

»Das Durchschnittliche
gibt der Welt ihren Bestand,
das Außergewöhnliche
ihren Wert.«

Oscar Wilde



IMMOBILIENENTWICKLUNG
AUS GUTEM HAUSE.

NACHHALTIGE IMMOBILIENENTWICKLUNG MIT HOHER SERVICEQUALITÄT

TRIO Development GmbH ist ein österreichischer Immobiliendienstleister mit Sitz in Thalheim bei Wels und konzentriert sich auf Immobilienentwicklung, -sanierung, und -verwertung mit Fokus auf Nachhaltigkeit in den Bereichen:

- **Eigentumswohnungen**
- **Neubelebung von Altbauten und Liegenschaften**



250

realisierte Wohnungen

44 MIO €

Bauvolumen

15.500 M²

Wohnfläche

AUF MANCHES IM LEBEN IST VERLASS. ZUM BEISPIEL AUF UNS.

Immobilie von lateinisch *immobilis* bedeutet, dass etwas dauerhaft fest steht. Genau wie unsere Expertise, die das Fundament für unsere ausgezeichnete Servicequalität bildet: Solide Grundlagen, fundiertes Spezialwissen, kreative Lösungen sowie ein angemessener Einsatz der Mittel – das sind die vier Säulen, auf die unser Handeln gebaut ist. Wir gestalten Planungs- und Bauprozesse besonders kosten- und zeitsparend und liefern beste technische Qualität mit hoher Wirtschaftlichkeit. Etwas anderes als Perfektion kommt uns nicht ins Haus.

WIR ZIELEN NICHT EINFACH INS BLAUE. UND TREFFEN DESHALB IMMER INS SCHWARZE.

Diese nachhaltige Immobilienentwicklung nennen wir *blue development*. Wir gehen einen Schritt über die sogenannten „grünen“ Immobilien hinaus und denken weiter: Durch die Verknüpfung von Ökonomie, Ökologie, Funktionalität, Architektur, Servicequalität und Wohlfühlfaktoren schaffen wir einzigartige Lebensräume, die den individuellen Vorstellungen der Bewohner entsprechen – und gleichzeitig für die Eigentümer wirtschaftlich attraktiv sind. Denn nachhaltig und werthaltig schließen einander nicht aus, wenn man über das nötige Know-how verfügt.

MENSCHEN WÜNSCHEN SICH ETWAS BLEIBENDES. DOCH BESTAND HAT NUR, WAS SICH WEITERENTWICKELT.

Obwohl *immobilis* für unbeweglich steht, bedeutet Immobilie nicht, dass etwas unveränderbar ist. Ganz im Gegenteil: Wir beleben Altbauten und Liegenschaften, die ihren Zweck verloren haben, neu – und erreichen zweierlei: Durch unsere Verjüngungskur werden diese Altbauten zu Wohnräumen einerseits und zu reizvollen Investitionsmöglichkeiten andererseits. Wir denken nicht in Problemen, sondern in Lösungen. Deshalb sind wir für ungewöhnliche Herausforderungen die richtige Adresse. Das steht fest. Zudem errichten wir modernste Eigentumswohnungen am Puls der Zeit.



WIR DENKEN SEHR VIEL AN HÄUSER. ABER MEHR NOCH AN DIE MENSCHEN.



Es ist eine alte Lebensweisheit, dass man das, was man mit Leidenschaft macht, meist auch sehr gut macht. TRIO verfügt über ein starkes Team, das den Herausforderungen der Zukunft gerecht wird. Wo andere nur Beton sehen, sehen wir das Fundament für Generationen. Wir sind zuverlässige Partner für wirtschaftlich denkende Menschen – genau wie für jene, deren Wohnraum wir erfüllen. Und das Besondere an unseren Versprechen ist, dass wir sie halten. Denn bei uns zählt der gute alte Handschlag noch.

Unsere Leistungen erbringen wir auf höchstem Niveau. Wir haben bereits große Shoppingcenter und Büroimmobilien sowie Multi-use-Immobilien im dreistelligen Millionenbereich entwickelt und waren dabei im Auftrag internationaler Unternehmen bis in die Ukraine tätig. Aber ob groß oder klein, spielt keine Rolle: Wichtig ist, dass das Ergebnis die Menschen zufriedenstellt. Alle unsere Mitarbeiter sind anspruchsvoll, kompetent, engagiert und hochmotiviert. Oder eben: voller Leidenschaft.

