



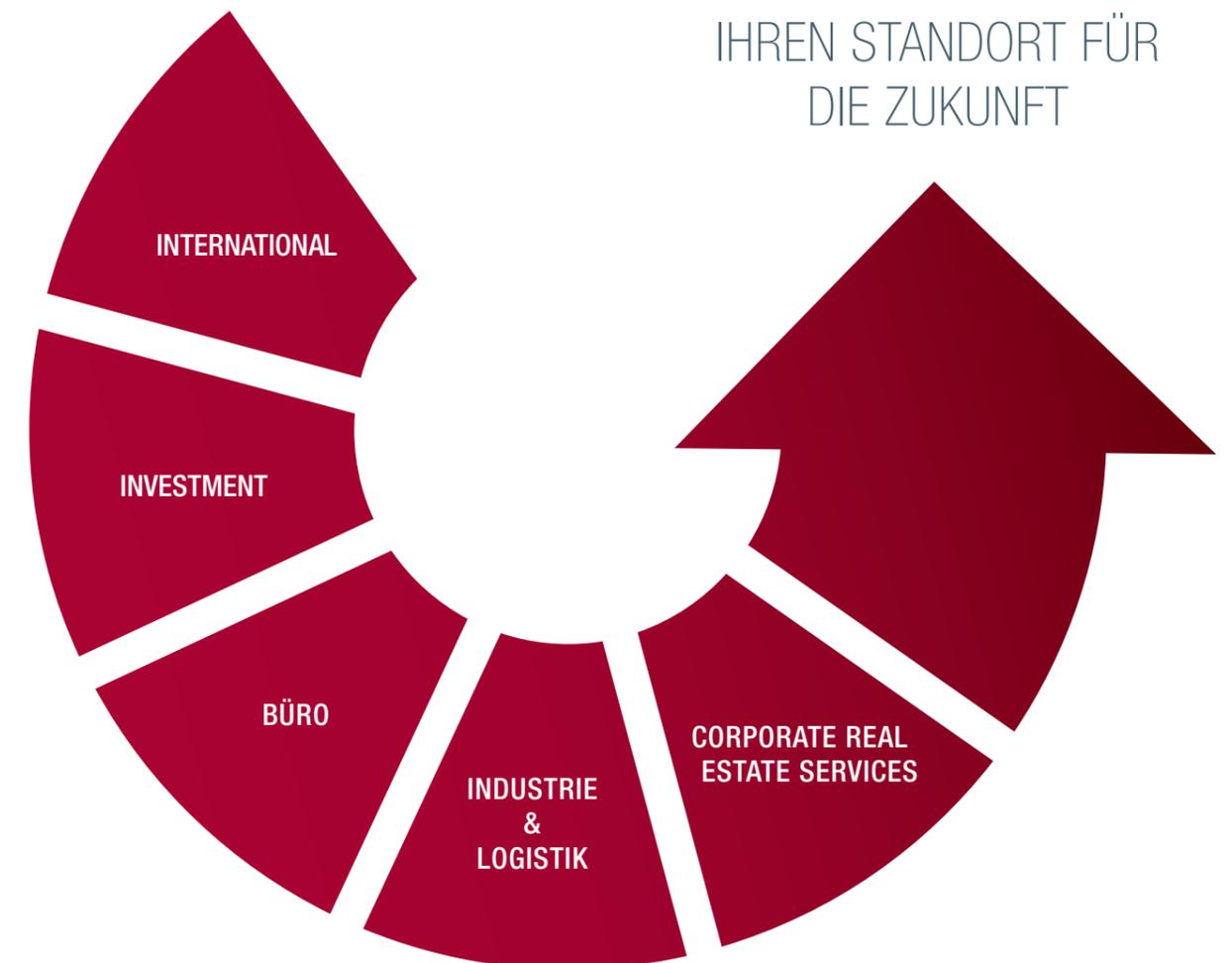
YOUR SUCCESS
IS OUR GOAL

MODESTA REAL ESTATE

...unterstützt bei allen Fragen zum Thema Gewerbeimmobilien –
sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene.

Der Fokus dabei ist klar:
Kundenorientierte Lösungen,
die gezielt zum Erfolg führen.

WIR FINDEN
IHREN STANDORT FÜR
DIE ZUKUNFT



IHR SPEZIALIST FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

VON WIEN UND BRATISLAVA AUS ERFOLGREICH IN DER
GESAMTEN CEE REGION TÄTIG.

Die MG Real Estate GmbH wurde im Jahr 2002 in Wien gegründet. Neben dem Hauptsitz in Wien gibt es seit 2005 auch eine Tochtergesellschaft in Bratislava. Seit dem Gründungsjahr kann Modesta Real Estate auf eine erfolgreiche Unternehmensgeschichte zurückblicken. Millionen an Quadratmetern von Büro-, Industrie- und Logistikflächen sowie Entwicklungsgrundstücken konnten bisher erfolgreich vermittelt werden.

Neben den Heimatmärkten in Österreich und der Slowakei begleitet Modesta Real Estate auch umfangreiche Transaktionen in den CEE-Märkten und unterstützt seine internationalen Partner bei zahlreichen Corporate Real Estate Beratungen.

UNSERE SPEZIALISTEN



„Unser breites Dienstleistungsfeld zeichnet uns aus. Wir steigen schon bei der Beratung ein und nicht erst bei der Beschaffung einer passenden Fläche. Gemeinsam mit unseren Kunden analysieren wir die aktuelle Situation und erstellen Strategien für die Zukunft. Deshalb stehen persönlicher Kontakt und Vertrauen für uns an erster Stelle.“

Andreas Polak-Evans, SIOR

Geschäftsführender Gesellschafter
Büroimmobilien & CRES
Tel: + 43 (1) 513 29 39 – 20
evans@modesta.at



„Was uns auszeichnet sind unsere Internationalität, gepaart mit lokalem Know-how und unser durch jahrzehntelange Erfahrung aufgebautes, weltweites Netzwerk. Wir begleiten regelmäßig Industrie- und Logistiktransaktionen, nicht nur in Österreich, sondern in der gesamten CEE-Region. Als Mitglieder der international tätigen Organisation „SIOR“ unterliegen wir dabei streng geprüften Richtlinien und Standards.“

Sebastian Scheufele, SIOR

Geschäftsführender Gesellschafter
Investment Industrie CEE
Tel: + 43 (1) 513 29 39 - 22
scheufele@modesta.at





BÜRO

BÜRO

- Wir bieten Ihnen nachhaltige Lösungen, um Ihr Unternehmen erfolgreich an einem neuen Standort zu positionieren.
- Wir begleiten Sie von der Standortanalyse, über die Suche nach einer passenden Immobilie bis hin zu den abschließenden Vertragsverhandlungen und behalten dabei stets die langfristigen Entwicklungen der Märkte im Auge.



AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



Wien Mitte
1030 Wien

Vermietung
Mieter: Mondi AG
14.500 m² Bürofläche



Dr. Karl Lueger Platz 5
1010 Wien

Vollvermietung
5.800 m² Bürofläche



Haus an der Wien
1030 Wien

Vermietung
Mieter: Group M
4.500 m² Bürofläche



Bürocampus, Gudrunstraße 10
1100 Wien

Vermietung
Mieter: Nexco / BFI
ca. 18.000 m² Bürofläche



INDUSTRIE & LOGISTIK

INDUSTRIE & LOGISTIK

- Von Wien und Bratislava aus sind wir in der gesamten CEE Region tätig – dabei sind Flexibilität und Professionalität unser Leitfaden.
- Wir analysieren Wirtschaftlichkeit, Kostenstrukturen, Infrastruktur sowie die Nachhaltigkeit eines Standorts. Dabei behalten wir die langfristigen Entwicklungen der Märkte im Auge.
- Wir begleiten unsere Kunden beim Ankauf, Verkauf, der Vermarktung sowie der Vermietung und der Anmietung.

