.



ÖRAG Immobilien West

Immobilienvermittlung und Immobilienmanagement

Wir stehen für umfassende Dienstleistungspakete, die auf die individuellen Bedürfnisse unserer Kunden zugeschnitten sind.

Im westösterreichischen Markt bieten wir hohe fachliche und ausgeprägte lokale Kompetenz zu allen Themen rund um die Immobilie.

1957 als Realitätenbüro Ferdinand Reiter GmbH in Salzburg gegründet, avancierte das Unternehmen 1997 zu einer Tochtergesellschaft der ÖRAG Österreichische Realitäten AG mit Sitz in Wien. 2018 erfolgte die Umbenennung in ÖRAG Immobilien West GmbH.

Heute decken wir vom Heimatmarkt Salzburg aus den gesamten westösterreichischen Markt ab - vom Großraum Linz bis zum Bodensee.

Unser Anspruch ist es all unseren Kunden höchste Dienstleistungsqualität mit einer starken Verankerung im Markt und hervorragender Vernetzung mit regionalen Investoren, Eigentümern und Unternehmern zu bieten.

Mit unserem Team von hochmotivierten Mitarbeitern und vernetzt mit den Kollegen der ÖRAG Gruppe in Wien stellen wir ein Komplettangebot von immobilienbezogenen Dienstleistungen zur Verfügung.

Unsere Schwerpunkte:

- Immobilienmanagement
- Immobilienvermittlung mit Fokus auf
 - Investmenttransaktionen
 - Büro- und Gewerbevermittlung
 - Wohnimmobilien



We deliver end-to-end service packages, tailored to our clients' individual needs.

Focussing on the Western Austrian market, we offer a high level of professional competence coupled with in-depth local expertise in all property-related fields.

Founded in 1957 as Realitätenbüro Ferdinand Reiter GmbH in Salzburg, our company became a subsidiary of ÖRAG Österreichische Realitäten AG with headquarters in Vienna, in 1997. Today we cover the entire Western Austrian market - from the Linz metropolitan area right across to Lake Constance.

Our aim is to offer all our clients a premium quality service with strong roots in the market and an outstanding regional network of investors, property owners and entrepreneurs. Our key business areas include: property management and estate agency & brokerage services with focus on investment transactions, office and commercial properties and residential properties.



Von Ihnen die Immobilie Von uns der Markt

Sie entwickeln Projekte oder halten Immobilien? Mit hoher Einsatzbereitschaft und Flexibilität finden wir die geeigneten Mieter und Käufer dafür.

Ob im malerischen Salzburg, an den traumhaften Seen des Salzkammerguts oder im geschäftigen Linz – wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihrer Projektplanung und der laufenden Betreuung Ihres Portfolios. Unser Ziel für Sie: Ihre Immobilie nachhaltig erfolgreich positionieren.

Wir stehen Ihnen bei allen Fragen rund um Ihre Immobilien von Beginn an mit fachlicher Expertise und regionalem Markt Know-how zur Seite.

We find the proper market for your properties.

Whether in picturesque Salzburg, around the gorgeous lakes of the Salzkammergut or in bustling Linz - we provide project planning support for your real estate projects and take care of the ongoing management of your portfolio. Our aim is: successful, sustainable positioning of your property.

With our expertise and in-depth grasp of the regional market, we are at your service for all property-related questions. You can count on our 60-year track record of experience, specific local knowledge and high professional standards.

Dabei können Sie auf mehr als 60 Jahre Markterfahrung, spezifisches lokales Marktwissen und höchste Professionalität zählen.

Unsere Erfahrung in der Verwertung von großvolumigen Projektentwicklungen in Westösterreich bringt Ihnen Planungssicherheit, Nachhaltigkeit und Planbarkeit.

IMMOBILIEN
VERMITTLUNG



IMMOBILIEN
VERMITTLUNG

Ihr Partner für Immobilien-Investments in Westösterreich.

Österreichs westliche Bundesländer bieten ein dynamisches Umfeld für Projektentwickler und Immobilien-Investoren mit einer Vielzahl von Investmentmöglichkeiten in interessanten Assetklassen.

Wir kennen den Markt und die Marktteilnehmer genau und beraten Sie gerne individuell und lösungsorientiert für Ihren erfolgreichen Einstieg in und Ihre Aktivitäten am Immobilien-Investmentmarkt.

Ob Gewerbeobjekt, Zinshaus, Hotel oder Projektliegenschaft – wir sind Ihr verlässlicher Partner für alle Ihre Immobilien, die Sie am Markt platzieren.

Unser Leistungsspektrum reicht von der Abwicklung von Off-Market Deals bis hin zu breit angelegten Bieterverfahren. Wir stehen in allen Transaktionen für absolute Diskretion und Transparenz. Das zeichnet unsere, auf Dauer angelegten und vertrauensvollen, Kundenbeziehungen aus.

Your partner for property investments in Western Austria.

Austria's western federal provinces offer a dynamic environment for project developers and property investors, with a large number of investment opportunities in attractive asset classes. With our detailed knowledge of the market and its participants, we are well-equipped to provide you with customized, solution-led advice for a successful market entry and ongoing property investment activities.

We ensure absolute discretion and transparency in all our property transactions, qualities that underpin our long-lasting, trust-based client relationships. We are a reliable partner for all types of property!

Mit unserer langjährigen Markt- und Branchenerfahrung unterstützen wir Sie bei Ihrer Standortsuche.



Büro

Der perfekte Platz zum Arbeiten

Wir analysieren die Bedürfnisse Ihres Unternehmens und bilden diese in einem detaillierten Anforderungsprofil ab. Eine maßgeschneiderte Vorselektion bietet Ihnen die nötige Orientierungshilfe. Dabei arbeiten wir eng abgestimmt mit Ihren externen Dienstleistern, wie beispielsweise Architekten, Büroausstattern oder Rechtsanwälten, um das bestmögliche Ergebnis für Ihren Erfolg zu erzielen.



Retail

Auf den richtigen Standort kommt es an

Demografischer Wandel, verändertes Konsumverhalten, neue Formen der Mobilität, starker Trend zum Online-Shopping: Der stationäre Einzelhandel steht vor großen Herausforderungen, die flexible Lösungen verlangen. Dank unserer langjährigen Erfahrung und Kompetenz im Retailbereich finden wir für Sie die perfekte Fläche.



Logistik & Industrie

Unsere Kompetenz für Ihr Betriebsobjekt

Das passende Betriebsobjekt zu finden erfordert eine sachliche Herangehensweise und Flexibilität in den Möglichkeiten der Umsetzung. Von der großen Logistikhalle bis hin zum kleinen Lager, wir verstehen uns als professioneller Berater und bieten Ihnen höchste Lösungskompetenz in Kombination mit fundiertem regionalem Markt Know-how.

IMMOBILIEN
VERMITTLUNG



It's all about the right location and perfect workspace, we support you finding the right location.

Office

We analyze your company's needs and compile a detailed requirements profile before drawing up a customized shortlist to guide your decision-making, for the perfect workspace.

Retail

Bricks-and-mortar retail is facing major challenges that call for flexible solutions. Thanks to our long-standing experience in the retail sector, we'll find the perfect space for your needs.

Logistics & industrial

Be it a huge logistics hangar or a small warehouse unit - as professional property consultants, we are experts when it comes to finding the perfect solution.

Von Ihnen das Vertrauen Von uns die Kompetenz

Ihr Ziel ist eine Immobilie mit Wert, Qualität und Ertragskraft. Dafür arbeiten wir - kostenbewusst und verantwortungsvoll. Denn Liegenschaftsverwaltung ist Vertrauenssache.

Bei uns ist Genauigkeit selbstverständlich - und zwar in allem, was wir für Sie tun. Dabei ist die exakte Aufbereitung von Zahlen, Daten und Fakten für uns ebenso selbstverständlich wie deren transparente Darstellung über moderne und leistungsfähige IT-Systeme.

