

Wiener Komfortwohnungen

Lebe lieber einzigartig.

Unternehmenspräsentation

März 2020

Agenda

- Historie
- Strategie 2019ff
 - Angebot über Lebensphasen
 - Abwicklung
- Rechtliche Struktur
- Eckdaten

Wiener Komfortwohnungen GmbH Historie.

Wiener Komfortwohnungen – Historie

2011 gegründet, ist die Wiener Komfortwohnungen auf den ersten Blick ein noch junges Unternehmen.

Doch unter unserem Dach sind mehr als **100 Jahre Immobilienentwicklung** vereint. Der Gründer Alexander Finster konzentrierte sich zu Beginn auf klassische Fachmarktzentren bevor er seinen **Fokus auf den Bau und die Bewirtschaftung von einzigartigen Wohnimmobilien** legte.

Management

Heute wird die Wiener Komfortwohnungen von erfahrenen Topmanagern gelenkt. Gemeinsam mit ihren Teams arbeiten sie an der kontinuierlichen Weiterentwicklung des Unternehmens und verfolgen dabei das Ziel, die Wiener Komfortwohnungen als **führendes Immobilienunternehmen im Bereich Wohnbau** zu etablieren.

WKW Referenzprojekte



Kahlenbergedorf

Exklusive Eigentumswohnungen

Projektergebnis: 2 Mio.



Die neue Jägerstraße 58

192 Eigentumswohnungen sowie
Nahversorger und Kindergarten

Projektergebnis: > 19 Mio.



Die Wiener Komfortwohnungen Gruppe

Strategie 2019ff.

Strategie 2019ff

Die Wiener Komfortwohnungen (WKW) Gruppe wird sich in den kommenden Jahren auf die **Entwicklung und Realisierung von 3 großen Immobiliensegmenten** fokussieren, um den **kompletten Lebenszyklus** der Menschen im Großraum Wien abdecken zu können. Diese Segmente bestehen aus **(1) Serviced Apartments**, **(2) klassischen Wohnimmobilien** und **(3) betreutem Wohnen**. Hierbei wird die gesamte Wertschöpfungskette Grundstücksakquisition – Projektstrategie – Planung – Bau – Projektsteuerung – Verwertung – Verwaltung sowie alle Supportprozesse innerhalb der Gruppe abgedeckt.

Die einzelnen Unternehmen der WKW Gruppe treten jeweils als (Teil)-GU zu marktüblichen Preisen auf.

Strategie 2019ff

Im Segment **servicierte Apartments** soll eine Kette mit rund 45 geografisch verteilten Standorten in Wien und Umgebung aufgebaut werden, wobei die Einheiten mit individueller Designerausstattung punkten. Die Standorte werden lokal von einem Concierge betreut, Buchung und Management erfolgen über eine zentrale Plattform.

Im Segment **betreutes Wohnen** soll zunächst in Wien & Umgebung ebenfalls eine Kette etabliert werden. Zielgruppe sind agile Senioren, die gelegentliche Unterstützung und Motivation schätzen und ihrerseits als potentielle Leihomas und –opas fungieren möchten.

Serviced Apartments – Konzept

- **Voll ausgestattete Designerwohnungen** mit rund **30 m² WNF**, guter **öffentlicher Verkehrsanbindung** (max. 500m zu U-Bahn/Bahnhof) und einem **Lebensmittler** in der Nachbarschaft
- **Maximale Flexibilität** hinsichtlich Verweildauer und konsumierten Zusatzleistungen
- Sehr niedriges **finanzielles Konsumentenrisiko** und **sofortige Verfügbarkeit**
- **Gesamtkosten** für den Konsumenten im üblichen Rahmen (rund **EUR 300 pro Woche**)



Lebe lieber einzigartig – ein Leben lang

18-25 J

Serviced Apartment

Kunden ziehen das 1. Mal von zu Hause aus und steigen in die WKW Gruppe ein.

Klassisches Wohnen

Karriere festigt sich, Kunden gründen eine Familie und finden innerhalb der WKW Gruppe eine familientaugliche Immobilie.

35-45 J

Serviced Apartment

Ca. 6.000* Scheidungen in Wien & Umgebung jährlich, die eine Übergangslösung erfordern. Unsere Kunden können jederzeit "zurück" in ein Umfeld, das ihnen vertraut ist.

