

## VERÄNDERUNG

NEUE WEGE MIT  
NEUER FIRMA

Richard Lemon über seine neue Firma Danube Property Consulting und seine Ziele.

**Was waren die Beweggründe für diese Entscheidung?**

**Lemon:** Ich bin seit über 19 Jahren in Wien beruflich tätig und es war Zeit für eine Veränderung. Auch neue Ideen und die Erweiterung der von mir beziehungsweise meinem Unternehmen angebotenen Geschäftsfelder haben mich zu diesem Schritt bewegt.

**Was sind die Schwerpunkte Ihres Unternehmens?**

Die Dienstleistungen umfassen alle Arten der gewerblichen Immobilie. Der Schwerpunkt liegt bei Corporate Real Estate Services – CRES, dem Investmentbereich, Bewertungen sowie dem An- und Verkauf und der An- und Vermietung von gewerblichen Anlageobjekten. Bei Vermietungs- und Verkaufsaktivitäten handelt es sich vorwiegend um Büro und Industrieimmobilien, aber auch Geschäftslokale.

Im Investmentbereich umfasst unsere Dienstleistung nicht nur gewerbliche Immobilien, wie Bürohäuser, Einkaufszentren, Fachmarktzentren und so weiter, sondern auch Zinshäuser.

Der Geschäftsbereich CRES, eines unserer wichtigsten Services, bietet strategische Beratung für nationale und internationale Unternehmen. Ein wesentlicher Baustein der Dienstleistung ist die Erstellung von detaillierten Konzepten und Analysen zur Bestandsoptimierung. Gerade Großkonzerne ohne originären Immobilienbezug können durch ein strategisches Management eigengenutzter Liegenschaften einen erheblichen Mehrwert erzielen.

**Können Sie kurz etwas über Ihr Team sagen?**

Unser Team besteht derzeit aus sechs Personen und ist kein komplett neu formiertes Team. Ich habe mit allen meinen Mitarbeitern in unterschiedlichen Bereichen bereits jahrelang erfolgreich zusammengearbeitet. Es ist ein junges und dynamisches Team, welches aber auch bereits über viele Jahre Erfahrung am österreichischen Immobilienmarkt verfügt. Unser junges Team überzeugt nicht nur mit viel Freude und sehr viel Engagement, sondern garantiert durch die fundierte immobilienwirtschaftliche Ausbildung und die jahrelange Erfahrung auch ausschließlich positive und zufriedenstellende Ergebnisse für unsere Kunden.

**Welche Philosophie vertreten Sie in Ihrer Firma Danube Property Consulting?**

Unsere Philosophie ist kundenorientiertes Arbeiten mit Erfolg und Spaß bei der Arbeit. Die Komplexität des Immobilienmarkts und die ständig wechselnden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfordern nicht nur kundenorientiertes, sondern auch sehr professionelles Arbeiten auf höchstem Qualitätsniveau. Und genau das bietet Danube Property Consulting.

**Sie haben auch eine Kooperation mit BNP Real Estate. Welche Vorteile hat das für Ihr Unternehmen?**

BNP Paribas Real Estate rangiert an erster Stelle beim Verkauf und Vermietung von gewerblichen Immobilien (*Immobilienmanager Magazin*). Der europaweite Flächenumsatz betrug im Jahr 2011 insgesamt 7,7 Millionen Quadratmeter. Damit ist BNP Real Estate das führende Unternehmen bei Transaktionen von gewerb-

lichen Immobilien in Europa. Durch die Allianz mit BNP Paribas Real Estate und die Einbindung in diesen globalen Finanzdienstleistungskonzern profitieren wir – und somit auch all unsere Kunden – von den Synergien zwischen Immobilien- und Kapitalmarkt.

**Welche Pläne haben Sie für die nächste Zukunft?**

Für 2012 möchte ich mich auf die derzeitigen Dienstleistungen konzentrieren. Vorgesehen ist, noch in diesem Jahr eine weitere Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter im Bereich Office Agency aufzunehmen. Im nächsten Jahr wollen wir weiter expandieren und auch im Bereich Wohnimmobilien aktiv werden. Auch der Bereich Immobilienverwaltung soll mittelfristig zu den von uns angebotenen Dienstleistungen gehören.

**Wie schätzen Sie derzeit den Wiener Gewerbemarkt ein?**

Das erste Geschäftsjahr wird für die neu gegründete Danube Property Consulting sicher sehr spannend. Wir sehen 2012 sehr positiv entgegen, nicht nur für DPC, sondern auch für die gesamte Immobilienwirtschaft. Langsam aber sicher geht es wieder aufwärts. Mit der österreichischen Wirtschaft im Allgemeinen – und ebenso in der Immobilienbranche. Die Zahlen im Bereich Vermietung und Investment für das erste Quartal sprechen zwar noch von einem etwas verhaltenen Start. Für das restliche Jahr gehen wir aber – natürlich eine weitere wirtschaftliche Stabilisierung vorausgesetzt – von einer positiven Entwicklung aus. Wien war, ist und bleibt ein stabiler und dadurch attraktiver Markt.

## BASIS

HÖCHSTER FACHLICHER STANDARD,  
FACHKUNDIGE BERATUNG UND STRENGE  
BERUFSETHIK

Danube Property Consulting Immobilien GmbH: Die Immobilienmärkte werden von Tag zu Tag komplexer und internationaler. Ob Eigennutzer, Anleger oder Mieter – wir suchen nach optimalen Lösungen in immobilien-spezifischen Fragen.

Infolge von Globalisierungsprozessen und dem Auf und Ab von Wachstum und Rezession befinden sich die Anforderungen an Standort und Immobilie im permanenten Wandel. Dies konfrontiert alle Marktteilnehmer regelmäßig mit neuen Herausforderungen. Danube Property Consulting stellt sich diesen Herausforderungen und unterstützt sowohl Eigentümer als auch Nutzer bei allen immobilienwirtschaftlichen Fragen. Wo und wann heutzutage ein Unternehmen eine Immobilie mietet, vermietet, kauft oder verkauft, ist dies heute eine strategisch bedeutsame Entscheidung. Ganz gleich, ob es sich um Büros, Gewerbe- oder Retailimmobilien handelt, egal ob es um kleine oder große Flächen geht: Die reine Objektvermittlung tritt immer mehr in den Hintergrund. Der Immobilienmarkt wird immer komplexer und internationaler. Wer in diesem Umfeld erfolgreich agieren will, braucht von Anfang an fundierte Beratung. Der Kunde erwartet bereits im Vorfeld ein professionelles Rundum-Service. Um diesen ganzheitlichen Anspruch erfüllen zu können, müssen die unterschiedlichen Bereiche der Immobilienwirtschaft eng miteinander verbunden sein. Wir haben diesen Schritt vollzogen und bieten ganzheitliche Beratung auf höchstem Niveau.

## ALLIANZPARTNER

DANUBE PROPERTY CONSULTING IST  
EXKLUSIVER ALLIANZPARTNER VON  
BNP PARIBAS REAL ESTATE FÜR ÖSTERREICH

BNP Paribas Real Estate ist einer der führenden Immobilienberater Europas und bedeutender Teil der weltweit aktiven Unternehmensgruppe BNP Paribas.

Durch die Einbindung in diesen globalen Finanzdienstleistungskonzern profitieren unsere Kunden von den Synergien zwischen Immobilien- und Kapitalmarkt. Mit einem breit gefächerten Leistungsspektrum in allen Segmenten des Immobilienmarktes bieten wir individuelle Lösungen für Nutzer und Investoren sowie für öffentliche und private Organisationen. BNP Paribas Real Estate rangiert an erster Stelle beim Verkauf und Vermietung von gewerblichen Immobilien (*Immobilienmanager Magazin*). Europaweiter Flächenumsatz im Jahr 2011 insgesamt 7,7 Millionen Quadratmeter, wodurch BNP Real Estate das führende Unternehmen bei Transaktionen von gewerblichen Immobilien in Europa ist. Das BNP Real Estate Netzwerk gewährleistet Zugang zu neuen Kapitalquellen wie beispielsweise Investoren aus Asien oder dem Nahen Osten. Neben der Immobilienberatung und dem Ausbau internationaler Netzwerke setzt Danube Property Consulting einen weiteren Fokus auf die ansteigenden Qualitätsanforderungen des Marktes. Durch die Wahrung international anerkannter Standards sowie intensiver Kooperation mit der Immobilienwissenschaft trägt das Unternehmen diesen Trends Rechnung und führt damit eine erfolgreiche Strategie ins 21. Jahrhundert.

## ZU DEN PERSONEN



**Richard Lemon**  
Geschäftsführer und Gesellschafter  
Tel. +43 (01) 904 94 50, DW 10  
lemon@dpcreal.at

... hat mehr als 25 Jahre Erfahrung mit Immobilien in London, Düsseldorf, München und Wien. Seit 1993 tätig in Wien als Geschäftsführer von zwei renommierten internationalen Unternehmen. Richard Lemons Haupterfahrung liegt im An- und Verkauf von gewerblichen Immobilien im Investmentbereich sowie im Corporate Real Estate-Dienstleistungen und in Bewertungen. Richard Lemon studierte an der University of Wales und hat einen Bachelor of Science in Estate Management und ist seit 1989 Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors. Als Chartered Surveyor steht er somit für höchsten fachlichen Standard, fachkundige Beratung und strenge Berufsethik.

**MMag. Walter Huber**  
Geschäftsführer  
Industrie und CRES  
Tel. +43 (01) 904 94 50, DW 22  
huber@dpcreal.at



... weist über zehn Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche auf. Nach Abschluss des Studiums Geografie – mit Schwerpunkt Stadtentwicklung und Schadensanalyse an Gebäuden – an der Universität Wien, absolvierte er erfolgreich den berufsbegleitenden Fachhochschulstudiengang Immobilienwirtschaft an der FH Wien.

Walter Huber ist bei Danube Property Consulting unter anderem verantwortlich für den Bereich Logistik und Industrieimmobilien sowie Bewertungen und Corporate Real Estate Services.