Damit garantieren wir Ihnen nicht nur jederzeit Einblick in Ihre aktuellen Abrechnungen, sondern liefern Ihre Daten so präzise und übersichtlich aufbereitet, dass Sie diese auf Wunsch in Ihre Bilanzen und Steuererklärungen übernehmen können.

Das gilt für institutionelle Investoren wie Banken, Versicherungen, Immobilienfonds und Privatstiftungen ebenso wie für private Liegenschaftseigentümer.

Im Sinne unseres Service für Sie setzen wir auf regelmäßige Mitarbeiterschulungen und den kontinuierlichen Dialog mit Eigentümern. Das Ergebnis dieses Qualitätsanspruchs: Die uns anvertrauten Immobilien sind stets in tadellosem Erhaltungszustand, weil grundlegende Entscheidungen gemeinsam mit den Eigentümern sorgfältig vorbereitet und von unseren Mitarbeitern professionell umgesetzt werden.

IMMOBILIEN
MANAGEMENT



***Your goal is a property with value, quality and earning power.
This is what we work for - because property management is a matter of trust.***

For us, precision and attention to detail are a matter of course in everything we do on your behalf. That means accurate processing of facts, figures and data, together with transparent presentation of the results using modern, high-performance IT systems. As well as guaranteeing you access to your current account statements at all times, we also deliver your data in a clear, precise format that can be readily incorporated into your year-end financial statements and tax returns. We provide this service for all our clients alike.

Properties entrusted to us are always maintained in immaculate condition, because essential decisions are meticulously prepared in consultation with the owners and professionally implemented by our staff.



Ausgewählte Referenzen

Wohnen



Salzburg, General-Keyes-Straße
Eigentümer: GKS Liegenschaftsverwaltung
Wohnungen: 450



Salzburg, Paris-Lodron-Straße 2
Eigentümer: Generali Immobilien
Wohnungen: 28



Linz, Friedrichstraße 4
Investor: Corpus Sireo Swiss Life
Art: Wohnungen



Salzburg, Judenbergweg 9
Investor: Gachowetz Immobilien GmbH
Art: Grundstück



Mattsee, Buchbergweg 21
Eigentümer: Valence Residential Development
Wohnungen: 11



Linz, Kudlichstraße 27
Eigentümer: ARE Austria Real Estate
Wohnungen: 16



Hallein, Webereiweg 2-4
Investor: Hans Myslik Betriebs GmbH
Art: Grundstück



Salzburg, Franz-Josef-Straße 24
Investor: Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Art: Hausanteil

Ausgewählte Referenzen

Büro



Salzburg, Hellbrunner Straße 11
Mieter: Global office Franchise AT GmbH



Salzburg, Vogelweiderstraße 44a
Mieter: Salzburg AG



Salzburg, Franz-Josef-Straße 15
Mieter: SIWACHT Bewachungsdienst GmbH



Salzburg, Rainerstraße 2
Mieter: Cognify GmbH

Ausgewählte Referenzen

Gewerbe



Salzburg, Griesgasse 31
Mieter: Schneiders Bekleidung GesmbH



Salzburg, Rainerstraße 2
Mieter: Universität Mozarteum Salzburg



Salzburg, Aigner Straße 57
Mieter: Tesla Motors Austria GmbH



Salzburg, Fasaneriestraße 35
Mieter: Jaguar Land Rover Ltd.



Herausgeber:

ÖRAG Immobilien West GmbH

Franz-Josef-Straße 15, A-5020 Salzburg

Design: Patrizia Pramberger

Druck: JORK Printmanagement GmbH

Die im Folder genannten Angaben zu Transaktionen waren bzw. sind in Print- bzw. Onlinemedien sowie im Grundbuch ersichtlich.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

The details of transactions cited in this brochure were or are publicly available in print and/or online media and in the land register.

ÖRAG assumes no liability for any errors or changes.