Klassisches Wohnen

Ob erneute Familiengründung oder permanente Singlewohnung, wir bieten ein breites Portfolio an permanenten Wohnlösungen.

65+ J

Betreutes Wohnen

Agile Senioren, welche den Service der WKW-Gruppe schätzen gelernt haben, können innerhalb der Gruppe in ein Segment mit alterskonformem Service "wechseln".

25-35 J

45-65 J

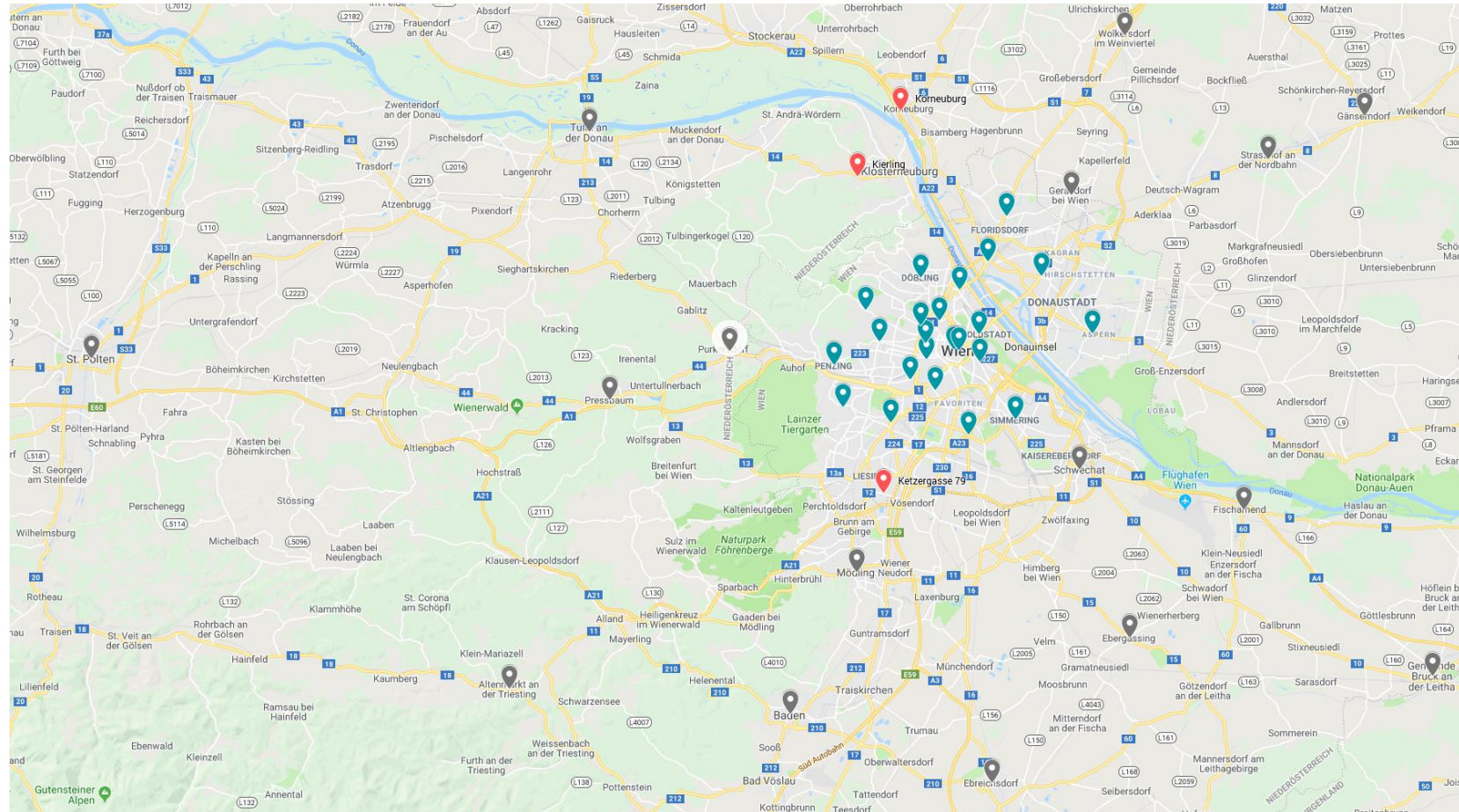
WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

