

Standortanwalt
wien



DER STANDORTANWALT 2020

Pläne und Projekte für Wien



100%

flexibel.

In guten wie
in Krisenzeiten.

Flexible
Bürolösungen
für jeden
Bedarf!



Volle Kraft voraus!

Für Wien, den Standort und die Menschen

Mit diesem Wahlspruch habe ich vor einem Jahr als Wiener Standortanwalt begonnen. Ein passenderes Motto hätte ich mir rückblickend nicht suchen können. Denn Elan, kluge Konzepte und vernünftige Maßnahmen sind jetzt in der Corona-Krise wichtiger als je zuvor. Die Auswirkungen der Pandemie auf die Wirtschaft und in weiterer Folge auf Arbeitsmarkt und Wohlstand erfordern allerhöchste Aufmerksamkeit und entsprechendes Handeln der Politik. Das gilt ganz besonders für Wien. Denn schon in der Vergangen-

heit hat sich gezeigt: Geht es Wien gut, geht es auch Österreich gut.

Ich bin frohen Mutes, denn die Marschrichtung ist klar: Wien braucht eine Allianz zum Wohle von Standort, Arbeitsmarkt und Wirtschaft. Das muss die oberste Prämisse der nächsten Stadtregierung sein. In den nächsten Monaten und Jahren wird viel Geld in den Wiederaufbau investiert – sowohl von der öffentlichen Hand und möglicherweise auch von privater Seite. Eine Chance, die wir nicht liegen lassen dürfen. Denn Public-Private-Partnership kann die Stadtentwicklung grundlegend erneuern und verbessern.

Als Standortanwalt ist es an dieser Stelle meine Aufgabe darauf hinzuweisen, dass Investitionen in die Infrastruktur mehrfachen Nutzen bringen. Es werden Jobs während der Bauphase und danach im Betrieb geschaffen. Die Projektinvestitionen finanzieren sich durch Rückflüsse aus Steuern und Abgaben über kurz oder lang von selbst. Und gleichzeitig wird der Standort attraktiver und klimafreundlicher, weil effiziente, moderne und leistungsstarke Infrastruktur zur Verfügung steht. Und das meist für mehrere Generationen.

Wir präsentieren Ihnen in diesem Magazin des Wiener Standortanwaltes konkrete Vorhaben für Wien und die Metropolregion. Eine breite Allianz aus Politik, Interessenvertretungen und Wirtschaft – vom kleinen Projektbüro bis zum großen Infrastrukturbetreiber – stehen hinter diesen Projekten. Wir haben einen starken Plan für Wien und rüsten den Standort für den anstehenden, härter werdenden internationalen Standortwettbewerb. Unser Ziel: Wir wollen, dass Wien und damit der Standort Österreich stärker aus der Corona-Krise hervorgeht. Das machen wir zum Wohle der Menschen, die hier leben und arbeiten. Und wir machen das mit dem Blick in die Zukunft mit umweltfreundlichen Lösungen, für unsere Kinder und Enkelkinder. Ich wünsche Ihnen nun eine spannende Lektüre und freue mich über Ihre Rückmeldung. Bleiben Sie gesund!

Ihr
Alexander Biach
Standortanwalt

Machen Sie sich keine Sorgen: Ob Sie Ihre Bürofläche kurzfristig aufstocken möchten, variable Mietzeiten schon ab 1 Monat bevorzugen oder eine monatliche Kündbarkeit in Betracht ziehen: **myhive** am Wienerberg ist für jeden Bedarf Ihr verlässlicher Partner.

amwienerberg.com



myhive

AM WIENERBERG

Wien ■ Bratislava ■ Warschau ■ Budapest ■ Prag ■ Bukarest ■ Düsseldorf



Inhaltsverzeichnis

Vorwort Walter Ruck	4
Vorwort Michael Ludwig.....	6
Interview mit Standortanwalt Alexander Biach.....	8
ÖBB: Zukunftsweisende Projekte / Andreas Matthä	13
Flughafen Wien / Julian Jäger Günther Ofner	16
Von der Idee zum Bundesgesetz	18
Wiener Gesundheitsbranche /	
Peter Hanke, Johannes Hörhan, Thomas Szekeres, Hans Jörg Schelling, Kasia Greco	20
Schnellere Genehmigungsverfahren.....	24
Wien schaut übermorgen schöner aus	28
Passantenzahlen	30
Ausbau des Wiener Strassenbahnnetzes.....	32
Parkzonen Wien.....	35
Mit dem Auto in der Innenstadt	36
Stadt der Brücken	38
Logistik-Zukunft	40
Heldenplatz.....	42
Betriebe im Grätzel	44
Best in Parking & Real Estate AG / J. Breitender	48
Immofinanz AG / Katrin Gögele-Celeda	52
BIP Immobilien Development GmbH / Manfred Kräftner	56
Vienna Estate Immobilien AG / Peter Lazar, Helmut Dietler	60
Hypo Steiermark / Bernhard Türk	64
Mein Wien Appartement / Stefan Hawla	66
Value One / Andreas Köttl	68
Schwartz Huber-Medek Pallitsch Rechtsanwälte GmbH / Walter Schwartz	72
WBV-GPA / Michael Gehbauer.....	74
Pörner Anlagenbau / Rainer Walter	76
Wien Energie / Michael Strebl	80
Bauträger Mischek: Innovativer Mitgestalter Wiens seit Jahrzehnten.....	82
STRABAG Real Estate entwickelt Immobilien von morgen	84
Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH / Marion Weinberger	86
Quartier Belvedere – UBM	89
ORF / Pius Strobl.....	92

„Nach meiner Erfahrung sind im Immobiliengeschäft vergangene Erfolgsgeschichten in der Regel nicht auf neue Situationen anwendbar. Wir müssen uns ständig neu erfinden und mit innovativen neuen Geschäftsmodellen auf den Wandel der Zeit reagieren.“

Akira Mori



IMPRESSUM:

Medieninhaber und Verleger: MediaGuide GmbH, A-1150 Wien, Pillergasse 13, Tel: 0664/100 39 06, Fax: +43/1/897 48 60-22

Herausgeber: Mag. Nikolaus Angermayr, angermayr@myguides.at

Chefredaktion: Andrea Buchegger, Tel: 0664/4612560, buchegger@myguides.at

Redaktion Standortanwalt: Christian Wenzl und Agnes Preusser

Grafik: Agentur be-design Karin Schön, office@be-design.at, www.be-design.at

Fotos: © AdobeStock, Archiv und Vertragspartner; **Druck:** Kny und Partner, office@knyundpartner.com

Das Medium Immobilienguide erscheint in Kooperation mit der Wirtschaftskammer Wien und der Standortanwalt Wien Erscheinungsweise: einmal jährlich. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Der nächste Immobilien Guide erscheint voraussichtlich im Oktober 2021.

Der vorliegende Guide wurde von Experten und Fachleuten begutachtet und für gut befunden. Dennoch erfolgen alle Angaben ohne Gewähr. Weder die Autoren oder die Experten, noch der Verlag können für eventuelle Nachteile oder Schäden, die aus den im Heft gegebenen Hinweisen resultieren, eine Haftung übernehmen. Veröffentlichung oder teilweise Veröffentlichung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Anzeigenannahme: Falls Sie mehr über die Kooperationsmöglichkeiten im Immo-Guide wissen möchten, fordern Sie bitte nähere Informationen:

MediaGuide Verlag Tel. 0664/100 39 06, E-Mail: angermayr@myguides.at

Herzlichen Dank an alle, die zur Vollständigkeit und zum Gelingen durch ihre Mitarbeit beigetragen haben.



Drei Faktoren

...sind für einen Wirtschaftsstandort und das Prosperieren seiner Unternehmen besonders wichtig: Unsere Betriebe brauchen qualifizierte Mitarbeiter, Rahmenbedingungen mit möglichst wenig Bürokratie und Abgaben sowie eine zeitgemäße, moderne Infrastruktur. Dann funktioniert der Wirtschaftsstandort, seine Unternehmen haben Erfolg und können neue Arbeitsplätze schaffen. Das schafft Sicherheit und Wohlstand.

In internationalen Standortvergleichen ist die verfügbare Infrastruktur immer eines der Top-Kriterien. Sie entscheidet maßgeblich darüber, ob eine Wirtschaftsregion zu den Besten der Welt gehört, nur Mittelmaß ist oder erst am Ende gelistet wird. Und das aus gutem Grund. Denn Infrastruktur ist im Alltag der Unternehmen in der Tat eine unverzichtbare Basis für wirtschaftliche Entfaltung. Wir brauchen daher die bestmögliche Infrastruktur, die wir uns leisten können.

Es ist also wichtig, dass der Großraum Wien weiter in den Ausbau des Straßennetzes investiert. Es ist wichtig, dass auch in die Schiene investiert wird - etwa in den S-Bahn-Ausbau in Wien oder in die Breitspur-Anbindung an die neue Seidenstraße. Und es ist wichtig, dass in den Flughafenausbau investiert wird, in einen neuen Fernbusterminal für Wien, in den Breitbandausbau - also in die Datenautobahnen für unsere Betriebe - und in die umweltfreundliche Energieversorgung. All diese Infrastrukturen sind das Fundament unserer Zukunft. Sie bringen Wachstum und Beschäftigung, Innovation und Fortschritt, internationale Beachtung und Erfolge im Export.

Gerade wenn es um wichtige Infrastruktur-Projekte geht, war es bisher nicht

einfach sie umzusetzen. Die Verfahren zur Genehmigung zogen sich in die Länge, denken Sie nur an das jahrelange Hin-und-Her um den Bau des Lobautunnels. Die Diskussion lief oft weniger auf der Faktenebene sondern mehr auf der emotionalen Ebene ab.

Diese wenig zufrieden stellende Situation war für uns Anlass als Wirtschaftskammer Wien, die Idee des Standortanwalts zu entwickeln. Der Standortanwalt soll wesentliche Infrastrukturprojekte bewerten und dafür auch die wirtschaftlichen Auswirkungen beziffern – also Zahlen und Fakten liefern, die eine sachliche Debatte über solche Projekte möglich machen.

Ich bin sehr froh, dass unsere Initiative schlussendlich auch gesetzlich verankert wurde und es nun in allen neun Bundesländern Standortanwälte gibt, die in den jeweiligen Wirtschaftskammern tätig sind. In der Wirtschaftskammer Wien hat Alexander Biach diese verantwortungsvolle Aufgabe übernommen. Mit seinem Team wurde er zusätzlich von der Stadt Wien auch mit über den gesetzlichen Auftrag hinausgehenden Kompetenzen ausgestattet. Ein großer Vertrauensbeweis und auch ein großes Kompliment für die Fähigkeiten von Alexander Biach und der Wirtschaftskammer Wien! Und auch eine Bestätigung des Wiener Weges, gemeinsam mit allen Stakeholdern für Wien wichtige Projekte voran zu treiben.

Die Wiener Standortanwaltschaft hat bereits eine Reihe von Aktivitäten gesetzt und Studien verfasst, die breit beachtet wurden. Erwähnt seien hier die wirtschaftliche Bedeutung von Begegnungszonen in Wien, die ökonomische Basis eines Home Carriers am Flughafen Wien oder der standortrelevante Faktor der Wiener Gesundheitswirtschaft. Vieles mehr dazu und weitere Projekte finden Sie in dem Magazin, das Sie in Händen halten.

Mit dem Standortanwalt haben wir eine starke Stimme für die Wirtschaft und ihren Standort!

Mit den besten Wünschen

Walter Ruck

Präsident der Wirtschaftskammer Wien



Wien wächst!

In nur einem Jahrzehnt wuchs die Wiener Bevölkerung um 13 Prozent auf heute knapp 1,9 Millionen Einwohner. Die unvergleichliche Lebensqualität der Stadt, die uns bereits zehn Mal hintereinander von der Beratungsagentur Mercer bestätigt worden ist, fördert den Zuzug. Sie stärkt aber auch den Handel, die Forschung, den Tourismus und den Wirtschaftsstandort. Mit einer Wirtschaftsleistung von knapp 94 Milliarden Euro landete Wien im Vorjahr mit klarem Abstand auf Platz eins aller Bundesländer und bestätigte sich damit als Wirtschaftsmotor Österreichs.

Dank der Attraktivität unserer Stadt gibt es in Wien auch mehr internationale Betriebsansiedlungen als in allen anderen Bundesländern zusammen. Was fraglos auch damit zusammenhängt, dass unsere Stadt nicht nur die lebenswerteste und die umweltfreundlichste, sondern, wie von der Agentur Roland Berger schon zwei Mal bestätigt, auch die „smarteste City“ der Welt ist. Dass Wien die intelligentesten Lösungen für die Herausforderungen einer zunehmend digitalen und mobilen Gesellschaft hat, bestätigte auch meine Pariser Amtskollegin: Bürgermeisterin Anne Hidalgo orientiert sich bezüglich ihres Projekts einer „15-minute-city“ ganz klar an Maßnahmen der Wiener Stadtregierung.

Als ein wichtiger „Brückenbauer“ in diesem Zusammenhang hat sich die Institution des Wiener Standortanwaltes bewährt. Mit dieser Funktion hat die Wirtschaftskammer Wien Alexander Biach als Interessenvertreter betraut, der sich in Kooperation mit der Stadt Wien für Infrastruktur- und Innovationsprojekte einsetzt. Das betrifft etwa Projekte zum Ausbau des „Öffi“-Netzes oder der Straßeninfrastruktur, aber auch Flächenwidmungsverfahren und Stadt-

erweiterungsprojekte wie unsere international viel beachtete „Smart City“ Seestadt Aspern.

Wie von mir immer wieder betont, sehe ich den wichtigsten Grund für die wirtschaftliche Stärke Wiens, aber auch für den sozialen Zusammenhalt in unserer Stadt, in der guten Zusammenarbeit zwischen Stadt Wien und Wirtschaftskammer Wien. Und so ist auch die Institution des Wiener Standortanwaltes ein gutes Beispiel dafür, dass die Sozialpartnerschaft in unserer Stadt vorbildlich funktioniert. Und das ist, wie man sieht, gut für Wien.

Dieses sinnvolle Miteinander hat sich auch in der gemeinsamen Bekämpfung der wirtschaftlichen Folgen der Covid-19-Pandemie gut bewährt. Zu erwähnen wäre hier etwa der Stolz auf Wien-Fonds, ein Gemeinschaftsprojekt von Stadt Wien und Wirtschaftskammer, der Unternehmen am Standort Wien, die angesichts der Covid-19-Krise rasche Hilfe benötigen, eine temporäre Beteiligung der Stadt anbietet.

Dahingehend wurde auch die Wiener Kreditbürgschafts- und Beteiligungsgesellschaft mit frischen finanziellen Mitteln ausgestattet, um in der Krise rasch Bürgschaften für Überbrückungskredite zur Verfügung zu stellen. Und schließlich wurde auch die in Wien sehr gut angenommene Gastro-Gutschein-Aktion sozialpartnerschaftlich auf den Weg gebracht, um den Wiener Wirtinnen und Wirten beim Neustart nach dem Corona-„Lockdown“ unter die Arme zu greifen und die Wiener Beiszkultur neu zu beleben.

Mit derlei Maßnahmen versucht die Stadt Wien gemeinsam mit der Wirtschaftskammer Wien und dem Wiener Standortanwalt als „Brückenbauer“ die besten Lösungen für unsere Stadt, von der Standortentwicklung über die Förderung des Tourismus bis hin zur Ansiedlungswerbung, so professionell und unbürokratisch wie möglich umzusetzen.

In diesem Sinne gratuliere ich als Bürgermeister und Landeshauptmann von Wien zum einjährigen Jubiläum des Wiener Standortanwaltes und wünsche bei der Umsetzung unserer für das Wohl der Wienerinnen und Wiener so wichtigen gemeinsamen Aufgaben auch in Zukunft viel Erfolg.

Michael Ludwig

Bürgermeister und Landeshauptmann von Wien

INTERVIEW mit Standortanwalt

Alexander Biach

Herr Biach, Sie sind nun seit einem Jahr Wiener Standortanwalt. Warum braucht es in Wien überhaupt einen Standortanwalt?

Nicht nur Wien braucht einen Standortanwalt, alle Bundesländer brauchen Standortanwälte! Es freut mich deshalb sehr, dass sich unsere Idee und Vision des Standortanwaltes nach dem Start vor einem Jahr bereits so etabliert hat. In allen neun Bundesländern sind die Standortanwälte aktiv in UVP-Verfahren und Begutachtungen eingebunden worden. Zudem ist es uns gelungen, auf allen Ebenen mehr Verständnis für wichtige Infrastrukturprojekte zu schaffen. Wir sind in Wien in sehr gutem Einvernehmen mit der Politik und Wirtschaft. Bei der Idee zur Standortanwaltschaft war das Ziel, dass in Genehmigungsverfahren zu Infrastrukturprojekten nicht mehr nur ausschließlich Umweltinteressen, sondern auch jene des Wirtschafts- und Arbeitsmarktstandorts gehört und ins Kalkül gezogen werden. Das sorgt für mehr Ausgewogenheit bei der Entscheidungsfindung und ist fair und schlüssig.

Welche Ziele verfolgen Sie als Standortanwalt?

Das ist recht einfach: Ich bin Fürsprecher und Unterstützer von infrastrukturellen Vorhaben, die der Allgemeinheit dienen. Wir wollen der breiten Öffentlichkeit, den Menschen zeigen, was es

bringt, wenn neue Verkehrsinfrastruktur, Glasfasernetze oder Energieversorgung gebaut wird – nämlich Jobs und Wertschöpfung. Diese Infrastruktur sichert unseren Wohlstand und sorgt dafür, dass der Standort Wien attraktiv für Unternehmen ist und man hier gut und gerne lebt und arbeitet. Die positiven Effekte neuer Infrastrukturprojekte bringen wir sowohl in Genehmigungsverfahren ein, als auch in die öffentliche Diskussion. Unsere Argumente sollen eine Basis für Entscheidungen bieten. Da hat der Standortanwalt eine große Verantwortung, dessen bin ich mir durchaus bewusst.

Wie wollen Sie Menschen von großen Bauvorhaben überzeugen?

Mit Fakten, Fakten und nochmals Fakten. Unsere Standortanwalt-Berichte zu einzelnen Projekten basieren immer auf umfangreichen volkswirtschaftlichen Analysen und Berechnungen. Dafür haben wir den eigens für den Standortanwalt konzipierten und zertifizierten Wertschöpfungsrechner,



der gemeinsam mit der Gesellschaft für Angewandte Wirtschaftsforschung (GAW) aus Innsbruck entwickelt wurde.

Trotzdem wird es Gegner geben, die sich nicht überzeugen lassen werden...

Ja, natürlich. Wir können nicht jeden Menschen mit volkswirtschaftlichen Argumenten überzeugen. Dennoch erreichen wir mit unseren Fakten heute viel mehr Menschen als noch zu jener Zeit, als es keinen Standortanwalt gab. Die meisten Menschen wussten ja nicht, welche enorm positiven Auswirkungen auf Arbeitsmarkt oder Wohlstand Infrastrukturprojekte haben. Und viele ändern dann ihre Meinung. Das habe ich zum Beispiel schon bei Diskussionen mit Anrainern rund um die neue Eventhalle in Wien bemerkt. Da wird gefragt, warum wir das brauchen – schließlich entsteht da eine große Baustelle in unmittelbarer Nachbarschaft. Wenn man diesen Kritikern dann aber anhand der Analysen erklärt, wie viele Jobs während des Baus und dann auch danach im Betrieb entstehen, schwenken viele um.

Nichtregierungsorganisationen (NGO) und Umweltschützer ha-

ben zu Beginn die neue Institution Standortanwalt kritisiert. Sie fürchteten, dass die Umwelt unter die Räder kommt.
Wie ist das Verhältnis jetzt?

Ich hatte gleich zu Beginn einen Termin mit der Wiener Umweltanwältin. Das war ein sehr gutes, konstruktives Gespräch, wir konnten viele Missverständnisse ausräumen. Und auch allen anderen kann ich versichern: Der Standortanwalt ist kein Umweltgegner. Ganz im Gegenteil! Wir wollen die Umwelt für nachfolgende Generationen genauso erhalten. Gleichzeitig wollen wir den Standort infrastrukturell weiterentwickeln. Denn nur, wenn wir den Standort attraktiver machen, werden unsere Kinder und Enkel im internationalen Standortwettbewerb bestehen können.

Sie kritisieren auch die Dauer von Genehmigungsverfahren. Verzögert ein zusätzlicher Player wie die Standortanwaltschaft solche Verfahren nicht noch zusätzlich?