VERWERTUNG

- Beratung
- Einschätzung
- Einzel- und Portfolioverwertung
- Vertragsanalyse



PORTFOLIO

- Business- und Logistikparks
- Büro- und Lagerkombinationen
- Gewerbliche Entwicklungsgrundstücke
 - Industrieliegenschaften
 - City Logistik

ANALYSE

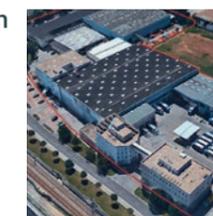
- Anforderungsprofil
- Lage & Infrastruktur
- Kostenstruktur
- Wirtschaftlichkeit

AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



BOSCH, 1030 Wien, Österreich

Verkauf – Firmenstandort
 Verkäufer: BOSCH
 ca. 2.504 m² Büro
 ca. 1.124 m² Lager
 ca. 3.728 m² Grundstück



Gewerbepark Simmering 1110 Wien, Österreich

Verkauf – Firmenstandort
 Verkäufer: Wolseley
 5.370 m² Büro, 13.900 m² Lager,
 29.511 m² Grundstück,
 4.000 m² Freilager



EVONIK, 2440 Gramatneusiedl, Österreich

Verkauf – Produktionsstandort
 Verkäufer: Evonik Para-Chemie GmbH / ca. 480 m² Bürofläche,
 15.540 m² Produktion & Lager
 ca. 50.000 m² Grundstück



Parker Hannifin, 2700 Wiener Neustadt, Österreich

Verkauf – Firmenstandort
 Verkäufer: Parker Hannifin
 1.260 m² Büro, 4.350 m²; Produktion/Lager, 6.650 m² Entwicklungspotential, 19.670 m² Grundstück

CORPORATE REAL ESTATE SERVICES

- Von klein- bis mittelständischen Unternehmen bis hin zu Blue Chip Companies – wir schaffen einen gewinnbringenden Mehrwert für Eigentümer, Entwickler, Investoren und Nutzer.
- Wir beraten Unternehmen in allen gewerblichen Assetklassen. Dazu gehören unter anderem Büroimmobilien, Industrie- und Logistikimmobilien sowie Entwicklungsgrundstücke aller Art.
- Ob Ankauf, Verkauf, Anmietung oder Vermietung - wir analysieren Ihren Bedarf und erstellen mit Hilfe unserer Ressourcen und unseres Know-hows Ihre optimale Immobilienstrategie.

FÜR EIGENTÜMER & INVESTOREN

- Ankauf & Verkauf
- Vertragsverhandlung
- Bieterverfahren
- Prozessbegleitung
- Nachvermietung



FÜR MIETER

- Anforderungsanalyse
- Objektsuche
- Mietvertrags-Audits
- Raumplanung
- Projektstrukturierung

CORPORATE REAL ESTATE SERVICES

AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



MSD – 2.300 m² Bürofläche
Relocation - Fusion zweier Unternehmen in einen Standort im Euro Plaza. Nach fünf Jahren, weitere Umsiedlung in einen neuen Firmenstandort als Headquarter im Norden Wiens (Ares Tower).



GroupM – 4.500 m² Bürofläche
Relocation - Fusion von drei Standorten in ein hochmodernes, repräsentatives Büroobjekt im Stadtzentrum Wiens. Optimierung der Büroflächen, Beratung und Umsetzung.



Boston Consulting Group
2.800 m² Bürofläche
Relocation und Beratung im Stadtzentrum Wiens.



Honeywell – 1.000 m² Bürofläche
Relocation - Übersiedlung des Bürostandortes in ein hochmodernes, effizientes Bürogebäude in bester Lage mit hervorragenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Konditionen.

INVESTMENT

- Das Geschäft mit Anlageobjekten ist eine höchst sensible Angelegenheit. Nach Außen hin verlangt es maximale Diskretion – nach Innen umfassende Transparenz.
- Wir bieten integrierte und kundenorientierte Anlageberatung in jeder Phase einer Transaktion. Dabei legen wir großen Wert auf hohe Sicherheit, optimale Planung und effiziente Kommunikation.
- Mit unserer langjährigen lokalen und internationalen Erfahrung unterstützen wir Sie bei Ihren Investitionsentscheidungen.

