

Unser Service. Ihr Erfolg.

Unsere Dienstleistungen im Überblick.



GEMEINSAM – NACHHALTIG –
ERFOLGREICH

Willkommen bei STC Development

Wir wollen die Zukunft gemeinsam aktiv mitgestalten – durch nachhaltige und innovative Projektentwicklungen am Immobilienmarkt.

Eine Botschaft der Geschäftsleitung

Wir stehen für nachhaltige, zukunftsorientierte und gesamtheitliche Immobilienentwicklung.

Diese Prinzipien verfolgen wir auf allen Unternehmensebenen und sind stolz, dass wir unsere Vision und Werte mit unserem engagierten, vielseitigen Team teilen.



Nadja Holzer
Prokuristin

Matthias Waibel
Geschäftsführer

Sonja Gruber
Prokuristin



Inhalt

4	ÜBER UNS
6	UNSERE DIENSTLEISTUNGEN
8	REFERENZPROJEKTE
10	ANKAUF
14	PLANUNG UND ENTWICKLUNG
20	BAU- UND AUSFÜHRUNG
26	BAUEN IM BESTAND
32	NACHHALTIGKEIT
38	KONTAKT

Impressum:

Verlagsort, Medieninhaber: STC DEVELOPMENT GMBH, Würtzlerstraße 3/8, 1030 Wien | © **Fotos/3D-Visualisierungen:** Umschlag: STC Development | Seite 2: Photo Simonis | Seite 5: Petra Rautenstrauch | Seite 8: 01 Realagency, 02 Flenreiz, 03 Einzueins / Querkraft / Patricia Bagienski-Grandits, 04 Kurt Hoerbst, 05 STC Development, 06 Henning Krefl, 07 Petra Rautenstrauch, 08 hof 437 Thomas Knapp, 09 Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH | Seite 11: Shutterstock | Seite 12: Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH, Shutterstock, Art-Invest | Seite 15: Realagency | Seite 16: Shutterstock, Flenreiz / Zechner & Zechner / Vist, Realagency, Zoom VP / DMAA / Ganahl Ifsits | Seite 18-19: STC Development | Seite 21: STC Development | Seite 23: STC Development | Seite 24: STC Development, Istockphoto | Seite 27: Petra Rautenstrauch | Seite 28: Shutterstock | Seite 30: STC Development, hof 437 Thomas Knapp | Seite 33: Shutterstock | Seite 36-37: Shutterstock, Petra Rautenstrauch | Seite 38: Photo Simonis, STC Development, Petra Rautenstrauch

Haftungsausschluss:

Die in dieser Broschüre enthaltenen 3D-Visualisierungen dienen ausschließlich zu Informations- und Veranschaulichungszwecken. Trotz sorgfältiger Erstellung der Inhalte können Ungenauigkeiten oder Fehler nicht ausgeschlossen werden. Die dargestellten 3D-Visualisierungen dienen lediglich der visuellen Verdeutlichung.

Über die STC Immobiliengruppe

Das STC Leistungsspektrum deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab.

Alles aus einer Hand.

STC Development steht seit dem Gründungsjahr 2003 für nachhaltige und wirtschaftlich erfolgreiche Projektentwicklungen, basierend auf den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen des Marktes. STC Development deckt dabei mit einem umfangreichen Leistungsspektrum den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie aus einer Hand ab.

In den Geschäftsfeldern Immobilienentwicklung und Stadtentwicklung stehen wir Partner:innen mit den höchsten Ansprüchen an uns selbst, mit Weitsicht und ausgeprägtem Verantwortungsbewusstsein gegenüber Mensch und Umwelt zur Seite.

Unsere Partner:innen profitieren dabei von tiefgreifender Kompetenz sowie unserem umfangreichen Erfahrungsschatz.

Wir entwickeln, wir optimieren und wir realisieren mit dem Ziel, durch unsere Ideen und Visionen eine langfristige Steigerung der Lebensqualität zu erwirken und dabei die Zukunft aktiv mitzugestalten.

DAS IST UNSER ANTRIEB



+550.000

m² BGF entwickelt



+89%

nach ÖGNI Gold Standard oder höher geplant / zertifiziert



+1.737.000

kWh pro Jahr durch Sanierungsmaßnahmen eingespart*



+20.800

kg CO₂eq pro Jahr durch Sanierungsmaßnahmen eingespart*

Übersicht über unser Dienstleistungsspektrum

Jedes Bauprojekt betrachten wir als individuelle Herausforderung und berücksichtigen dabei alle relevanten Aspekte, um langfristige, nachhaltige Lösungen zu schaffen.

Komplexes vereinfachen.

Unser Unternehmen bietet Dienstleistungen für eine ganzheitliche Projektentwicklung entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilienbranche. Angefangen bei der Akquisition von Liegenschaften bis hin zur abschließenden Übergabe und Betreuung des Bestands, decken wir sämtliche Phasen eines Projekts aus einer Hand ab.