Dr. Wolfgang Mairhofer · Geschäftsführender Gesellschafter

- Über 20 Jahre Erfahrung im Architektur- und Immobilienbereich
- Entwicklung von Wohnprojekten, altersgerechten Immobilien, Freizeit- und Thermenprojekten und Hotels

Kernkompetenzen:

- Management von Bauträgersgesellschaften
- Umsetzung von Wohnbauprojekten
- Nutzungskonzepte
- Innenstadtentwicklung
- Gesundheits-, Senioren- und Tourismusimmobilien



Dipl.-Ing. Knut Drugowitsch · Geschäftsführender Gesellschafter und Architekt

- Über 40 Jahre Erfahrung im Architektur- und Immobilienbereich
- Gründer und jahrzehntelanger Geschäftsführer der Delta Gruppe: www.delta.at
- Projektentwicklung und Entwurf von Tourismusbauten und Thermen, Einkaufszentren, Büro- und Industriegebäuden
- Wohnprojekte: Reihenhäuseranlagen, Wohnanlagen, Althausanierung, Umbauten von Schlossanlagen

Kernkompetenzen:

- Projektkonzeption
- Layoutpläne
- Architekturkonzepte
- Masterpläne





DIE BESTEN WOHNTRÄUME SIND JENE, DIE AUCH IN DER WIRKLICHKEIT BESTAND HABEN.



Christian Ameshofer
Wohnungseigentümer
»Panoramawohnen Lambach«

TRIO versteht es, tolle Wohnanlagen mit hoher Wohnqualität zu entwickeln. Auch Zeitplan und Kosten wurden eingehalten, was ja nicht selbstverständlich ist!



Das Schöne am Leben ist: Es befindet sich immer im Aufbau. Unablässig entsteht Neues – und hat im besten Fall Bestand für viele Jahre. Wie die attraktiven Wohnanlagen, die wir auf sorgfältig ausgewählten Grundstücken errichten. Sie sind die Basis für ein Wohnerlebnis, bei dem es an nichts fehlt. Und das eine Zukunft hat. Denn bei all unseren Überlegungen steht der Mensch im Mittelpunkt.

Genau wie die Umwelt. Nachhaltigkeit hat für uns einen hohen Stellenwert. Und das können wir auch beweisen: Mit dem Projekt „Panoramawohnen Steinhaus“ haben wir österreichische Immobiliengeschichte geschrieben. Die Wohnanlage wurde als erste in Österreich nach dem Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet und erhielt zudem den oberösterreichischen Wohnbaupreis für nachhaltiges Bauen.



NEUBELEBUNG VON ALTBAUTEN & LIEGENSCHAFTEN



AUF AUSGETRETENEN PFADEN KANN MAN KEINEN SCHRITT VORAUS SEIN. DESHALB GEHEN WIR NEUE WEGE.



Andreas Praschl
Käufer Anlegerwohnung

Die intelligenten Grundrisspläne und die rasche Projektentwicklung haben mich sehr beeindruckt. Für mich als Anleger besonders wichtig: die Kombination von hoher Wohnqualität mit einer wirtschaftlich interessanten Lösung.



In manchen Fällen gilt ein Altbau nur noch als genau das: alt. Das liegt daran, dass niemand mehr sein wahres Potenzial erkennt. Dafür haben wir den richtigen Blick: Wir sind Spezialisten für die hochqualitative, nachhaltige und wirtschaftlich attraktive Nachnutzung von alten Gebäuden. Das können neben Wohnbauten auch alte Gasthäuser, Betriebsgebäude oder öffentliche Gebäude sein, denen wir neues Leben einhauchen. Denn was als Problem zu uns hereinkommt, geht als Lösung wieder hinaus.

Mit jahrzehntelanger Erfahrung analysieren wir eine Immobilie sorgfältig, erarbeiten ein maßgeschneidertes Konzept und setzen es professionell um. Dabei erhalten wir den Charme der oft historischen Gebäude, vereinbaren ihn mit modernstem Wohnkomfort und garantieren zugleich Energieeffizienz sowie Wirtschaftlichkeit. Durch die Qualität unserer Leistung gelingt es uns, höchstmögliche Förderungen zu erhalten und die Immobilien nach Fertigstellung voll zu vermieten oder zu verkaufen.

Wir verstehen die Wünsche unserer Kunden, bieten Sicherheit in den Entscheidungsprozessen sowie eine bestmögliche Absicherung der Immobilieninvestition. Unsere Lösungen sind technisch und architektonisch sowie wirtschaftlich attraktiv, um für den Eigentümer einen Cashflow aus der Immobilie zu erwirtschaften.



WIR RENOVIEREN NICHT, WIR REANIMIEREN: IN ALTEN GEBÄUDEN SCHLÄGT EIN NEUES HERZ.

So konnten wir in den letzten Jahren zahlreiche zum Teil denkmalgeschützte Altimmobilien zu neuem Leben erwecken, wie zum Beispiel ein denkmalgeschützter Schlüsselhof in Steyr, eine alte Papiermühle in Braunau oder ein Gasthaus in Riedau.

Wir haben eine ganzheitliche Vorgangsweise für Sanierungen leerstehender Immobilien entwickelt. Diese Komplettlösungen mit Herz und Hirn inkludieren:

- Ausarbeitung eines Nutzungskonzepts,
- Beratung bezüglich Förderungen & rechtlicher bzw. steuerlicher Rahmenbedingungen,
- Gesamtfinanzierung,
- Ausfertigung aller notwendigen Verträge,
- Planung und Bauausführung der Immobilie.

