



Immobilienvermittlung

**Werte erkennen.
Potenziale realisieren.**

Immobilienvermittlung

Profitieren Sie von unserem Know-how



Wer wir sind

Seit der Gründung im Jahr 1990 hat sich das Maklerunternehmen von Rustler kontinuierlich zu einem österreichweit tätigen Immobilienunternehmen entwickelt. Heute zählen wir zu den erfolgreichsten und umsatzstärksten Maklerunternehmen in Österreich und sind in allen Geschäftsfeldern der Immobilienvermittlung und Bewertung aktiv:

- Wohnimmobilien
- Gewerbeimmobilien
- Investmentliegenschaften
- Immobilienbewertung

Wofür wir stehen

Wir sehen uns am heimischen Immobilienmarkt als seriöses Traditionsunternehmen, das auf eine professionelle, zuverlässige und korrekte Abwicklung der Immobilientransaktionen Wert legt.

Wir betreuen eine Vielfalt an verschiedenen Objekten und Immobilientypen, was zu einer Spezialisierung unserer MaklerInnen führt. Dabei werden die Synergien in der Rustler Gruppe genutzt. Besonderes Augenmerk legen wir auf Fachwissen und eine hohe Ausbildungsqualität unserer MitarbeiterInnen.

Ihre Ansprechpartner



Dr. Alexander Scheuch
GESCHÄFTSFÜHRER
T: +43 (1) 894 97 49
E: scheuch@rustler.eu



Mag. (FH) Arno Kunz
GESCHÄFTSFÜHRER
T: +43 (1) 894 97 49
E: kunz@rustler.eu

„Erfolgreiche Immobilienvermittlung entsteht durch das Zusammenwirken von Marktkennntnis, überregionaler Präsenz und einem starken Netzwerk.“

Dr. Alexander Scheuch

Wohnimmobilien

Unterstützung am vielfältigen Immobilienmarkt

Ob Mietwohnung, Eigentumswohnung oder Einfamilienhaus, wir begleiten Sie bei der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie. Unsere MaklerInnen sind an mehreren Standorten in ganz Österreich aktiv und bieten ein breites Angebot an Objekten. Auch bei der Vermietung oder dem Verkauf von Wohnimmobilien unterstützen wir Sie mit Marktkennntnis, Transparenz und Professionalität.

Unsere Leistungen

- Researchdaten zu echten Transaktionspreisen
- Marktgerechte Preisfindung für die Verwertung
- Effiziente und innovative Marketingmaßnahmen
- Unterstützung und Beratung bei der Immobiliensuche
- Österreichweite Marktkennntnis durch regionale Präsenz



Gewerbeimmobilien

Ihr neues Büro oder Geschäftslokal

Gewerbliche MieterInnen legen zunehmend größeren Wert auf Themen wie Betriebskosten, technische Infrastruktur, flexible Büronutzungskonzepte und Nebenleistungen am Standort. Trotz steigendem Onlineanteil wird der österreichische Einzelhandel auch hinkünftig attraktive Verkaufsflächen und Maklerdienstleistungen benötigen.

Unsere Leistungen

- Umfangreiche Recherchetätigkeit am Gewerbemarkt
- Beratung zu den Verwertungsmöglichkeiten
- Unterstützung bei der Standortsuche
- Diskrete Vermarktung durch Direktansprache
- Unterstützung bei der Vertragsabwicklung



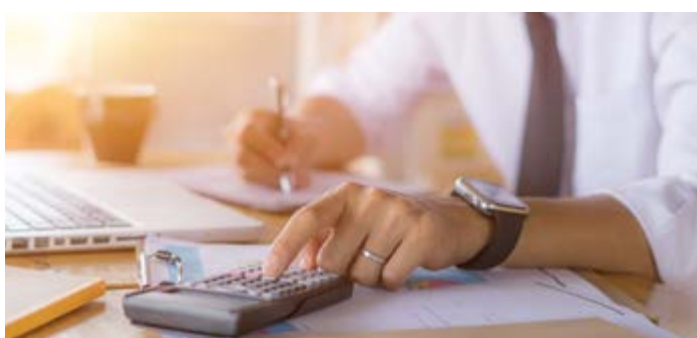
Investmentliegenschaften

Erfahrung am Zinshaus- und Investmentmarkt

Rustler zählt seit vielen Jahren zu den führenden Maklerunternehmen im Investmentsegment. Immer wichtiger wird dabei die standortübergreifende Zusammenarbeit. Viele KundInnen besitzen Liegenschaften in mehreren Bundesländern, und auch die Suchprofile der InvestorInnen erweitern sich stetig und konzentrieren sich nicht nur auf die Bundeshauptstadt.

Unsere Leistungen

- Diskrete Verwertung durch Direktansprache
- Beratung bei Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten
- Treffsichere Verwertung durch langjährige Kundenbeziehungen
- Persönliche Betreuung und Mediation
- Begleitung und Unterstützung bei der Vertragsabwicklung



Immobilienbewertung

Wir bewerten Ihre Immobilie rasch und kompetent

Neben einem umfangreichen Datenmaterial und Erfahrungswerten mit tatsächlichen Miet- und Kaufabschlüssen, verfügt unser erfahrenes Bewertungsteam aufgrund der laufenden und engen Zusammenarbeit in der Rustler Gruppe zudem über profunde Marktkennntnisse in den Bereichen Bewirtschaftungs-, Planungs-, Sanierungs- sowie Instandhaltungskosten.

Unsere Leistungen

- Marktwerteinschätzungen
- Verkehrswertgutachten und Nutzwertgutachten
- Gutachten für die Ausübung von Kaufoptionen
- Technische Due Diligence für InvestorInnen
- Ankaufs-Check als Unterstützung für PrivatkundInnen



Wohn- & Gewerbeimmobilien



Wohnimmobilien

Unsere MaklerInnen-Teams sind an mehreren Standorten in ganz Österreich aktiv und bieten neben der lokalen Expertise auch ein breites Angebot an Objekten in allen Asset-Klassen. Bei der Vermietung oder dem Verkauf von Wohnimmobilien unterstützen wir Sie mit Marktkennntnis, modernen Marketinginstrumenten, Transparenz und Professionalität.

- Researchdaten zu echten Transaktionspreisen
- Marktgerechte Preisfindung für die Verwertung
- Effiziente und innovative Marketingmaßnahmen
- Unterstützung und Beratung bei der Immobiliensuche
- Österreichweite Marktkennntnis durch regionale Präsenz

Gewerbeimmobilien

Der heimische Gewerbemarkt ist in einem Wandel begriffen. Themen wie Betriebskosten, technische Infrastruktur, flexible Nutzungskonzepte und Nebenleistungen am Standort gewinnen an Bedeutung für InvestorInnen und NutzerInnen. Auch der Einzelhandel wird hinkünftig trotz des „Online-Hype“ attraktive Verkaufsflächen benötigen.

- Umfangreiche Recherchetätigkeit am Gewerbemarkt
- Beratung zu den Verwertungsmöglichkeiten
- Unterstützung bei der Standortsuche
- Diskrete Vermarktung durch Direktansprache
- Unterstützung bei der Vertragsabwicklung

Ihre Ansprechpartner



Dr. Alexander Scheuch
GESCHÄFTSFÜHRER
T: +43 (1) 894 97 49
E: scheuch@rustler.eu



Mag. (FH) Arno Kunz
GESCHÄFTSFÜHRER
T: +43 (1) 894 97 49
E: kunz@rustler.eu

„Die jeweilige Immobilie bei den richtigen KundInnen zu positionieren ist entscheidend - wir verbinden Marktanalyse, Erfahrung und treffsichere Vermarktung.“

Mag. (FH) Arno Kunz

Immobilienkompetenz rund ums Wohnen

Researchdaten zu echten Transaktionspreisen

Neben einem umfangreichen Datenmaterial und Erfahrungswerten mit tatsächlichen Miet- und Kaufabschlüssen, verfügt das Bewertungsteam aufgrund der laufenden und engen Zusammenarbeit mit der Rustler Gruppe über profunde Marktkennntnis.

Marktgerechte Preisfindung für die Verwertung

Dank der genauen Beobachtung des regionalen Immobilienmarkts kann unser Makler-Innen-Team gemeinsam mit den AuftraggeberInnen einen marktgerechten Preis festlegen und so eine schnelle und professionelle Transaktion ermöglichen.

Effiziente und innovative Marketingmaßnahmen

Gezielte Vermarktungsstrategien sorgen für eine optimale Positionierung Ihrer Immobilie. Mit professioneller Präsentation, digitalen Kanälen und unserem etablierten Netzwerk erreichen wir die passenden InteressentInnen schnell, diskret und wirkungsvoll.

Unterstützung und Beratung bei der Immobiliensuche

Wir begleiten unsere KundInnen beim Miet- oder Kaufprozess - von der Bedarfserhebung über die Objektvorauswahl, Besichtigungen, Prüfung der Unterlagen und Verhandlungen bis zum Abschluss.

Österreichweite Marktkennntnis durch regionale Präsenz

Mit zahlreichen Standorten in Österreich bieten wir regionale Kompetenz und gleichbleibende Qualität im ganzen Land. Das spart Zeit, erhöht die Erfolgsquote und minimiert Risiken durch fundierte Marktkennntnis.



Erfolgreiche Lösungen für Gewerbebestandorte

Umfangreiche Recherchetätigkeit am Gewerbemarkt

Eine fundierte Analyse des Gewerbeimmobilienmarkts erfordert strukturierte Daten, fachliche Expertise und klare Methodik. Diese Basis für eine belastbare Marktrecherche liefert unser spezialisiertes Gewerbetaam.

Beratung zu den Verwertungsmöglichkeiten

Die optimale Verwertung hängt von Faktoren wie Standort, Widmung, Marktbedarf, Zustand und Potenzial der Immobilie ab. Auch Risiko, Zeithorizont und Kapitalbedarf spielen eine Rolle. Unser Team begleitet Sie strukturiert durch diesen Entscheidungsprozess.

Unterstützung bei der Standortsuche

Ein geeigneter Standort muss wirtschaftlich sinnvoll, gut erreichbar, genehmigungsfähig sowie marktgerecht und zukunftsfähig sein. Die richtige Wahl ergibt sich aus Datenanalyse, Strategie und Kosten-Nutzen-Abwägung - dabei unterstützen wir Sie gezielt.

Diskrete Vermarktung durch Direktansprache

Die Direktansprache zählt zu den effektivsten Instrumenten der Immobilienverwertung. Sie ermöglicht diskrete Prozesse, stärkt das Vertrauen und erhöht die Erfolgsquote - insbesondere in Märkten, in denen persönliche Netzwerke entscheidend sind. Zudem wird das Objekt gezielt und hochwertig positioniert, ohne öffentlich am Markt aufzuscheinen.

Unterstützung bei der Vertragsabwicklung

Eine professionelle Unterstützung bei der Vertragsabwicklung sorgt für Rechtssicherheit, Transparenz, Termintreue sowie reibungslose Abläufe bis zur Übergabe. Diese begleiten wir mit effizienter und vollständiger Kommunikation.



Investmentliegenschaften & Immobilienbewertung

Investmentliegenschaften

Wir zählen mit unserem Investment-Team seit vielen Jahren zu den führenden und umsatzstärksten Maklerunternehmen in diesem Segment. Viele unserer KundInnen besitzen Liegenschaften in mehreren Bundesländern, wodurch die standortübergreifende Zusammenarbeit in ganz Österreich immer mehr an Bedeutung gewinnt.

- Diskrete Verwertung durch Direktansprache
- Beratung bei Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten
- Treffsichere Verwertung durch langjährige Kundenbeziehungen
- Persönliche Betreuung und Mediation
- Begleitung und Unterstützung bei der Vertragsabwicklung

Immobilienbewertung

Neben einem umfangreichen Datenmaterial und Erfahrungswerten mit tatsächlichen Transaktionen, verfügt unser erfahrenes Bewertungsteam zudem über profunde Kenntnisse in den Bereichen Bewirtschaftungs-, Planungs-, Sanierungs- sowie Instandhaltungskosten, die eine realitätsnahe und umfassende Gutachtertätigkeit begünstigt.

- Marktwerteinschätzungen
- Verkehrswertgutachten
- Nutzwertgutachten
- Gutachten für die Ausübung von Kaufoptionen
- Technische Due Diligence für InvestorInnen
- Ankaufs-Check als Unterstützung für PrivatkundInnen

Ihre Ansprechpartner



Dr. Alexander Scheuch
GESCHÄFTSFÜHRER
T: +43 (1) 894 97 49
E: scheuch@rustler.eu



Mag. (FH) Arno Kunz
GESCHÄFTSFÜHRER
T: +43 (1) 894 97 49
E: kunz@rustler.eu



Mag. Maximilian Kainz
TEAMLEITER BEWERTUNG
T: +43 (1) 894 97 660
E: kainz@rustler.eu

*„Wir bewerten nicht nur Immobilien -
wir schaffen Entscheidungsgrundlagen.“*

Mag. Maximilian Kainz

Immobilieninvestments mit Substanz

Diskrete Verwertung durch Direktansprache

Dank unserer langjährigen Marktpräsenz verfügen wir über eine breit gefächerte Kundenstruktur über alle Asset-Klassen hinweg. Dadurch können Objekte oft ohne öffentliche Vermarktung direkt an vorgemerkte InvestorInnen angeboten und vermittelt werden.

Beratung bei Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten

Auf Basis baurechtlicher Bestimmungen und der örtlichen Widmung analysieren wir gemeinsam mit Ihnen Entwicklungspotenziale, mögliche Bauvorhaben und passende Nutzungskonzepte.

Treffsichere Verwertung durch langjährige Kundenbeziehungen

Ob Zinshäuser, großvolumige Wohngebäude, Bürohäuser oder gewerbliche Objekte wie Hotels, Fachmarktzentren oder Industriegrundstücke - unsere Investmentabteilung ermöglicht eine zielgerichtete Verwertung unter Rückgriff auf unseren etablierten InvestorInnenkreis.

Persönliche Betreuung und Mediation

Im Verkaufsprozess gilt es oft, unterschiedliche Interessen von EigentümerInnen und InvestorInnen auszugleichen. Wir unterstützen Sie mit einer lösungsorientierten und sachlichen Betreuung, um für alle Beteiligten eine tragfähige Vereinbarung zu erreichen.

Begleitung und Unterstützung bei der Vertragsabwicklung

Wir begleiten den Verkaufsprozess von der Abstimmung der Vertragsinhalte bis zur finalen Unterfertigung. Dabei koordinieren wir die Kommunikation zwischen allen Beteiligten und sorgen für einen strukturierten, transparenten Ablauf bis zum erfolgreichen Abschluss.



Rasche Immobilienbewertung mit Marktkompetenz

Marktwerteinschätzung

Eine kostengünstige Alternative zum Verkehrswertgutachten, die in vielen Fällen - etwa bei Verkauf oder familieninterner Aufteilung - ausreicht. Die Bewertung erfolgt nach demselben Verfahren wie ein Gutachten, jedoch kompakter und weniger detailliert.

Verkehrswertgutachten

Die Bewertung erfolgt strikt nach gesetzlichen Vorgaben und einschlägigen Normen und gewährleistet höchste Nachvollziehbarkeit. Besonders bei Finanzierungen oder steuerlichen Zwecken wird diese Form verlangt und bietet maximale Sicherheit.

Nutzwertgutachten

Im Zuge der Parifizierung bildet das Nutzwertgutachten die Grundlage für die Begründung von Wohnungseigentum. Für jedes Objekt werden die entsprechenden Miteigentumsanteile nachvollziehbar und normgerecht festgelegt.

Gutachten für die Ausübung von Kaufoptionen

Für Kaufoptionen erstellen wir speziell abgestimmte Gutachten, die sowohl gemeinnützige BauträgerInnen als auch KaufinteressentInnen absichern und eine faire, transparente Preisfindung ermöglichen.

Technische Due Diligence für InvestorInnen

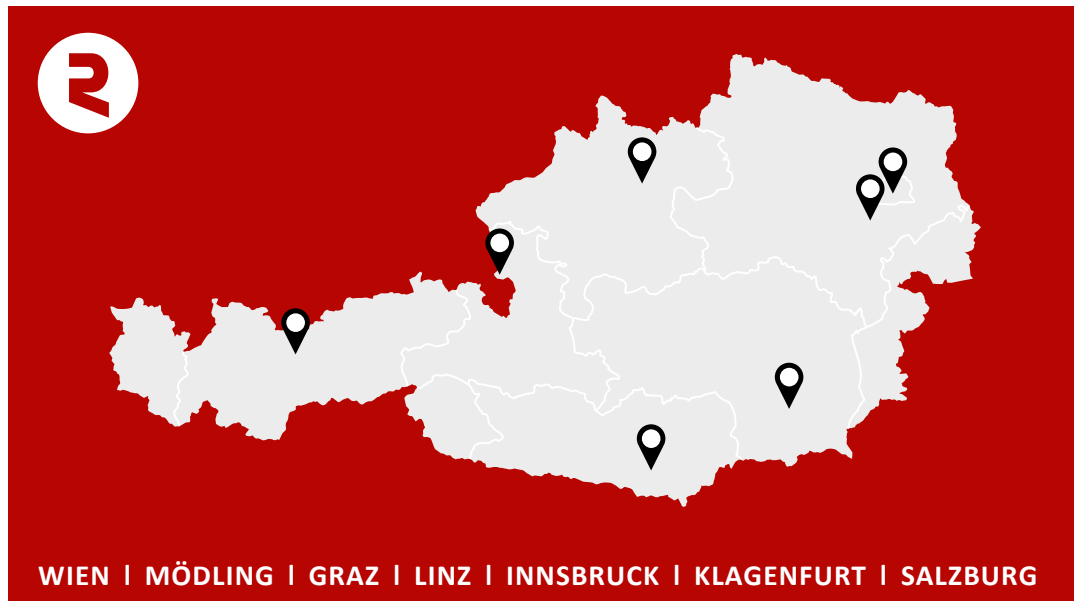
Wir unterstützen InvestorInnen mit fundierten technischen Analysen von Immobilien. Risiken werden frühzeitig erkannt und eine verlässliche Entscheidungsbasis geschaffen.

Ankaufs-Check als Unterstützung für PrivatkundInnen

Unser Ankaufs-Check bietet PrivatkundInnen eine kostengünstige Möglichkeit, Immobilienkäufe fundiert abzusichern. Wir prüfen Unterlagen, begleiten Besichtigungen und liefern eine realistische Marktwertbandbreite als Entscheidungsgrundlage.



Unsere Standorte in Österreich



Wien: Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien

T: +43 (1) 904 2000

E: office@rustler.eu

Wien Leopoldau: CITYGATE, Wagramer Straße 195, Shop 49 | A-1210 Wien

T: +43 (1) 894 97 49

E: leopoldau@rustler.eu

Mödling: Hauptstraße 81 | A-2340 Mödling

T: +43 (2236) 908 100

E: moedling@rustler.eu

Graz: Wielandgasse 2 | A-8010 Graz

T: +43 (316) 908 900-0

E: office@rustler-stmk.eu

Linz: Mozartstraße 12-14 | A-4020 Linz

T: +43 (732) 908 180-0

E: office@rustler-ooe.eu

Innsbruck - Thaur: Physiothermstraße 1/2.OG | A-6065 Thaur

T: +43 (512) 90 02-0

E: office@rustler-tirol.eu

Klagenfurt: Domplatz 2 | A-9020 Klagenfurt

T: +43 (463) 502 072-0

E: office@rustler-ktn.eu

Salzburg: Friedensstraße 11 | A-5020 Salzburg

T: +43 (662) 904 848-0

E: office@rustler-sbg.eu