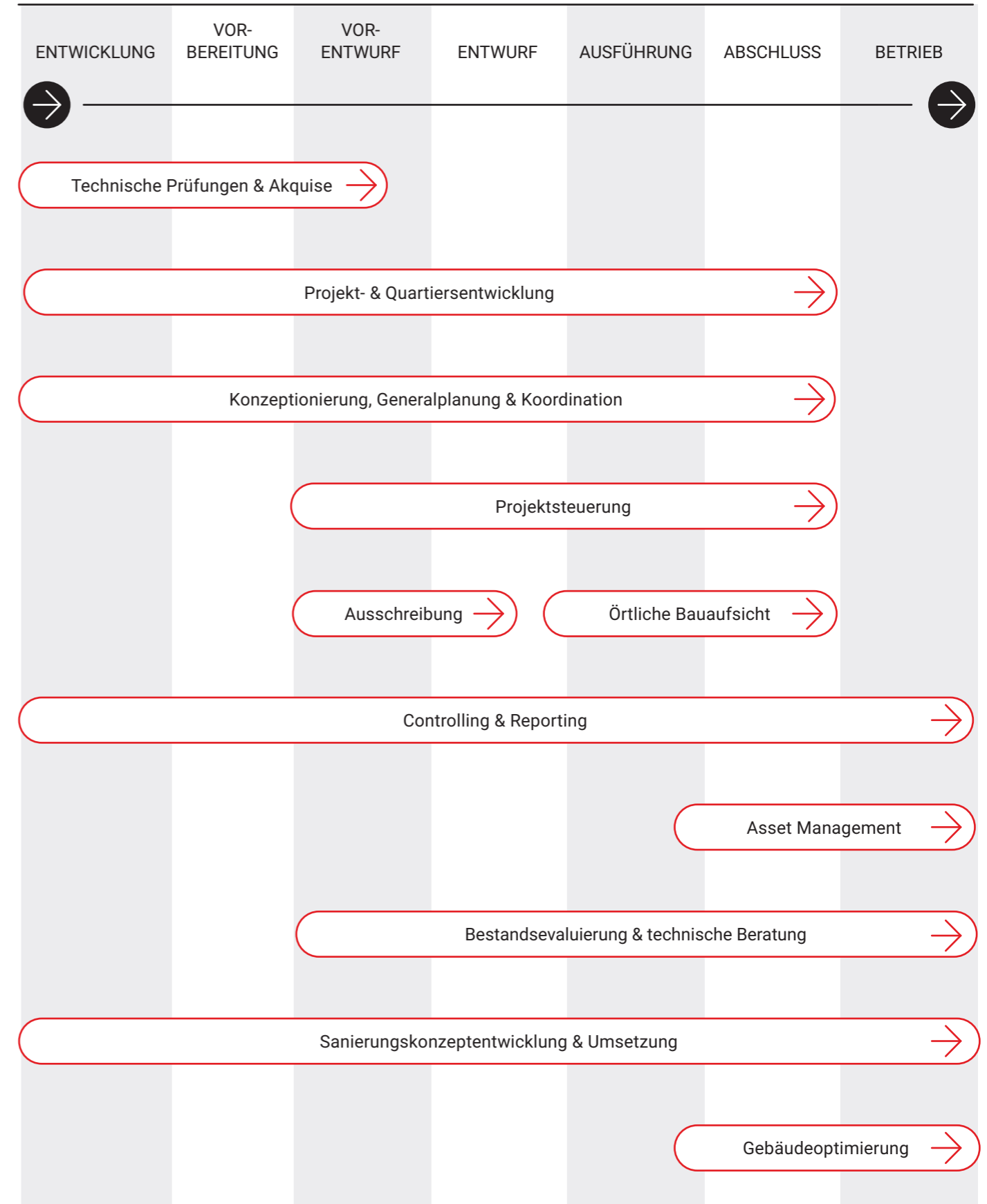
Durch umfassende Beratungsdienstleistungen begleiten wir Einzelimmobilien sowie Portfolios durch ihre gesamte Entwicklung.

Besonderen Wert legen wir dabei auf Nachhaltigkeitsmanagement und die Integration von ESG-Strategien und -Aspekten in die von uns betreuten Projekte.

Von der Konzeption und Entwicklung über die Bauausführung bis hin zum Asset Management und der fortlaufenden Bewertung des Portfolios, stehen wir für eine verantwortungsvolle Immobilienentwicklung im Einklang mit den Sustainable Development Goals (SDGs).

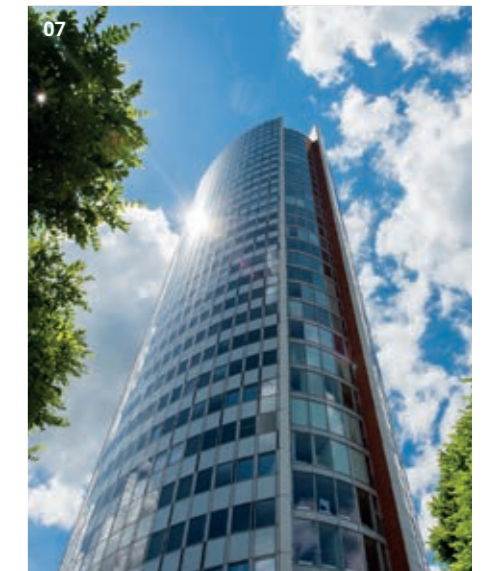
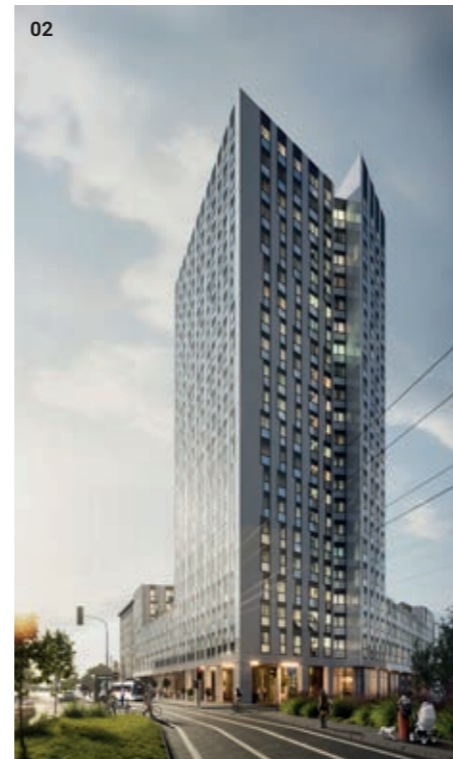
Die Komplexität von Bauprojekten erfordert ein erfahrenes und vielseitiges Team. Unsere Spezialist:innen sind Expert:innen in ihren jeweiligen Fachgebieten und verstehen die unterschiedlichsten Herausforderungen, denen sich jedes Projekt gegenüberstellt.

Jedes Bauprojekt betrachten wir als einzigartiges Ganzes und berücksichtigen dabei alle relevanten Aspekte, um langfristige, nachhaltige Lösungen zu schaffen.