“

Evelyn Kattnigg
Landtagsabgeordnete
Oberösterreich



Ein denkmalgeschütztes Objekt wie den Schlüsselhof zu renovieren, erfordert enorm viel Erfahrung und Know-how. Die Abstimmung zwischen TRIO und den Behörden für Denkmalschutz sowohl in der Stadt Steyr als auch auf Bundesebene ist vorbildlich.

NEUBELEBUNG VON ALTBAUTEN & LIEGENSCHAFTEN



**MIT WIRTSCHAFTLICHKEIT IST ES WIE MIT JEDEM ERFOLGSFAKTOR:
SIE BEGINNT MIT EINER VISION.**

»Wir bauen
wirklich alles –
außer
Luftschlösser.«

Was leerstehende Immobilien wie alte Gasthäuser, Schulen, Büros und Betriebsgebäude brauchen, ist jemand, für den sie voller Chancen sind. Wir wissen, wie man solche Immobilien wiederbelebt und verwertet. Dafür evaluieren wir marktfähige Verkaufspreise mit dem Ziel, Marktrisiken und Marktpotenziale aufzudecken, das Investmentrisiko zu minimieren und eine ideale Entscheidungsgrundlage zu schaffen. Dadurch stehen dem Eigentümer oder Makler neue Möglichkeiten offen – und die Immobilie nicht mehr lange leer.

SELBSTBESTIMMTES WOHNEN IM ALTER IST EINE FRAGE DER BETREUUNG.

Bei entsprechenden Standorten von neubelebten Immobilien bieten wir, gemeinsam mit Experten des Diakoniewerks OÖ, Wohnlösungen in Form von Wohnen mit Betreuung für ein selbstbestimmtes Leben im Alter. Darunter verstehen wir eine barrierearme Wohnung in Kombination mit unterstützenden Dienstleistungen wie:

- Eine Betreuungsfachkraft
- Ein 24-Stunden-Notruf
- Gemeinschaftsaktivitäten
- Service- und Botengänge
- Koordination nachbarschaftlicher Hilfe
- Organisation von Reinigungs-, Therapie- und Pflegedienstleistungen

Diese speziellen Häuser bestehen aus einem Mix aus betreuten und nicht betreuten Wohnungen, die in der Nutzung flexibel sind und auch je nach Bedarf in betreute Wohnlösungen umgewandelt werden können. Dadurch ergibt sich ein belebtes Miteinander verschiedener Generationen.

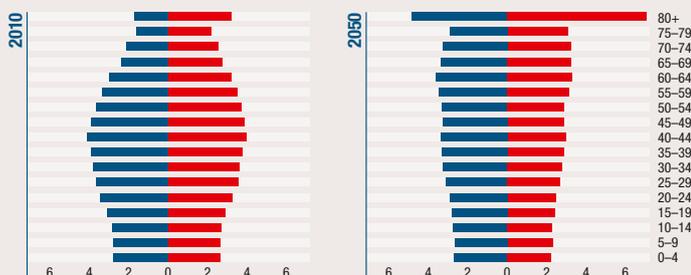


Johann Stroblmair
Geschäftsführer Diakoniewerk
Oberösterreich



Wir schätzen TRIO als Partner sehr. Man denkt und agiert dort nachhaltig und hat erkannt, wie wichtig alternative Wohnformen für ältere Menschen für unsere Gesellschaft in Zukunft sein werden.

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG EIN GARANT FÜR NACHHALTIGE RENDITEN.



In Zukunft wird die Bevölkerungsgruppe der Senioren die Mehrheit bilden. Das verdeutlicht, wie dringend notwendig altersgerechte Wohnformen sind und sein werden. Wohnangebote, die den besonderen Ansprüchen von Über-65-Jährigen gerecht werden, sind zudem die wirtschaftlichste Lösung: Betreutes Wohnen ist wesentlich günstiger als der Aufenthalt in einem Seniorenheim.

Diese Projekte werden an Bedeutung weiter zunehmen, da dafür das entsprechende Angebot am Mietmarkt fehlt. Sie haben deshalb ein besonders großes Zukunftspotential und sind für private Anleger sowie institutionelle Investoren und Stiftungen ein Garant für nachhaltige Renditen über einen langen Zeitraum.

“

»Aus der Verschmelzung von Erfahrung und Kreativität entsteht die neue Realität. Sie ist stets das Ergebnis von Wissen einerseits und Neugier andererseits.«

Dipl.-Ing. Knut Drugowitsch – Geschäftsführer

TRIO. Development GmbH

Reinberghof 3
4600 Thalheim b. Wels
Österreich

Telefon +43 (0) 7242 310800
office@triodevelopment.eu