Location-Pipeline



 Bestandsprojekte

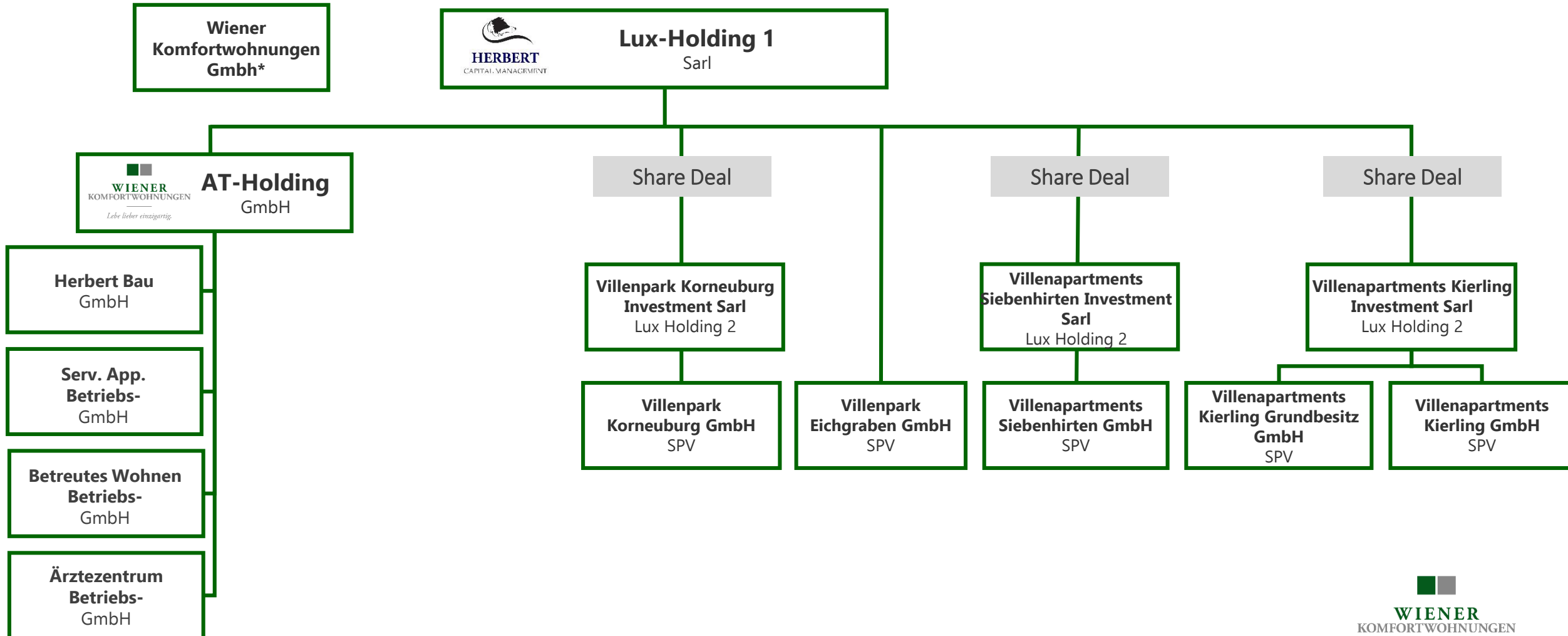
 Ziele: Wien

 Ziele: Speckgürtel

Die Wiener Komfortwohnungen Gruppe

Rechtliche Struktur.

Rechtliche Struktur



Die Wiener Komfortwohnungen Gruppe

Eckdaten.

Eckdaten

- Umsatz 2018: >33 Mio.
- Gewinn 2018: >1,9 Mio.
- Projektvolumen: >150 Mio.
- Anzahl MA: > 50

FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH FINANZEN

Mag. Gregor Pfeiffer

Leitung Finanzen

T +43 (0) 1 3200 856 - 15

M +43 (0) 660 925 97 77

gp@wienerkomfortwohnungen.at

Es gelten die Allgemeinen Geschäfts- und Vertragsbedingungen der Wiener Komfortwohnungen GmbH, abrufbar unter www.wienerkomfortwohnungen.at.