Nein, denn der Standortanwalt versteht sich als Unterstützer des Projektwerbers und wird Verfahren nicht unnötig verlängern. Wir bewegen uns bei unseren Stellungnahmen selbstverständlich immer innerhalb der Fristen. Eines unserer Hauptthemen ist allerdings tatsächlich die lange Verfahrensdauer bei Genehmigungen. Hier wollen wir in den nächsten Jahren Maßnahmen setzen, um jahrzehntelange Prozesse wie beim Lobautunnel abzukürzen. Dazu braucht es auch mehr Mut zur Genehmigungs-Entscheidung seitens der

Behörden. Hier muss man den Hebel ansetzen.

Wenn Sie nun auf ein Jahr Standortanwalt in Wien zurückblicken, was waren Ihre Highlights? Und wie ist das Jahr ganz grundsätzlich gelaufen?

Durch eine Vereinbarung mit Bürgermeister Ludwig und der Stadt Wien konnten wir die bundesgesetzlich geregelten Aufgaben des Wiener Standortanwaltes gleich zu Beginn um kleinere Projekte erweitern. In der Praxis sieht das so aus, dass wir eng mit dem Rathaus und dem Wiener Magistrat kooperieren. Und wir errechnen die volkswirtschaftlichen Effekte von regionalen Projekten wie dem Brückeninstandhaltungsprogramm, der Revitalisierung von Einkaufsstrassen oder dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs. Also von Projekten, die nicht unbedingt genehmigungspflichtig sind, aber doch einen gewissen volkswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Impact haben. Im Herbst 2019 bekamen wir für unsere erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit zum Standortanwalt sogar einen PR-Staatspreis. Im November publizierten wir den ersten Bericht zu den positiven Auswirkungen der City-Projekte wie in der Rotenturmstraße. Im Februar folgte der Standortanwalt-Bericht zu den Wiener Brücken und den notwendigen Investitionsmaßnahmen.

Und dann kam Corona...

...und der Lockdown mit all seinen wirtschaftlichen Auswirkungen. Das war eine noch nie dagewesene Zäsur. Aber

wir haben schnell reagiert. Die Wirtschaftskammer Wien hat gleich einen Krisenstab eingerichtet. Gemeinsam mit Bund und Stadt Wien haben wir maßgebliche Unterstützungsmaßnahmen und Leistungen für die Unternehmer auf Schiene gebracht und abgewickelt. Und wir haben eine Analyse in Form einer Publikation herausgebracht. Wie sich die Wiener Wirtschaft im nationalen und internationalen Kontext vor Corona entwickelt hat und welche Auswirkungen die Pandemie gebracht hat.

Mit welchem Fazit?

Die Auswirkungen sind weitreichend, viele Unternehmen kämpfen, die Arbeitslosigkeit ist hoch. Aber: Die Apokalypse muss warten. Es geht weiter, es wird besser, es gibt Licht am Ende des Tunnels. Klar ist aber, dass wir jetzt in den Standort investieren müssen. Das ist das beste Konjunkturprogramm.

Was ist deshalb Ihre Empfehlung, was braucht es, um die Wirtschaft zu stärken?

Wir haben jetzt eine ganz große Chance. Die öffentliche Hand wird in den nächsten Jahren viele Milliarden Euro für den Wiederaufbau investieren. Ich plädiere daher dafür, dass ein gewichtiger Anteil in neue, moderne, effiziente und klimafreundliche Infrastrukturprojekte fließt. Denn diese Projekte wirken mehrfach. Sie schaffen Jobs und Wertschöpfung beim Bau und im Betrieb. Die Investitionen lösen gleichzeitig Rückflüsse an Steuern und Abgaben aus und finanzieren sich so teilweise von selbst. Und

sie machen den Standort attraktiver, lebenswerter und leistungsstärker. Das wird zum entscheidenden Vorteil im internationalen Standortwettbewerb.

Wien hat gewählt, was wünschen Sie sich von einer künftigen Stadtregierung?

Wir brauchen in Wien jetzt eine starke und vernünftige Allianz mit Fokus auf Arbeitsmarkt und Wirtschaft. Oberstes Ziel muss sein, die Wirtschaft anzukurbeln, Jobs zu schaffen. Dazu benötigen wir umweltfreundliche Lösungen wie ein neues, modernes Gesamtverkehrskonzept für den Großraum Wien. Wie lösen wir die Pendlerproblematik? Wie machen wir das Verkehrssystem leistungsfähiger und effizienter? Hier ist zu lange zu wenig passiert. Und gerade bei der Verkehrsplanung sollte künftig wieder der Grundsatz gelten: mehr Vernunft, weniger Ideologie; mehr Inhalt, weniger Marketingschmäh. Außerdem muss in Wien auch noch mehr in die digitale Infrastruktur investiert werden. Ein weiteres Stärkefeld soll ausgebaut werden: Der Gesundheitsstandort hat realisierungsfertige Infrastrukturprojekte wie einen Spitzenmedizin-Pavillon im Hanusch-Krankenhaus, einen Prä-

zisionsmedizin-Turm beim AKH oder den Ausbau der Forschungsstätten in St. Marx. Ich bin zuversichtlich, dass wir auch eine Zulassungsstelle für Medizinprodukte nach Wien bekommen können. Das wäre ein großer Wurf für den Standort und würde die Pharmaforschung in Wien unterstützen.

Das sind sehr konkrete Projekte und klingt programmatisch?

Wien ist meine Heimatstadt, hier lebe und arbeite ich. Deshalb will ich einen Beitrag leisten, dass sich Wien gut entwickelt. Als Standortanwalt kann ich das gut, arbeite an der Schnittstelle zwischen Wirtschaft, Politik und Verwaltung. Ich kenne die wichtigen Projekte in dieser Stadt, und ich habe eine Vorstellung, wie sich Wien positiv entwickeln kann. Die Infrastruktur ist hier ein enorm wichtiger Schlüssel. Deshalb werde ich weiter mein Wissen und meine Kraft einbringen. Es ist mir ein Anliegen, mich für Wien und die Menschen zu engagieren.

Das letzte Quartal 2020 läuft und Weihnachten ist nicht mehr weit: Was sind Ihre Wünsche als Standortanwalt ans Christkind?



An oberster Stelle steht, dass wir die Pandemie ehemöglichst hinter uns lassen. Dieses Virus ist nicht sichtbar, stellt aber das Leben der ganzen Menschheit auf den Kopf. Die Verwerfungen in Gesellschaft, Politik und Wirtschaft werden wir noch länger spüren. Es gibt aber auch positive Erfahrungen, die wir mitnehmen können. Es hat sich gezeigt, dass die Menschen zusammenhalten, wenn es schwierig wird. Bemerkenswert auch die hohe Flexibilität der Wirtschaft und Arbeitnehmer,

wenn es darum ging, von zu Hause aus zu arbeiten. Wir haben heuer sicher einen fundamentalen Schritt in Richtung digitaler Gesellschaft gemacht, für den wir mehrere Jahre benötigt hätten. Die Realwirtschaft ist im digitalen Zeitalter angekommen. Ich bin frohen Mutes und optimistisch, dass der Wirtschaftsstandort gut aus der Krise kommt. Das wünsche ich mir für die Wienerinnen und Wiener. Und dafür werde ich mich als Standortanwalt einsetzen.

Steckbrief und Wordrap mit...

- > Alexander Biach
- > am 25. August 1973 in Wien geboren
- > verheiratet und Vater von zwei Töchtern
- > Studium der Betriebswirtschaft an der Wirtschaftsuniversität Wien
- > Titel der Dissertation: „Bewertung exotischer Optionen mit Hilfe der Monte-Carlo Simulation“
- > wichtige berufliche Stationen und Aufgaben:
Assistent des WKÖ-Generalsekretärs, Kabinettschef im Staatssekretariat für Transport und Verkehr, Direktor im Wiener Wirtschaftsband, Vorstandsvorsitzender im Hauptverband der österreichischen Sozialversicherungsträger, Direktorstellvertreter in der WK Wien und Wiener Standortanwalt

Zum Frühstück gibt es: Espresso

In der Woche arbeite ich: wann und wo es sinnvoll ist

Wenn ich frei habe, bin ich: gerne mit meiner Familie in Eisenstadt

Am Nachttisch liegt: Das Haydn Pentagramm von Anria Reicher

Zuletzt beeindruckt hat mich:

das Stephen Hawking Vermächtnis über die größten Herausforderungen der Menschheit

Auf Urlaub fahre ich: nach Italien

Mit dieser historischen Person möchte ich ein Gespräch führen: Michail Gorbatschow

Mein Lieblingsplatz in Wien: Grinzing Heurigen

Dafür würde ich mein letztes Geld ausgeben: die Gesundheit meiner Kinder

Sport ist: gesund und leider oft Mangelware

Das Verkehrsmittel meiner Wahl: meine Vespa

Ein noch offenes Ziel: Wien nachhaltig gestalten

ÖBB: ZUKUNFTSWEISENDE PROJEKTE FÜR DEN STANDORT WIEN

Wien ist eine der am schnellsten wachsenden Metropolen im europaweiten Vergleich. Mit dem Bevölkerungsanstieg wächst auch der Wunsch nach klimaneutralen und kundenfreundlichen Mobilitätslösungen.

Wien ist eine der am schnellsten wachsenden Metropolen im europaweiten Vergleich. Mit dem Bevölkerungsanstieg wächst auch der Wunsch nach klimaneutralen und kundenfreundlichen Mobilitätslösungen.

Die ÖBB nehmen bei der Erfüllung dieser Erwartungen eine zentrale Rolle ein. Das zeigt allein das Erfolgsmodell der Wiener Schnellbahn: Von den rund 150 Millionen Fahrgästen in der Ostregion befinden sich rund 90 Millionen in Wien – Tendenz steigend. In den letzten 8 Jahren hat sich die Zahl der Fahrgäste um rund ein Drittel erhöht. Auf der Stammstrecke, also jener Strecke zwischen den Bahnhöfen Floridsdorf und Meidling, fahren jetzt 80 Züge mehr als noch 2010 (von 638 auf 718). Und in Zukunft sollen noch mehr Züge fahren können – über 900.

Die Basis für ein attraktives Verkehrsangebot ist natürlich auch eine attraktive Infrastruktur: Moderne, gut ausgestattete Bahnhöfe und ein Streckennetz, das höhere Frequenzen ermöglicht, sind dabei das erklärte Ziel. Insgesamt fließen 2 Mrd. Euro in den Ausbau klimafreundlicher Mobilität in Wien.

Konkret soll im Großraum Wien etwa die Verbindungsbahn die Voraussetzungen für einen Viertelstundentakt zwischen Wien Hütteldorf und Wien Meidling schaffen. Die Flughafenspanne wird gemeinsam mit der Pottendorfer Linie eine bessere und schnellere Anbindung aus dem Süden bzw. Osten möglich machen.

Verbindungsbahn
Haltestelle
Hietzinger Hauptstraße
© ÖBB/Feuchtenhofer



„Nachhaltige Investitionen sind das Herz der Wirtschaft.“

Andreas Matthä, ÖBB-Vorstandsdirektor

Auch darüber hinaus denken die ÖBB an morgen und haben gemeinsam mit der Stadt Wien das 2. Schienen-Infrastruktur-Paket beschlossen. Dazu gehört etwa der viergleisige Streckenausbau der Südstecke zwischen Meidling und Mödling: Damit wären zwischen Meidling und Liesing bis zu 12 S-Bahnen pro Stunde sowie 10 schnelle Nahverkehrsverbindungen möglich. Die Wiener Stammstrecke zwischen Meidling und Floridsdorf soll ebenfalls modernisiert werden: Statt derzeit 700 Züge sollen künftig bis zu 900 Züge täglich unterwegs sein. Für den Streckenabschnitt zwischen Hütteldorf und Penzing ist ein 2-gleisiger Ausbau sowie die Errichtung einer Hal-

testelle in Baumgarten geplant. Ziel ist ein Viertelstunden-Takt der S-Bahn auf der inneren Weststrecke sowie ein 7,5 Minuten-Takt auf der Vorortelinie S45. Bei Aspern Nord soll ein 2. Wendegleis errichtet werden. Dadurch wird ein 15-Minuten-Takt auf der S80 möglich. In Floridsdorf sollen weitere zusätzliche „Parkplätze“ für rund 40 Elektrozüge entstehen. Bis 2032 sollen zudem 12 Wiener Bahnhöfe in neuem Glanz erstrahlen. Dazu zählen unter anderem die Stationen am Matzleinsdorfer Platz, Handelskai, Liesing und der Franz-Josefs-Bahnhof.

Neben dem Ausbau der Bahninfrastruktur bringen die ÖBB sich auch im Rahmen der Immobilienprojektentwicklungen aktiv in die Stadtgestaltung Wiens ein. So kann innerhalb von Wien ein neuer attraktiver

Stadtentwicklungsgebiet
Nordwestbahnhof
© ÖBB/Scheiblecker



Stadtraum entstehen. Die ÖBB stellen so viel Platz für geförderten und freifinanzierten Wohnraum zur Verfügung, aber auch Flächen für Schulen und für Parkanlagen. Bis 2035 werden auf ehemaligen ÖBB-Arealen über 26.000 neue Wohnungen gebaut.

So etwa am Gelände des Nordwestbahnhofs, das heute noch als Fracht- und Güterbahnhof dient. Bis 2033 entsteht hier ein komplett neuer Stadtteil der tausenden Menschen innerstädtischen Raum für Wohnen und Arbeiten, Lernen und Erholen bieten wird.

KOMMENTAR zum Standortanwalt

CEO Andreas Matthä



werbsfähig sein werden oder ob wir zurückfallen. Daran hängen Arbeitsplätze, Steuereinnahmen und unser künftiger Lebensstandard. Deswegen ist es ebenso wichtig, dass es zu einer ausgewogenen Gewichtung von Interessen kommt: Zum Beispiel müssen neben den Standort- und Wirtschaftsinteressen auch die Auswirkungen von Infrastrukturausbau auf die Umwelt berücksichtigt und bestmöglich ausgeglichen werden.

Nachhaltige Investitionen sind das Herz der Wirtschaft. Sie sorgen für Bewegung und schaffen Wohlstand. Funktionierende Infrastrukturen sind die Adern, durch die wirtschaftliche und gesellschaftliche Prozesse mit Energie versorgt werden – egal, ob Mobilität, Telekommunikation oder Energie.

Investitionen in diese Strukturen entscheiden, ob wir morgen noch wettbe-

Der Standortanwalt sorgt für diesen Ausgleich und trägt dazu bei, den Wirtschaftsstandort Österreich attraktiv zu halten. Er bezieht die Interessen der Natur und der Umwelt gleichermaßen in seine Arbeit ein und beschleunigt die Umsetzung wichtiger Projekte.

FLUGHAFEN WIEN SETZT ZEICHEN TROTZ PANDEMIE

2019 war für den Flughafen Wien ein besonders starkes Geschäftsjahr: Mit einem Umsatzplus von 7,2 Prozent auf 857,6 Mio. Euro erzielte der Airport abermals ein Rekordergebnis. Gleichzeitig erreichte die Passagierzahl mit insgesamt 31,7 Mio. Menschen einen neuen Höchststand. Das Nettoergebnis stieg um 15,7 Prozent auf 175,7 Mio. Euro. Das Jahr 2020 sollte an die erfolgreichen Vorjahre nahtlos anschließen, gab es von Jänner bis Februar erneut ein starkes Passagierplus von 9,8 Prozent. Doch dann kam Corona. Die Krise trifft vor allem die Luftfahrt besonders stark. In den ersten Wochen sind die Auswirkungen am Flughafen Wien massiv zu spüren. Das Passagieraufkommen verzeichnet einen Rückgang von rund 99 Prozent und kommt beinahe zum Erliegen. Linienflüge werden größtenteils eingestellt. Trotzdem bleibt der Wiener Airport stets in Betrieb, ist er doch unverzichtbar für Versorgungs- und Rückholungsflüge. Erst mit der langsamen Lockerung der Corona-Maßnahmen nehmen die Airlines wieder einen Teil ihrer Flüge auf. Aufgrund der verschärften Reisebestimmungen sind die Passagierzahlen jedoch weit entfernt von jenen vor der Corona-Krise. So verzeichnet der Flughafen Wien im ersten Halbjahr um zwei Drittel weniger Passagiere - ein historischer Rückgang. Die Umsatzerlöse gingen um 51,2 Prozent auf 195,8 Mio. Euro zurück. Das Nettoergebnis dreht auf minus 18,2 Mio. Euro.

„Schon heute an morgen denken: Der Flughafen Wien setzt trotz Krise Wachstumsimpulse.“

*Günther Ofner,
Vorstand Flughafen Wien*

Trotz Krise setzt der Flughafen Wien Zeichen: Die Airport City Vienna wächst um den Office Park 4, eines der modernsten Bürogebäude Österreichs und zugleich Event-Location und flexibler Co-Working Space mit insgesamt 26.000m² Fläche. Die nachhaltige Bauweise führt zu überlegener Energieeffizienz mit Vorzeigecharakter. Kühlen und Heizen erfolgt mit Geothermie, also Energie aus dem Grundwasser. Am Dach arbeitet eine Photovoltaikanlage. Der Office Park 4 wurde als erstes Gebäude in Österreich schon vor der Eröffnung von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) mit dem Platin-Vorzertifikat ausgezeichnet.

Der Flughafen Wien setzt seit vielen Jahren auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. 2019 wurde trotz Wachstum der Energieverbrauch um weitere 16 Prozent und die CO₂-Emissionen um 15 Prozent gegenüber 2018 gesenkt. Insgesamt sind seit 2012 die CO₂-Emissionen um mehr als 70 Prozent reduziert worden.

i

INTERVIEW mit den Vorständen Julian Jäger (JJ) und Günther Ofner (GO)

Wann wird die Luftfahrt wieder wachsen?

GO: Die Covid-19-Krise ist die bislang größte in der Geschichte des Flughafen Wien. Die Pandemie hat die Luftfahrt besonders stark getroffen. Mittel- bis langfristig wird der Flugverkehr aber wieder wachsen, der Bedarf nach Mobilität ist auch in Zukunft gegeben - 80 Prozent der Weltbevölkerung sind noch nie in einem Flugzeug gesessen.

Braucht der Flughafen Wien überhaupt noch einen Ausbau?

GO: Auch in der Krise dreht sich die Welt weiter und wir setzen mit dem neueröffneten Office Park 4 bereits Wachstumsimpulse für den Standort. Die Luftfahrt wird langfristig wachsen und früher oder später wird der Flughafen Wien an seine Kapazitätsgrenzen stoßen. Deswegen braucht es eine wachstumsorientierte Politik und einen starken Standortanwalt, um für den Wirtschaftsstandort Österreich besonders wichtige Infrastrukturprojekte zu unterstützen.

Was bedeutet die aktuelle Situation für bereits geplante Bauprojekte?

JJ: Die geplante Modernisierung des Terminal 2 ist bereits im Gange und wird 2021 abgeschlossen sein. Die neue Süderweiterung und die Modernisierung des Pier Ost wurden krisenbedingt verschoben. Qualität hat für uns aber nach wie vor Priorität und, je nachdem wann sich die Luftfahrt wieder erholt, werden wir auch hier weitere Investitionen tätigen.

Ihr Ausblick für 2021?

JJ: Das ist heute schwierig abzuschätzen. Es wird davon abhängen, wie schnell es einen Impfstoff gibt und wie sich die Infektionszahlen entwickeln. Je nachdem wird die Luftfahrt schneller oder langsamer wieder an Fahrt gewinnen.



© Flughafen Wien AG



© Flughafen Wien AG

DER STANDORTANWALT – VON DER IDEE ZUM BUNDESGESETZ

Am Anfang stand eine Idee. Der Weg zum Bundesgesetz war weit und mitunter steinig. Letztendlich konnte die Politik überzeugt werden, dass es einen Standortanwalt in Österreich braucht. Für die erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit erhielt die WK Wien sogar einen PR-Staatspreis. Seit Mitte 2019 gibt es nun in jedem Bundesland einen bundesgesetzlich verankerten und in der Wirtschaftskammer angesiedelten Standortanwalt. Dieser hat bei Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP) Parteienstellung.

Im Herbst 2016 hat die Wirtschaftskammer (WK) Wien erstmals die Idee der Standortanwaltschaft präsentiert – im Dezember 2018 wurde sie von der damaligen Regierung umgesetzt. Konkreter Hintergrund für die Forderung der WK Wien war der jahrelange Stau bei wichtigen Infrastrukturprojekten in der Ostregion wie etwa beim Lobautunnel oder beim geplanten Bau der 3. Piste am Flughafen Wien. Mit dem Standortanwalt wollte die WK Wien ein Instrument schaffen, das öffentliche Interessen wie Energieversorgung, Arbeitsplatzsicherung oder Steueraufkommen und die Interessen der Wirtschaft in Genehmigungsverfahren und Umweltverträglichkeitsprüfungen besser zur Geltung kommen lässt. Denn bisher standen

Projektwerbern allein Umweltschutz, Bürgerinitiativen und NGOs (non governmental organisations) allein gegenüber. Nach Vorstellung der WK Wien sollte der Standortanwalt am besten in der Wirtschaftskammerorganisation verankert werden.

Mit dem am 13. Dezember 2018 vom Parlament beschlossenen Abänderungsantrag zum Wirtschaftskammergesetz geschah genau das. Die Landes-Wirtschaftskammern haben jeweils einen für das jeweilige Bundesland zuständigen Standortanwalt. Diese nahmen am 1. Juli 2019 ihre Arbeit auf. „Es freut mich sehr, dass diese wichtige Idee und Forderung aus

unserem Haus umgesetzt wurde. Damit können wir noch besser an der positiven Weiterentwicklung des Standortes mitarbeiten“, sagte Walter Ruck, Präsident der WK Wien, damals im Rahmen einer Pressekonferenz.

Als klar wurde, dass es künftig den Standortanwalt tatsächlich geben wird, bereitete man sich in der Wirtschaftskammer Wien akribisch auf die neue Aufgabe vor – auch personell. Die Funktion des Standortanwaltes übernahm Alexander Biach. Er ist stellvertretender Direktor in der WK Wien und kann auf jahrelange Erfahrung im Bereich Infrastruktur, Verkehr und Politik zurückgreifen. Sein Standortanwalt-Team besteht aus Stadt- und Verkehrsplanern, Volkswirten und einem Juristen. Für die Öffentlichkeitsarbeit zeichnet Christian Wenzl verantwortlich. „Moderne Infrastruktur hat viele Vorteile, bringt Jobs und Wertschöpfung. Das wollen wir den Menschen mit Zahlen, Fakten und klaren Argumenten erklären. So schaffen wir Verständnis und vielleicht auch Begeisterung für neue Projekte“, erklärt Wenzl seine Aufgabe

beim Standortanwalt. Damit definiert sich der Standortanwalt als Fürsprecher für neue Projekte, ist Verbündeter der Projektwerber und versteht sich als Vertreter des Standortes und der Menschen, die hier leben und arbeiten. sagt Biach. Der Standortanwalt hat zudem bei UVP-Verfahren Parteienstellung und wird Fürsprecher für neue Projekte sein. Er ist damit Verbündeter der Projektwerber und versteht sich als Vertreter des Standortes und der Menschen, die hier leben und arbeiten.

Kooperation mit dem Land

Während die Aufgaben des Standortanwaltes vom Bundesgesetz her auf UVP-Verfahren beschränkt sind, bekam der Wiener Standortanwalt erweiterte Kompetenzen. So soll er in Wien beispielsweise auch städtebauliche Projekte, die nicht UVP-pflichtig sind, wie die Umgestaltung von Einkaufsstrassen oder Verkehrsprojekte wie den Neubau eines Fernbusterminals begleiten. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen Stadt Wien und Wirtschaftskammer Wien liefert dafür die Grundlage.

„Von der Idee zum Bundesgesetz war es ein weiter Weg. Umso größer ist die Freude, dass es diese Institution nun gibt.“

Christian Wenzl, Pressesprecher der Standortanwaltschaft Wien

i



ALLIANZ: WIENER GESUNDHEITSBRANCHE AN DIE SPITZE BRINGEN

Gesundheitsbranche trägt mit 26,7 Mrd. Euro mehr als ein Viertel zur Wiener Volkswirtschaftsleistung bei – Jeder 4. Wiener Job hängt an Gesundheitsbranche

- Neue Projekte: Medizinische Infrastruktur wird weiter ausgebaut
- Allianz will Standort Wien an medizinische Weltspitze bringen
- Zulassungsstelle für Medizinprodukte soll nach Wien kommen

Wien, 03.09.2020 – Im Auftrag der Stadt Wien hat der Wiener Standortanwalt eine umfassende volkswirtschaftliche Analyse der Gesundheitsbranche in Wien erstellt. Gleichzeitig formierte sich in den letzten Monaten eine Allianz aus zahlreichen Experten und Stakeholdern, die ein Ziel verfolgt: „Wir wollen Wien als Standort für internationale Spitzenmedizin und als führende Innovationsdrehscheibe in der Gesundheitsbranche etablieren“, sagt Alexander Biach im Rahmen einer gemeinsamen Pressekonferenz mit Wirtschaftsstadtrat Peter Hanke, dem Wiener Ärztekammerpräsidenten Thomas Szekeres, Praevenire-Präsident Hans Jörg Schelling und der Wiener Obfrau der Österreichischen Gesundheitskassas Kasia Greco. Weiterer Partner der Initiative ist die Industriellenvereinigung Wien.

Wiener Gesundheitswirtschaft mit volkswirtschaftlichem Impact

Das Team des Wiener Standortanwaltes hat in den letzten Wochen die volkswirtschaftlichen Effekte der Gesundheits-

branche auf den Standort Wien und Österreich analysiert und berechnet.

„Der enorme Impact der Wiener Gesundheitsbranche auf Volkswirtschaft und Arbeitsplätze ist beeindruckend. Darauf müssen wir aufbauen. Wien kann zur internationalen Medizinmetropole werden“, sagt Biach:

- > Mit einem Umsatz von 20 Mrd. Euro erwirtschaftet die Wiener Gesundheitsbranche 24,4 Mrd. Euro an Bruttowertschöpfung.
- > Fast 26,7 Mrd. Euro Beitrag zum Wiener Bruttoregionalprodukt, das sind 28 Prozent am gesamten Bruttoregionalprodukt.



- > In anderen Bundesländern löst die Wiener Gesundheitsbranche Effekte zum Bruttoinlandsprodukt in Höhe von 3,7 Mrd. Euro aus.
- > 236.000 Arbeitsplätze hängen direkt und indirekt an der Wiener Gesundheitsbranche. Das sind rund ein Viertel aller Beschäftigten.
- > Jobs für 30.000 Menschen werden in anderen Bundesländern durch die Wiener Gesundheitsbranche geschaffen.
- > Diese Beschäftigungsverhältnisse lösen knapp 12 Mrd. Euro staatliche Rückflüsse in Form von Steuern und Abgaben aus.

- > Größter Profiteur durch die Wiener Gesundheitswirtschaft ist mit 8,4 Mrd. Euro Umsatz der Handel. Neben dem direkten Medizinproduktehandel mit pharmazeutischen, medizinischen und orthopädischen Erzeugnissen löst der Gesundheitssektor mit seinen einkommensstärkeren Beschäftigten am meisten Umsatzeffekte auch in anderen Handelsbranchen (etwa Lebensmittelhandel, Textilhandel) aus.

Die nächsten Ziele wurden auch schon fixiert: „Gesundheit und Medizin sind die Wachstumsbranchen der kommenden Jahre. Jetzt gilt es, die Infrastruktur auszubauen, jetzt ist es wichtig die internationale Zertifizierungsstelle für Medizinprodukte nach Wien zu bringen.“ Leuchtturmprojekte sind der Ausbau des Vienna Bio Centers, ein neues Technologiezentrum, der Bau des Hanusch-Pavillon 6, das Future Health Lab in CAPE-10 und die Weiterentwicklung des MedUNI Campus AKH.

i

Statements der Allianz für die Gesundheitsmetropole Wien:



Johannes Höhrhan
Geschäftsführer
der IV Wien

„Eine Gesundheitsmetropole von Weltrang zeichnet sich nicht nur durch exzellente Forschung & Entwicklung aus, sondern vor allem auch durch modernste Produktionskapazitäten am Standort. Hier hat Wien mit seinen Pharma-Leitbetrieben schon heute einiges vorzuweisen. Um das Potential in diesem Bereich noch besser ausschöpfen zu können und Wien auch noch stärker zu einer „Metropole der Gesundheitsproduktion“ zu machen, wird es aber notwendig sein, in diesem Bereich laufend auf bestmögliche Rahmenbedingungen zu achten und diese im kontinuierlichen Austausch mit allen Stakeholdern weiter zu optimieren.“

Statements der Allianz für die Gesundheitsmetropole Wien

Peter Hanke
Wirtschaftsstadtrat

„Spitzenmedizin, leistbarer Zugang zu Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen für alle, erfolgreiche Forschung und innovative Unternehmen machen Wien zu einem weltweit führenden Gesundheitsstandort. Damit das so bleibt und unsere Stadt diesen Status weiter ausbauen kann, braucht es starke Partnerschaften und eine zukunftsorientierte Wirtschafts- und Innovationsstrategie. Mit „Wien 2030“ haben wir gemeinsam mit dem „Vienna Economic Council“ genau das auf den Weg gebracht. Wien investiert in moderne Infrastruktur, in Forschung und Entwicklung, in die Förderung junger Talente sowie in qualifiziertes Personal.“



Thomas Szekeres
Präsident der
Wiener und
Österreichischen
Ärztekammer

„Zu einer erfolgreichen Gesundheitsmetropole gehört auch eine funktionierende Gesundheitsinfrastruktur. Die Basis dafür besteht in Wien zweifelsohne, aber Teile von ihr sind bereits etwas in die Jahre gekommen. Die Schwächen zu beheben ist eine Aufgabe der Politik. Unsere Aufgabe ist es, die Schwächen aufzuzeigen, unser Know-how einzubringen und gemeinsam an Lösungskonzepten zu arbeiten. Großen Handlungsbedarf wird es in Zukunft insbesondere im Bereich der Pflege in Wien geben, bedingt durch eine wachsende und älter werdende Bevölkerung. Das werden wir nicht alleine durch das Ins-Land-holen von Pflegekräften aus Ost- und Südosteuropa lösen können. Hier wird es auch digitale Lösungsansätze geben müssen, eine Herausforderung für innovative Forscher und Entwickler und für den auf diesem Gebiet auch gut aufgestellten Wirtschaftsstandort Wien. Ich sehe da viele Möglichkeiten, wo sich Forschung und Innovation sinnvoll in den Gesundheitssektor einbringen können, etwa wenn Robotik unterstützend im Pflegebereich eingesetzt wird. Wichtig ist aber dabei immer, dass die menschliche Begleitung des technischen Fortschritts gewährleistet bleibt und die Maschine nie den Menschen komplett ersetzen darf.“



Hans Jörg Schelling
Präsident
PRAEVENIRE

„Österreichs Spitzenmedizin genießt hohes internationales Ansehen. Dabei wird die Schnittstelle zwischen digitaler Wirtschaft und Medizin stets schmaler und verlangt nach einfachen, benutzerfreundlichen Lösungen. COVID-19 hat uns vor komplett neue Herausforderungen gestellt und sichtbar gemacht, dass österreichische und europäische Lösungen gestärkt werden müssen. Eine krisenfeste und finanzierbare Gesundheitsmetropole braucht – in Zeiten wirtschaftlicher und psychischer Belastung der Bevölkerung – eine ganzheitliche Reform, die die Bedürfnisse der Menschen stets ins Zentrum stellt. Für ein fittes Gesundheitssystem müssen heute Entscheidungen getroffen werden, um im Sinne der Patientinnen und Patienten rasch in die Umsetzung zu kommen.“



Kasia Greco
Wiener Vorsitzende
der ÖGK

„Mir als Vertreterin der Versicherten der ÖGK ist es besonders wichtig, dass die bestmögliche medizinische Versorgung für die Wienerinnen und Wiener verfügbar ist. Daher sind wir stets bestrebt, die Infrastruktur bestmöglich weiterzuentwickeln und modern zu halten. Durch die geplante Errichtung des modernen Pavillons 6 samt Kubaturerweiterung im Hanusch-Krankenhaus ermöglichen wir zahlreiche Neuerungen in der medizinischen Versorgung und Forschung auf über 10.000 m² Fläche. Hervorzuheben sind der neue, gebäudeübergreifende, vergrößerte OP-Komplex, welcher auch den Betrieb von innovativen Roboter-assistierten Chirurgiesystemen ermöglicht. Dadurch kann die Zahl der minimal-invasiven Eingriffe gesteigert und die Verweildauer weiter verkürzt werden. Durch die Schaffung neuer OP-Säle mit modernster medizinisch-technischer Ausstattung in den versorgungsrelevanten Fächern der Urologie und Gynäkologie sowie insbesondere in der Orthopädie-Traumatologie ist eine hochwertige medizinische Behandlung für die Wiener Bevölkerung im Hanusch-Krankenhaus sichergestellt. Wir sind stolz, diesen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsversorgung Wiens leisten zu können und werden auch weiterhin alles dafür tun, unsere Versicherten bestmöglich zu vertreten!“

SCHNELLERE GENEHMIGUNGSVERFAHREN DURCH MEHR ENTSCHEIDUNGSKRAFT

Es ist oft ein ganz weiter Weg, bis ein neues Infrastrukturvorhaben wie beispielsweise der Lobautunnel von der Behörde genehmigt wird. Die Projektwerber brauchen einen langen Atem, Geduld, Zeit und Geld. Geht es nach dem Standortanwalt, muss das nicht sein.

Zahlen und Daten über die Anzahl und die durchschnittliche Dauer von Genehmigungsverfahren sind bis heute für die meisten Verfahrensarten nicht zugänglich. Ein standardisiertes Verfahrensmonitoring durch das Umweltbundesamt ist derzeit nur bei den großen UVP-Verfahren vorgesehen. Doch auch dort ist die Qualität der Daten nicht einheitlich und so ergeben die Zahlen nur ein verzerrtes Bild der Realität. Klar ist jedenfalls, dass Großprojekte wie der Bau der 6. Donauquerung mit dem Lobautunnel einfach viel zu lang dauern. Während anderswo ganze Stadtteile für hunderttausende Menschen entstehen,

Hochleistungsbahnstrecken oder Flughäfen gebaut werden, laufen hierzulande alleine die Genehmigungsverfahren über zwei Jahrzehnte. Auch wenn man – wie in Österreich – hohen Umweltstandards folgt, sollten Verfahren wesentlich schneller abgeschlossen werden.

Oft fehlt der Mut zur Entscheidung

„Wir haben die Verfahren in der Praxis analysiert, und es zeigt sich, dass Verzögerungen und endlos scheinende Verfahren oft auf den fehlenden Mut zur Entscheidung zurückzuführen sind“, sagt Erich Rosenbach, Umweltjurist im Team des Wiener Standortanwaltes.

Konkret betrifft dies sowohl UVP-Großverfahren oder Anlagengenehmigungen, als auch kleinere Projektverfahren. Die genehmigende Behörde trifft in aller Regel dann eine Entscheidung über den Bau eines Projektes, wenn alle entscheidungsrelevanten Fakten festgestellt wurden. Doch wann sind tatsächlich „alle entscheidungsrelevanten Fakten“ festgestellt, wurde vielleicht nicht doch noch etwas vergessen? Denn ob bestimmte Fakten und Daten für die Genehmigungsentscheidung von Bedeutung sind, bestimmt nach den Verfahrensgesetzen die verfahrensleitende Behörde, respektive der oder die damit beauftragte Bedienstete. Und so beginnt das große Zaudern vor dem Verfahrensabschluss.

Das Problem mit Sachverständigen als Verfahrensentscheider

Da die Behördenvertreter oft nicht selbst über ausreichendes Fach- oder Sachwissen – insbesondere in den Disziplinen Technik, Naturwissenschaften und Medizin – verfügen, werden in den Verfahren amtliche oder nicht amtliche Sachverständige beratend und unter-

stützend beigezogen (§ 52 Abs. 1 AVG). Der Sachverständigenbeweis gilt verfahrensrechtlich als ein besonderes Beweismittel, das Gutachten unterliegt der freien Beweiswürdigung durch die Behörde.

Ein generelles Problem der Beweiswürdigung von Sachverständigen-gutachten und der damit einhergehenden „generellen dominierenden Stellung“ des Sachverständigen im Verfahren ist wohl darin zu sehen, dass die Behörde oftmals außer Stande ist, das Gutachten des Sachverständigen tatsächlich auf dessen Wahrheitsgehalt zu überprüfen. Insbesondere wenn das Gutachten wie in den meisten Fällen detailliertes Spezialwissen enthält. Die Entscheidung der Behörde folgt deshalb oft dem Sachverständigen-gutachten. Im Umkehrschluss heißt das aber, dass der Sachverständige die Entscheidung trifft und nicht die Behörde. Die freie Beweiswürdigung reduziert sich damit auf null.

Gerade die Sorge vor einer persönlichen Haftung bringt Behördenvertreter dazu, anstatt das Verfahren zu beenden

und nach bestem Wissen und Gewissen eine Entscheidung zu treffen, doch noch weitere Fragen – auch wenn sie eigentlich nicht mehr wesentlich sind – durch Sachverständige abklä-

„Wenn wir den Mut der Behörde zur Entscheidung stärken, dann wird es schnellere Genehmigungsverfahren geben. Das muss unser Ziel sein!“

*Erich Rosenbach,
Umweltjurist in der Standortanwaltschaft Wien*





ren zu lassen. Diese Praxis wird durch immer neue Beweisanträge von am Verfahren teilnehmenden Parteien, die dem Vorhaben zumeist kritisch gegenüberstehen, noch erheblich unterstützt und befeuert. Auch die Sachverständigen finden sich in dieser Mühle wieder: aus Sorge, irgendetwas übersehen zu haben und damit „haftbar zu werden“, enden Gutachten und Stellungnahmen oft in haarspalterischen und detailverliebten Ausführungen.

Zusammengefasst kann die rechtliche und praktische Lage wie folgt dargestellt werden:

- > In umweltrechtlichen Genehmigungsverfahren gelten sowohl die Vertreter der entscheidenden Behörde als auch die beigezogenen **Amtssachverständigen** als Organe von Bund, Länder oder Gemeinden in Vollziehung der Gesetze.

- > Das **Amtshaftungsgesetz** ist daher bei rechtswidrigen und schuldhaften Handlungen im Zusammenhang mit diversen Genehmigungsverfahren anwendbar.
- > **Regressmöglichkeit** von Bund, Ländern oder Gemeinden gegenüber ihren Organen besteht, wenn diese vorsätzlich oder grobfahrlässig gehandelt und den Schaden verursacht haben (Kausalität).
- > Hat die Behörde in einem Genehmigungsverfahren eine Interessenabwägung durchzuführen, ist nur die Prüfung, welche Interessen überhaupt zu berücksichtigen sind und deren Gewichtung einer nachfolgenden Kontrolle zugänglich und damit auch für ein etwaiges Amtshaftungsverfahren relevant. Die eigentliche Interessenabwägung ist als Wertentscheidung nachträglich nicht überprüfbar.

Lösungsansätze zur Verfahrensbeschleunigung:

Es muss also gelingen, der Behörde und den am Genehmigungsverfahren beteiligten Personen die **Angst vor einer Haftung** zu nehmen. Erst dann wird es gelingen, viele Verfahren deutlich zu verkürzen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die inhaltliche Qualität von Genehmigungsentscheidungen oder die Mitwirkungsrechte der Parteien nicht geschmälert werden dürfen. Der Standortanwalt hat hier aber konkrete Lösungen und Ansätze, um schnellere Verfahren möglich zu machen:

- > Laufende und bessere Aus- und Weiterbildung der verfahrensleitenden Behördenvertreter und der Amtssachverständigen.
- > Regelmäßigen und kontinuierlichen Erfahrungsaustausch sicherstellen.
- > Informationsgefälle zwischen der Behörde und dem Sachverständigen verringern, sodass die **Behörde selbst in der Lage** ist, das Gutachten inhaltlich nachzuvollziehen und damit zu würdigen.
- > Eine Spezialisierung der verfahrensleitenden Behördenvertreter auf bestimmte Anlagentypen: idealerweise verfügt der Verfahrensleiter über eine **technische Grundschulung**, versteht die Anlagentype und kann selbstständig Fragen stellen und Lösungen erarbeiten.
- > Deshalb: Keine Ausbildungsjuristen alleinverantwortlich in Betriebsanlagengenehmigungsverfahren einsetzen.

- > Verständigungsschwierigkeiten zwischen den Beteiligten des Verfahrens durch mehr Kooperation der Behörde mit den Sachverständigen und den Parteien minimieren.
- > Parteien haben zwar ein Recht auf Parteigehör, allerdings gibt es kein normiertes Recht auf Erläuterung des Gutachtens durch den Sachverständigen.
- > Einschränkung der Regressmöglichkeit auf vorsätzliches Handeln und/oder Abschluss einer **Haftpflichtversicherung**.
- > Behörden ausreichend mit gut ausgebildeten Amtssachverständigen ausrüsten.
- > Nur Sachverständige beiziehen, die wirklich erforderlich sind.
- > Ein Haupt-Sachverständiger soll mehrere Sachverständige koordinieren.
- > **Sachverständigendienst** als eigene Landes-Dienststelle, die alle – derzeit über die verschiedensten Abteilungen verstreuten Amtssachverständigen – bündelt. Damit auch Vermeidung der Doppelprüfung.
- > Bundesländerübergreifende Sachverständigen-Pools für Spezialthemen (z.B.: Chemie, Seveso-Betriebe, Strahlenschutz): derzeit ist das noch verfassungsrechtlich nicht vorgesehen.

WIEN SCHAUT ÜBERMORGEN SCHÖNER AUS

Revitalisierte Grätzl und Straßen sind nicht nur fesch, sie steigern auch Frequenz und Umsatz. Der Standortanwalt hat das in der City analysiert und empfiehlt eine Umbau-Offensive für ganz Wien!

Ganz Wien sei eine Baustelle, hört man nicht selten an den Stammtischen. Wer mit offenen Augen durch die Stadt geht, dem wird die rege Bautätigkeit der letzten Jahre tatsächlich nicht entgangen sein. Die Bevölkerung wächst, und zwar rasant. Gleichzeitig muss natürlich die Infrastruktur ausgebaut werden. Es braucht Wohnraum, neue Verkehrsverbindungen und natürlich Platz für Betriebe, Büros und Arbeitsplätze.

Auch der öffentliche Raum ist heiß begehrt. Das gilt ganz besonders für die Wiener Innenstadt. Dort wurde und wird viel in die Neugestaltung und Modernisierung der Straßen und Plätze investiert. Das ist dem Bezirk, der Stadt aber auch den Unternehmern zu verdanken, die diese Prozesse vorantreiben. Die Wirtschaftskammer Wien ist in den Planungsverfahren hier immer dabei, um die Interessen der Unternehmer bestmöglich einzubringen. Oberstes Ziel: Eine attraktive Innenstadt, in der man gerne lebt, Zeit verbringt, essen und einkaufen geht.

Was die Baumaßnahmen am Stephansplatz, der Herrengasse, der Rotenturmstraße, dem Schwedenplatz und dem Michaelerplatz aber auch volkswirtschaftlich bringen, dazu hat der

Standortanwalt eine Analyse samt Bericht verfasst. Und die Ergebnisse sind durch die Bank positiv (siehe Grafik unten). Schon die Bauinvestitionen heben das Wiener Bruttoregionalprodukt um mehr als 30 Millionen Euro. Nach dem Bau ziehen die schönen Plätze und Straßen mehr Menschen an, die dort mehr Geld ausgeben - insgesamt um knapp zehn Millionen Euro. Und das jedes Jahr!

Unter dem Strich zeigt sich jedenfalls: „Der Standort profitiert enorm von den Baumaßnahmen und die Menschen und Betriebe von den modernen, neuen Plätzen“, erklärt Julia Bader, Volkswirtin beim Wiener Standortanwalt. Sie fasst die wichtigsten Erkenntnisse zusammen: „Wird der öffentliche Raum umgestaltet, müssen alle Interessengruppen eingebunden werden. Dann wird das Projekt positiv und zügig umgesetzt.“ Die Einbindung von privaten Investoren ist ein zukunftsweisendes Modell, das in der Herrengasse hervorragend funktioniert hat. Zudem empfiehlt der Wiener Standortanwalt Alexander Biach der Stadt, die polyzentrale Stadtentwicklung zu forcieren: „Wir brauchen in Wien einen Wettstreit der Bezirkszentren und Grätzl - das wirkt wie ein

Turbo bei der Modernisierung.“ Für die Ausweitung der Maßnahmen auf alle Wiener Bezirke schlägt er die Schaffung einer sogenannten jährlichen „Grätzlmillion“ für jeden Bezirk vor. Diese soll - auch für private Initiativen - für gestalteri-

sche Projekte in der Erdgeschoßzone zweckgewidmet eingesetzt werden. Auf die vielgestellte Frage, ob nun jeder Bezirk eine Begegnungszone bekommen soll, antwortet Biach: „Jeder Bezirk soll das bekommen, was baulich möglich und in der Realität sinnvoll und gut ist. Man muss jedes Projekt rational angehen, Ideologie war in der Stadtplanung noch nie ein guter Berater.“

Mehr Infos:
www.standortanwalt.wien

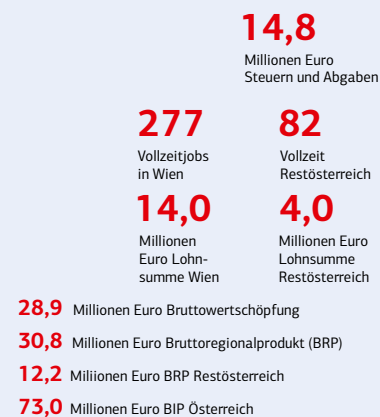
„Eine jährliche
Grätzlmillion für
jeden Bezirk“

Alexander Biach,
Standortanwalt Wien

Das ergibt der Wertschöpfungsrechner

für die Bauprojekte Herrengasse, Schwedenplatz, Rotenturmstraße, Stephansplatz und Michaelerplatz

Effekte durch den Bau: Baukosten 35,1 Millionen Euro



Effekte durch den Betrieb pro Jahr



Quelle: GAW, 2019

WAS UNS DIE PASSANTENZAHLEN ÜBER WIEN ERZÄHLEN

In den Innenbezirken steigt das Passantenaufkommen, in den Außenbezirken sind sie rückläufig. Eine Grätzelmillion könnte Abhilfe schaffen.

Seit den 70er-Jahren erhebt die Wirtschaftskammer Wien im Zweijahresrhythmus die Passantenzahlen in ausgewählten Geschäftsstraßen Wiens. Anhand der Zahlen aus rund 50 Jahren lässt sich einiges über die Einkaufsstraßen und die Stadtentwicklung beobachten.

Was haben etwa Graben, Kohlmarkt, Kärntner Straße und Rotenturmstraße gemeinsam? Sie liegen alle in der Innenstadt, die Bevölkerung in ihrem „Heimatbezirk“ ist gesunken und trotzdem ist das Passantenaufkommen in all den genannten Einkaufsstraßen um mindestens 50 Prozent gestiegen.

Genau das gegenteilige Bild zeichnet sich bei einem Blick auf die Außenbezirke. Die Einkaufsstraßen Brünner Straße und Simmeringer Hauptstraße liegen allesamt in Bezirken, in denen die Bevölkerungsanzahl eklatant gestiegen ist. Trotzdem sind die ohnehin schon geringeren Passantenzahlen rückläufig.

Als Beispiel: Im ersten Bezirk sind die Einwohnerzahlen seit 2004 von 17.000 auf 16.000 gesunken, während

in Floridsdorf im selben Zeitraum die Bevölkerungsanzahl von 134.000 auf 166.000 angewachsen ist.

Der 21. Bezirk ist also um doppelt so viele Einwohner gewachsen, wie der 1. Bezirk insgesamt hat. Die Einkaufsstraße Brünner Straße profitiert davon aber nicht – waren es bei der ersten Messung 1973 noch 10.500 Passanten, wurden 2018 nur noch 7.500 gezählt. Die Kärntner Straße konnte sich hingegen von 24.000 auf 56.500 mehr als verdoppeln.

Selbst Initiativen wie die Liberalisierung der Ladenöffnungszeiten konnten dem negativen Trend der sinkenden Passantenzahlen in den Außenbezirken

ken nicht entgegenwirken. Weder das Öffnungszeitengesetz 1997, noch die

sowie mangelnde Personalressourcen angeführt.

i

„Jeder Bezirk braucht eigene an die speziellen Bedürfnisse angepassten Konzepte.“

*Helmut Naumann,
Volkswirt beim Wiener Standortanwalt*

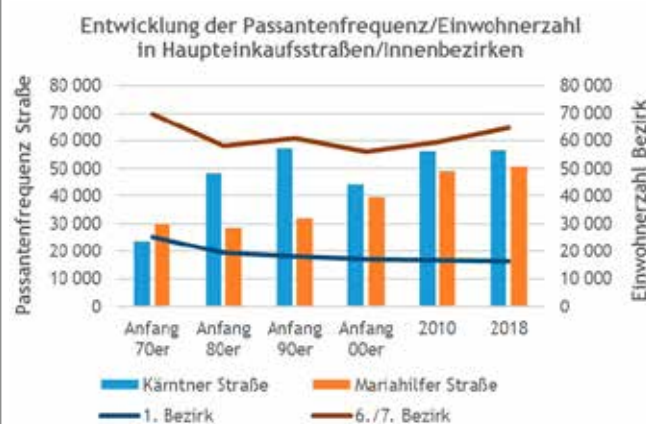
weitere Adaption 2003 führten zu einem Anstieg von Passantenzahlen.

Der Grund findet sich in einer Studie der KMU-Forschung von 2003: Rund 80 Prozent der nicht filialisierten Einzelhandelsbetriebe in Wien, die sich mehrheitlich in den kleinen Einkaufsstraßen am Stadtrand befinden, haben die Öffnungszeiten aufgrund der Öffnungszeitenverordnung 2003 nicht verändert. Als Gründe dafür werden mangelnder Bedarf (an verlängerten Öffnungszeiten), die erhöhten Kosten

angeführt. Das zeigt sich auch in den Passantenzahlen. Während nach der Liberalisierung 1997 die Passantenzahlen in beispielsweise der Brünner Straße stagniert oder leicht gesunken sind, sind die innerstädtischen Straßen um mehrere tausend Passanten gewachsen, beispielsweise die Kärntner Straße von 36.000 auf 40.000 oder als Extrembeispiel die Mariahilfer Straße von 21.500 auf 35.500 Passanten.

„Die Schaffung einer Grätzelmillion könnte diesem Trend entgegenwirken“, Helmut Naumann, Volkswirt im Team des Wiener Standortanwalts.

Diese Grätzelmillion soll für gestalterische Projekte in der Erdgeschoßzone und im öffentlichen Raum zweckgewidmet werden. „Wie aus den Passantenzahlen ersichtlich, brauchen Bezirke eigene an die speziellen Bedürfnisse angepassten Konzepte und profitieren kaum durch wienweit erlassene Bestimmungen“, so Naumann.



AUSBAU DES WIENER STRASSENBAHN- NETZES – GRENZENLOS!

Der Standortanwalt hat einen volkswirtschaftlichen Bericht über die Potentiale des Ausbaus des Wiener Straßenbahnnetzes erstellt. Dabei hat er sich auch mit möglichen Strecken bis nach Niederösterreich beschäftigt. Die Straßenbahn als Verkehrsmittel für Pendler – ein spannendes Zukunftsmodell für die Ostregion.

Der Standort Wien verfügt schon jetzt über ein gut ausgebautes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln. Aber ein stetig steigendes Mobilitätsbedürfnis von immer mehr in der Metropolregion Wien lebenden Menschen und natürlich der Umstieg auf klimafreundlichere Verkehrsträger treiben uns an, noch effizienter zu werden.

Aktuell legen die Wiener rund 38 Prozent ihrer Wege in der Stadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurück. Innerhalb dieser nimmt die Straßenbahn als schadstoffarmes Massenverkehrsmittel einen besonderen Platz ein: sie vereint Leistungsfähigkeit (Kapazität, Reisegeschwindigkeit) mit Flexibilität. Wien kann auf eine lange Tradition im Straßenbahnsektor zurückblicken.

Selbst in Zeiten, in denen der Großteil der europäischen Städte ihre Investitionen für Betrieb, Wartung, Modernisierung und Qualitätssteigerung der in die Jahre gekommenen Gleis- und Fahrzeug-Infrastruktur aufgeben hatten und lieber ihr Straßennetz für den Pkw- und Busverkehr ausbaute, behielt Wien das bestehende Straßenbahnnetz. Erst mit dem Bau und Ausbau der U-Bahn wurde die Bedeutung der Straßenbahn

ein wenig zurückgedrängt. Heute verfügt Wien über ein starkes U-Bahn-Netz, das für die Zukunft weiterentwickelt wird. Aber bei der feinverastelten Anbindung von innerstädtischen Stad-



entwicklungsgebieten wie z.B. dem Bereich um den Hauptbahnhof oder dem ehemaligen Nordbahnhof setzt man weiterhin auf die Schaffung einer leistungsstarken Straßenbahn-Infrastruktur. Das ist prinzipiell eine gute Strategie – sowohl aus verkehrsplannerischer wie nun auch in einem Bericht des Wiener Standortanwaltes aus volkswirtschaftlicher Sicht bestätigt.

Volkswirtschaftliche Effekte

Insgesamt 13 neue Strecken (inklusive der bereits 2019 in Betrieb genomme-

„Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur löst Mobilitätsprobleme und ist ein gutes Geschäft für alle Seiten - bringt Jobs, Wertschöpfung, Wohlstand und Standortvorteile.“

*Andreas Dillinger, Verkehrsplaner
beim Wiener Standortanwalt*

nen Verlängerung der Linie D) sollen bis 2029 entstehen. Und mit mehr als 530 Mio. Euro trägt der Neubau der geplanten Straßenbahnprojekte einen wesentlichen Beitrag zum Bruttoregionalprodukt – mehr als eine Milliarde Euro zum Bruttoinlandsprodukt (BIP). Gleichzeitig werden rund 9.500 Jobs geschaffen. Im Betrieb werden durch die Realisierung aller Projekte immerhin 900 Arbeitsplätze nachhaltig ge-

schaffen und 87 Mio. Euro zusätzlich zum BIP jährlich erwirtschaftet. Und auch für den Steuersäckel sind die Straßenbahnprojekte ein Geschäft: 400 Mio. Euro fließen durch den Bau direkt wieder zurück in die Staatskasse.

Das sind volkswirtschaftliche Effekte, die wir in der aktuell schwierigen Lage dringend benötigen. Und es ist einmal mehr der Beweis, dass Infrastrukturausbau für alle Seiten ein sehr gutes Geschäft bringt und viele Jahre zum

Wohl und Gedeih des Standortes und der Menschen beiträgt.

Die Bewohner und Betriebe in den Stadtentwicklungsgebieten profitieren und das gesamte öffentliche Verkehrsnetz wird robuster und leistungsstärker. Mehr Umsteigerelationen erhöhen den Komfort für das Gesamtnetz. Eine kluge Antwort auf eine der drängendsten Fragen steht allerdings noch aus: Wie gelingt eine bessere und zukunftsfähige bundesländerübergreifende Verkehrsverflechtung in der Metropolregion Wien? Denn das eigene Auto ist für Einpendler

meist immer noch attraktiver, während zumindest innerstädtisch seltener mit dem Auto gefahren wird. Es geht allerdings nicht darum, Pendlern das Auto zu verbieten oder sie aus der Stadt auszusperren.

Viel mehr braucht es für die Menschen intelligente, praktische und bequeme Alternativen – die Convenience muss passen. Und hier können neue Straßen-

bahnstrecken klimafreundliche, leistungsstarke Alternativen und Zusatzangebote für ein modernes Gesamtverkehrssystem in der Region Ost sein.

Mit der Straßenbahn nach Niederösterreich

Die drei möglichen grenzüberschreitenden Straßenbahn-Ausbauprojekte in Richtung Osten (Groß-Enzersdorf), Südosten (Schwechat) und Südwesten (Kaltenleutgeben) von Wien würden für viele Menschen ein leichteres Umsteigen vom PKW auf Öffis ermöglichen. Viele Metropolen im internationalen Umfeld – und nicht zuletzt die langjährige Existenz und hervorragende Auslastung der Badner Bahn – bestätigen, dass der stadtgrenzenübergreifende Straßenbahnbetrieb ein Erfolgs- und Zukunftsmodell sein kann. Klar ist aber, dass es hierfür den politischen Willen benötigt. Wien, Niederösterreich und der Bund müssen sich über Bau und Betrieb der neuen gemeinsamen Straßenbahnstrecken erst einigen. Die Menschen würden es danken, der Wirtschaftsstandort profitieren.

Straßenbahnen beleben das Geschäft

Das führt auch zu einer noch gar nicht so genau untersuchten Feststellung, die wir während der Erstellung des Berichts gemacht haben. Dort, wo die Straßenbahn einen Weg findet, floriert auch die Erdgeschoßzone. Denn sie ist ein wichtiger Frequenzbringer, weil die

Fahrgäste an den Schaufenstern der Geschäfte und Lokalen vorbeikommen.

Manch einer wird ein neues Geschäft, ein tolles Angebot entdecken oder spontan wegen eines Kaffees oder einer Erfrischung aussteigen und ein Lokal besuchen. Die Straßenbahn ist somit ein Konsumankurbler. Wenn das Angebot in der Straße passt, dann bringt sie Kunden und solche, die es spontan werden. Und selbstverständlich ist dann da auch noch der internationale Cluster-Effekt.

Gelingt es, das Feld für das Thema Straßenbahn so positiv zu besetzen – zum Beispiel im Forschungsbereich durch eine Teststrecke für Straßenbahnen – dann kann Wien eine Sogwirkung für die Unternehmen und Zulieferer der Branche auslösen. Das gilt ebenfalls für hier bereits angesiedelte Unternehmen, die in ihren Betriebsstandort investieren, forschen, neue Mitarbeiter einstellen und wiederum mehr zum Bruttoregionalprodukt und zur Wertschöpfung beitragen.



EINFACH, LOGISCH, FAIR - DREI PARKZONEN FÜR WIEN

Geht es nach dem Standortanwalt in der Wirtschaftskammer Wien muss die Parkraumbewirtschaftung in Wien auf neue Beine gestellt werden. Es braucht hier eine Reform, weil das System über die Jahre zu kompliziert und unübersichtlich geworden ist. Die Wirtschaftskammer Wien und der Standortanwalt haben deshalb gemeinsam mit Verkehrsexperten ein neues Modell zum Parken in Wien erarbeitet. „Der Vorschlag ist einfach, logisch und fair – es ist Zeit, dieses Modell zu realisieren“, so Standortanwalt Alexander Biach.

Der Vorschlag der WK Wien umfasst folgende Punkte:

- > **3-Zonen-Modell:** Ganz Wien wird in drei Kurzparkzonen (rot/blau/grün) unterteilt. Innenstadt (1. Bezirk – rot), Innenbezirke (2. bis 9. und 20. Bezirk – blau), Außenbezirke (10. bis 19. Bezirk und 21. bis 23. Bezirk – grün). Aufgrund der Idee eine Zufahrtsbeschränkung für den 1. Bezirk einzuführen, ist die Frage der innersten Zone neu zu diskutieren.
- > Die **Gültigkeit** der Wiener Kurzparkzone erstreckt sich ohne Ausnahme an Werktagen von Montag bis Freitag von 9 bis 20 Uhr und Samstag von 9 bis 12 Uhr
- > **Parkdauer** in der Kurzparkzone: einheitlich für ganz Wien 2 Stunden Parkdauer
- > **Preise** für Kurzparken von innen nach außen abfallend
- > **Parkraum** besser nutzen: Bezirksbewohner bekommen ein Parkpickerl für ihre Zone (farblich gekennzeichnet), das zum Parken im eigenen Bezirk und den direkt angrenzenden Bezirken der gleichen Zonen berechtigt.
- In Geschäftsstraßen gilt Kurzparken auch für Bezirksbewohner.
- > Die Preise für das Parkpickerl sind innerhalb der drei Zonen einheitlich.
- > **Anrainerparkplätze werden abgeschafft**, weil durch die Überlappungszonen wieder mehr Parkraum für Bezirksbewohner zur Verfügung steht.
- > Die **Handy-App** soll das Parken künftig erleichtern und anzeigen, ob man dort, wo man gerade ist und zur betreffenden Zeit einen Parkschein lösen muss. Kurz gesagt soll sie erkennen, ob die Parkzonenregelung gerade gilt und was der Parkschein in der jeweiligen Zone kostet.
- > **Gewerbliche Unternehmer** bekommen analog zu Bezirksbewohnern unbürokratisch ein Parkpickerl. Servicekarten werden künftig für Zonen ausgestellt.

MIT DEM AUTO IN DER INNENSTADT

Immer wieder gab es Überlegungen, die Innere Stadt mehr oder weniger autofrei zu machen. Zuletzt gab es einen Vorstoß unter dem Schlagwort „Zona traffico limitato“ (Fahrverbot). Dabei sollen alle Fahrten des motorisierten Individualverkehrs in einer definierten Zone (innerhalb des Rings) verboten werden – allerdings mit zahlreichen Ausnahmen und Sonderregelungen.

Die Standortanwaltschaft der Wirtschaftskammer Wien legt nun ein realisierbares Gesamtkonzept vor.

„Will man den Verkehr für die Innere Stadt neu regeln, braucht es viel mehr ein durchdachtes Gesamtkonzept, das man nicht über das Knie brechen kann. Und es muss gemeinsam mit der Wirtschaft umgesetzt werden. Denn die Innenstadt ist der wichtigste Wirtschaftsstandort in Wien“, sagt Andrea Faast, Stadtplanerin in der Wiener Standortanwaltschaft.

Rund 150.000 Arbeitnehmer gehen ihren Berufen im ersten Bezirk nach. Dem gegenüber stehen rund 16.000 Bewohner. Mit der Einführung der „Zona traffico limitato“ ohne Konzept für die Arbeitnehmer (Verstärkung der öffentlichen Verkehrsmittel insbesondere während den Stoßzeiten, Angebote in Garagen etc.) werden die Bewohner einseitig bevorzugt.

Das Ziel, Autos von der Oberfläche weg zu bekommen, um sie für andere Nutzungen zu verwenden, wird auch nicht erreicht. Denn in der Inneren Stadt sind nach Angabe des Bezirks rund 16.300

Fahrzeuge gemeldet. Dürfen Besucher des 1. Bezirks nicht mehr einfahren, sinkt der Parkplatzdruck und die Bewohner werden ihre Autos nicht mehr in Garagen, sondern im billigeren öffentlichen Raum abstellen.

„Speed kills gilt auch in der Verkehrsplanung. Für den 1. Bezirk braucht es ein kluges, durchdachtes Verkehrskonzept und keinen Schnellschuss mit 25 Ausnahmen und Sonderregelungen.“

*Andrea Faast,
Stadtplanerin in der Wiener
Standortanwaltschaft.*

i

„Will man ein neues Verkehrskonzept für die Innere Stadt, dann braucht es ein Zukunftskonzept mit Oberflächen-sanierungen, modernen Begegnungszonen und Garagenausbau“, sagt Faast.

Die Wirtschaftskammer Wien hat jedenfalls folgende Bedingungen für den Wirtschaftsverkehr bei einer allfälligen Neuregelung formuliert:

- > Einbeziehung der lokalen Wirtschaft muss sichergestellt werden
- > Erstellung eines Garagenkonzeptes und zeitnaher Ausbau der Kapazitäten
- > Erstellung einer Verkehrsstudie über den Ausweichverkehr und über die Betroffenheit der angrenzenden Bezirke
- > Liefertätigkeit Mo-Fr. 6.00 bis 20.00 Uhr und auch am Sa. von 8.00-13.00 Uhr
- > Ausbau der Ladezonen; Durch den Wegfall des Parkplatzdrucks sollen die Ladezonen im 1. Bezirk als „Aktionsladezone“ (ohne eigenen Bewilligungsträger, auf Kosten der Stadt) ausgebaut werden, da es nicht zumutbar ist, die Ladetätigkeit über normale Stellplätze (Tarif Kurzparkzone) abzuwickeln.
- > Aufhebung der „Schleifenregelungen“ in der Innenstadt, um den Lieferverkehr CO₂-ärmer und schneller durchführen zu können
- > Ermöglichung der Zufahrt für einspurige Kraftfahrzeuge
- > Erstellung eines Konzeptes für die Erreichbarkeit der Innenstadt für die Arbeitnehmer

- > keine Parkkleber für Garagenbesitzer, um die Fahrzeuge an der Oberfläche zu reduzieren.
- > Beibehaltung der aktuell gültigen Regelung für die Parkkleber für Hotels (H-Karte)



WIEN – STADT DER BRÜCKEN

Viele Wiener Brücken sind in die Jahre gekommen und müssen generalerneuert werden. Was das bringt, hat der Standortanwalt berechnet.

Kaum jemand weiß es, aber Wien ist tatsächlich eine Stadt der Brücken. In der Bundeshauptstadt stehen insgesamt mehr als 1.700 dieser Bauwerke. Nur in Hamburg gibt es europaweit noch mehr Brücken. Ein Großteil der Wiener Brücken ist nach dem Krieg neu gebaut worden. Viele benötigen nun trotz regelmäßiger und professioneller Wartung eine Generalinstandsetzung. Deshalb muss die Stadt Wien in den nächsten zehn Jahren rund 200 Millionen Euro investieren. Dass das nicht nur für die Sicherheit notwendig ist, sondern auch dem Wirtschaftsstandort und den Menschen etwas bringt, hat der Wiener Standortanwalt berechnet und dazu einen Bericht erstellt.

der ersten und größten Projekte ist dabei die 880 Meter lange Heiligenstädter Hangbrücke zwischen Wien und Klosterneuburg. Nach rund 45 Jahren ist sie am Ende ihrer Nutzbarkeit angelangt. Im März 2020 starteten die Bauarbeiten. Der Neubau wird knapp zwei Jahre dauern. Für diese Zeit wurde von der Abteilung Brückenbau in der Stadt Wien eine ausgeklügelte Baustellenlogistik aufgesetzt, die weiterhin den Verkehrsfluss durch das Nadelöhr ermöglicht. „Ohne die Brücken und deren Modernisierung würde Wien kollabieren. Umso wichtiger ist es, dass dies nun geschieht und auch während der Instandsetzungsarbeiten die Menschen von A nach B kommen und der Wirtschaftsverkehr fließt“, sagt Helga Wagner, Verkehrsexpertin beim Wiener Standortanwalt. Die Bauarbeiten werden den Autofahrern etwas Geduld abverlangen, sie sind aber aus Sicherheitsgründen notwendig. „Und sie sind ein gutes Geschäft für Standort und Steuerzahler“, erklärt Wagner. Denn die öffentliche Hand investiert 200

„Gutes Geschäft für Standort und für Steuerzahler.“

*Helga Wagner, Verkehrsplanerin
beim Wiener Standortanwalt*

In einer ersten Modernisierungswelle werden jetzt 50 Wiener Brückenbauwerke bis 2030 instandgesetzt. Eines

Millionen Euro und löst damit 265,8 Millionen Euro zusätzliches Bruttoinlandsprodukt aus. Österreichweit

entstehen durch die Bauarbeiten an den Wiener Brücken insgesamt rund 2500 Jobs. Gleichzeitig fließen knapp 92 Millionen Euro Steuern und Abgaben wieder zurück in den öffentlichen Haushalt. Neben den positiven volkswirtschaftlichen Effekten, spricht Wagner auch eine Empfehlung aus: „Wien ist eine Stadt der Brücken. Das muss man vermarkten, hier lässt man Chancen aus.“ Zusätzlich regt sie an, dass bei Instandsetzung und Neubauten auf den visuellen Eindruck stärkeres Augenmerk gelegt wird. „Die Wiener Brücken nach 1945 sind funktionell, optische Highlights sind keine dabei. Da bräuchte es wieder mehr Mut und Kreativität.“ Als Beispiel nennt Wagner die Donaukanalbrücken, die ebenfalls saniert werden. Die Beleuchtung dieser Brücken ist rund 20 Jahre alt, ein ener-

gieeffizienteres, modernes Beleuchtungskonzept wäre wünschenswert. „Das würde den innerstädtischen Freizeitboulevard Donaukanal aufwerten und Brücken als städtebauliche Kunstwerke in Wien besser in Szene setzen“, sagt Wagner.



Volks- und regionalwirtschaftliche Effekte



130 MASSNAHMEN FÜR DIE LOGISTIK-ZUKUNFT

Wien und Niederösterreich entwickeln beim Projekt Logistik 2030+ gemeinsam praxisnahe Lösungen.

„Unternehmer beobachten Entwicklungen sehr genau und erwarten sich Weiterentwicklung im Bereich Citylogistik, sowohl was die Rahmenbedingungen als auch die Fahrzeuge betrifft“, sagte Wirtschaftskammer Wien-Präsident Walter Ruck bei der Präsentation des Projekts Logistik 2030+ im Haus der Wiener Wirtschaft. Dass das Thema zukünftig noch stärker in den Fokus gerückt werden muss, liegt auf der Hand. Bis zum Jahr 2030 ist mit einem starken Bevölkerungswachstum zu rechnen. In Wien allein werden zwei Millionen Menschen leben. Zählt man die Einwohner des Wiener Umlands dazu, geht es um eine Anzahl von drei Millionen Menschen, die versorgt werden müssen. Damit steigen die Herausforderungen für die Logistik.

„Daher freut es mich besonders, dass wir gemeinsam mit der Politik so viele Maßnahmen und Aktionen zur Verbesserung der Logistik in unserer Region erarbeiten konnten“, sagte Ruck. Konkret wurden beim Aktionsplan von den Ländern Niederösterreich und Wien sowie deren Landeskammern 35 Maßnahmenpakete vorgestellt, um die Logistik langfristig zu verbessern. 300 Vertreter der Logistikbranche und weitere Experten wurden in diesen Prozess miteinbezogen.

„Unternehmer beobachten Entwicklungen sehr genau und erwarten sich Weiterentwicklung im Bereich Citylogistik.“

Walter Ruck, Präsident der Wirtschaftskammer Wien

Logistikflächen sichern, effiziente Paketzustellung

Die 35 Maßnahmenpakete umfassen 130 Aktionen und verfolgen fünf konkrete Ziele für Niederösterreich (NÖ) und Wien: Die Maßnahmen sind dabei in Themencluster eingeteilt, die von „Logistikflächen vorausschauend planen und sichern“, bis „Effiziente Lösungen für die Paketzustellung entwickeln und umsetzen“ reichen. In den einzelnen Projekten werden praxisnahe Lösungen erarbeitet - beispielsweise wie man etwa Nicht-Zustellung bei der Paketauslieferung noch besser vermeiden kann, etwa durch Paketboxen.

Um die Bedeutung des Projekts zu unterstreichen, gibt es einen Letter of Intent Stadt Wien, Land Niederösterreich und den beiden Landeswirtschaftskammern. um sich auf eine gemeinsame Logistikzukunft einzuschwören. Nach der Unterzeichnung ist vor der Weiterarbeit: In beiden Wirtschaftsparlamenten der WK Wien und der WK NÖ wurde der Aktionsplan bereits fraktionsübergreifend beschlossen. Damit ist die Fortführung inhaltlich und finanziell abgesichert.

i

PROJEKT-ÜBERBLICK VON LOGISTIK 2030+

Projektpartner

Land Wien, Land Niederösterreich sowie die Wirtschaftskammern Wien und NÖ.

Ausgangslage

Bis 2030 wird Wien zwei Millionen Einwohner haben. Dies wird unter anderem eine deutliche Zunahme des Verkehrs mit sich bringen. Alleine der Straßen-Güterverkehr in NÖ könnte bis 2030 um 23 Prozent zunehmen.

Mehr Infos unter: www.logistik2030.at



Es braucht neue Konzepte für die Logistik-Zukunft.
© Fotolia

Projektziele

- > Lösung von Nutzungskonflikten im fließenden und ruhenden Güter- und Individualverkehr.
- > Nachhaltige Einsparung von CO₂ in den Bundesländern NÖ und Wien.
- > Verkehrsreduktion ohne Leistungs- und Qualitätsverlust.
- > Entwicklung konsensfähiger Logistik- und Verkehrskonzepte.
- > Entwicklung, Initiierung und Begleitung von Pilotprojekten.

Bearbeitete Themenfelder

- > Logistikflächen vorausschauend planen und sichern.
- > Güterkonsolidierung mit Hilfe neuer Geschäftsmodelle vorantreiben.
- > Effiziente Lösungen für die Paketzustellung entwickeln und umsetzen.
- > Nachhaltige Logistikkonzepte bei Unternehmen und Großprojekten unterstützen.
- > Anreize für beschleunigte Fuhrparkumstellungen schaffen.
- > Digitale Informationen und Services zur Effizienzsteigerung und Optimierung einsetzen.
- > Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung festlegen.
- > Leistungen und Kosten der Logistik aktiv kommunizieren.

GÜTER- UND MOBILITÄTSHUB FÜR DEN HELDENPLATZ

Die Tiefgarage soll Cityhub, Tiefenspeicher und Bus-Ein- und Ausstiegszone zugleich sein – mit Ausrichtung auf e-Fahrzeuge.

Die Flächen in Wien sollten möglichst effizient und ökologisch genutzt werden. Das bedeutet, dass auf einer Fläche mehrere Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden. So eignen sich z.B. viele Flachdächer von Gewerbeimmobilien für die Ausstattung mit Photovoltaikanlagen. Im Sinne dieses „Multi-Use-Gedankens“ können auch andere monofunktionale Nutzungen neu gedacht werden: So haben (Tief-)Garagen ein bisher – ökologisch wie ökonomisch – ungenutztes Potential. Ein Projekt, das diese Vorgabe in mehrfacher Hinsicht erfüllt, ist der Güter- und Mobilitätshub am Heldenplatz. Auf Basis bisheriger Studien und Pläne soll das „Garagenprojekt Heldenplatz“ inklusive der Tiefenspeicherefunktion für die Nationalbibliothek neu gedacht werden. Denn wenn man das Tiefgaragenprojekt um die Infrastrukturen eines Cityhubs (z.B.: Lkw-Zufahrt, Kühlmöglichkeiten), einer Touristenbus-Zone (z.B.: WC-Anlagen,

Leitsystem) und einer Zone für e-Fahrzeuge mit umfangreicher Ladeinfrastruktur erweitert, dann entsteht am Heldenplatz ein in Europa einzigartiger, integrierter Güter- und Mobilitätshub. Durch die Vielfältigkeit der Funktionen ist eine breit aufgestellte Errichtungs- und Beteiligungspartnerschaft aus Bund, Stadt und privaten Betreibern realistisch und ermöglicht diese große zukunftsweisende Infrastruktur. Die integrierte Betrachtung folgender drei Entwicklungen in Wien führte zu diesem neuartigen Ansatz, der es ermöglicht, eine kostenintensive Investition unter neuen Gesichtspunkten zu sehen.

Parken in e-Garagen

Tiefgaragen für Pkw sind sehr kostenintensive Investitionen. Die Stadt Wien hat daher mit dem (Volks-) Garagenprogramm bis zu dessen Einstellung einen sehr vielversprechenden Weg beschritten. Nur durch dieses PPP-Mo-

„Ein Hub unter dem Heldenplatz wäre effizient, ökologisch und dadurch ein internationales Vorzeigeprojekt.“

*Alexander Biach,
Standortanwalt Wien*

dell konnten im dichten urbanen Raum Garagen errichtet werden, die sich langfristig ökonomisch tragen. Der Bedarf an Garagenabstellplätzen in Wien ist nach wie vor vorhanden, vor allem für die stetig steigende Anzahl von e-Fahrzeugen fehlt es an e-Ladeinfrastruktur. Die Errichtung von e-Garagen, die überwiegende Parkplätze für e-Fahrzeuge anbieten, ist daher Gebot der Stunde.

Cityhubs etablieren

Die Stadt Wien forscht gemeinsam mit der Wirtschaftskammer Wien – an den Möglichkeiten der Realisierung von „Cityhubs“. Diese „Hubs“ stellen betreiberneutrale Güterumschlag und

–verteilerzentren dar. Die Idee dahinter ist, dass alle Lieferungen (und Abholungen) in einem definierten Gebiet (Grätzl, Stadtteil oder ganzer Bezirk) an einem Punkt gebündelt werden und die Übermittlung an den Endkunden daher mit weniger Fahrten und CO₂-arm durchgeführt werden. Ein zentraler Erfolgsfaktor für dieses Lieferkonzept ist die räumliche Nähe des „Cityhubs“ zum Verteilgebiet.

Buszone

Die Wiener City ist einer der wichtigsten touristischen Stationen für nationale und internationale Gäste. Die qualitätsvolle Abwicklung dieser Besucherströme ist daher für die Stadt als Qualitätsdestination ein zentraler Faktor. Bisher fehlt es an ausreichenden Kapazitäten sowie einer zeitgemäßen Ausstattung der Busein- und -ausstiegszonen. Daher ist die Schaffung eines zentralen Hubs für die Busreisenden von besonderer Bedeutung.

GÜTER- UND MOBILITÄTSHUB HELDENPLATZ

Investitions-Kostenschätzung: 125 Millionen Euro.

Volkswirtschaftliche Effekte:

> Bruttowertschöpfung:	120 Mio Euro in Wien 45 Mio Euro in Restösterreich
> Unselbständig Beschäftigte	1.185 Wien 386 Restösterreich
> Steuern und Abgaben	65 Mio Euro

Der Hub soll insbesondere für e-Fahrzeuge ausgerichtet sein; © Fotolia

Das Projekt am Heldenplatz wird mehr als nur eine Tiefgarage. © Shutterstock



ANLAUFSTELLE FÜR BETRIEBE IM GRÄTZEL

Erfolgskonzept Vienna Business Districts: Dank einer zentralen Anlaufstelle für Betriebe vor Ort wird der Standort gestärkt und gleichzeitig Ressourcenschonung vorangetrieben.

Die Dachmarke Vienna Business Districts unterstützt Unternehmen in Wien bei der Verankerung vor Ort. Das 2012 in Liesing gestartete Pilot-Projekt von Stadt Wien, Wirtschaftskammer Wien und der Wirtschaftsagentur Wien wurde auf elf Bezirke ausgerollt. Für Betriebszonen in Wien Süd (Bezirke 10, 12, 14, 23), Wien Nord (Bezirke 19, 20, 21, 22) und Wien Ost (Bezirke 2, 3 und 11) gibt es jeweils einen District Manager, der für die optimale Vernetzung der Unternehmen sorgt – und zwar sowohl untereinander als auch im Bezirk und mit den Behörden.

Welchen Nutzen Betriebe daraus ziehen können, zeigt sich etwa am Beispiel des Vienna Business Districts Nord. Dort wird ein besonderer Fokus auf

Ressourcenschonung gelegt. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Allein in Floridsdorf werden pro Jahr 2.323,39 Tonnen CO₂ eingespart. Umgerechnet sind das 11 Millionen Pkw-Kilometer oder der Jahresstromverbrauch von circa 1.980 Haushalten à 4 Personen.

„Durch ein zentrales Management ergeben sich viele Chancen. Die hohen CO₂-Einsparungen sind eine Investition in die Zukunft der Stadt und stellen eine Win-Win-Situation für Unternehmer und die Umwelt dar. Das unterstreicht das große Potenzial unserer Vienna Business Districts“, sagt WK-Wien Präsident Walter Ruck.

Beratung und Energie-Checks

Vorrangiges Ziel des Projektes ist es, Betriebe beim ressourcenschonenden Wirtschaften zu unterstützen und auch Unternehmen dafür zu gewinnen, die sich bisher nicht mit der Thematik



Luftbild vom Betriebsgebiet bei der Siemensstraße
© Stadt Wien/Christian Fürthner



Prestigeprojekt:

Eröffnung der Photovoltaikanlage bei Drei – mit Roman Weigl, Fachgruppenobmann in der Wirtschaftskammer Wien, Gregor Papai, Bezirksvorsteher von Floridsdorf, Jan Trionow, CEO von Drei und Bernd Vogl, Leiter der MA 20 Energieplanung
© Drei/Godani

auseinandergesetzt haben. Durch Beratung, Informationen und Energieeffizienzchecks konnten 44 Betriebe von Ressourcenschonung bzw. der intensiveren Fokussierung darauf überzeugt werden.

200 konkrete Maßnahmen

Insgesamt sind bereits 200 ganz unterschiedliche Maßnahmen verzeichnet worden. In Strebersdorf wurden etwa 13 mit Gas betriebene Gabelstapler auf E-Stapler umgestellt. Eines der größeren Projekte war eine Errichtung einer Photovoltaikanlage bei der Firma Drei. Andere setzten auf Schulungen: Im Betriebsgebiet Postzentrum wurde die Nutzung von Dienstfahrzeugen op-

timiert, indem den Mitarbeitern Spritspartrainings und bewussteinbildende Maßnahmen zum Thema Spritsparen, Reifen- und Luftdruckkontrolle angeboten wurden.

Das Projekt soll auch weiterhin nachhaltige Erfolge verbuchen: Mit den Maßnahmen, die 2019 geplant und derzeit umgesetzt werden, sollen weitere 1.218,33 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden.

„Durch zentrales Management ergeben sich gleichermaßen Chancen für Unternehmer und die Umwelt.“

Walter Ruck, Präsident der Wirtschaftskammer Wien



Sie finden Ihren Standort auf der größten Wiener Plattform für freie Geschäftslokale

>> www.freielokale.at



**Raiffeisen Wien
Meine Stadtbank**



MEIN WOHNTRAUM IST FIX!

Schnell, einfach und sicher – der Raiffeisen Wohnkredit mit fixen Zinsen für bis zu 25 Jahre, 24h-Kreditzusage* und tilgungsfreiem Zeitraum bis zu 12 Monate nach Kreditabschluss.

**DER RAIFFEISEN
WOHNKREDIT
MIT FIXEN ZINSEN
FÜR 25 JAHRE.**

WIR MACHEN DEN UNTERSCHIED.

raiffeisenbank.at/wohnkredit

*Eine Kreditzusage innerhalb von 24 Stunden ist nur dann möglich, wenn sämtliche Angaben korrekt sind, alle Dokumente vollständig übermittelt wurden und die Kreditprüfung positiv ausfällt.

BEST IN PARKING & REAL ESTATE AG



CEO Johann Breiteneder

Wie sehen Sie das Thema Parkraum in Ballungsräumen?

Die Parkraumbewirtschaftung ist ein zentraler Erfolgsfaktor für „Points of interest“, unabhängig davon, ob es sich um Lösungen mit beschränkten Parkgaragen, das so genannte „Off – Street – Parking“, oder das Abstellen von Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum, das „On – Street – Parking“, handelt. Ein geordneter Parkraum mit einer klar ersichtlichen Zahl der frei verfügbaren Stellplätze ist wichtig, um den Besuchern ein optimales Serviceniveau zu gewährleisten.

Wie entwickelt sich das Parken in Innenstädten?

Ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen ist eine wichtige Unterstützung für den Dienstleistungssektor. Städte stehen in einem immer stärkeren Wettbewerb, insbesondere zu Einkaufszentren am Stadtrand oder – seit dem Lock Down noch aktuel-

ler – zum Online Handel, somit muss ein möglichst bequemes Einkaufserlebnis gewährleistet werden, welches schnell und stressfrei erreicht werden kann. Das Ausschließen einzelner Verkehrsteilnehmer aus dem städtischen Bereich ist darüber hinaus ein überholter Ansatz.

Moderne Konzepte sehen das Erreichen des Zielpunkts in Form einer parallelen Verkehrsführung vor, d.h. der motorisierte Individualverkehr wird ebenso wie der öffentliche Verkehr oder Rad- und Fußwege bis zum Zielpunkt geführt. Abhängig von der Qualität des urbanen Umfelds sind natürlich verkehrsberuhigte oder Fußgängerzonen dort sinnvoll, wo es die innerstädtische Frequenz im Bereich des Handels oder Tourismus erfordern bzw dort wo die Straßenquerschnitte eine Verkehrsreduktion nahelegen, mit dem Ziel den Parkplatzsuchverkehr an der Oberfläche zu reduzieren und Platz für andere Nutzungen wie Gastgärten, Grünzonen sowie urbanes Mobiliar zu ermöglichen. Dies hat eine unmittelbare und verbessernde Auswirkung auf die Aufenthaltsqualität im städtischen Raum und das Klima, insbesondere an heißen Sommertagen.

Die Städte wachsen, wächst damit auch der Parkraum?

Es ist richtig, dass die Konzentration in städtischen Ballungszentren steigt und daher der öffentliche Raum

bestmöglich genutzt werden muss. Damit ergibt sich auch die Notwendigkeit sowohl im innerstädtischen Bereich, aber auch im Bereich von Wohn- oder Bürovierteln sowie bei Einkaufszentren oder Veranstaltungsbereichen (wie Messen oder bei Konzerten) auf entsprechende Parkplatzangebote zu achten.

Öffentliche Verkehrsmittel werden ausgebaut, steht dies nicht in einem Widerspruch?

Gerade aufgrund des Ausbaus an öffentlichen Verkehrsmitteln sind bei Verkehrsknotenpunkten und Endstationen entsprechende Parkplätze zu errichten. Jedem Verkehrsteilnehmer soll eine möglichst entspannte Nutzung des ausgewählten Verkehrsmittels ermöglicht werden, unabhängig davon, ob er den Zielpunkt mit dem ÖV oder dem individuellen Verkehrsmittel erreichen möchte.

Wie hat sich die Covid 19 – Situation auf die Garagenbranche ausgewirkt?

Während des Lock Down war die Auslastung des Parkraums gering, hat sich dann aber rasch wieder erhöht. Im Umfeld von Spitälern, Theatern oder Hotels ist natürlich auch derzeit noch eine etwas schwächere Belegung gegeben.

Es ist jedoch bemerkbar, dass insbesondere seit Ferienende wieder verstärkt auf das private Fahrzeug zurückgegriffen wird. Die Covid 19 – Krise hat uns eindeutig gezeigt, dass der Individualverkehr unverzichtbar

ist, somit sind es auch Parkplätze in weiterer Folge.

Welche Bereiche deckt Ihr Unternehmen ab?

Wir decken die gesamte Leistungskette des DBFOM – Modells (Design – Build – Finance – Operate – Maintain) sowohl im Off – Street- als auch im On – Street – Bereich ab und können daher auch anspruchsvolle Projekte ab Beginn erfolgreich umsetzen. Geographisch sind wir derzeit in Österreich, Italien, Schweiz, Slowakei, Slowenien und Kroatien operativ tätig. Erst vor kurzem konnten wir die Ausschreibung für sämtliche Parkgaragen im Stadtzentrum von Novi Sad, der zweitgrößten Stadt in Serbien, für uns entscheiden.

Welche Projekte werden derzeit in Wien umgesetzt?

Wir haben derzeit vier Garagen in Umsetzung, wobei sicherlich die Tiefgarage Neuer Markt im Stadtzentrum das anspruchsvollste Projekt ist. Dieser Standort ist aber ein Paradebeispiel für die Verbesserung der urbanen Qualität, da die Stellplatzkapazitäten im Herzen der Stadt erhöht werden und damit der Handel unterstützt wird, aber auch die Fußgänger- und verkehrsberuhigten Zonen erweitert werden können. Platz für Baumpflanzungen und für breitere Gehsteige sowie eine allgemeine Belebung des öffentlichen Raums werden möglich. Das Wiener Stadtzentrum ist zu schön, um es nur als Abstellplatz für Fahrzeuge zu nutzen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten in

2022 wird einer der schönsten Plätze der Wiener Innenstadt wieder seine Besucher begrüßen, mit mehr Platz für Menschen und mehr Platz zum Leben.

Welche Trends sind in der Parkraumbewirtschaftung derzeit erkennbar?

Als wichtigste Trends können E-Ladestationen, Energieersparnis über LED Technik und Digitalisierung über Kennzeichenerkennung in den Standorten sowie mittels einer integrierten Systemlandschaft in der Datenverarbeitung genannt werden.

Gerade auf diesen Bereich legen wir, neben der Expansion in bestehenden und neuen Märkten, insbesondere in SEE, unser Hauptaugenmerk.

CEO Johann Breiteneder
Best in Parking & Real Estate AG

1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5
www.bestinparking.com

Provisionsfrei, direkt vom Bauträger!

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



URBAN WOHNEN IN MARIAHILF

1060 Wien,
Mollardgasse 54

- Gärten, Terrassen und Balkone
- Fertigstellung Frühling 2021

HWB 30,5, HWB-Klasse b



WOHNUNGEN - NAHE AM WIENERWALD

1140 Wien,
Glossystraße 41-43

- Tiefgarage
- Bezugsfertig

HWB 44,75 HWB-Klasse b



CHARMANTE GARTENWOHNUNGEN

1210 Wien, Matthias-Wagner-
Gasse 11-15

- Tiefgarage
- Bezugsfertig

HWB 31,63, HWB-Klasse b



HAZET. WIR BAUEN DAS.



IHR **BAUUNTERNEHMEN** FÜR WIEN & UMGEBUNG

Wir sind seit über 90 Jahren in sämtlichen Bereichen des traditionellen Bauwesens tätig. Ob Neubau, Modernisierung oder Renovierung - HAZET ist zuverlässiger Partner für Bund, Länder, Gemeinden und private Bauherren.

Mit unseren hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern und einem hochwertigen, sehr modernen Maschinenpark konnten wir auch viele prominente Bauvorhaben wie das Palais Coburg oder die Generali Arena erfolgreich ausführen.

HAZET verbindet Moderne mit Tradition und hat sich auf den Gebieten Revitalisierung, Denkmalschutz und Generalsanierung einen ausgezeichneten Ruf erarbeitet. Auch als Generalunternehmer stellen wir unseren Kunden unsere gebündelte Kompetenz und die mehr als 90-jährige Erfahrung zur Verfügung. Wir sind ein verlässlicher Partner und wurden dafür mit mehreren Preisen wie dem Stadterneuerungspreis 2003, 2004 und 2017 ausgezeichnet!

IMMOFINANZ AG



Katrin Gögele-Celeda
Country Manager Operations Austria

Sie sind für das operative Geschäft der IMMOFINANZ in Österreich zuständig. Wie gut steht der Immobilienmarkt da, kann er durch Stabilität und Rendite punkten?

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise sind auch nicht am Gewerbeimmobilienmarkt spurlos vorübergegangen, wobei dieser relativ stabil bleiben sollte. Das aktuell niedrige Zinsumfeld gepaart mit ausreichend Kapital sorgt dafür, dass die Nachfrage nach vergleichsweise stabilen Anlagemöglichkeiten ungebrochen ist. Das spricht für Investments in Immobilien, wobei aktuell am stärksten Wohnimmobilien im Fokus stehen, gefolgt von Top-Büroobjekten.

Mit unseren STOP SHOP Retail Parks haben wir zudem ein krisenresistentes Produkt im Einzelhandels-Bereich geschaffen. Sie bieten alles für den täglichen Bedarf, sind gut erreichbar, haben viele Parkplätze und sprechen preisbewusste Smart

Shopper an. In unseren STOP SHOPS haben wir bereits wieder genauso viele Besucher wie vor Ausbruch der Pandemie, an manchen Tagen sogar mehr.

Die IMMOFINANZ ist nicht nur einer der führenden Office-Anbieter in ihren Kernmärkten und damit auch in Wien. Sie bieten ihre Büros zudem unter der Marke myhive an. Was steckt hier dahinter, was sind die Stärken von myhive?

Mit unserem myhive Bürokonzept legen wir den Fokus auf die Bedürfnisse unserer Mieter und haben hier eine Vorreiterrolle eingenommen: Flexibilität und Community spie-

len eine zentrale Rolle. Community-Manager organisieren regelmäßig online und offline Events und Aktivitäten, um unter den Mietern mehr Austausch entstehen zu lassen. Zudem gibt es eigene, exklusive Mieter-Lounges und ein Concierge-Service, das sogar Blumen und Massagen organisiert.

Ab Herbst bieten wir dann zusätzlich flexible All-inclusive Bürolösungen an. Unsere Mieter haben damit die Möglichkeit, Mietflächen, Meeting-Räume oder einzelne Arbeitsplätze kurzfristig anzumieten. Wie im Ferienhotel alles inklusive ist, organisieren auch wir alles: von der Belegungsplanung bis hin zu allen alltäglichen Aufgaben, die im Büro-Management anfallen.

Damit können sich unsere Mieter – egal ob kleinere oder größere Unternehmen – auf ihr Kerngeschäft konzentrieren. Das ist ein wichtiger USP unserer Bürolösungen – umso mehr in einem Umfeld, das für Firmen von größerer Unsicherheit bzw. Volatilität geprägt ist.

Mit myhive haben zudem auch kleinere Unternehmen die Möglichkeit, voll vom umfassenden Service- und Community-Angebot zu profitieren, wie sie ansonsten nur Großkonzerne in ihren Headquarters haben.

In Ihrer Landmark-Location am Wienerberg hat sich zuletzt sehr viel getan, sie haben auch ordentlich investiert. Wie sieht es heute aus?

Ja, wir haben in den letzten Jahren rund 80 Mio. Euro in den Standort investiert. myhive am Wienerberg bietet nunmehr die perfekte Kombination für eine ausgewogene Work-Life-Balance der Mieter und der Bewohner am Wienerberg: modernste Bürotürme, eine Shopping Mall, ein attraktives Hotelangebot, sowie zahlreiche Entertainment-Möglichkeiten wie etwa dem modernsten Kino Österreichs und ein Naherholungszentrum mit viel Grünfläche direkt vor der Bürotür.

Mit „twelve“ gibt es ein hochmodernes Konferenzzentrum, das „ThirtyFive“ wiederum im 35. Stock der Twin Towers hat sich zur Top-Eventlocation mit Rundum-Blick auf ganz Wien entwickelt. Restaurants, Cafés, Supermarkt, Drogerie, Post, Bank und Friseur ergänzen das Angebot.



Beliebt ist auch unser Hotelangebot: Das neue Holiday Inn Vienna-South wird von unseren Mietern für Gäste und Mitarbeiter aus dem Ausland genutzt. Punkten kann der Standort myhive am Wienerberg auch mit seiner umfangreichen Ausstattung, darunter etwa ein großzügiger Fahrradraum mit Duschen und Umkleidekabinen, zu dem nur unsere Büronutzer Zutritt haben, und der exklusiven Mieter-Lounge, die für Meetings, private Treffen oder einen kurzen Erholungsschlaf genutzt werden kann. Das Thema Mobilität wird ebenfalls hochgehalten: Eigener Shuttle Service, Carsharing, E-Mopeds, E-Bikes und E-Scooter werden bereits angeboten.

Und an welchen Projekten arbeitet die IMMOFINANZ aktuell in Wien und für wen eignen sich diese besonders?

Wir arbeiten intensiv an der weiteren Ausrollung unserer myhive-Bürolösungen. Aktuell werden zwei bestehende Bürogebäude in Wien modernisiert – eines am Standort myhive am Wienerberg mit rund 12.500 m² und das andere in der Ungargasse im dritten Bezirk. Das myhive Ungargasse wird voraussichtlich rund 17.200 m² Fläche haben. Beide Standorte sind auch besonders für die Bedürfnisse von kleineren und mittelgroßen Unternehmen ausgerichtet. Wir bieten

unsere flexiblen All-inclusive Office-Lösungen an und diese können auch von den Mietern der anderen Standorte genutzt werden. Unsere Community Manager veranstalten diverse Events und Sportaktivitäten für alle Mieter und vernetzen zudem die Mieter untereinander. Hier sind in der Vergangenheit auch gute Synergien zwischen kleineren und größeren Unternehmen entstanden.

Katrin Gögele-Celeda
Country Manager Operations
Österreich, IMMOFINANZ AG

Wienerbergstraße 11
1100 Vienna | Austria
www.immofinanz.com



DIE POST ALS ZUVERLÄSSIGER PARTNER IM WOHNBAU



post.at/hausbriefkasten



Mehr Infos und
Kontakt unter
[post.at/
hausbriefkasten](https://post.at/hausbriefkasten)

Effiziente BUSINESS- LÖSUNGEN der Post

Wir erstellen maßgeschneiderte Lösungen für Briefpost, Pakete und Flugblätter, wie z.B. die Flugblatt Rücknahmebox - eine Sammelbox für Flugblätter - die durch die Post regelmäßig entleert wird, sodass Flugblätter rohstoffgerecht entsorgt und recycelt werden.



BIP IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH



Mag. Manfred Kräftner

Welche Projekte haben Sie in den letzten Jahren entwickelt, was sind Ihre Erfolgsprojekte?

Wir haben über die Jahre eine Vielzahl an hochkarätige Projekten entwickelt, vielen davon an Standorten, die zuvor gewerblich genutzt wurden. Als schöne Referenz könnten wir zum Beispiel die Beheimgasse 2 in Hernals anführen, dort wurden früher Regel- und Messgeräte hergestellt und gelagert. Wir entwickeln und bauen in der Regel Wohnungen, unser Fokus liegt auf Wien und Umgebung. Speziell Unternehmer, die uns Grundstücke verkaufen, wollen am Ende ihres Arbeitslebens nicht noch 5 – 10 Jahre ihrer Zeit in die Entwicklung eines Bauprojektes investieren, sondern ihre verdiente Pension finanziell abgesichert genießen.

Wir bezahlen dem Verkäufer einen mehr als guten Marktpreis und übernehmen die angesprochenen Risiken, die Bauprojekte mit sich

bringen.

Wie läuft so eine Transaktion ab?

Viele Verkäufer kontaktieren uns direkt, da wir uns am Markt den Ruf eines professionellen und seriösen Unternehmens aufgebaut haben. Wir versuchen stets eine partnerschaftlich faire Lösung für alle Beteiligten zu finden und Diskretion ist für uns eine Selbstverständlichkeit.

Ich bin über 22 Jahre in leitender Position im Immobilienbereich tätig und empfehle Unternehmern, die Ihren Standort wegen Übersiedelung oder fehlender Nachfolge veräußern möchten, folgende Strategie:

Trennen Sie die Marke von den Immobilienwerten. Die Marke und die Geschäftstätigkeit kann als eigenständiges Asset für einen Käufer von Wert sein; die Immobilie sollten Sie am besten an einen Bauträger veräußern – so erhalten Sie am meisten für Ihr Unternehmen.

Mit welchen Herausforderungen haben Sie als Bauträger dann in der Entwicklung der Projekte zu tun?

Es gibt eine Vielzahl von Unwägbarkeiten, die wir als Bauträger zu meistern haben. Die Abstimmung eines Bauprojektes mit den zuständigen Behörden zum Beispiel. Weiters gilt es, vor dem Bau ein etwaiges Kontaminations- und Baugrundrisiko abzuschätzen. Falsch bewertet kann beides zu hohen unvorhersehbaren Kosten führen. Und zuletzt das Bau-

risiko selbst. Es muss das richtige Bauunternehmen, das zuverlässig, pünktlich und vor allem zu einem fairen Preis baut, gefunden werden. Von Problemen während der Projektphase, über Mängel oder Schäden am Bauwerk, bis zur Gewährleistung Jahre später – für all das braucht es einen Profi. Vom Ankauf der Liegenschaft bis zum Verkauf der letzten Wohnung muss man im Schnitt 5 Jahre rechnen, bei Liegenschaften, die noch umgewidmet werden müssen oft auch das Doppelte oder mehr. Alle diese Risiken und Herausforderungen

übernehmen wir als Bauentwickler, für einen Branchenfremden ohne entsprechende Kenntnisse und Kontakte ist das Entwickeln eines Bauprojektes definitiv nicht zu empfehlen.

Wie schätzen Sie die Entwicklung am Wiener Immobilienmarkt in den nächsten Jahren ein?

Ich glaube, dass uns speziell die Corona-Krise gezeigt hat, dass Wohnungen in überschaubarer Größe ein sehr nachgefragtes Produkt darstellen. Wohnungen mit ca. 40 – 70m² decken das moderne Wohnbedürfnis gut ab und stellen zu erschwinglichen Preisen einen krisensicheren Wert dar.

Welche Services bieten Sie für die Käufer von Wohnungen an?

Für Anleger übernehmen wir gerne die Vermietung seiner Wohnung, organisieren einen erfahrenen Verwalter, damit der Käufer möglichst wenig Arbeit mit seiner Anlagewohnung hat. Viele unserer Wohnungen werden vom Plan weg gekauft.

Neuen Interessenten empfehlen wir gerne, sich bei uns als Vormerkkunde registrieren zu lassen, damit wir die entsprechenden Unterlagen übermitteln können, bevor wir unser neuestes Projekt der breiten Öffentlichkeit anbieten.



Wo findet man die aktuellen Projekte, die bereits zum Verkauf stehen?

Alle unsere aktuellen Projekte finden Sie unter www.bip-immobilien.at, wir stellen unsere Wohnungen aber auch gerne bei einem persönlichen Gespräch vor.

Referenzen:



1170 Beheimgasse 2-4:

- > Vormalig Lager und Produktion Regeltechnik
- > 65 Wohnungen
- > Ankauf Oktober 2013 – Fertigstellung April 2017



1160 Huttengasse 27:

- > Vormalig Sitz eines Werbetechnik Unternehmens
- > 185 Wohnungen
- > Ankauf Dezember 2016 – Fertigstellung Mai 2020



1050 Schönbrunner Straße 63:

- > Vormalig Sportfachgeschäft
- > 29 Wohnungen, 1 Geschäftslokal
- > Ankauf März 2015 – Fertigstellung Mai 2018

Mag. Manfred Kräftner MRICS Geschäftsführender Gesellschafter

BIP Immobilien Development GmbH
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5 / 7.1
Tel. +43 / 1 / 513 12 41 - 745
Fax: +43 / 1 / 513 83 63
m.kraeftner@b-i-p.com
www.bip-immobilien.at



Wir kaufen Ihre Immobilie und machen mehr daraus!
Seit über 50 Jahren ist Breiteneder Immobilien Ihr
verlässlicher Partner beim Ankauf von Immobilien.
Fair, vertrauensvoll, versprochen.

Große Entscheidungen brauchen starke Partner.

KONTAKTIEREN SIE UNS JETZT:

+43 (0) 1 513 12 41

BIP-IMMOBILIEN.AT

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

VIENNAESTATE IMMOBILIEN AG



Mag. Peter Lazar Helmut Dietler

Wie entwickelt sich der Wiener Immobilienmarkt, wie schätzen Sie die allgemeine Entwicklung ein?

P. Lazar: Wir haben im Jänner bereits gesehen, dass sich durch die aufziehende Covid-Krise einige Parameter verändern werden. Wir positionieren uns als eine Ideenschmiede für Produkte, die in Zusammenarbeit mit der Wiener Privatbank den Kunden im Immobiliensegment angeboten wird. Wir haben gesehen, dass die Produkte, die wir anbieten ein sehr standfestes und solides Produkt darstellen. Im Bereich Wohnungsimmobilien sehen wir keine Abschlüsse; das Segment Büroflächen, Gewerbe oder auch Hotels und Touristik wird gesondert zu analysieren sein.

H. Dietler: Es gibt kein historisches Beispiel mit lebenden Zeitzeugen, die Erfahrungen mit einer derartigen Pandemie und den wirtschaftlichen Auswirkungen gemacht haben. Ich kann meinem Kollegen nur zustimmen und sagen, dass wir aus der Krise ganz gut herausgekommen sind.

Dies gilt jedenfalls für den Bereich Wohnen und das Segment Zinshäuser – das für uns eine Kernkompetenz darstellt. Wir schaffen Wertsteigerung durch professionelle Betreuung der vermieteten Flächen und einer laufenden Optimierung der Liegenschaften. Mit Immobilien im Wohnbereich ist jeder Investor grundsätzlich weiterhin gut aufgehoben. Im gewerblichen Segment wird sich in Zukunft sicherlich etwas tun; kleinere EKZ sehen wir eher kritisch, große EKZ haben – aufgrund des großen Branchenmix – bessere Aussichten.

Wie sieht es aus mit dem Sorgenkind Hotellerie?

P. Lazar: Wir kennen die Situation im Bereich der Wiener Hotellerie sehr gut; die meisten Prognosen gehen davon aus, dass wir 2024 wieder dort sein werden, wo wir 2019 waren. Dies hängt auch mit dem Shut Down im Bereich Kunst und Kultur zusammen, die wichtige Triebfedern für die Hotellerie im Normalfall darstellen. Die Hoteliers und Touristiker haben mit den notwendigen Maßnahmen professionell auf die Krise reagiert. Ein Hotel benötigt jedoch, um halbwegs über die Runden zu kommen zumindest 45% Auslastung – diese gilt es wieder zu erreichen. Alle Maßnahmen in das Umfeld dieser Assetklasse sind wichtig, um die Basis für eine positive Entwicklung zu gewährleisten.

H. Dietler: Die Kategorie Immobilie ist leider nicht immer der Gewinner; wie man jetzt im Bereich des Tourismus sieht. Auch ein antiquiertes Mietrecht stellt ein ziemliches Problem dar und ist eine Erschwernis für den Markt. Stundungen sind ja nur aufgeschobene Zahlungen; eine direkte Förderung der Branche würde wirklich helfen.

Wo sehen Sie die besten Investmentchancen für Investoren und Unternehmer?

P. Lazar: Es ist eine Zeit, in der man besser den Autopilot ausschaltet und neue Antworten auf die Herausforderungen finden sollte.

Aktien und Anleihen sind mit großen Risiken behaftet; wenn man in den Immobilienmarkt geht, ist man in einem sicheren Investitionsumfeld. Wir sind antizyklische Einkäufer und sehen hier große Chancen in der Zeit nach Corona.

H. Dietler: Wir haben ein grundsolides Produkt das jeder verstehen kann. Wir generieren in der Regel Altbau-Wohnungseigentum für unsere Kunden. Wir kümmern uns um die Altbauwohnung im Bereich der Erhaltung und Vermietung. In dieser Zeit erhält der Kunde eine Rendite. Sobald die gekaufte Wohnung frei wird, ist diese mit oder ohne Sanierung mit einer erheblichen Wertsteigerung verbunden. Wir bieten unseren Kunden alle damit verbunden Services; von der Finanzierung bis zur Vermietung und Sanierung, die er in Anspruch nehmen kann, aber nicht muss. Unsere haus-

eigene Hausverwaltung komplettiert unser Know-How und betreut viele der Häuser unserer Kunden.

Wie sieht das Portfolio der ViennaEstate Group aus?

P. Lazar: Wir handeln mit sehr soliden Produkten die jeder versteht. Unsere Assets sind in der Regel vermietete Altbauwohnungen in schönen Zinshäusern. Hier hat der Investor zwei Chancen auf ein Upside: Durch die Wertsteigerung am Immobilienmarkt und durch die Potentiale im Bereich der Neuvermietung. Das ist ein Konzept, das jeder versteht, und es ist unser Spezialgebiet – hier verwalten wir ein Vermögen von 1 Milliarde Euro. Mit einer Immobilie wird man nicht reich – aber wir können sicherstellen, dass das vorhandene, über Jahre schwer erarbeitete Vermögen erhalten bleibt – sprich man bleibt reich!

H. Dietler: Kunden, die nicht eine bestimmte Wohnung erwerben wollen haben die Möglichkeit, von uns emittierte oder gemanagte Immobilienanleihen zu erwerben, die in den letzten Jahren zwischen 6 und 8 % Rendite erwirtschaftet haben, und dies bei einer 100% konservativen Veranlagung. Hier beginnen Investments bereits bei 20.000.— Euro, die eine hohe Sicherheit und sehr guten Ertrag bieten. Wir sind überzeugt, dass der Grossraum Wien auch in Zukunft wachsen wird, was eine gute Grundlage für unsere Branche darstellt.

GESCHÄFTSMODELL - HIGHLIGHTS

Die ViennaEstate ist sowohl als Bauträger als auch als Immobilieninvestor und Immobilien-Asset-Manager tätig. Das ganzheitliche Geschäftsmodell umfasst alle Aktivitäten des Immobilienmanagements – vom Investment über die Entwicklung und den Handel bis hin zur Strukturierung, Finanzierung und laufenden Bewirtschaftung. Damit ist das Unternehmen der ideale Ansprechpartner für private und institutionelle Investoren, die bereits in Immobilien investieren oder die in dieses Segment einsteigen wollen.

KERNMARKT WIEN – EINZELVERKAUF UND IMMOBILIEN- ENTWICKLUNG

Unser Kerngeschäft besteht im Ankauf von Altbauhäusern und Stilzinshäusern, aber auch interessanten Objekten aus jüngeren Baujahren. Der ausschlaggebende Faktor bei der Selektion infrage kommender Immobilien ist die Lage. Frei werdende Einheiten werden saniert, verfügbare Dachgeschoßflächen werden von uns auf hohem Niveau ausgebaut – die Wohneinheiten werden schließlich einzeln vermarktet und verkauft. Darüber hinaus treten wir auch als Bauträger auf und wickeln im Rahmen dieser Tätigkeit komplexere Aus- und Umbauprojekte ab.

INVESTMENTS MIT BESTEN AUSSICHTEN

Im Investmentbereich konzentrieren wir uns ganz bewusst auf den Wiener Zinshausbereich. Besonders Stabilität, Krisensicherheit und das gut kalkulierbare

Risiko machen diesen Anlagesektor für uns attraktiv. Der Immobilienbestand in Wien und im rund 45 Fahrminuten erreichbaren Umland wird ständig weiterentwickelt und erweitert – ein gutes Fundament für den weiteren Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit und Ertragskraft unseres Unternehmens.

KNOW-HOW, ERFAHRUNG UND- SKILLSET

Durch die Expertise, die wir uns am Immobilienmarkt erworben haben, sind wir zu einem anerkannten Ansprechpartner für private und institutionelle Investoren aufgestiegen. Sowohl die Erfahrung unseres Managementteams als auch das spezialisierte Skillset und Fachwissen unserer Mitarbeiter sind am Wiener Markt sehr gefragt. Von maßgeschneiderten Anlagelösungen bis hin zu klassischen Bewirtschaftungsleistungen – unserem Asset-Management – können wir unseren Kunden eine breite Palette an professionellen Diensten anbieten.

SICHERHEIT

- > Langjährige Immobilien-, Finanz- und Managementexpertise mit einem überzeugenden Track Record unter einem Dach
- > Fokus auf stabile Märkte mit Schwerpunkt Wien
- > Ausgewogenes Geschäftsmodell: nachhaltige Immobilienentwicklung, hochwertige Immobilien-Investments und professionelles Immobilien-Asset-Management

ERTRAG

- > Kumuliertes Expertenwissen und

professionelles Asset Management schaffen attraktive Erträge für Investoren

- > Große Marktnähe und effizientes Reagieren auf Opportunitäten sichern Ertragschancen
- > Ertragspotenziale werden durch umfangreiche Analyse und Prüfung der einzelnen Immobilien gehoben
- > Überzeugender Track Record in der aktiven Bewirtschaftung

TRANSPARENZ

- > Rasche Drehung des Immobilienportfolios sichert laufendes Monitoring der Wertansätze durch den Markt
- > Externe Verkehrswert-Gutachten



VIENNA ESTATE
Immobilien AG

Helmut Dietler
Vorstandsmitglied der
ViennaEstate Immobilien AG
Mag. Peter Lazar
Vorstandsvorsitzender der
ViennaEstate Immobilien AG

ViennaEstate Immobilien AG
1010 Wien, Parkring 12
Tel: +4312360155-430,
Fax: DW 111
lazar@viennaestate.com
<http://www.viennaestate.com>

**Vorausschauend
investieren.
Nachhaltig
profitieren.**



VIENNA ESTATE
Immobilien AG

HYPO STEIERMARK



Vst. Dir. Bernhard Türk

Herr Vst. Dir. Türk, wie sehen Sie die derzeitige Marktsituation?

Der Immobilienmarkt kann nach wie vor als sicherer Hafen für Anleger gesehen werden. Das gilt vor allem für den Wohnbau, der sich bisher als besonders krisenfest erwiesen hat. Deutlich spürbarer sind die Konsequenzen der Corona-Pandemie in einigen Bereichen der Gewerbeimmobilien. Hier wird man die weitere Entwicklung abwarten müssen. Voraussichtlich weniger gravierend werden die Auswirkungen auf den Bürosektor ausfallen, obgleich sich die Arbeitswelt durch Home-Office stark verändert hat.

Bleiben wir beim Wohnbau. Welche Projekte finanziert die HYPO Steiermark?

Seit vielen Jahren sind wir einerseits im Bereich frei finanzierter Projekte aktiv, andererseits auch für institutionelle Kunden tätig und im gemeinnützigen Wohnbau stark verankert. Die Anforderungen in diesen Bereichen unterscheiden sich gravierend, weshalb solche Projekte bei uns jeweils von eigenen Spezialisten betreut werden.

Die HYPO Steiermark verfügt in Wien seit geraumer Zeit über ein eigenes Kompetenz-Center für die Projektfinanzierung?

Die HYPO Steiermark verfügt in Wien seit geraumer Zeit über ein eigenes Kompetenz-Center für die Projektfinanzierung?

Richtig. Und Wien ist eine echte Erfolgs-story. Durch die Präsenz vor Ort können wir unsere Stärken wie Flexibilität und kurze Entscheidungswege noch besser ausspielen. Das hat sich nicht zuletzt in den vergangenen Monaten sehr bewährt. Die künftige, noch stärkere Einbindung unserer Einheiten in den RLB-Steiermark-Konzern wird diese solide Basis langfristig weiter festigen und zusätzliche Möglichkeiten eröffnen.

Bernhard Türk Vorstandsdirektor der Landes-Hypothekenbank Steiermark

Tel: +43 316 80 51 - 0
Mail: hypo@hypo.landesbank.at
Web: www.hypobank.at



Bildrechte:
© Rudolfinerhaus Privatklinik

BEEINDRUCKENDER ERFOLGSWEG AUF WIENER BODEN

Als verlässliche und etablierte Regionalbank ist die HYPO Steiermark auch in Wien äußerst erfolgreich tätig und spielt ihre Stärken bei frei finanzierten Projekten, im institutionellen und gemeinnützigen Bereich aus.

Die HYPO Steiermark hat in Wien sehr überzeugend Fuß gefasst. Sowohl im gewerblichen wie auch im gemeinnützigen Bereich konnten eine Reihe von Leuchtturmprojekten umgesetzt werden. Ein aktuelles Beispiel besonderer Dimension ist die Modernisierung und umfassende bauliche Adaptierung der renommierten „Rudolfinerhaus Privatklinik“ in Wien-Döbling (siehe Bild links unten). Dass die HYPO Steier-

mark ein Projekt dieser Größenordnung und Reputation realisiert, unterstreicht das Vertrauen der Wiener Kundinnen und Kunden in die Kompetenz des Hauses.

Der Schlüssel zum Erfolg der HYPO Steiermark liegt in der langjährigen Kompetenz der entsprechenden Einheiten, die auch komplexe Fragestellungen verwirklichen, flexible Speziallösungen anbieten können und Transparenz in der gesamten Abwicklung sicherstellen. Selbst unter besonders herausfordernden Rahmenbedingungen, wie sie durch Corona in den letzten Monaten gegeben waren, waren und sind für die Kundinnen und Kunden der HYPO Steiermark jederzeit Stabilität und Kontinuität gewährleistet. Betreut werden vor allem Kunden in der Steiermark, in Ostösterreich und Wien.

Wir sind für Sie da!

Gerade jetzt können Sie auf uns zählen. Schnell und unbürokratisch. Wir begleiten Sie und Ihre Projekte durch alle Phasen der Planung und Umsetzung – in Österreich und Deutschland.

Prok. Dr. Franz Kölbel
Bereichsleiter Projektfinanzierung
Tel. +43 664 805105181
franz.koelbel@landes.hypobank.at

Mag. Klaus Macher
Leiter Immobilienprojektfinanzierung
Tel. +43 664 805105215
klaus.macher@landes.hypobank.at

Kommen wir ins Gespräch!



www.hypobank.at



Mag. Klaus Macher

Prok. Dr. Franz Kölbel

„Mein Wien-Apartment“ Eine weltweit einzigartige Einrichtung

Der „Fonds für temporäres Wohnen in Wien“, der unter der Marke „Mein Wien-Apartment“ firmiert, bietet gemeinnützig knapp 4.000 Apartments für Menschen in prekären Situationen an.



Im Jahr 1971 noch unter dem Namen „Zuwanderer-Fonds“ gegründet, agiert der Fonds mit dem Vorstand aus Stadt Wien, Arbeiterkammer, Wirtschaftskammer, ÖGB & Industriellenvereinigung sowie seinem Präsidenten, dem amtierenden Finanzstadtrat Peter Hanke, sozial und initiativ für Menschen, die dringend Wohnraum in Wien benötigen. Seit 2018 firmiert dieser unter dem Wortlaut „Mein Wien-Apartment“. Das Angebot ist momentan so gefragt wie nie zuvor.

KommR Prof. Stefan Hawla, MBA MAS gestaltet seit 20 Jahren aktiv die Ausrichtung des Fonds und konnte in seiner Zeit als Geschäftsführer das Gesamtvolumen von 800 Apartments auf knapp 4.000 erweitern. „Innerhalb von 24-48 Stunden erhält ein Antragsteller sein möbliertes Apartment – die Situationen, in denen sich die Menschen befinden sind sehr unterschiedlich, von einer plötzlichen Trennung, bis zum Studienten dessen WG aufgelöst wurde.“ so Hawla.

Die Apartments befinden sich an 26 unterschiedlichen Standorten in Wien und bewegen sich in einer Größe von 25-60m² - diese können maximal drei Jahre genutzt

werden und dienen als soziale Unterstützung zum Neustart.

Unbürokratische Hilfe

„Ein menschliches Umgehen in schwierigen Situationen ist unser größtes Ziel – deswegen versuchen wir unbürokratisch, schnell und vor allem eine leistbare Hilfestellung zu geben“ so Prof. Hawla zur organisatorischen Grundidee von „Mein Wien-Apartment“. Im Mai 2018 erhielt Prof. Hawla aufgrund seiner Tätigkeiten für den Fonds das „Große Ehrenzeichen des Landes Burgenland“ von Landeshaupthauptmann Hans Niessl verliehen.

„Die leistbare Lösung – sicher und unbürokratisch“

Hotline: +43 7 795040

Beratungsstelle:
Schlachthausgasse 29, 1030 Wien

Öffnungszeiten:
Montag, Mittwoch 8.00 – 15.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag 8.00 – 16.00 Uhr
Freitag 8.00 – 12.00 Uhr

www.mein-wien-apartment.at

Der
Fonds bietet
4.000
Apartments



„Keine andere Stadt hat
so ein Angebot“

Drei Fragen an Prof. Stefan Hawla,
Geschäftsführer des Fonds für
temporäres Wohnen

Der Fonds hat sich unter dem Namen „Mein Wien-Apartment“ neu ausgerichtet. Was steckt dahinter?

Ursprünglich in Zeiten des Wirtschaftsbooms für ausländische Arbeitskräfte gegründet, haben wir unser Angebot jetzt erweitert und bieten Menschen in prekären Situationen vorübergehende Wohnmöglichkeiten zu günstigen Preisen an.

Wer nutzt dieses Angebot?

Das ist breit gefächert: Betroffene von Scheidungen, die ihre Wohnung verlieren; Frauen, die in Frauenhäusern waren und wieder ein eigenes Zuhause suchen und auch junge Menschen, für die die elterliche Wohnung zu klein geworden ist.

Wie sehen Sie die weitere Entwicklung des Fonds?

Wir haben noch zwei Objekte in Bau. Danach werden wir evaluieren, wie sich der Bedarf entwickelt. Im europäischen Vergleich lässt sich sagen, dass keine andere Stadt ein Hilfsangebot in dieser Größenordnung hat.

MEIN WIEN APARTMENT

Die leistbare Lösung – sicher und unbürokratisch

Wir finden dein neues Zuhause.

Provisionsfrei



In nur 48 Stunden



Hotline: +43 1 79504 710

Beratungsstelle: Schlachthausgasse 29, 1030 Wien

Montag, Mittwoch 8.00–15.00 Uhr

Dienstag, Donnerstag 8.00–16.00 Uhr

Freitag 8.00–12.00 Uhr

www.mein-wien-apartment.at

VALUE ONE



Dr. Andreas Köttl

Wofür steht Value One und was sind Ihre Erfolgsprojekte?

Value One steht für Projekte die ganzheitlich gedacht werden. Wir entwickeln und betreiben außergewöhnliche Immobilien und Stadtquartiere, die Freude machen und die Lebensqualität der Menschen verbessern. Wir planen nicht nur einzelne Gebäude, sondern entwickeln Projekte, die über die Grundstücksgrenze hinausgedacht werden. Das bedeutet, dass wir Energie- und Verkehrskonzepte sowie den richtigen Nutzungsmix schon im Vorfeld mitbedenken, verschiedenste Stakeholder in den Entwicklungsprozess miteinbeziehen und die Bedürfnisse der Käuferinnen und Käufer antizipieren. Ganzheitlich geplante Projekte ermöglichen die ideale Eingliederung in schon bestehende Infrastruktur und erleichtern die Stadtteilplanung.

Unser Vorzeigeprojekt in diesem Zusammenhang ist das Viertel Zwei in Wien Leopoldstadt. Dort haben wir innerhalb von 15 Jahren einen neu-

en Stadtteil entwickelt. Mit dem Viertel Zwei in Wien haben wir gezeigt, wie nachhaltige Stadtentwicklung gelingen kann. Neben dem Wiener Prater haben wir ein autofreies Viertel mit moderner Architektur erschaffen, das einen ausgewogenen Mix zwischen Leben und Arbeiten bietet. Neben Büros, haben wir Wohnungen, ein Hotel, Geschäftslokale und ein MILESTONE Premium Student-Apartments an einem Ort zusammengebracht. Gleichzeitig haben wir dort, gemeinsam mit BauConsult Energy das größte Energienetz Europas entwickelt, wodurch wir 70 Prozent der benötigten Energie für die Wärme- und Kälteerzeugung im Viertel Zwei mit regenerativen Ressourcen vor Ort und damit CO₂ frei erzeugen. Durch unseren ganzheitlichen Ansatz haben wir aus einem brachliegenden Teil der Stadt einen innovativen und lebenswerten Hotspot mitten in Wien entwickelt. Unsere Verantwortung endet nicht mit der Fertigstellung eines Projekts. Mit unserer 360 Grad-Expertise sorgen wir auch für den erfolgreichen Betrieb von Büros, Wohnungen, Hotels und Studenten-Apartments und sind ein verlässlicher Partner für Investoren.

Welche Projekte sind in den kommenden Jahren für Value One besonders wichtig?

Wir sind immer noch dabei, das Viertel Zwei weiter auszubauen und dort stehen einige Meilensteine der Entwicklung bevor. Im Sommer 2021 stellen wir das exklusive Wohnprojekt Korso fertig. Eine spannende Kombination aus bestehenden historischen Gebäuden mit zeitgenössischer Architektur. Das un-

genutzte Verwaltungsgebäude und die Stallungen der Trabrennbahn Krieau werden erhalten, revitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt. Gleichzeitig entstehen die Hochhäuser Grünblick und Weitblick unweit des Ernst-Happel Stadions. Diese Gebäude werden die neuen Landmarks des Viertel Zwei werden und moderne Stadtarchitektur mit innovativer Raumplanung kombinieren. Auch dabei spielt der ausgewogene Nutzungsmix zwischen Wohnen und Arbeiten eine tragende Rolle. Darüber hinaus entsteht gerade das Projekt „KAY“ in Wien-Brigittenau, ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit 124 Mietwohnungen, das mit den innovativen Patenten Slim Building und Klima Loop von Kallco gebaut wird.

Neben unseren Projekten in Österreich sind wir auch international stark aktiv. Mit unseren Investment-Partnern Arbireo Capital und Nuveen Real Estate entwickeln und realisieren wir zahlreiche Immobilien in ganz Europa. Mit unserer Marke MILESTONE sind wir in Österreich führender Anbieter von Student Housing im Premium Segment und haben mittlerweile neun Standor-

te in Europa. Im Zuge der Partnerschaft mit Nuveen soll dieser Erfolg fortgesetzt und europaweit in den kommenden Jahren 600 Millionen Euro in studentisches Wohnen investiert werden. Anfang 2020 haben wir das MILESTONE Carcavelos Lombos eröffnet, mittlerweile das dritte MILESTONE in Portugal. Portugal ist für uns ganz klar ein Wachstumsmarkt. Wir sind europaweit auf der Suche nach weiteren attraktiven Liegenschaften, um unsere Vision des „einfach guten Lebensraums“, in dem sich Menschen bestmöglich entfalten können, weiter in die Tat umzusetzen.

Worauf legt Value One die Schwerpunkte bei Projektentwicklung?

Wir entwickeln mehr als nur Immobilien. Wir gestalten und erhalten außergewöhnliche Lebensräume, in denen sich Menschen mit Freude entfalten. Dabei sind für uns Nachhaltigkeit und Digitalisierung die Schlüsselbegriffe bei neuen Projekten. Die Herausforderungen des Klimawandels werden größer und so auch der Einfluss auf die geplanten Immobilienprojekte. Wir müssen frühzeitig erkennen wie wir Technologien bestmöglich integrieren können, um dadurch als Entwickler den Bedürfnissen des Marktes und der Menschen begegnen zu können. Neue Energiekonzepte, neue Mobilitätskonzepte und die Integration von Grünraum und Wasserflächen spielen für uns immer eine wichtige Rolle. Gleichzeitig wird die Vernetzung von Menschen, Immobilie und Quartier zunehmen und die Arbeit in jeglichen Projektphasen – Planung, Errichtung und Betrieb – beeinflussen. Diese



Entwicklungen sind für Value One der Schlüssel, um innovative Immobilien zu planen und so erfolgreiche Projekte der Zukunft zu realisieren. Mit einem eigenen Innovationsteam analysieren wir die Lebensbedürfnisse der Zukunft und erkennen die Trends von Morgen und durch die Einbindung internationaler Experten stellen wir sicher, dass unsere Projekte zukunftstauglich sind.

Unsere neueste Partnerschaft mit der weltweit größten Innovationsplattform Plug and Play ermöglicht es, uns mit Talenten auf der ganzen Welt zu vernetzen und so die Position der Value One als Benchmark im Bereich der innovativen Immobilienentwickler mit internationalem Fokus zu stärken.

Welche Herausforderungen sehen Sie für die Immobilienbranche in den nächsten Jahren?

Die Corona-Krise hat der gesamten Welt gezeigt, wie schnell ungeplante Ereignisse unser tägliches Leben beeinflussen können. Wir müssen diese Erfahrungen als Katalysator nutzen und mutig neue Projekte für die Zukunft planen. Das heißt Trends antizipieren und Neues probieren, wie z.B. Vertrauen in die neue Welt des Arbeitens haben, zwangloses Ineinanderfließen von Work und Life ermöglichen, die Offenheit aller Altersstufen zur Digitalisierung fördern und neue Büro- und Wohnkonzepte anbieten. Denn das Work-Life-Blending hat nicht nur Auswirkungen auf die Wohnwelt sondern auch auf die künftigen Bürokonzepte, die notwendig sein werden. Wir erproben das selbst in unserem neuen Headquarter, wo wir das Activity-Based-Working Bürokonzept

umsetzen werden.

Auch der Klimawandel wird große Veränderungen herbeiführen und die Herausforderungen für Immobilienentwickler neu definieren. Themen wie Energieeffizienz, Verkehrskonzepte, Fassadenbegrünung und Kreislaufwirtschaft, die uns schon heute beschäftigen, werden in der Branche in den nächsten Jahren noch massiv an Bedeutung gewinnen. Aber auch die stetige Urbanisierung wird uns noch einige neue Lösungskonzepte im Immobilienbereich abverlangen. Die Herausforderungen sind vielfältig. Wichtig ist, dass man bei der Planung neuer Projekte mutig ist und die Zusammenarbeit aller Stakeholder im Rahmen einer ganzheitlichen Projektentwicklung fördert. Nur kollaborativ geplante Objekte können langfristig den Bedürfnissen der Gesellschaft gerecht werden.

Wesentlich für den Erfolg eines Unternehmens sind die Mitarbeiter und ihr Engagement, deshalb legen wir besonderen Wert auf eine gelebte Unternehmenskultur. Unsere Werte: Freude, Weitblick, Außergewöhnlich und Miteinander spielen eine bedeutende Rolle in all unseren Tätigkeiten.

Auch unser Purpose wirkt nach außen wie nach innen: Simply the good – we shape spaces beyond walls where people can be their best.



Dr. Andreas Köttl
value one holding AG

01 2171210
Stella-Klein-Löw-Weg 8, 1020 Wien
www.value-one.com

Mission
Österreich
2021

**Bauen wir
Zukunftschancen.
Jetzt!**

Kommunale Einrichtungen wie Kindergärten oder Volksschulen helfen den Kindern ihre Stärken in der Gemeinschaft zu entfalten. Nichts darf uns wichtiger sein.

Bauen wir jetzt gemeinsam an moderner Infrastruktur. Sichern wir damit die Lebensqualität von morgen und helfen wir Österreich den Aufschwung zu entfachen.

Partner beim wirtschaftlichen Wiederaufbau Österreichs

swietelsky.at



Gemeinsam Lösungen finden.

Wie schnell und umfassend sich unser gewohnter Alltag ändern kann, haben wir alle in den vergangenen Monaten nachdrücklich erlebt.

Umso wichtiger ist es, einen verlässlichen Finanzpartner zur Seite zu haben, der Sie unterstützt, sich sehr rasch auf die geänderten Rahmenbedingungen einzustellen und – wenn notwendig – auch ganz neue Lösungen zu finden.

Wir sind gerne für Sie da!

Mag. Katja Weichselberger Tel. 02682-605-3306
Mag. Alexander Glatz Tel. 01-4060460-4162

bank-bgld.at/gutepartnerschaft

SHMP SCHWARTZ HUBER-MEDEK PALLITSCH RECHTSANWÄLTE GMBH



Univ.-Lektor
RA Dr. Walter Schwartz

Sie sind Seniorpartner einer auf das öffentliche Wirtschaftsrecht spezialisierten Fachkanzlei. Was zählt zu Ihren Tätigkeitsbereichen?

Unsere Kanzlei befasst sich mit allen Gebieten des öffentlichen Rechts – von A wie Apothekenrecht bis Z wie Zollrecht. Besondere Schwerpunkte haben sich im Vergaberecht, im Bau- und Bauvertragsrecht sowie im Umweltrecht herausgebildet. Daneben sind wir für unsere Mandanten vor den Verwaltungsgerichten, dem Verfassungsgerichtshof, dem Verwaltungsgerichtshof sowie vor dem Europäischen Gerichtshof und dem Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte tätig.

Können Sie uns – zum besseren Verständnis – einige Ihrer Beratungsdienstleistungen näher erläutern?

Leider unterliegen wir der strengen anwaltlichen Verschwiegenheit – eine Verpflichtung, die wir sehr ernst nehmen.

Konkret darf ich daher keine Projekte beim Namen nennen; abstrakt kann man aber sagen, dass wir zB im Vergaberecht öffentliche Auftraggeber und Sektorenauftraggeber bei der Beschaffung von Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen begleiten; Bieter betreuen wir, wenn sie sich um solche Aufträge bewerben. Im Baurecht vertreten wir Bauträger bei der Entwicklung ihrer Bauprojekte – von der Widmung über das Genehmigungsverfahren bis hin zur Baubewilligung; Nachbarrechte setzen wir vor den Baubehörden durch; beim Claimmanagement bemühen wir uns, ungerechtfertigte Nachzahlungsansprüche abzuwehren. Im Umweltrecht begleiten wir bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, kümmern uns um die Erlangung von gewerbe-, wasser- und abfallrechtlichen Bewilligungen und sorgen uns um den Konsens von Betriebsanlagen.

Vor den Gerichten geht es um den Rechtsschutz: Wird eine Bewilligung unrichtigerweise nicht erteilt oder zu lange hinausgezögert, wird eine Verwaltungsstrafe fälschlich verhängt, kommt es zu Eingriffen in die subjektiv-öffentlichen Rechte des Einzelnen, bekämpfen wir diese Rechtswidrigkeiten bis hin zu den Höchstgerichten des öffentlichen Rechts.

Sind Sie auch vor dem Verfassungsgerichtshof und dem Europäischen Gerichtshof tätig?

Ja. Beim Verfassungsgerichtshof geht

es zumeist um Fälle, bei denen ein Gesetz in Grundrechte – wie zB in den Gleichheitssatz, das Eigentumsrecht, die Erwerbsfreiheit, die Religionsfreiheit, das Hausrecht, die persönliche Freiheit, das Vereins- und Versammlungsrecht – eingreift. Hier wird also in Rechtspositionen eingegriffen, die dem Einzelnen durch die Verfassung selbst garantiert worden sind und die also unter einem „besonderen Schutz“ stehen. Vor dem Europäischen Gerichtshof geht es darum, ob österreichische Regelungen den rechtlichen Vorgaben der Europäischen Union genügen – was oft genug nicht der Fall ist.

Was zählt zu den Besonderheiten Ihrer Kanzlei?

Aus meiner Sicht ist es das Anwaltsbild, das wir leben wollen: Wir sind eine junge und dynamische Kanzlei, die höchste fachliche Exzellenz anstrebt. Unsere Mandanten können sich auf uns verlassen: Wir verstehen ihre Sorgen, übernehmen Verantwortung und schützen ihre Interessen. Unsere Kommunikation ist zeitgemäß: Wir antworten schnell, agieren rasch und sind erreichbar; das – vielerorts noch übliche – „Anwaltsbarock“ als Sinnbild einer unverständlichen Juristensprache ist uns ein Gräuel. In manchen Dingen sind wir aber auch noch – wie ich finde: wohltuend – „altmodisch“: So zählt es zB zu unseren Grundsätzen, dass es der Mandant ist, der ins TV gehört, und nicht sein Anwalt. Wir sind auch nach wie vor der Überzeugung, dass das Vertrauen die Grundlage jedes anwaltlichen Mandats ist. Und: Dass jeder gute Anwalt ein „Kümmerer“ sein muss – er hat sich um

sein Mandat und um seinen Mandanten zu kümmern, und zwar in einem Maße, das über das jedes anderen Dienstleisters hinaus geht. Anwalt sein ist eben kein Beruf wie jeder andere.

Univ.-Lektor RA Dr. Walter Schwartz

Rechtsanwalt und Partner
SHMP Schwartz Huber-Medek
Pallitsch Rechtsanwälte GmbH
Hohenstaufengasse 7
A-1010 Wien
Tel. + 43 / 1 / 513 50 05 - 20
Fax: + 43 / 1 / 513 50 05 - 50
w.schwartz@shmp.at
www.shmp.at

REDEN WIR ÜBER WERTE

Nach unzähligen Gesprächen, die wir im Laufe unserer langjährigen Arbeit im Immobiliensektor führen durften, kennen wir den einen Begriff, der immer im Zentrum aller Anliegen steht: Mehrwert.

Unser Anspruch ist, Werte für die
Ewigkeit zu schaffen –
wir sind AENIA



Goldschmiedgasse 2/4.2, 1010 Wien
T: +43 1 361288812 | M: +43 676 9601212
herbert.malicsek@aenonia.at | www.aenonia.at

WBV-GPA



KommR Mag. Gehbauer

Was ist die spezielle Aufgabe des Segments gemeinnützige Wohnungswirtschaft der WBV-GPA?

Die „Gemeinnützigen“ in Wien sind eine starke Gruppe von ca. 60 Unternehmen, die unter Zuhilfenahme von Förderungsmitteln der Stadt Wien leistbaren Wohnraum errichtet. 2020 werden ca. 7000 Wohneinheiten in diesem Segment des Wohnungsmarktes fertiggestellt. Insgesamt stehen den Wienerinnen und Wienern mehr als 420.000 Wohnungen zur Verfügung, die dem „sozialen und leistbaren Wohnbau“ zugerechnet werden können. Das sind fast zwei Drittel aller Mietwohnungen in Wien. Davon sind rund 220.000 Wohnungen Gemeindewohnungen und mehr als 200.000 Wohnungen, die von den „Gemeinnützigen“ errichtet werden. Die WBV-GPA ist ein Mitglied dieser Gruppe. Unser gemeinsames Ziel ist es, die Wohnsituation in der Stadt laufend zu verbessern und durch unser Angebot einen preisdämpfenden Effekt auf den Wohnungsmarkt zu erzielen. Die Wohnungen, die wir er-

richten, werden durch Objektförderung (zinsgünstige Darlehen, die langfristig zurückbezahlt werden) in der Finanzierung gestützt. Menschen, die sich die Mieten dieser Wohnungen auf Grund niedriger Einkommen nicht leisten können, erhalten Subjektförderung (Wohnbeihilfe). Dieses Angebot steht rund 80% der Bevölkerung offen, Menschen die zu viel verdienen, können sich nur auf dem privaten Wohnungsmarkt versorgen.

Wenn neue Wohngebiete erschlossen werden, wie sehen Sie hier die Aufgaben für die WBV-GPA?

Wir sind für den geförderten Wohnbau zuständig und helfen somit, die Stadtentwicklungsgebiete im Inneren aber auch an der Peripherie der Stadt weiter zu entwickeln. Auf Grund einer Änderung der Bauordnung müssen bei Neu- bzw. Umwidmung von Grundstücken und Stadtgebieten rund 2/3 der zu errichtenden Wohnflächen im Rahmen des „geförderten Wohnbaus“ entwickelt werden. Wir sorgen durch unsere Bautätigkeit für eine gute Durchmischung von Wohngebieten. Weiters schaffen wir in der Regel auch für die notwendige soziale Infrastruktur wie Kindergärten, Spielplätze, Gemeinschafts- und Grünräume, Waschküchen, Freizeiteinrichtungen bzw. auch für die Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern, Kinderwagen und PKW's.

Wohin entwickelt sich die Stadt?

Die wesentlichsten Entwicklungsgebiete sind die Seestadt Aspern, die Bahnhofareale rund um den Haupt-, den Nord und den Nordwestbahnhof, das Obere Hausfeld und weitere Stadtent-

wicklungsgebiete in Favoriten, Simmering, Floridsdorf, Donaustadt und Liesing. Wir haben z.B. gemeinsam mit den Bauträgern Buwog, Österreichisches Siedlungswerk und Neues Leben das Projekt „The Marks“ am Rande von Erdberg in Bau gebracht und errichten dort gemeinsam mit dem Neuen Leben einen von 3 Wohntürmen das sehr spezielle Hochhaus „The One“, das mit 126 Metern Höhe, eines der höchsten, wenn nicht „das Höchste“ jemals in Österreich von „Gemeinnützigen“ errichtete Wohngebäude sein wird. „The Marks“ wird die Skyline von Wien verändern und auch von der Süd-Ost-Tangente gut sichtbar sein. Die Bauzeit wird ca. 3 Jahre betragen. Die drei Hochhäuser werden durch einen gemeinsamen Sockel verbunden, der Nahversorgungs- und soziale Einrichtungen sowie Gemeinschaftsflächen und Büros enthalten wird. Von der Gastronomie bis zum Handel wird es Angebote geben. Es ist auch vorgesehen zusätzliche Wohnangebote für soziale Zwecke bzw. auch für Studenten zu schaffen. Wir selbst haben unser Portfolio in den letzten Jahren ständig er-

weitert und haben neben dem Wohnbau an sich Projekte mit sozialen Trägern, verschiedenste Heime und sogar Schulen im Auftrag eines privaten Trägers aber auch der Stadt Wien errichtet.



„THE ONE“
(Bauträger: Neues Leben und WBV-GPA / Architektur: studiovlay.streeruwitz)

Was ist Ihnen ein Anliegen für die Zukunft?

Uns ist wichtig, dass die Bedeutung des „geförderten Wohnbaus“ gesehen und gewürdigt wird beziehungsweise sein Anteil weiterhin bestehen bleibt. In den letzten Jahren hat die Bedeutung des „gewerblichen Wohnbaus“, der überwiegend frei finanzierte Objekte auf den Markt bringt, stark zugenommen. Wir bekennen uns zum leistbaren Wohnbau, zur sozial durchmischten Stadt und zum Mixed Use. Mixed Use ist die Mehrfachnutzung von Grundstücken für verschiedene Nutzungen wie Gewerbe, Handel, Arbeiten und Wohnen. Wir haben dazu mit „Jedliczka und Partner“, die diesen Preis schon mehrfach vergeben haben, heuer gemeinsam den Preis „Superscape“ ausgelobt, der Projekte zu diesem Thema auszeichnen soll. Wir sind schon sehr auf die Beiträge gespannt. Weiters geht es uns um die Belebung des öffentlichen Raumes. Bei alledem wollen wir auch die ökologische Frage bereits in der Planung berücksichtigen, erneuerbare Energien und eine zukunftsweisende Bauweise anwenden. Im Endeffekt geht es uns darum „sozialen Wohnraum“ unter Berücksichtigung sämtlicher Rahmenbedingungen zu schaffen, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem zu Hause wohlfühlen können.

KommR Mag. Michael Gehbauer

Wohnbauvereinigung für Privatan-gestellte Gemeinnützige Ges.m.H
Werdergasse 9, A-1010 Wien
Tel: +43 1 533 34 14
michael.gehbauer@wbv-gpa.at
www.wbv-gpa.at

PÖRNER ANLAGENBAU



Rainer WALTER



Sie bieten nicht nur Alarmsysteme an, was genau sind die Geschäftsfelder von Pörner Anlagenbau?

Pörner Anlagenbau liefert zum einen elektronische Sicherheitssysteme als Komplettanbieter im Bereich Hochsicherheit für Behörden, Großgewerbe und Industrie. Dazu zählen Alarm- und IP-Videosysteme in jeder Größenordnung, klassische od. biometrische Zutrittssysteme, Beschallungs- u. Evakuierungssysteme sowie Brandmeldeanlagen und sogenannte Sicherheitsleitstände, auf welchen sämtliche Anlagen zentral vom Sicherheitspersonal bedient werden können.

Zum anderen ist Pörner Anlagenbau Komplettanbieter für gehobene und sehr anspruchsvolle Elektrotechnik. Ausgestattet mit sehr viel Know How und einer eigenen Planungsabteilung, sind wir der

ideale Elektropartner für Generalunternehmer und große Bauvorhaben!

Welche Projekte bearbeiten Sie gerade bzw. wurden kürzlich fertiggestellt?

Ohne im Detail auf die diversen Systeme eingehen zu können, haben wir letztes Jahr die gesamten Sicherheitsanlagen in einem der größten Gerichtsgebäude in Österreich fertiggestellt – im Landesgericht Salzburg! Weiters bearbeiten wir gleichzeitig gerade mehrere sehr aufwendig revitalisierte Wohnprojekte im Top-Segment in der Wiener Innenstadt. Diese Projekte sind für Pörner sehr interessant, da diese Wohnungen mit sehr aufwendiger Bus- und Sicherheitstechnik ausgestattet werden. Derzeit bearbeiten wir rd. 150 Wohnungen sowie einige Schulen, Gerichtsgebäude und arbeiten an der Revitalisierung eines privaten Schlosses in Ostösterreich.



Verhandlungssaal in einem von über 100 Landes- u. Bezirksgerichte, welche Pörner sicherheitstechnisch ausgestattet hat

Wie sehen Ihre Pläne für die nahe Zukunft aus?

Nach der sehr erfolgreichen Standortverlegung von Pörner in die Wiener Innenstadt, bauen wir gerade ein weiteres Standbein auf und bereiten sehr intensiv einen österreichweiten Rollout mit einem sehr namhaften Partner im Bereich Photovoltaik, Energiespeicher und Ladestationen für E-Mobilität vor. Der Umsatz dieses neuen Geschäftsbereichs soll bereits in 36 Monaten unseren stark wachsenden Segmenten Elektrotechnik und Sicherheitstechnik ebenbürtig werden!

Rainer WALTER Geschäftsführender Gesellschafter PÖRNER Anlagenbau GmbH

1010 Wien, