UNIQA REAL ESTATE

gemeinsam besser leben



UNIQA Immobilien
Veranlagungsprofil

Österreich

Stand: Oktober 2026

Wir investieren in Werte mit Zukunft

Als aktive Investorin identifizieren und realisieren wir laufend attraktive Investmentopportunitäten und entwickeln unser Portfolio gezielt weiter.

Unser Fokus in Österreich liegt auf den Assetklassen

Wohnen, Büro & Hospitality

mit besonderem Augenmerk auf hohe Gebäude- & Standortqualität, attraktive Renditen, Nachhaltigkeit und langfristig stabile Erträge.

Unser Veranlagungsprofil AT:

Disclaimer: Das Veranlagungsprofil dient ausschließlich der Information potenzieller Verkaufsinteressent:innen. Es begründet weder einen Maklerauftrag noch sonstige vertragliche Beziehungen oder Vergütungsansprüche gegenüber UNIQA Real Estate Management GmbH. Die genannten Investitionskriterien sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Ein Anspruch auf Prüfung eines Angebots, Verhandlungen oder den Abschluss einer Transaktion besteht nicht. Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr.
© UNIQA - Stand: Oktober 2026

Wohnen

Investitionsvolumen

> € 20 Mio.

Investitionsstil: **Core / Core+**

Objekt- & Ausstattungsqualität

- Neubau
- Zeitgemäße Grundrisskonfiguration & Ausstattungsstandard
- Tiefgarage

Geografische Allokation

Fokus: **Wien**

Im erweiterten Blickfeld**: Linz, Graz, Salzburg Stadt & Innsbruck**

Nachhaltigkeit

- EU-Taxonomie Konformität
- International anerkannte Zertifizierung (z.B. DGNB, LEED) oder Umsetzung kurzfristig möglich

Lagequalität

- Nachgefragte Mikrolagen
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Nahversorgung sowie soziale Infrastruktur

Sonstiges

- 100% Eigentum
- Nachhaltige Mieten
- Befristete Mietvertragslaufzeiten

Disclaimer: Das Veranlagungsprofil dient ausschließlich der Information potenzieller Verkaufsinteressent:innen. Es begründet weder einen Maklerauftrag noch sonstige vertragliche Beziehungen oder Vergütungsansprüche gegenüber UNIQA Real Estate Management GmbH.
Die genannten Investitionskriterien sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Ein Anspruch auf Prüfung eines Angebots, Verhandlungen oder den Abschluss einer Transaktion besteht nicht. Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr.
© UNIQA - Stand: Oktober 2026

Büro

Investitionsvolumen

> € 40 Mio.

Investitionsstil: **Core / Core+**

Objekt- & Ausstattungsqualität

- Baujahr ab 2010
- Moderne, flexible Grundrisskonfiguration
- Zeitgemäßer Ausstattungsstandard

Geografische Allokation

Fokus: **Wien**

Nachhaltigkeit

- EU-Taxonomie Konformität
- International anerkannte Zertifizierung (z.B. DGNB, LEED) oder Umsetzung kurzfristig möglich

Lagequalität

- Etablierte Bürolagen - vorzugsweise CBD
- Sehr gute Verkehrs- / ÖPNV-Anbindung
- Sehr gute Infrastruktur

Sonstiges

- 100% Eigentum
- Gute Mieterqualität & -struktur
- Befristete Mietvertragslaufzeiten
- WAULT > 5 Jahre

Disclaimer: Das Veranlagungsprofil dient ausschließlich der Information potenzieller Verkaufsinteressent:innen. Es begründet weder einen Maklerauftrag noch sonstige vertragliche Beziehungen oder Vergütungsansprüche gegenüber UNIQA Real Estate Management GmbH.
Die genannten Investitionskriterien sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Ein Anspruch auf Prüfung eines Angebots, Verhandlungen oder den Abschluss einer Transaktion besteht nicht. Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr.
© UNIQA - Stand: Oktober 2026

Hospitality

Investitionsvolumen

> € 40 Mio.

Investitionsstil: **Core / Core+**

Objekt- & Ausstattungsqualität

- Baujahr ab 2010
- Kein Instandhaltungsrückstau
- Zeitgemäße und ansprechende Hotelausstattung

Geografische Allokation

Fokus: **Wien**

Im erweiterten Blickfeld: **Linz, Graz, Salzburg Stadt & Innsbruck**

Nachhaltigkeit

- EU-Taxonomie Konformität
- International anerkannte Zertifizierung (z.B. DGNB, LEED) oder Umsetzung kurzfristig möglich

Lagequalität

- Attraktive Städte- und Business Hotellagen
- Gute Mikrolage
- Gute Verkehrs-/ÖPNV Anbindung

Sonstiges

- 100% Eigentum
- Etablierte Hotelbetreiber:innen
- Fokus: Fixpachtverträge
- WAULT > 10 Jahre

Disclaimer: Das Veranlagungsprofil dient ausschließlich der Information potenzieller Verkaufsinteressent:innen. Es begründet weder einen Maklerauftrag noch sonstige vertragliche Beziehungen oder Vergütungsansprüche gegenüber UNIQA Real Estate Management GmbH. Die genannten Investitionskriterien sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Ein Anspruch auf Prüfung eines Angebots, Verhandlungen oder den Abschluss einer Transaktion besteht nicht. Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr.
© UNIQA - Stand: Oktober 2026

Treten Sie mit uns in Kontakt

Wir freuen uns auf Angebote an:

investment@uniqa.at



Marco Handschmann
Head of Asset Management AT

marco.handschmann@uniqa.at

Disclaimer: Das Veranlagungsprofil dient ausschließlich der Information potenzieller Verkaufsinteressent:innen. Es begründet weder einen Maklerauftrag noch sonstige vertragliche Beziehungen oder Vergütungsansprüche gegenüber UNIQA Real Estate Management GmbH.
Die genannten Investitionskriterien sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Ein Anspruch auf Prüfung eines Angebots, Verhandlungen oder den Abschluss einer Transaktion besteht nicht. Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr.
© UNIQA - Stand: Oktober 2026