TRANSAKTIONS-PROZESS

- Ankauf
- Verkauf
- Bieterverfahren
- Sale and Leaseback



MILESTONES

- Liegenschaftseinschätzung
- Portfolioanalyse
- Wertsteigerungspotential
- Investorenauswahl
- Due Diligence

AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



Jaguar Land Rover Suppliers Park Nitra, Slowakei

Verkauf – Investmentberatung
 Verkäufer: Prologis
 Käufer: CNIC
 98.809 m² Logistikpark,
 ca. 20 ha Grundstück



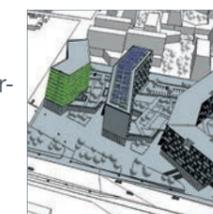
Logistikzentrum Bruck/Leitha, Österreich

Verkauf – Sale and Leaseback
 Käufer: Palmira Capital Partners
 24.000 m² Logistikpark, 7.000 m²
 Expansionsfläche, 51.000 m²
 Grundstück



SIEMENS, Siemensstr. 87-89, 1210 Wien, Österreich

Verkauf – strukturiertes Bieterverfahren; Verkäufer: Siemens AG
 12.500 m² Büro, 14.900 m²
 Lager, 5.000 m² Produktion,
 64.000 m² Grundstück



SIEMENS, Siemensstraße 88, 1210 Wien, Österreich

Verkauf – multifunktionelles Entwicklungsgrundstück, strukturiertes Bieterverfahren
 Verkäufer: Siemens AG
 ca. 24.000 m² Grundstück

INVESTMENT

INTERNATIONAL

Wir setzen auf einen qualitativen und international vielschichtigen Austausch, um Ihre optimale Immobilienstrategie bestimmen zu können. Auf Immobilienfachmessen und Konferenzen nutzen wir regelmäßig die Gelegenheit unser globales Netzwerk zu stärken und bestehende Beziehungen zu vertiefen.



SIOR

Durch unsere Mitgliedschaft bei der amerikanischen Organisation SIOR, dem weltweit führenden Fachverband für Gewerbeimmobilien, können wir auf ein Netzwerk von über 3.400 Branchen-Professionisten aus 38 Ländern zurückgreifen.

Die beiden Geschäftsführer, Andreas Polak-Evans und Sebastian Scheufele, waren die beiden ersten Gewerbeimmobilienspezialisten in Österreich und der Slowakei, die den Titel SIOR (The Society of Industrial and Office Realtors) tragen durften. Die Internationalität und das Fachwissen der SIOR-Mitglieder bieten die Möglichkeit, Informationen über aufkommende Trends in anderen Ländern zu sammeln und sich über die Entwicklungen auf dem internationalen Gewerbeimmobilienmarkt auszutauschen.

Weitere Informationen zu SIOR: www.sior.com

AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



MOUNTPARK Madrid-Alcala, Spanien

Verkauf – Entwicklungsgrundstück
Käufer: Mountpark/USAA
90.000 m² Grundstücksfläche



PROLOGIS Park Bratislava-Senec, Slowakei

Verkauf – Entwicklungsgrundstück in mehreren Phasen
Käufer: PROLOGIS
ca. 170 ha Grundstück



PROLOGIS Budapest-Sziget II, Ungarn

Verkauf – Entwicklungsgrundstück
Käufer: PROLOGIS
ca. 13 ha Grundstücksfläche



PROLOGIS Park Pilsen II, Tschechien

Verkauf – Logistikpark mit Entwicklungspotential; Käufer: Prologis
170.000 m² Grundstücksfläche
43.700 m² Logistikpark
10.000 m² Entwicklungspotential

INTERNATIONAL



REFERENZ- KUNDEN

AUSGEWÄHLTE REFERENZKUNDEN

Alpha Industrial 

AMISOLA
Immobilien AG

ATP architekten
ingenieure

 INVESTMENT
MANAGERS

BCG

BECHTLE

Bena

BenQ

bfi

böhlau

 **BOSCH**

 CA IMMO


CHANEL

COTY

CTP |

DHL


Emil Frey

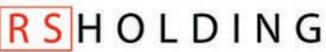

**Eurofighter
Typhoon**


EVONIK
INDUSTRIES

FITINN


Gebrüder Weiss
Transport and Logistics



MODESTA REAL ESTATE – Austria
MG Real Estate GmbH
1010 Wien, Dr. Karl-Lueger-Platz 5
Tel.: +43/1/513 29 39-0, office@modesta.at
www.modesta.at

MODESTA REAL ESTATE – Slovakia
MRE Management, k.s.
81102 Bratislava, Hviezdoslavovo námestie 7
Tel.: +421/2/3240 8888, office@modestagroup.com
www.modestagroup.com

