

URBANEEK

# URBANEK GRUPPE

Rechtsanwalt Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek ist einer der führenden Experten für Immobilienrecht in Österreich. Er ist der Gründer der Wiener Urbanek Gruppe, die in den drei Teilbereichen Real Estate, Law und Finance aktiv ist.



# Inhaltsverzeichnis

## Real Estate

P - 04

- 
- 01 HINTERGRUND P - 06
- 
- 02 MARKTUMFELD P - 07
- 
- 03 ANLEIHE: VIENNA OPPORTUNITIES BOND (VOB) P - 08
- 

## Law

P - 17

- 
- 01 IMMOBILIENRECHT P - 19
- 
- 02 BANK- UND FINANZRECHT P - 20
- 
- 03 VERTRAGSRECHT P - 21
- 
- 04 GESELLSCHAFTSRECHT P - 22
- 
- 05 EXEKUTIONS- UND INSOLVENZRECHT P - 23
- 
- 06 ERBRECHT P - 24
- 

## Finance

P - 27

- 
- 01 KLASSISCHE BANK FINANZIERUNG P - 29
- 
- 02 MEZZANINE KAPITAL P - 30
- 
- 03 SENIOR LOANS P - 31
- 
- 04 WHOLE LOANS P - 32
- 
- 05 BRIDGE FINANZIERUNG P - 33
- 
- 06 MAKLERDIENSTLEISTUNG P - 34
-

URBANEK  
REAL ESTATE

# Urbanek Real Estate

Wien ist und bleibt die lebenswerteste Stadt der Welt. Seit Jahren führt die österreichische Hauptstadt die jährlich erscheinende Rangliste der Economist Intelligence Unit an. Der Wiener Immobilienmarkt befindet sich aktuell in einer spannenden Phase. Während die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch bleibt, setzen steigende Zinsen und Baukosten viele Immobilienunternehmen unter Druck. Dies eröffnet gut vernetzten Investoren attraktive Chancen, hochwertige Immobilien zu günstigen Konditionen zu erwerben.

Die Urbanek Real Estate GmbH plant in diesem Umfeld den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Bestandsimmobilien in Wien. Bei besonders attraktiven Opportunitäten sind auch Investments in anderen Teilen Österreichs geplant. Der Fokus liegt auf der Akquisition und Optimierung hochwertiger, unterbewerteter Wohnimmobilien, die sofortigen Cashflow generieren. Das Ziel: ein kontinuierlicher Wertzuwachs bei langfristig stabilen Renditen. Zudem deutet sich eine Trendwende am Immobilienmarkt an. Angesichts fallender Zinsen ist mittelfristig mit einer Markterholung und steigenden Immobilienpreisen zu rechnen – eine Entwicklung, von der die Urbanek Real Estate GmbH ebenfalls profitieren möchte.



# 01.

## Hintergrund

Dr. Christoph Urbanek, der Gründer der Urbanek Real Estate GmbH, ist einer der führenden Experten für Immobilienrecht in Österreich. Mit jahrzehntelanger Erfahrung im Immobiliensektor hat er sich als zuverlässiger Partner für komplexe Immobilientransaktionen etabliert. Mit seiner Rechtsanwaltskanzlei Urbanek Law deckt er alle Aspekte des Immobilien-, Bank-, Vertrags- sowie Gesellschaftsrechts ab.

Darüber hinaus bietet seine unabhängige Finanzboutique Urbanek Finance maßgeschneiderte Finanzierungslösungen wie Senior Loans, Junior Loans, Mezzanine Capital und Bridge Loans, die perfekt auf die Bedürfnisse von Immobilieninvestoren abgestimmt sind. Außerdem bietet Urbanek Finance Unterstützung bei der Restrukturierung und Neuverhandlung bestehender Finanzierungen sowie der Umstrukturierung von Immobilienprojekten. Außerdem hat Dr. Christoph Urbanek in den vergangenen Jahren zahlreiche eigene Immobilieninvestments erfolgreich abgeschlossen.

Dank seines umfangreichen Netzwerks erhält die Urbanek Real Estate GmbH regelmäßig Zugang zu exklusiven Angeboten von Banken, Immobilienunternehmen und Insolvenzverwaltern für einmalige Investitionsmöglichkeiten in Wohnimmobilien in Wien und ganz Österreich.

Die tiefe Marktkenntnis, das weitreichende Netzwerk und der hervorragende Marktzugang bilden die solide Basis der Urbanek Real Estate GmbH. Unterstützt wird Dr. Christoph Urbanek von einem erfahrenen Team von Spezialisten aus den Bereichen Real Estate und Finance. Transparenz, Vertrauen und Expertise sind die Grundpfeiler der Urbanek Real Estate GmbH. Bei der Auswahl der Investments wird größter Wert auf klare Kommunikation, gründliche Marktanalysen und verantwortungsvolle Entscheidungen gelegt. Dank der engen Kontakte zu Banken und Finanzinstituten können die Assets mit innovativen Finanzierungskonzepten zu besonders vorteilhaften Konditionen finanziert werden.

