



**ATHOS**  
IMMOBILIEN AG

» VERMIETUNG » PROJEKTENTWICKLUNG » INVESTMENT

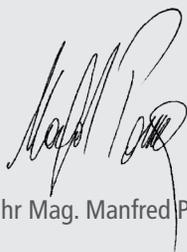
IHR IMMOBILIENEXPERTE FÜR OBERÖSTERREICH



# GRÜSS GOTT

und herzlich willkommen bei der ATHOS Immobilien AG, Ihrem starken Partner für Immobilien in Oberösterreich. Als in Linz verwurzelt und ansässiges Unternehmen haben wir in inzwischen mehr als 30 Jahren in der Immobilienbranche Wertvolles und Wissenswertes über den Markt, die Region und die Menschen erfahren dürfen. Wir arbeiten gemäß unserem hohen Qualitätsanspruch und für die Zufriedenheit unserer Kunden nach den Grundsätzen der Solidität, Rentabilität, Beständigkeit, Regionalität und Sicherheit.

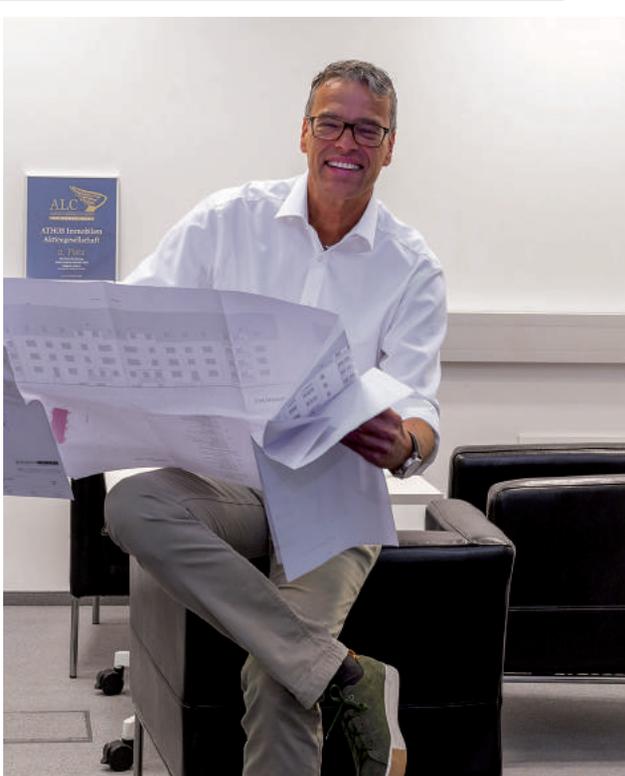
Unsere Kunden schätzen neben dem umfassenden Immobilienangebot besonders die persönliche und kompetente Beratung. Ob Vermietung oder Verkauf, privat oder gewerblich: Mit einem tagesaktuellen Angebot sind wir Ihre erste Adresse in Oberösterreich. Gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen – besuchen Sie uns doch einfach für ein unverbindliches Beratungsgespräch in unserem Büro.



Ihr Mag. Manfred Pammer

## AUF EINEN BLICK...

- Seite 4 – Über uns und die Region
- Seite 6 – Vermittlung
- Seite 10 – Projektentwicklung
- Seite 13 – Referenzen
- Seite 20 – Kontakt



## Durch die **GoZee-App** wird Ihre Broschüre lebendig

Entdecken Sie die Broschüre mit der GoZee-App auf Ihrem Smartphone oder Tablet und finden Sie 360°-Panoramen, Fotogalerien, Cinemagramme, direkten Internetzugriff und Snap Videos durch Augmented Reality.

**GoZee:** Wie man in 30 Sekunden loslegen kann

1. Go to App Store or Google Play, enter "GoZee" in the search field and download the app to your smartphone or tablet.
2. Öffnen Sie die App und verwenden Sie sie auf Seiten mit dem GoZee-Symbol.



360°-Panorama



Fotogalerie



Cinemagramm



WWW

Web-Symbol



Snap Video



# MANCHMAL HAT **AUFFÄLLIGES VERHALTEN** AUCH ETWAS GUTES ...

## **GARANTIERT AUFMERKSAMKEIT FÜR IHRE IMMOBILIE.**

- > Stark frequentierte Website
- > Socialmedia-Channels  
mit hoher Interaktionsrate
- > Projektbezogene Mediaplanung
- > Perfekte Unterlagen  
inkl. professionelle Objektfotos
- > 360° Touren und Virtual REALity

## **EINE PERFEKTE GRUNDLAGE FÜR IHR BUSINESS.**

- > Umfangreichstes Gewerbeangebot  
im OÖ-Zentralraum
- > Standortanalysen
- > Unterstützung bei  
Betriebsanlagengenehmigungen

IHRE IMMOBILIE  
IM FOKUS

**REAL**  
**360.AT**



## DIE AKTIENGESELLSCHAFT

Die ATHOS Immobilien AG ist als Projektentwickler, Investor und Vermieter in Oberösterreich tätig. Seit 2004 ist das Unternehmen in den unregulierten Dritten Markt der Wiener Börse eingezogen, seit 2019 im Marktsegment direct market plus. ATHOS war die erste österreichische Immo AG mit Ethik-Zertifikat an der Wiener Börse. Die 1,8 Millionen Stückaktien befinden sich in Streubesitz. Zur Risikominimierung für Anleger zielen wir auf einen möglichst hohen Anteil an Wohnimmobilien ab und arbeiten mit einer hohen Eigenkapitalausstattung.

Beim Wettbewerb der Austria's Leading Companies 2018 belegte die ATHOS Immobilien AG den 2. Platz in der Kategorie National der Oberösterreich-Wertung unter den Unternehmen bis 10 Millionen Euro Umsatz.

Zahlen, Daten und Fakten zur AG finden Sie online unter:  
[www.athos.at/investor](http://www.athos.at/investor)



## DIE PHILOSOPHIE

Stabilität vor Risiko ist der Grundsatz der ATHOS bei Entwicklung, Kauf und Bewirtschaftung. Wir investieren in Regionen die man kennt, größtenteils im starken zentralen Wirtschaftsraum Oberösterreich. Sicherheit bietet auch ein hoher Anteil an Wohnimmobilien. Qualitatives Wachstum steht vor quantitativem Wachstum.



## DIE REGION OBERÖSTERREICH

Oberösterreich ist in vielerlei Hinsicht ein Wachstumsmarkt. Im Hausruck-, Inn-, Mühl- und dem Traunviertel – natürlich aber vor allem rund um das pulsierende Herzstück Linz – ist wirtschaftlich viel Bewegung in unserem schönen Bundesland. Wir sind als Oberösterreichs starker Immobilienpartner seit 1989 mittendrin.



## DAS DIENSTLEISTUNGSANGEBOT

Als erfahrener und in der Region verwurzelter Immobilieninvestor kennen wir sowohl die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Kunden, als auch die Chancen und Risiken des Marktes. Neben der Vermietung und Projektentwicklung zählt der Ankauf von Grundstücken und Immobilien zu unseren Kernkompetenzen.



# WIR KAUFEN ERTRAGSIMMOBILIEN UND GRUNDSTÜCKE FÜR EIGENPROJEKTE

Für die ertragreiche Bewirtschaftung einer Immobilie ist Zeit und vor allem mietrechtliches und bautechnisches Fachwissen nötig. Wenn Sie Eigentümer einer Immobilie sind und diese verkaufen möchten, können Sie sich gerne per E-Mail an [immobilien@athos.at](mailto:immobilien@athos.at) an uns wenden.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter: [www.athos.at/kontakt](http://www.athos.at/kontakt)



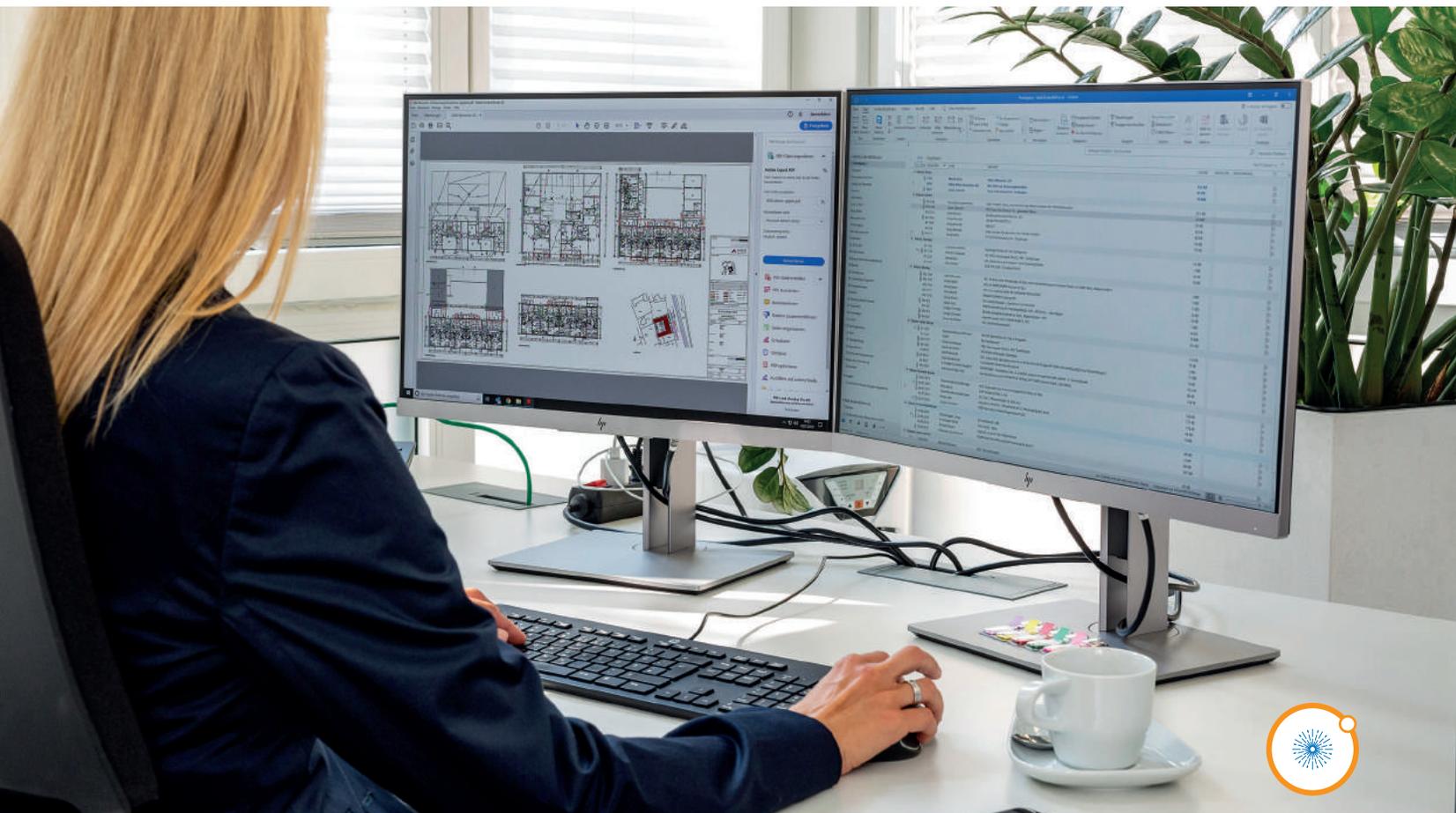


## SIE SUCHEN, WIR VERMITTELN

Der Wohnungsmarkt in der Region Linz und ganz Oberösterreich ist diffizil und nicht leicht zu durchschauen. Wir behalten für Sie den Überblick. Für beide Typen von Suchenden – diejenigen, die auf einen Käufer/Mieter hoffen, und diejenigen, die nach einer Immobilie Ausschau halten – sind wir kompetenter Ansprechpartner.

Hier finden Sie unsere aktuellen Immobilienangebote:  
[www.athos.at/immobiliensuche](http://www.athos.at/immobiliensuche)





Kompetente  
Rechtsvertretung und  
Prozessabwicklung in allen  
Rechtsgebieten des  
Privat-, Medien- und  
Wirtschaftsrechtes

Spezialisierte Anwälte  
betreuen Sie u.a. in den  
Fachgebieten

- Bausachen
- Architektenrecht
- Liegenschaftsrecht
- Miet- und Wohnrecht
- Sonderverwaltungs-  
verfahren

samt dazugehörigen  
Vertragsgestaltungen

## ANWALTSSOCIETÄT SATTLEGER | DORNINGER | STEINER & PARTNER

LINZ WIEN

### LINZ

Atrium City Center, Harrachstraße 6, 4020 Linz, Austria  
Tel.: +43 732 65 70 70-0, Fax: +43 732 67 70 70-65  
E-Mail: linz@anwaltssocietaet.at

### WIEN

Opernring 7, 1010 Wien, Austria  
Tel.: +43 1 58 10 399-0, Fax: +43 1 58 10 933-100  
E-Mail: wien@anwaltssocietaet.at

[www.anwaltssocietaet.at](http://www.anwaltssocietaet.at)

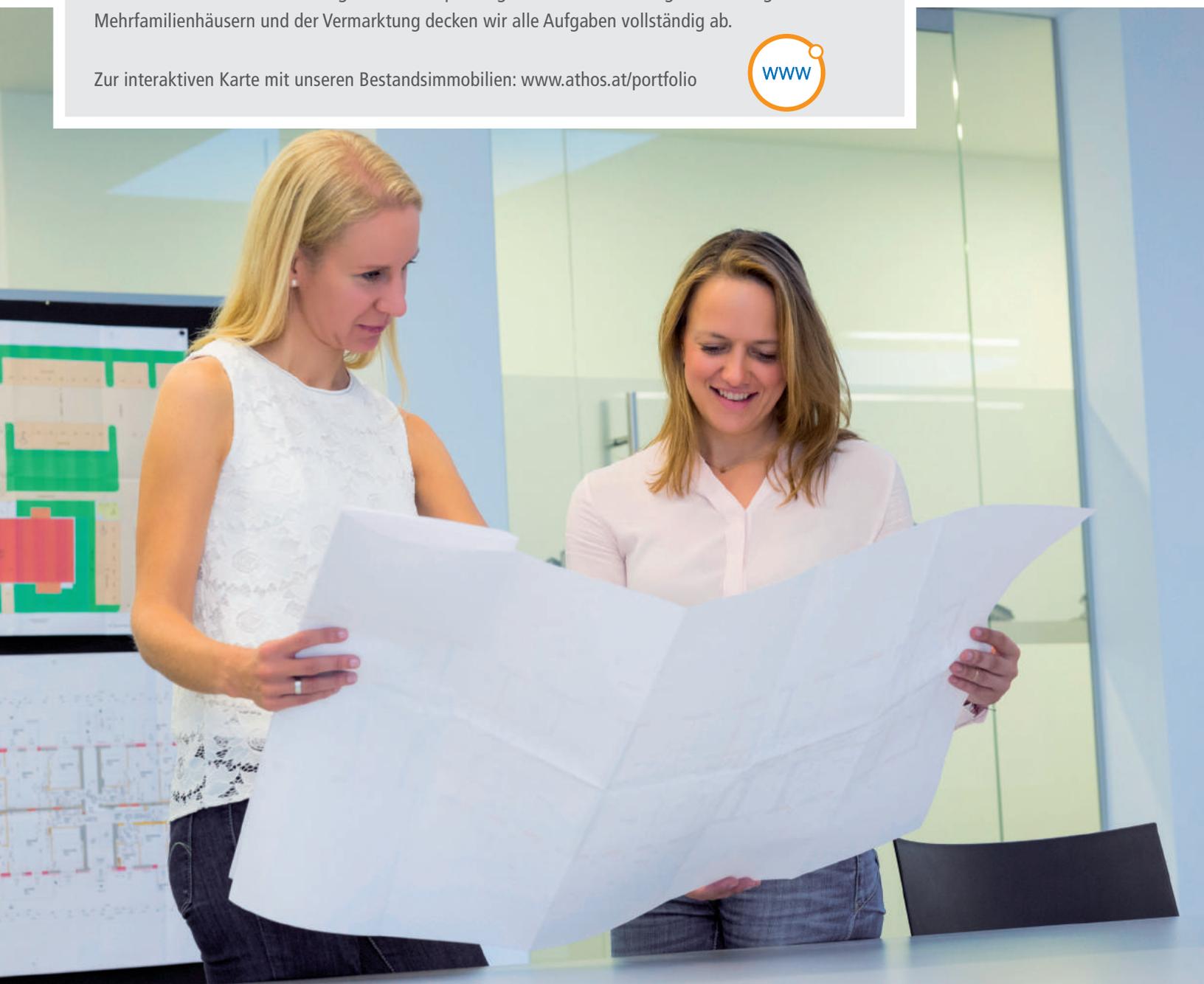
### RECHTSANWÄLTE

Dr. Winfried Sattlegger  
Dr. Klaus Dorninger  
Dr. Klaus Steiner  
Mag. Klaus Renner  
Mag. Roland Zimmerhansl  
Dr. Peter Huemer  
Mag. Florian Obermayr  
Dr. Gernot Sattlegger  
Mag. Dieter Wächter  
Mag. Vladimir Toma  
Dr. Günter Tews\*  
\*angestellter Rechtsanwalt

## UNSER KNOW-HOW SICHERT IHRE ZUFRIEDENHEIT

Wir verfügen über eine langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Als stark verankertes Immobilienunternehmen in Oberösterreich arbeiten wir eng mit kompetenten Partnern zusammen und tragen somit zu einer regionalen Wertschöpfung bei. Von der Grundstückerschließung und der Bauplanung bis zur schlüsselfertigen Erstellung von Mehrfamilienhäusern und der Vermarktung decken wir alle Aufgaben vollständig ab.

Zur interaktiven Karte mit unseren Bestandsimmobilien: [www.athos.at/portfolio](http://www.athos.at/portfolio)





**SIMADER** Handschlagqualität. Seit 1885.

Baumeister und Zimmermeister GmbH  
Sägewerk und Baustoffhandel

4181 Oberneukirchen  
Tel: 07212 / 7212  
4020 Linz  
Tel: 0732 / 65 65 94

sekretariat@simader.at  
www.simader.at

**PARKETT** aus Salzburg Nachhaltige Herkunft • Meisterhafte Verlegung • Erstklassige Qualität

Salzburg | Linz | Wien | Graz | Villach | Innsbruck • www.fischerparkett.com

**FISCHER PARKETT**

SALZBURG - AUSTRIA

**Architekten**  
Behördlich autorisierter und beideter Ziviltechniker

**architektur-idee**

Landgutstraße 20 / 4040 Linz  
office@arch-idee.at  
www.arch-idee.at

architektur-idee / Ihr Architekturbüro in Linz.

## WIR ENTWICKELN IDEEN FÜR MODERNES WOHNEN

Von uns entwickelte Bauprojekte überzeugen durch eine meist zentrale Lage und eine hohe Lebensqualität dank einer modernen Ausstattung. Barrierefreies Bauen steht heute immer mehr im Fokus. Ob Aufzüge, Rampen, Balkone oder großzügiger Zuschnitt der Wohnungen: Unsere Experten haben alle Aspekte im Blick.





## HERBSTSTRASSE 17 IN WIEN

- Wohnprojekt
- Fertigstellung Herbst 2020
- 25 barrierefreie Wohnungen
- Wohnnutzfläche gesamt 1.345,38 m<sup>2</sup>
- Außenbereiche: Gärten, Terrassen, Balkone

SCHÖNEGGER Boden-Wand-Decke GmbH  
 Leondinger Straße 32 · A-4050 Traun  
 Tel. +43 (0)7229 72267 · office@schoenegger.at  
[www.schoenegger.at](http://www.schoenegger.at)

**SCHÖNEGGER**  
 Boden-Wand-Decke GmbH

**ELEKTRO** **WEILGUNY & PARTNER** **ELEKTRO**

*...weil wir weiter wissen*

Weilguny & Partner  
 Franzosenhausweg 29 · A-4030 Linz  
 Tel. + 43 (0)732 37 29 03 · office@weilguny.com  
[www.weilguny.com](http://www.weilguny.com)

# UNIONSTRASSE 49 IN LINZ

- Wohnhaus
- Ankauf 2000
- Generalsanierung 2017/2018
- Wohnnutzfläche gesamt 1.181 m<sup>2</sup>
- 20 Parkplätze
- Außenbereiche: Loggien, Balkone
- Barrierefrei mit Aufzug





## RINGSTRASSE 21 / HESSENSTRASSE 2 IN WELS

- Wohn- und Geschäftshaus
- Ankauf 2005
- Generalsanierung 2015/2016
- Nutzfläche gesamt 2.238 m<sup>2</sup>
- Außenbereiche: Balkone
- Barrierefrei mit Aufzug



Gesellschaftsrecht | Vertragsrecht | Arbeitsrecht | Immobilienrecht | Verwaltungsrecht | Prozessführung | Schiedsverfahren

Oberhammer Rechtsanwälte GmbH · A-1010 Vienna · Karlsplatz 3 / 1 · Tel. +43 (1) 503 3000  
DragonerstraÙe 67 · WDZ 10 · 4600 Wels · Tel. +43 (7242) 309050  
info@oberhammer.co.at · [www.oberhammer.co.at](http://www.oberhammer.co.at)

# ATTERSEESTRASSE 97/99 IN TIMELKAM

- Fachmarktzentrum
- Ankauf 2007
- Umbau/Neuvermietung 2018
- Nutzfläche gesamt 1.381 m<sup>2</sup>
- 59 Parkplätze



IMMOBILIENMAKLER

BAU- & PROJEKTMANAGEMENT

IMMOBILIENVERWALTUNG

FACILITY MANAGEMENT

Ried / Linz / Salzburg / Wels

# AREV

IMMOBILIEN  
GESELLSCHAFT M.B.H.

[www.arev.at](http://www.arev.at)



# RUSTLER<sup>®</sup>

REAL ESTATE EXPERTS

... von Haus aus gut betreut!

BELGRAD  
BERLIN  
BUDAPEST  
BUKAREST  
GRAZ  
INNSBRUCK  
KLAGENFURT  
KIEW  
LINZ  
MÖDLING  
PRAG  
SALZBURG  
WIEN

BEWERTUNG

BAUPLANUNG

BAUMANAGEMENT

GEBÄUDEVWALTUNG

IMMOBILIENVERMITTLUNG

IMMOBILIENENTWICKLUNG

FACILITY MANAGEMENT & SERVICES

[www.rustler.eu](http://www.rustler.eu)

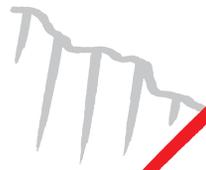


## WALTHERSTRASSE 11 IN LINZ

- Wohn- und Gewerbeliegenschaft
- Ankauf 1992
- Generalsanierung 2012/2013
- Nutzfläche gesamt 1.301 m<sup>2</sup>
- Außenbereiche: Dachterrassen, Balkone, Loggien
- Barrierefrei mit Aufzug



**ATHOS**  
IMMOBILIEN AG



*PROF. DR.* **JOSEF SCHLAGER**  
**WIRTSCHAFTSTREUHAND GMBH**

*WIRTSCHAFTSPRÜFUNG · STEUERBERATUNG*  
*UNTERNEHMENSBERATUNG · GUTACHTEN*



- » Steuerberatung und -planung
- » Buchhaltung
- » Lohn- und Gehaltsverrechnung
- » Bilanzierung und Jahresabschluss
- » Unternehmensberatung
- » Beratung bei Unternehmensgründung und Unternehmensnachfolge
- » Gutachten und Sachverständigentätigkeit
- » Wirtschaftsprüfung/Jahresabschlussprüfung



ATHOS Immobilien AG  
Waltherstraße 11  
4020 Linz, Austria  
Tel. +43 (0) 732 60 44 77-0

office@athos.at  
immobilien@athos.at

Bürozeiten:  
Mo-Do: 09:00 - 13:00  
Fr: 09:00 - 12:00

Firmenbuch: FN 89120 i  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Linz  
UID-Nummer: ATU55332303

[www.athos.at](http://www.athos.at)