Die besten Referenzen sind zufriedene Kunden.

- 01+02 HIGH FIVE, Linz • 03 PIER05, Wien • 04 AM KEMPELENPARK, Wien
- 05 DAS HERZOG, Wien • 06 THE METROPOLITAN, Wien • 07 PEAK VIENNA, Wien
- 08 TOWNTOWN, Wien • 09 VILLA ROSENTHAL, Wien • 10 WAGNERSTRASSE, Hohenems



HIER SCANNEN &
ALLE PROJEKTE
ONLINE ANSEHEN



Projektauvaluierung und -prüfung

Unabhängig davon, ob Sie bereits eine Immobilie erworben haben, gerade in der Ankaufsprüfung sind oder Bestandsimmobilien evaluieren möchten – wir stehen Ihnen dabei gerne zur Seite!

Projektauvaluierung und -prüfung – Potenziale erschließen und Investitionen sichern.

Bei der Akquisition von Liegenschaften unterstützen wir Sie mit unserer fachkundigen Beratung und Begleitung. Dabei übernehmen wir nicht nur die Analyse und Bewertung von Immobilien in technischer Hinsicht, sondern begleiten Sie auch darüber hinaus aktiv bei Ihrer Kaufentscheidung.

Gerne bieten wir Ihnen auch die Möglichkeit, Ihre Bestandsimmobilien eingehend zu analysieren und gemein-

sam mit Ihnen die optimalen Schritte zu planen. Ob es sich um einzelne Maßnahmen oder um eine umfassende Sanierung handelt, wir stehen Ihnen bei allen Herausforderungen zur Seite. Unsere umfassenden Analysen und Beratungen sind darauf ausgerichtet, dass sie immer genau auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten werden können.

Von der Akquiseberatung bis zur technischen Prüfung – wir bieten Ihnen einen ganzheitlichen Service, der Ihnen dabei hilft, die Potenziale Ihrer Immobilien bestmöglich zu erschließen.

UMFASSENDE ANALYSEN FÜR MASSGESCHNEIDERTE STRATEGIEN

GANZHEITLICHE BERATUNG UND TECHNISCHES KNOW-HOW

FULL-SERVICE



Unterstützung bei der Akquise

Wir stehen Ihnen bei der Prüfung der Projektgrundlagen zur Seite, um gemeinsam die optimale Lösung für Sie zu finden.



Wir als kompetenter Partner an Ihrer Seite.

Benötigen Sie eine technische Einschätzung oder eine wirtschaftliche Analyse im Zuge eines möglichen Liegenschaftsankaufs?

Interessieren Sie sich eher für eine Standortanalyse, Grundlagenrecherche oder strategische Projektberatung? Wir bieten ein breites Spektrum an Dienstleistungen an, um Ihre individuellen Anforderungen zu erfüllen.

Sollten im Zuge der Prüfung außergewöhnliche Fragestellungen aufkommen, die selbst unsere internen Expert:innen vor Herausforderungen stellen, finden wir dank unseres umfangreichen Netzwerks trotzdem die optimale Lösung für Sie.

Mit uns als Partner an Ihrer Seite profitieren Sie von einem umfassenden Service, der alle Aspekte der Akquisition abdeckt – von der ersten Einschätzung bis hin zur finalen Kaufentscheidung. Wir sorgen dafür, dass Ihre Projekte reibungslos ablaufen und Ihre Investitionen langfristig gesichert sind.



Technische Prüfungen

Vertrauen Sie auf unsere Fachkenntnis und Erfahrung, um Ihre Immobilieninvestitionen zu schützen und zu optimieren.

Von der Gesamtübersicht bis ins kleinste Detail.

Unabhängig davon, ob Sie eine Immobilie erwerben oder Immobilien in Ihrem Portfoliobestand analysieren möchten, besteht oft Bedarf an technischer Überprüfung und Begleitung.

Unsere langjährige Erfahrung und umfassendes Know-how ermöglichen es uns, Potenziale und Risiken schnell zu erkennen und effektive Lösungen zu entwickeln.

Unser Service umfasst eine detaillierte Analyse und Auswertung für die präzise und zeitgemäße Bewertung Ihrer Immobilie. Dabei legen wir großen Wert auf transparente Kommunikation und stehen Ihnen während des gesamten Prozesses stets für Rückfragen zur Verfügung.

Unsere effiziente Arbeitsweise gewährleistet eine zeitnahe und effiziente Durchführung der Prüfung, damit Sie schnellstmöglich Klarheit über die technische Beschaffenheit Ihrer Immobilie erhalten.

Mit Weitblick in die Zukunft

Wir sorgen dafür, dass die gemeinsamen Ziele schnell, effizient und gegenüber allen Beteiligten fair realisiert werden.

Innovative Vorausplanung für ein nachhaltiges & lebenswertes Umfeld.

Von der Akquisition über Konzeptionierung, Planung und Bau bis hin zur Vermietung und Übergabe der fertiggestellten Immobilie bieten wir ein umfassendes Leistungsspektrum in der Immobilienentwicklung – alles aus einer Hand. Dabei stehen für uns nicht nur technische Präzision und wirtschaftliche Effizienz im Vordergrund, sondern auch die Schaffung eines Umfelds, das langfristig lebenswert und nachhaltig ist.

Die erfolgreiche Entwicklung eines Immobilienprojekts erfordert nicht nur tiefgehende Fachkenntnisse, Effizienz und ein hohes Maß an Organisationstalent, sondern auch die Fähigkeit, zukünftige Entwicklungen und Anforderungen frühzeitig zu erkennen und in die Planung zu integrieren.

Wir führen und begleiten Projekte von der Ideenfindung bis zur finalen Umsetzung:

GENERALPLANUNG & PLANUNGSKOORDINATION

PROJEKTENTWICKLUNG

PROJEKTLEITUNG & BAUHERRENVERTRETUNG



Generalplanung und Planungscoordination

Wir unterstützen Sie als verlässlicher und interdisziplinär aufgestellter Partner in allen Phasen.

Das führt zu einem verminderten Abstimmungsaufwand auf Kundenseite und einer hohen Planungssicherheit. Gemeinsam mit langjährigen Partner:innen und erstklassigen Konsulent:innen stellen wir sicher, dass alle Aufgabenstellungen im Projekt abgedeckt sind.

Unser Ziel als Generalplaner ist es, Sie in der Planungsphase bestmöglich zu entlasten, wichtige Entscheidungen gemeinsam mit Ihnen zu treffen und Sie rundum und zu Ihrer vollsten Zufriedenheit zu betreuen.

Unabhängig davon, ob Sie Generalplanungsleistungen über alle Projektphasen hinweg oder eine Planungscoordination vom Architekturwettbewerb bis zum Abschluss des Mieterausbaus benötigen.

Die Reduktion von Schnittstellen und der Fokus auf ein strukturiertes und partnerschaftliches Zusammenarbeiten mit dem Fachplaner-Team garantieren höchste Effizienz.



Projektentwicklung

Die Vision: Lebenswerte Städte durch intelligente Planung, Klimaresilienz, hohe Aufenthaltsqualität, durchdachte Mobilitätskonzepte und soziale Infrastruktur.

Von der Gesamtübersicht bis ins kleinste Detail.

Unsere Ziele sind aus allen Betrachtungswinkeln nachhaltige Projektentwicklungen. Unterstützt durch ein interdisziplinäres Team bestehend aus Entwickler:innen, Architekt:innen, Ingenieur:innen und Asset Manager:innen, gewährleisten wir eine umfassende Optimierung des Projekts.

Die Zukunft erfordert ganzheitliche Entwicklungskonzepte und verstärkte Kooperation.

Trends wie Nachhaltigkeit, Individualisierung und Digitalisierung verlangen innovative Ansätze.

Für uns ist Kommunikation auf Augenhöhe von zentraler Bedeutung. Wir streben danach, in allen von uns betreuten Projekten ein partnerschaftliches Miteinander zu etablieren. Unsere Verfahrensbegleitung erstreckt sich von zeitgemäßen Architekturwettbewerben bis hin zu kooperativen Verfahren, um städtebaulich hochwertige Lösungen zu erzielen.



Projektleitung und Bauherrenvertretung



Von der Planung bis zur Umsetzung – Ganzheitlich und umfassend.

Eine erfolgreiche Immobilienprojektleitung erfordert weit mehr als die Abwicklung einzelner Aufgaben. Sie bedeutet die nahtlose Koordination vielfältiger Fachbereiche, präzise Zeit- und Budgetplanung sowie die Fähigkeit, unerwartete Herausforderungen souverän und effektiv zu bewältigen. Insbesondere bei Stadtentwicklungsprojekten, die oft durch ihre Komplexität und Vielschichtigkeit herausragen, ist eine effiziente und integrative Koordination aller Beteiligten von zentraler Bedeutung.

Mit unserer umfangreichen Erfahrung aus zahlreichen erfolgreich durchgeführten Stadtentwicklungsprojekten bringen wir nicht nur tiefgreifendes Know-how, sondern auch wertvolle

Best-Practice-Erkenntnisse in jedes Projekt ein. Unsere Expertise ermöglicht es uns, komplexe Projekte strategisch zu steuern, Risiken zu minimieren und Chancen optimal zu nutzen. Wir verstehen die spezifischen Herausforderungen und Anforderungen solcher Projekte und setzen unser Wissen gezielt ein, um höchste Effizienz und Qualität zu gewährleisten.

Zusätzlich kümmern wir uns um übergeordnete Themen wie den Abschluss von Kooperationsvereinbarungen, unterstützen Sie bei Verhandlungen mit städtischen Behörden und organisieren eine effiziente Baulogistik.

Unser umfassender Ansatz umfasst alle Phasen des Projekts – von der strategischen Planung über die operative Umsetzung bis hin zur finalen Übergabe.

Als Projektmanager kümmern wir uns vor allem darum, dass alle Kosten, Termine und Qualitäten im Projekt eingehalten werden.



Dank unserer transparenten Kommunikation und einem gut etablierten Netzwerk sind wir in der Lage, Hindernisse mit Leichtigkeit zu überwinden und Ihr Projekt erfolgreich zum Abschluss zu bringen.

Ihr Projekt in sicheren Händen.

Die Auftraggeber:innen können Aufgaben wie die Projektleitung und Projektsteuerung ganz einfach an uns delegieren. Wir sorgen dafür, dass Sie durch exakte Projektdefinition, vorausschauende Planung und flexible Steuerung Ihr Projekt stets auf Zielkurs halten.

Durch unser Berichtswesen halten wir Sie stets umfassend über den aktuellen Stand Ihres Projekts informiert. Diese transparente Kommunikation unterstützt eine klare Entscheidungsfindung und ermöglicht es, potenzielle Fragen frühzeitig zu klären.

In der Bauphase übernehmen wir die umfassende Verantwortung für den reibungslosen Ablauf Ihres Projekts. Wir erstellen detaillierte Organisations- und Terminpläne und koordinieren alle beteiligten Parteien, um sicherzustellen, dass Ihr Vorhaben termingerecht und effizient umgesetzt wird.

Unsere sorgfältige Überwachung garantiert die Einhaltung aller vereinbarten Pläne und Zeitvorgaben.

Wir legen großen Wert auf Transparenz, Kommunikation und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit, um alle Aspekte Ihres Projekts optimal zu steuern.

Den Gesamtüberblick bis ins kleinste Detail

Überlassen Sie uns die Koordination und Überwachung der Bauphase, während Sie sich auf andere wichtige Aspekte Ihres Projekts konzentrieren können.

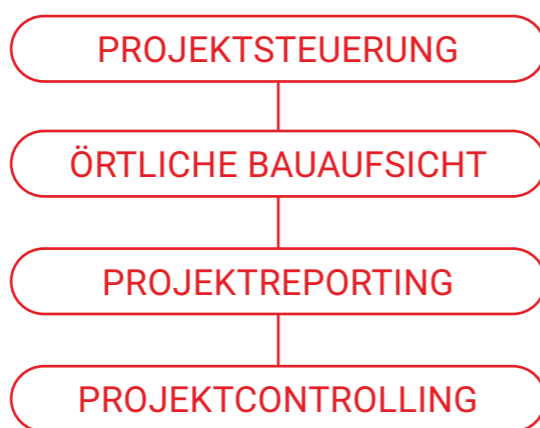
Projektsteuerung:
Wir übernehmen die umfassende Steuerung und Organisation Ihres Bauprojekts, um sicherzustellen, dass alle Abläufe reibungslos verlaufen und die definierten Ziele erreicht werden.

Örtliche Bauaufsicht (ÖBA):
Unsere erfahrenen Fachleute überwachen die Bauarbeiten vor Ort, um sicherzustellen, dass sie den vereinbarten Standards entsprechen und termingerecht abgeschlossen werden.

Projektreporting:
Wir halten Sie kontinuierlich über den Fortschritt des Bauprojekts auf dem Laufenden, damit Sie stets über alle relevanten Entwicklungen informiert sind.

Projektcontrolling:
Durch eine effektive Kontrolle und Überwachung der Kosten und Ressourcen stellen wir sicher, dass das Bauprojekt im Rahmen des Budgets bleibt und keine unvorhergesehenen Kosten entstehen.

Überlassen Sie uns die Koordination und Überwachung der Bauphase, während Sie sich auf andere wichtige Aspekte Ihres Projekts konzentrieren können.



Vertrauen Sie auf unsere Expertise, um eine reibungslose und erfolgreiche Ausführung Ihres Bauvorhabens sicherzustellen.

Mit unserem umfassenden Service garantieren wir eine effiziente Projektabwicklung und höchste Qualität in jeder Phase.



Projektsteuerung

Von umfassendem Reporting bis hin zum Projektcontrolling sind wir an Ihrer Seite, um sicherzustellen, dass Ihre Projekte erfolgreich abgeschlossen werden.



Marta Smagacz-Jedlinska
Projektsteuerung

Die Projektsteuerung sorgt in kritischen Projektphasen für Stabilität und gibt die optimale Richtung vor.

Ihr Erfolg ist unser Antrieb.

Unser junges und motiviertes Team bringt frischen Wind in die Welt der Projektsteuerung. Wir bieten eine breite Palette an Dienstleistungen für verschiedene Stakeholder wie Projektentwickler:innen, Bauherren, Kreditinstituten und Investor:innen.

Dabei legen wir besonderen Wert auf Flexibilität – ob wir Ihr Projekt von Anfang an begleiten oder erst später hinzugezogen werden, wir stehen Ihnen mit unserem Engagement und unserer Professionalität zur Verfügung.

Kostenkontrolle, Bauzeitüberwachung und Qualitätsmanagement sind für uns keine leeren Phrasen, sondern wichtige Eckpfeiler unserer Arbeit.

Werden wir zu Projekten hinzugezogen, welche strategisch neu ausgerichtet werden müssen, entwickeln wir spezielle Krisenstrategien, um Ihr Projekt erfolgreich zum Abschluss zu bringen.

Mit unserem dynamischen Team sind wir bereit, jede Herausforderung anzunehmen und Ihr Projekt zum Erfolg zu führen.

Kontrolle vor Ort

Unsere Örtliche Bauaufsicht steht für Dynamik, Engagement und höchste Qualität. Wir sind ein Team, das sich dafür einsetzt, die besten Ergebnisse für unsere Kund:innen zu erzielen.

Effektive Vergabe, engagierte Bauleitung, klare Kommunikation.

Bereits in der Vergabephase bringen wir unser Know-how ein, um eine effektive Vergabestrategie zu entwickeln und eine umfassende Ausschreibung zu gewährleisten, die Qualität und Vollständigkeit sicherstellt.

Während der Ausführungsphase sind wir vor Ort, um sämtliche Bauarbeiten zu koordinieren und zu überwachen. Bei uns steht Kommunikation an erster Stelle, denn wir sind überzeugt, dass eine offene und transparente Kommunikation die Basis für eine erfolgreiche Projektumsetzung bildet.

Dies ermöglicht es uns, alle Herausforderungen frühzeitig anzugehen und

gemeinsam mit unseren Kund:innen Lösungen zu finden.

Unser Team ist stets bestrebt, neue Wege zu finden, um unseren Kund:innen die besten Angebote zu bieten und ihre Bedürfnisse optimal zu erfüllen. Mit uns als Partner können Sie sich auf eine motivierte und engagierte Bauleitung verlassen, die für Ihren Erfolg kämpft.



Projektreporting und ...

Wir sind die Partner, auf die Sie sich verlassen können, um den Erfolg Ihrer Vision zu sichern. Denn am Ende des Tages geht es nicht nur darum, ein Projekt abzuschließen - es geht darum, eine Erfolgsgeschichte zu schreiben.

**Mehrwert durch Transparenz:
Präzises Reporting und Controlling
für Ihr Projekt.**

Egal ob Investor:in, Projektentwickler:in oder Kapitalgeber:in – ein effizientes und detailliertes Projektreporting und Projektcontrolling ist wesentlich, um die Einhaltung von Kosten und Terminen stets im Blick zu behalten und bei Bedarf frühzeitig Maßnahmen zu setzen.

Mit unseren Dienstleistungen in diesem Bereich bieten wir damit einen entscheidenden Mehrwert für Ihr Projekt und allfällige (interne/gesetzliche) Vorgaben.

Projektcontrolling

Wir unterstützen Sie als externe Begleiter bei der Kommunikation mit wichtigen Stakeholdern und sind die Brücke zwischen Ihren Visionen und den geforderten Ergebnissen. Dabei zeigen wir stets nicht nur den aktuellen Status, sondern auch potenzielle Risiken und Chancen auf.

Diese klare und umfassende Kommunikation trägt zur Risikominimierung bei, erleichtert die Entscheidungsfindung und gewährleistet eine effiziente Projektabwicklung.

Dank unserer transparenten Berichte können Probleme frühzeitig erkannt und proaktiv behoben werden, was letztendlich zu einem reibungslosen Ablauf und dem Erreichen der Projektziele führt.

Unsere Maßnahmen zur Korrektur erfolgen stets im Einklang mit den Interessen unserer Kund:innen.



Neben der Kostenkontrolle überwachen wir kontinuierlich den Projektfortschritt und identifizieren potenzielle Abweichungen, um sicherzustellen, dass das Projekt im Rahmen der definierten Ziele und Budgets bleibt.

Nachhaltig investieren. Bestand revitalisieren.

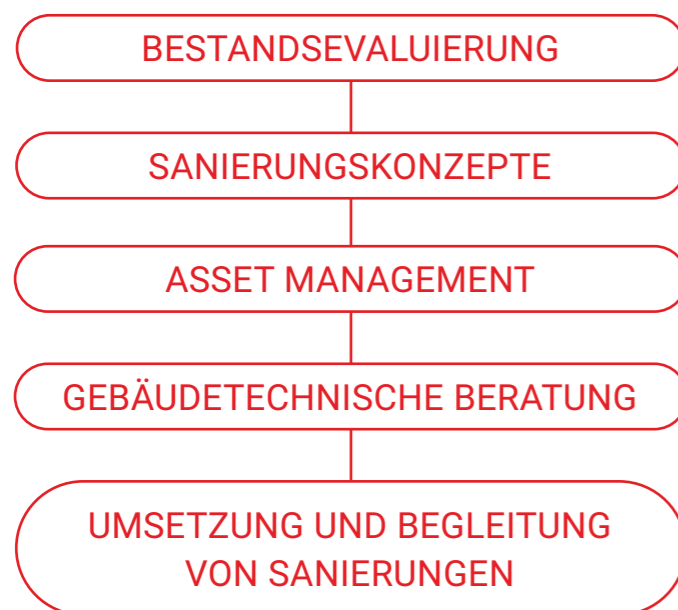
Qualitätsvolle Räume für Generationen.

Sicher und nachhaltig: Ihr Partner für langfristiges Instandhaltungs- und Risikomanagement.

Unser Fokus liegt auf dem gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie, wobei wir eine ganzheitliche Betrachtung verfolgen. Dies erfordert ein effektives und langfristiges Instandhaltungs- und Risikomanagement, das Ihnen als Eigentümer:in stets einen zuverlässigen Überblick über Kosten und Erträge bietet.

Durch die Kombination unserer Kompetenzen in Projektmanagement, Planung und Bauüberwachung sind wir in der Lage, zeitgemäßen Anforderungen gerecht zu werden und Ihre umfassende Betreuung zu gewährleisten.

Die Berücksichtigung von ESG-Aspekten (Environmental, Social, Governance) ist heute wichtiger denn je, um die Wirtschaftlichkeit von Einzelimmobilien und Portfolios langfristig zu sichern und das Risiko von „Stranded Assets“ zu minimieren.



GANZHEITLICH BETREUT, LANGFRISTIG GESICHERT

PENKVENNA

Asset Management **PLUS**

Immobilien sind für uns nicht nur Gebäude, sondern Vermögenswerte, die wir strategisch verwalten, um ihren langfristigen Wert zu erhalten.



Herwig Schweighofer
Asset Management

Wir versuchen durch mögliche Anpassungen und Optimierungen die Rendite und Stabilität nachhaltig zu gewährleisten und zu steigern.

Erfolgreiche Investitionen durch maßgeschneidertes Asset Management und Optimierung.

Mit unserem Asset Management bieten wir eine umfassende Betreuung Ihrer Immobilien von Anfang bis Ende.

Durch effektives Instandhaltungs- und Risikomanagement erhalten Sie jederzeit einen zuverlässigen Überblick über die aktuelle und prognostizierte Kosten- und Ertragssituation, um Ihre Investitionen erfolgreich zu steuern.

Durch unsere Kompetenz in Projektmanagement, Planung und Bauüberwachung wird eine technische Betreuung der Eigentümer:innen weit über ein marktübliches Asset Management hinaus gewährleistet.

Unser PLUS - Ihr VORTEIL

Unsere Aufgaben gehen weit über klassische Asset Management Aufgaben hinaus.

Wir helfen Ihnen auch, Ihre Immobilie zu optimieren. Unsere erfahrenen Asset Manager:innen werden dabei von Techniker:innen und anderen Spezialist:innen unterstützt, um wirtschaftliche und nachhaltige Lösungen zu forcieren.

Bestandsevaluierung und Gebäudetechnische Beratung

Unser Ziel ist es, die Lebenszykluskosten der Immobilie zu reduzieren und einen ressourcenschonenden Umgang mit der Umwelt zu fördern.

Ihr Partner für nachhaltige Wertsteigerung: Maßgeschneiderte ESG- und Energiekonzepte.

Unsere Dienstleistungen umfassen Asset- und Portfolioanalysen mit starkem Fokus auf ESG-Thematiken (Umwelt, Soziales und Governance), einschließlich der Koordination von Zertifizierungen und CRREM- Analysen.

Als Berater unterstützen wir Sie bei der Bewertung bestehender Portfolios und bieten maßgeschneiderte Nachhaltigkeitsberatung und -konzepte für Immobilien an.

Wir bieten Expertise in Energiekonzepten, Gebäudeprüfung und -optimierung sowie Value Engineering, um sicherzustellen, dass Ressourcen effizient

genutzt werden. Besonderes Augenmerk legen wir auf die Energieoptimierung, bei der unsere Expert:innen gemeinsam mit unserem Netzwerk an TGA- Spezialist:innen innovative Lösungen für die Energieversorgung von Immobilienprojekten entwickeln und umsetzen.



Sanierungskonzepte



Ihr Weg zu maximalem Immobilienwert:

Unser Leistungsspektrum umfasst die Entwicklung von Refurbishment- und Sanierungskonzepten sowohl für einzelne Projekte als auch für gesamte Portfolios unserer Kund:innen.

Dank unserer umfassenden Kompetenzen in technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Belangen bieten wir ganzheitliche Lösungen, die darauf abzielen, den Wert Ihrer Immobilie zu erhalten und zu steigern.

Diese Lösungen können Refurbishment-Maßnahmen, die Integration von Nachhaltigkeitsstrategien sowie die Entwicklung eines ganzheitlichen Sanierungskonzepts umfassen.

Wir legen besonderen Wert auf die Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie, die dazu beiträgt, Stranded Assets vorzubeugen und die ökologische und ökonomische Performance zu optimieren.

Das Ziel ist, maßgeschneiderte Lösungen anzubieten, die den individuellen Anforderungen der jeweiligen Gebäude gerecht werden und gleichzeitig einen nachhaltigen und langfristigen Mehrwert schaffen.

Bestandssanierung und Restaurierung

Gemeinsam verwirklichen wir Ihre Vision und schaffen etwas Bleibendes für kommende Generationen.

Lebendige Tradition: Sanierungskonzepte, die Geschichte und Zukunft verbinden.

Sie besitzen eine Immobilie oder ein Immobilienportfolio, bei welchen Sanierungen bevorstehen?

Wir helfen Ihnen bei der Planung und Umsetzung. Wir beginnen die Konzeptionierung mit der respektvollen Einbindung der Geschichte und des Charakters des Ortes in die Planung des jeweiligen Projektes.



Dabei nehmen wir uns die Zeit, das Potenzial Ihrer Immobilie zu erkennen und sie entsprechend zu gestalten.

Unter Berücksichtigung aller Vorgaben wie z.B. Denkmalschutzrichtlinien entwickeln wir Sanierungskonzepte, die nicht nur die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer:innen erfüllen, sondern auch das kulturelle Erbe erhalten und bereichern.

Unser Ziel geht über die bloße Sanierung/Renovierung von Gebäuden hinaus. Wir streben danach, die Gemeinschaft und die Umgebung positiv zu prägen, um so in Vergessenheit geratene Orte wieder aufleben zu lassen, Bestandsgebäuden neuen Glanz zu verschaffen und den Grundstein für ein harmonisches und nachhaltiges Miteinander zu legen.



Energieeffizienz. Klimaresilienz. Green Deal.

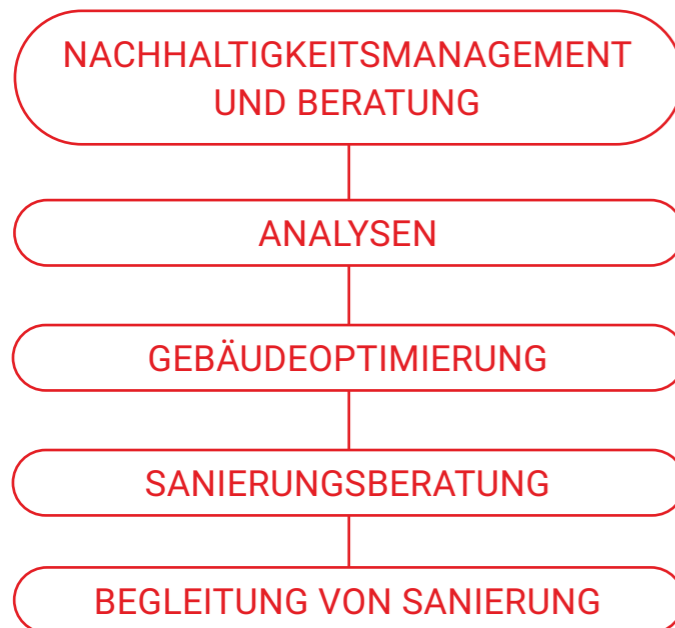
Vom ersten CO₂-Audit zum klimaneutralen Gebäude!

Ihre Vision, unsere Expertise: Nachhaltige Lösungen, die sich rechnen.

Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen im Nachhaltigkeitsbereich an, die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind. Bei allen unseren Dienstleistungen legen wir einen großen Fokus auf Nachhaltigkeitsaspekte. Regulatorische, ökologische und ökonomische Vorgaben erfordern die energetische Transformation von Immobilien.

Diese ist jedoch komplex, denn die Planung und Umsetzung von Maßnahmen hängt von vielen verschiedenen Faktoren wie z.B. technische Umsetzbarkeit, Finanzierbarkeit und wirtschaftlicher Nutzen, Datenverfügbarkeit und Entscheidungsgrundlagen ab.

Nicht zuletzt stellt sich immer auch die Frage: Passen die jeweiligen Dekarbonisierungsmaßnahmen zum konkreten Gebäude, der Gesamtstrategie Ihres Unternehmens und anderer Stakeholder?



Nachhaltigkeitsmanagement und Beratung

Wir helfen Ihnen dabei, Nachhaltigkeitsaspekte in geeigneter Form bei Ihren Immobilien zu berücksichtigen, damit Sie langfristige ökologische und ökonomische Vorteile erzielen.

Ihr Kompass im ESG-Dschungel: Nachhaltigkeit klar und wirkungsvoll integrieren.

Den Durchblick in Nachhaltigkeitsfragen erlangen! Wir beraten Ihr Unternehmen gerne in allen Belangen hinsichtlich ESG und zeigen Ihnen, wie Sie es optimal bei Ihren Immobilien und in Ihrem Unternehmen integrieren können.

Um sich im Nachhaltigkeitsdschungel nicht zu verirren, ist es wichtig die richtige Unterstützung zur Hand zu haben.

Dafür bieten wir zusätzlich zu unseren bereits beschriebenen Leistungen eine ganzheitliche Betrachtung, sowohl auf übergeordneter Ebene, als auch in konkreten Projekten.

Dabei unterstützen wir Sie, gemeinsam mit unserem Netzwerk an Expert:innen, bei der Auswahl und Umsetzung verschiedener Zertifizierungen, der Feststellung der EU-Taxonomie oder bei der Validierung der Nachhaltigkeit ihrer Projekte.



Analysen

Durch unseren ganzheitlichen Ansatz können wir Ihnen helfen, Ihre Umweltauswirkungen zu reduzieren und eine grünere Zukunft zu gestalten.

Immer öfter werden ESG und Nachhaltigkeitsanalysen gefordert.

Von Verbrauchsanalysen für Scope-Emissionen aus dem Betrieb bis hin zu Lebenszyklusanalysen einzelner Objekte – das verpflichtende Nachhaltigkeitsreporting auf Unternehmensebene ist im Unternehmensalltag angekommen.

Unabhängig davon, welche Art von Analyse und für welchen Zweck Sie diese benötigen, wir unterstützen Sie dabei, den Ablauf und die richtige Struktur festzulegen und umzusetzen.

Durch transparentes Reporting unterstützen wir Sie dabei, Ihre KPIs erfolgreich zu dokumentieren und den Anforderungen der Nachhaltigkeitsberichterstattung gerecht zu werden.



Michael Sandriesser
Head of ESG

Analysen, welche langfristige ökologische und soziale Auswirkungen berücksichtigen, sind entscheidend für eine wirtschaftlich nachhaltige Entwicklung. Unser technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Ansatz sorgt für optimale Lösungen in allen Bereichen.

Nachhaltige Gebäudeoptimierung und Sanierungsberatung

Gemeinsam entwickeln wir optimale Dekarbonisierungsstrategien gemäß den CRREM-Richtlinien.

Vom ersten CO₂-Audit zum klimaneutralen Gebäude

Neben der klassischen Bestandssanierung unterstützen wir Sie gerne bei Sanierungen mit einem Schwerpunkt im Nachhaltigkeitsbereich und stehen Ihnen dafür mit den notwendigen Kompetenzen zur Seite.

Wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen das optimale Sanierungskonzept für Ihre Immobilien, um die Wertsteigerung zu maximieren und die Lebensdauer zu verlängern.

Durch detaillierte Variantenuntersuchungen und präzise Kostenschätzungen finden wir optimale Lösungen, damit Sie Ihre Nachhaltigkeitsziele erreichen.

Gemeinsam entwickeln wir optimale Dekarbonisierungsstrategien gemäß den CRREM-Richtlinien, um den CO₂-Fußabdruck Ihrer Immobilien zu reduzieren und das Risiko von Stranded Assets zu minimieren.

Wir sind bestrebt, Ihnen maßgeschneiderte Lösungen anzubieten, um Ihre Nachhaltigkeitsziele zu erreichen und einen positiven Beitrag zur Umwelt zu leisten.



Begleitung bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen

Vertrauen Sie auf unsere Fachkenntnis und Erfahrung, um Ihre Immobilieninvestitionen zu schützen und zu optimieren.

Von der Gesamtübersicht bis ins kleinste Detail.

Damit erarbeitete Konzepte auch zur tatsächlichen Umsetzung gelangen, können wir Sie bei der Umsetzung der Sanierung unterstützen.

Da für Bestandhalter:innen ihr Tätigkeitsbereich durch eine Sanierung oft überschritten wird, können wir mit unseren ergänzenden Leistungen unter die Arme greifen.

Dabei bieten wir neben der zuvor beschriebenen Begleitung der Sanierung auch die Begleitung bei der Umsetzung aller Nachhaltigkeitsaspekte.

Damit Ihre Sanierung nicht zum Stranded Asset sondern zu einer nachhaltigen und profitablen Zukunft der Immobilie führt.

Unser Ziel ist es unter anderem auch, Kreislaufwirtschaftsprinzipien zu implementieren, um die Ressourceneffizienz von Immobilien zu verbessern.

Wir versuchen die Maximierung der Wiederverwertung und Rezyklierung von Materialien, Minimierung des Abfalls und schonen Ressourcen durch effiziente Ablaufprozesse und die Förderung von Kreislauffähigkeit.



Ihr verlässlicher Partner

Wir stehen Ihnen in allen Lebenszyklusphasen Ihrer Immobilie zur Seite!

Ihr Projekt, unsere Expertise.

Immobilienprojekte sind äußerst komplex und erfordern mehr als nur einzelne Expert:innen in ihren jeweiligen Fachgebieten.

Unser Team besteht aus einer Vielzahl von Spezialist:innen, die diese Komplexität verstehen und täglich leben.

Wir betrachten jedes Immobilienprojekt als einzigartiges Ganzes und berücksichtigen dabei alle relevanten Aspekte,

angefangen bei der Konzeption bis hin zur Nutzung.

Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und kontaktieren Sie uns, um gemeinsam herauszufinden, wie wir Ihre Ziele verwirklichen können.

Unsere Standorte in Österreich:

Würtzlerstraße 3/8
1030 Wien



Matthias Waibel
Geschäftsführer



Sonja Gruber
Prokuristin



Nadja Holzer
Prokuristin



Hanno Bohle
Niederlassungsleiter Vorarlberg



• Standort Vorarlberg | MARKTSTRASSE 20/3 | 6845 HOHENEMS



• Standort Wien | WÜRTZLERSTRASSE 3/8 | 1030 WIEN

Marktstraße 20/3
6845 Hohenems

So erreichen Sie uns:

info@stc-dev.com
+43 1 710 10 45 11

STC DEVELOPMENT GMBH

Wien
Würtzlerstraße 3/8
1030 Wien

Vorarlberg
Marktstraße 20/3
6845 Hohenems



STC DEVELOPMENT GMBH

Wien

Würtzlerstraße 3/8
1030 Wien
info@stc-dev.com
+43 1 710 10 45 11

Vorarlberg

Marktstraße 20/3
6845 Hohenems
info@stc-dev.com
+43 1 710 10 45 11

FÜR DETAILIERTE
INFOS IM INTERNET
HIER SCANNEN