# 02.

## Marktumfeld

Die Assetklasse der Bestandsimmobilien zeichnet sich durch langfristige Stabilität und Krisenfestigkeit aus. Insbesondere in wirtschaftlich turbulenten Zeiten haben Bestandsimmobilien ihre Resilienz bewiesen. Die Nachfrage nach soliden und wertstabilen Immobilien bleibt konstant hoch, da sie als sichere Geldanlage gelten. In urbanen Gebieten und Ballungszentren steigt die Nachfrage nach Wohnimmobilien weiter an, getrieben durch Bevölkerungswachstum und Zuzug in die Städte.

Der Trend zu Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gewinnt auch im Bereich der Bestandsimmobilien zunehmend an Bedeutung. Investoren und Eigentümer legen vermehrt Wert auf die Modernisierung und ökologische Optimierung ihrer Immobilienbestände, um langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben, den steigenden gesetzlichen Anforderungen und den gehobenen Ansprüchen der Mieter gerecht zu werden. In den letzten Jahren hat die Performance von Bestandsimmobilien im Vergleich zu Neubauten beeindruckende Ergebnisse erzielt. Dank stabiler Mietrenditen und steigender Immobilienwerte wurden im Bereich Wohnen attraktive Erträge generiert.

Die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Bestandsimmobilien, insbesondere im Premium- und Luxussegment, nimmt weltweit zu, da Investoren nach sicheren und renditestarken Anlagemöglichkeiten suchen. Der Markt für Bestandsimmobilien ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft und bietet auch in Zukunft erhebliches Wachstumspotenzial.

# 03.

Anleihe Urbanek Real Estate GmbH:

## Vienna Opportunities Bond (VOB)

Zur Teilfinanzierung der Objekte begibt die Urbanek Real Estate GmbH in Zusammenarbeit mit der Wiener Privatbank und der Frankfurter BankM eine Unternehmensanleihe.

Der Vienna Opportunities Bond (VOB) bietet einen Zinssatz von 10 % p.a. Die Zinsen werden monatlich an die Investoren ausgeschüttet. Die Zeichnungsfrist startet am 26.11.2024. Nach der Zeichnungsfrist wird die Anleihe im Open Market (Quotation Board) der Börse Frankfurt sowie im Vienna MTF der Wiener Börse gelistet (ISIN: DE000A3L5QU1 / WKN: A3L5QU).



Anleihe Urbanek Real Estate GmbH:

10 % Zinsen p.a.

monatliche Zinszahlung

ISIN: DE000A3L5QU1

Zeichnungsstart: 26.11.24



# Anleihe

Die Anleihe der Urbanek Real Estate GmbH bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt in den wachsenden Wiener Wohnimmobilienmarkt zu investieren. Mit einem festen Zinssatz von 10 % p.a. und monatlicher Zinsauszahlung stellen wir eine attraktive Rendite sicher.

Die Zeichnungsfrist startet am 26.11.2024. Nach Ende der Zeichnungsfrist wird die Anleihe an den Börsen in Wien und Frankfurt gelistet. Die Erstnotiz der Anleihe erfolgt voraussichtlich am 03.02.2024.

## Vorteile für Anleger

- Attraktiver Zinssatz von 10 % p.a.
- Monatliche Zinszahlungen
- Möglichkeit, von den Entwicklungen am Wiener Immobilienmarkt zu profitieren
- Handelbarkeit an den Börsen Frankfurt und Wien



# Zeichnen über Online-Formular:

## **Zeichnen Sie bequem in nur fünf Schritten:**

1. Wählen Sie Ihren Investitionsbetrag aus.
2. Geben Sie Ihre persönlichen Daten ein.
3. Ergänzen Sie Ihre Depotdaten.
4. Überprüfen Sie Ihre Angaben in der Übersicht.
5. Bestätigen Sie Ihre Zeichnung.

**[www.urbanek.wien](http://www.urbanek.wien)**

# Anleihe Factsheet

Emittentin	Urbanek Real Estate GmbH
Bezeichnung	Vienna Opportunities Bond (VOB) 2025-2032
Kürzel	VOB
Wertpapierart	Senior unsecured notes
Status	Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte, nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.
Volumen	bis zu EUR 50.000.000,-
Verwendungszweck des Emissionserlöses	Die Urbanek Real Estate GmbH plant den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Bestandsimmobilien in Wien. Bei besonders attraktiven Opportunitäten sind auch Investments in anderen Teilen Österreichs geplant. Der Fokus liegt auf der Akquisition und Optimierung hochwertiger, unterbewerteter Wohnimmobilien, die sofortigen Cashflow generieren.
Nominale (Stückelung)	EUR 1.000,-
Mindestzeichnung	EUR 1.000,-
Kupon	10 % p.a. fix
Kuponzahlungstermine	Monatlich jeweils am Monatsende, beginnend mit 28.02.2025
Ausgabekurs	100 % der Nominale

# Anleihe Factsheet

---

Zeichnungsfrist	26.11.2024 bis 28.01.2025, 12.00 Uhr (MESZ)
Valuta	03.02.2025
Laufzeit und Tilgung	03.02.2025 bis 02.02.2032; 100% des Nominales zum 03.02.2032
Zeichnungsfunktionalität	Die Anleihe kann ab 26.11.2024 über die Website der Emittentin <a href="http://www.urbanek.wien">www.urbanek.wien</a> gezeichnet werden.
Abwicklung / Zahlstelle	Wiener Privatbank SE / BankM AG / Quirin Privatbank AG
ISIN / WKN	DE000A3L5QU1 / A3L5QU
Börseneinführung	Wiener Börse: Vienna MTF; Börse Frankfurt: Open Market (Quotation Board)
Prospekt	Öffentliches Angebot, Prospektpflicht nach der Prospektverordnung (PVO)
Anwendbares Recht	Diese Schuldverschreibung unterliegt deutschem Recht; Billigung des Wertpapierprospektes durch die CSSF in Luxemburg; Notifizierung nach Österreich und Deutschland.

---

# Real Estate – Ihre Ansprechpartner



**Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek MRICS**

CEO

T. +43 1 963 0 964-11

M. christoph.urbanek@urbanek.wien



**Ing. Christian Perina, MSc, MBA**

Head of Strategic Project Management

M. christian.perina@urbanek.wien



**Mag. Dr. Mario Schiavon**

Head of Business Development

M. mario.schiavon@urbanek.wien

# Real Estate – Ihre Ansprechpartner



**Maximilian Fischer**

Head of Investor Relations

T. +49 89 13928890

M. [m.fischer@max-em.de](mailto:m.fischer@max-em.de)



**Sarah-Susanna Rockenbauer**

Junior Associate

T. +43 1 963 0 964-12

M. [sarah.rockenbauer@urbanek.wien](mailto:sarah.rockenbauer@urbanek.wien)

# Real Estate – Beirat



**Dr. Knut Riesmeier**



**Kommerzialrat Gottfried Glattauer**

URBANEK  
LAW

# Urbanek Law

Das umfassende Leistungsspektrum der Rechtsanwaltskanzlei Urbanek Law deckt alle Aspekte des Immobilien-, Bank-, Vertrags- und Gesellschaftsrechts ab.

Unsere Expertise erstreckt sich auch auf die Restrukturierung und Neuverhandlung bestehender Finanzierungen, die Umstrukturierung von Immobilienprojekten sowie die insolvenzrechtliche Beratung und Unterstützung. Neben Dr. Christoph Urbanek, der über jahrzehntelange Erfahrung verfügt, steht Ihnen unser erfahrenes Team von Spezialisten aus den Bereichen Real Estate und Financial Consulting sowie qualifizierte Senior Associates und Paralegals zur Verfügung.



# 01.

**Wir unterstützen Sie**

## Immobilienrecht

Urbanek Law bietet umfassende juristische Expertise auf dem Gebiet des Immobilienrechts.

Wir unterstützen Sie bei sämtlichen Aspekten des Immobilienkaufs und -verkaufs. Dazu gehören die Erstellung und Prüfung von Kaufangeboten und -verträgen, die rechtliche Prüfung des Kaufobjekts, die Selbstberechnung und Abfuhr der Grunderwerbsteuer sowie die grundbücherliche Durchführung des Vertrags. Darüber hinaus können wir als Makler tätig werden und Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie umfassend unterstützen. Vor der Unterzeichnung des Kaufangebots ist es ratsam, frühzeitig anwaltliche Beratung in Anspruch zu nehmen, um rechtliche Risiken frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden.



# 02.

**Wir unterstützen Sie**

## Bank- und Finanzrecht

Bei Urbanek Law bieten wir umfassende Beratung für österreichische und internationale Finanzinstitute sowie Unternehmen im Bank- und Finanzrecht. Unsere erfahrenen Experten stehen Ihnen in sämtlichen Fragen des Bankenaufsichtsrechts zur Seite und unterstützen Sie bei komplexen Finanztransaktionen und -strukturen.

### **Bankaufsichtsrecht:**

Wir beraten umfassend zu allen Aspekten des Bankenaufsichtsrechts, einschließlich der Einhaltung regulatorischer Anforderungen und der Umsetzung gesetzlicher Bestimmungen. Dies umfasst die Beratung bei der Beantragung und Aufrechterhaltung von Banklizenzen ebenso wie die Unterstützung bei Compliance- und Risikomanagementfragen.

### **Kreditfinanzierungen:**

Unsere Experten unterstützen Sie bei der Strukturierung und Verhandlung von Kreditfinanzierungen aller Art. Wir beraten Sie sowohl bei der Kreditaufnahme als auch bei der Kreditvergabe, um sicherzustellen, dass Ihre Finanzierungsvereinbarungen klar und rechtlich sicher sind.

### **Akquisitionsfinanzierungen:**

Im Bereich der Akquisitionsfinanzierungen unterstützen wir Sie bei der Finanzierung von Unternehmensübernahmen und -akquisitionen. Dies umfasst die Planung und Umsetzung von Finanzierungsstrategien, um den Erwerb von Unternehmen oder Unternehmensanteilen effizient zu realisieren.

### **Projektfinanzierungen:**

Wir bieten spezialisierte Beratung bei Projektfinanzierungen, bei denen Kapital für spezifische Projekte bereitgestellt wird. Dies schließt die Strukturierung der Finanzierung, das Risikomanagement und die vertragliche Absicherung von Großprojekten ein.

### **Restrukturierungen:**

Im Rahmen von Unternehmensrestrukturierungen unterstützen wir Sie bei der Neuordnung von Finanz- und Geschäftsstrukturen zur Steigerung der wirtschaftlichen Effizienz oder zur Bewältigung von Krisensituationen. Dies umfasst die Beratung bei der Umschuldung und die Entwicklung von Sanierungsstrategien.

# 03.

Wir kümmern uns um Ihre Verträge

## Vertragsrecht

Urbanek Law bietet umfassende Beratung und Unterstützung im Bereich des Vertragsrechts für Unternehmen und Privatpersonen. Unsere erfahrenen Juristen stehen Ihnen bei der Gestaltung, Verhandlung und Prüfung von Verträgen aller Art zur Seite, um sicherzustellen, dass Ihre rechtlichen Interessen optimal vertreten werden und Ihre Verträge rechtsverbindlich und fair gestaltet sind.

### **Vertragsgestaltung:**

Wir unterstützen Sie bei der Erstellung maßgeschneiderter Verträge, die Ihren spezifischen Anforderungen entsprechen. Dies beinhaltet die Formulierung von Vertragsklauseln, die klare Definition von Rechten und Pflichten und die Sicherstellung, dass alle relevanten rechtlichen Vorgaben erfüllt sind.

### **Vertragsprüfung:**

Unsere Experten überprüfen bestehende Verträge auf rechtliche Risiken und Schwachstellen. Wir analysieren die Verträge gründlich, um mögliche Probleme zu identifizieren und Anpassungen vorzuschlagen, die Ihre Interessen besser schützen und Rechtsstreitigkeiten vermeiden helfen.

### **Vertragsverhandlungen:**

Wir unterstützen Sie bei Vertragsverhandlungen, um günstige Konditionen zu erzielen und Ihre Position zu stärken. Dies umfasst die strategische Planung der Verhandlungstaktiken sowie die direkte Verhandlung mit der anderen Vertragspartei, um eine für Sie vorteilhafte Einigung zu erzielen.

### **Vertragsdurchsetzung:**

Bei Streitigkeiten über die Vertragserfüllung unterstützen wir Sie bei der außergerichtlichen und gerichtlichen Durchsetzung Ihrer Ansprüche. Wir vertreten Ihre Interessen in allen Phasen einer Vertragsstreitigkeit, um eine effektive Lösung zu finden.

### **Vertragsbeendigung:**

Wir beraten Sie auch bei der Beendigung von Verträgen, sei es durch Kündigung, Aufhebungsvertrag oder aufgrund von Vertragsverletzungen. Unsere Unterstützung umfasst die rechtssichere Abwicklung der Vertragsbeendigung und die Klärung aller sich daraus ergebenden Rechtsfragen.

# 04.

**Wir bieten Ihnen maßgeschneiderte Lösungen**

## Gesellschaftsrecht

Urbanek Law bietet Ihnen umfassende Beratung im Bereich des Gesellschaftsrechts und steht Ihnen bei allen relevanten rechtlichen Fragen zur Seite. Unsere erfahrenen Juristen unterstützen sowohl österreichische als auch internationale Unternehmen bei der Gründung, Umstrukturierung und Verwaltung von Gesellschaften.

### **Gesellschaftsgründung und -strukturierung:**

Wir beraten Sie bei der Gründung von Gesellschaften, einschließlich der Wahl der geeigneten Rechtsform und der Erstellung der erforderlichen Gründungsdokumente. Dies umfasst auch die Strukturierung der Gesellschaftsorgane und die Festlegung der Unternehmenssatzung, um sicherzustellen, dass Ihre Gesellschaft rechtlich optimal aufgestellt ist.

### **Gesellschaftsverträge und Satzungsänderungen:**

Unsere Expertise umfasst die Erstellung und Prüfung von Gesellschaftsverträgen, die die Grundlage für die interne Organisation und Verwaltung der Gesellschaft bilden. Wir unterstützen Sie auch bei Satzungsänderungen und der Anpassungen an neue gesetzliche Anforderungen oder geänderte Unternehmensziele.

### **Corporate Governance:**

Wir bieten Beratung zur Corporate Governance, um sicherzustellen, dass Ihre Gesellschaft die besten Praktiken in Bezug auf Management und Aufsicht einhält. Dies umfasst die Beratung zu den Pflichten und Verantwortlichkeiten der Geschäftsführung und der Aufsichtsgremien sowie die Einhaltung regulatorischer Anforderungen.

### **M&A und Unternehmensakquisitionen:**

Bei Unternehmensübernahmen und Fusionen begleiten wir Sie durch den gesamten Prozess, von der Due Diligence bis Vertragsverhandlungen. Wir sorgen dafür, dass alle rechtlichen Aspekte geklärt sind und Ihre Transaktionen reibungslos und rechtssicher abgewickelt werden.

### **Rechtliche Unterstützung bei Unternehmensumstrukturierungen:**

Wir helfen Ihnen bei der Umstrukturierung Ihrer Gesellschaft, sei es durch Fusionen, Spaltungen oder andere Unternehmensreorganisationen. Unser Ziel ist es, Ihre Unternehmensstrukturen zu optimieren und dabei alle rechtlichen Anforderungen zu erfüllen.

# 05.

Wir stehen Ihnen zur Seite

## Exekutions- und Insolvenzrecht

Urbanek Law bietet umfassende Rechtsberatung und Unterstützung im Exekutions- und Insolvenzrecht in Österreich. Unsere erfahrenen Juristen stehen Ihnen bei der Durchsetzung von Forderungen und der Abwicklung von Insolvenzverfahren kompetent zur Seite. Wir beraten Gläubiger und Schuldner in allen Fragen der Zwangsvollstreckung und helfen bei der Strukturierung von Insolvenzverfahren, um die bestmögliche Lösung für Ihre finanziellen Herausforderungen zu finden.

### **Exekutionsrecht:**

Wir unterstützen Sie bei der Durchsetzung von Forderungen durch gerichtliche Zwangsvollstreckungsmaßnahmen. Dazu gehören die Einleitung und Durchführung von Exekutionen zur Pfändung von Vermögenswerten sowie die Beratung zu rechtlichen Schritten, um offene Forderungen erfolgreich einzutreiben.

### **Insolvenzrecht:**

Unsere Expertise im Insolvenzrecht umfasst die umfassende Beratung und Begleitung durch Insolvenzverfahren. Wir beraten Sie bei der Beantragung von Insolvenzverfahren, bei der Erstellung von Sanierungsplänen und der Verhandlung mit Gläubigern, um eine effiziente und rechtsichere Lösung zu finden.

### **Gläubigervertretung:**

Wir vertreten die Interessen von Gläubigern in Insolvenzverfahren und sorgen dafür, dass Ihre Ansprüche ordnungsgemäß geltend gemacht und durchgesetzt werden. Dazu gehört die Prüfung und Einreichung von Forderungen ebenso wie die Teilnahme an Gläubigerversammlungen und -verhandlungen.

### **Schuldnerberatung:**

Für Schuldner bieten wir Unterstützung bei der Entwicklung und Umsetzung von Sanierungskonzepten und der Durchführung von Reorganisationsverfahren. Unser Ziel ist es, Ihnen zu helfen, Ihre finanzielle Situation zu stabilisieren und einen möglichen Konkurs zu vermeiden.

### **Insolvenzplan:**

Wir beraten Sie bei der Erstellung und Verhandlung von Insolvenzplänen, um eine gerichtliche oder außergerichtliche Einigung zu erzielen, die es Ihnen ermöglicht, Ihre Verpflichtungen zu erfüllen und einen geordneten Neustart zu ermöglichen.

# 06.

Wir bieten maßgeschneiderte Unterstützung

## Erbrecht

Bei Urbanek Law bieten wir Ihnen umfassende Beratung und Unterstützung im Bereich Erbrecht. Unser erfahrenes Team hilft Ihnen dabei, Ihre Nachlassangelegenheiten effizient und rechtssicher zu regeln, um Ihre Interessen und die Ihrer Familie optimal zu wahren.

### **Testamentsgestaltung und Nachlassplanung:**

Wir unterstützen Sie bei der Erstellung und Überprüfung von Testamenten sowie bei der umfassenden Nachlassplanung. Unser Ziel ist es, Ihre Wünsche bezüglich der Verteilung Ihres Vermögens klar und rechtsverbindlich festzuhalten, um spätere Streitigkeiten zu vermeiden und die gesetzliche Erbfolge zu optimieren.

### **Erbschaftssteuer und Steueroptimierung:**

Unsere Experten beraten Sie bei der Berechnung und Optimierung der Erbschaftssteuer, um die Steuerbelastung, für Ihre Erben zu minimieren. Wir helfen Ihnen, steuerliche Gestaltungsspielräume zu nutzen und alle gesetzlichen Vorgaben korrekt umzusetzen.



# Law – Ihre Ansprechpartner



**Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek MRICS**

Partner

T. +43 1 963 0 964-11

M. christoph.urbanek@urbanek.wien



**Mag. Irena Gogl-Hassanin LL.M.**

Regiepartner

M. irena.gogl-hassanin@urbaneklaw.at



**Mag. Dr. Mario Schiavon**

Regiepartner

M. mario.schiavon@urbanek.wien

# Law – Ihre Ansprechpartner



**Sarah-Susanna Rockenbauer**

Junior Associate

T. +43 1 963 0 964-12

M. [sarah.rockenbauer@urbaneklaw.at](mailto:sarah.rockenbauer@urbaneklaw.at)



**Anna-Sophie Bäck**

Paralegal

T. +43 1 963 0 963-15

M. [studenten@urbankelaw.at](mailto:studenten@urbankelaw.at)



**Valentin Kada**

Paralegal

T. +43 1 963 0 963-15

M. [studenten@urbankelaw.at](mailto:studenten@urbankelaw.at)

URBANEK  
FINANCE

# Urbanek Finance

Die unabhängige Finanzboutique Urbanek Finance verfügt über langjährige Erfahrung sowie Expertise im Bereich der Finanzierung von Immobilien und Immobilienprojekten. Wir entwickeln für Sie effiziente Finanzierungsstrategien und bieten maßgeschneiderte Lösungen wie Senior Loans, Junior Loans, Mezzanine Capital, Bridge Loans und vieles mehr.

Unsere Expertise erstreckt sich auch auf die Restrukturierung und Neuverhandlung bestehender Finanzierungen, die Umstrukturierung von Immobilienprojekten sowie die insolvenzrechtliche Beratung und Unterstützung. Neben Dr. Christoph Urbanek MRICS, der über jahrzehntelange Erfahrung verfügt, steht Ihnen unser erfahrenes Team von Spezialisten aus den Bereichen Real Estate und Financial Consulting sowie qualifizierte Senior Associates und Paralegals zur Verfügung.



# 01.

Zuverlässige Grundlage für Ihre Projekte

## Klassische Bank Finanzierung

Möchten Sie den Eigenkapitalanteil bei Ihrem Immobilienprojekt reduzieren oder ein Vorhaben realisieren, das allein durch Bankkredite nicht vollständig finanzierbar ist? Klassische Bankfinanzierungen bieten eine zuverlässige Grundlage für Ihre Projekte und können durch diverse Finanzierungsformen sinnvoll ergänzt werden, um Ihre Investitionsziele zu erreichen.

Unsere Kanzlei berät Sie umfassend bei der Auswahl und Strukturierung von Bankkrediten. Wir verhandeln für Sie optimale Konditionen und begleiten Sie während des gesamten Finanzierungsprozess, von der ersten Planung bis zur finalen Umsetzung. Unser Know-how und unsere fundierten Kenntnisse des Finanzmarktes sichern Ihnen maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, die exakt auf Ihre Bedürfnisse und Projekte abgestimmt sind. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung, um Ihre Immobilienprojekte erfolgreich und effizient zu finanzieren.



# 02.

Schließt die Lücke zwischen Eigen- und Fremdkapital

## Mezzanine Kapital

Wenn Sie den Eigenkapitalanteil Ihres Immobilienprojektes reduzieren möchten oder ein Vorhaben realisieren wollen, das durch alleinige Bankfinanzierungen nicht realisierbar ist, bietet sich die klassische Bankfinanzierung als ein stabiles Fundament. Ergänzend dazu stellt Mezzanine-Kapital eine effektive Möglichkeit dar, um die Lücke zwischen Eigen- und Fremdkapital zu schließen und so Ihre Finanzierung optimal zu strukturieren.

Unser erfahrenes Team stellt den Kontakt zu unserem weitreichenden Netzwerk an Mezzanine-Kapitalgebern her und begleitet Sie professionell durch den gesamten Prozess. Von der ersten Kontaktaufnahme bis zur endgültigen Vertragsgestaltung stehen wir Ihnen beratend zur Seite, um sicherzustellen, dass Ihre Finanzierungsstrategie optimal auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt ist.

„Eine kluge Investition heute ist das Fundament für den Wohlstand von morgen.“

# 03.

Finanzierung durch eine renommierte Bank

## Senior Loans

Sie planen, Ihr Vorhaben mit Hilfe eines Kredits bei einer renommierten Bank oder einem Finanzinstitut zu realisieren und möchten mehr über Ihre Finanzierungsoptionen erfahren?

Erstrangige Darlehen, auch bekannt als Senior Loans oder Senior Debts, sind vorrangige Kreditformen, die Vorrang vor allen anderen potenziellen Schuldverpflichtungen des Kreditnehmers haben. Das bedeutet, dass diese Bankkredite im Falle eines Ausfalls, Konkurses oder einer Liquidation zuerst zurückgezahlt werden, was ihnen eine besonders sichere Stellung verleiht.

Urbanek Finance unterstützt Sie dabei, den idealen Kreditgeber für Ihr Projekt zu finden. Wir nutzen unser umfassendes Netzwerk an Banken und Finanzinstitutionen, um Ihnen die bestmöglichen Angebote zu sichern. Unser erfahrenes Team begleitet Sie durch den gesamten Prozess der Kreditaufnahme, von der Beratung und Auswahl des geeigneten Finanzinstituts bis hin zur Verhandlung und finalen Umsetzung der Kreditvereinbarung. Mit unserer Expertise und unserem Engagement stellen wir sicher, dass Ihre Finanzierungsstrategie optimal auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

# 04.

Finanzierung durch alternative Kapitalgeber

## Whole Loans

Sie möchten Ihr Immobilienprojekt ohne den klassischen Bankkredit finanzieren und suchen nach alternativen Lösungen?

Whole Loans bieten Ihnen eine attraktive Möglichkeit der Projektfinanzierung durch alternative Kapitalgeber wie Fonds oder Versicherungen. Im Gegensatz zur Kombination von Mezzanin-Kapital und Fremdkapital, bei der mehrere Finanzierungspartner involviert sind, erfolgt die Finanzierung durch ein Whole Loan über einen einzigen Kapitalgeber. Dies vereinfacht den Prozess erheblich und kann zu einer schnelleren und unkomplizierteren Abwicklung führen.

Unser erfahrenes Team bei Urbanek Finance unterstützt Sie, indem wir Sie mit unserem Netzwerk an renommierten alternativen Kapitalgebern verbinden und die optimalen Konditionen für Ihr Immobilienprojekt aushandeln.



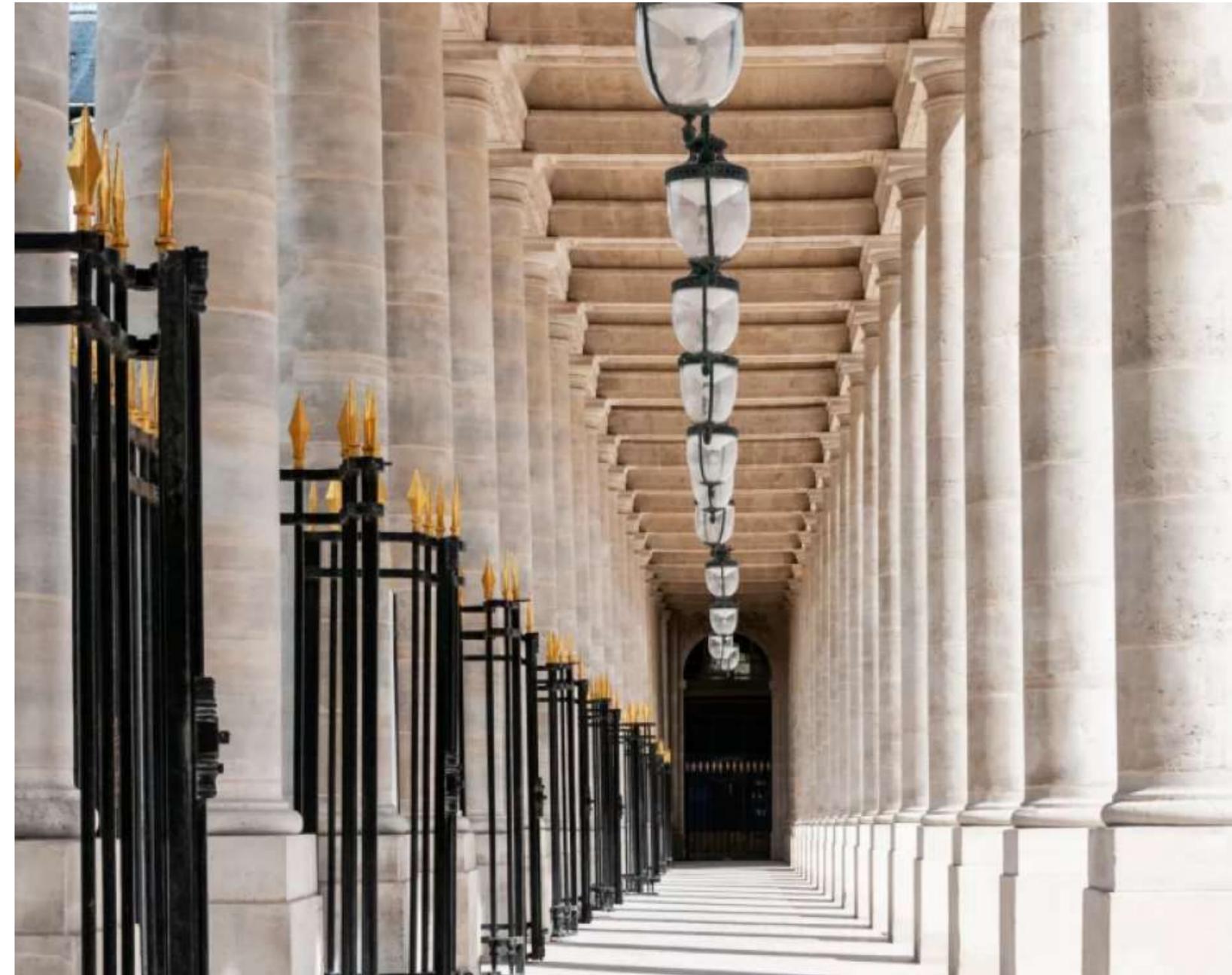
# 05.

Schnelle Finanzierung mit Bridge Finanzierung

## Bridge Finanzierung

Wenn Sie eine Liegenschaft erwerben möchten und aufgrund der hohen Nachfrage eine schnelle Finanzierungszusage benötigen, bieten sich Bridge-Finanzierungen als optimale Lösung an. Bridge-Finanzierungen zeichnen sich durch ihre kurze Laufzeit von etwa 3 bis 5 Monaten aus und ermöglichen eine rasche Abwicklung, allerdings zu höheren Zinssätzen. Diese Finanzierungsform eignet sich für den kurzfristigen Erwerb von Immobilien und dient als temporäre Lösung, bis eine langfristige, kostengünstigere Finanzierung bereitgestellt werden kann.

Wir bieten Ihnen den Zugang zu unserem Netzwerk erfahrener Bridge-Kapitalgeber und unterstützen Sie bei der Identifizierung und Auswahl langfristiger Finanzierungspartner für Ihr Projekt. Unser Ziel ist es, Ihnen nicht nur eine schnelle Lösung für den Erwerb der Liegenschaft zu bieten, sondern auch sicherzustellen, dass Sie langfristig von optimalen Finanzierungsbedingungen profitieren.



# 06.

Immobilienvermittlung - Immobilienbewertung - Immobilienpräsentation

## Maklerdienstleistung

Neben unserer umfassenden Finanzberatung bieten wir Ihnen auch professionelle Unterstützung im Bereich der Immobilienvermittlung. Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, stehen wir Ihnen mit einem spezialisierten Maklerteam zur Seite, das über umfangreiche Marktkenntnisse und Verhandlungserfahrung verfügt. Wir unterstützen Sie bei der Bewertung und Präsentation Ihrer Immobilie, finden qualifizierte Käufer und begleiten Sie durch den gesamten Verkaufsprozess. Unser Ziel ist es, den Verkauf Ihrer Immobilie effizient und erfolgreich abzuwickeln, um für Sie die bestmöglichen Ergebnisse zu erzielen.

# Finance – Ihre Ansprechpartner



**Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek MRICS**

Partner

T. +43 1 963 0 964-11

M. [christoph.urbanek@urbanekfinance.at](mailto:christoph.urbanek@urbanekfinance.at)



**Harald Rockenbauer**

Head of Finance

T. +43 1 963 0 964-14

M. [harald.rockenbauer@urbanekfinance.at](mailto:harald.rockenbauer@urbanekfinance.at)



**Ing. Christian Perina, MSc, MBA**

Head of Strategic Project Management

M. [christian.perina@urbanekfinance.at](mailto:christian.perina@urbanekfinance.at)

# Finance – Ihre Ansprechpartner



**Mag. Benedikt Pollak MSc.**

Senior Financial Consultant

T. +43 1 963 0 964-17

M. [benedikt.pollak@urbanekfinance.at](mailto:benedikt.pollak@urbanekfinance.at)



**Kaan Akdag**

Junior Financial Consultant

T. +43 1 963 0 963-15

*Wir sind gerne für Sie da.*

# Wir kümmern uns um Ihr Anliegen.

**Urbanek Real Estate GmbH**

**Christoph Urbanek Rechtsanwalts GmbH**

**Urbanek Finanzberatung GmbH**

Spiegelgasse 21 1010 Wien

T. +43 1 963 0 963-10

M. [office@urbanek.wien](mailto:office@urbanek.wien)

W. [www.urbanek.wien](http://www.urbanek.wien)

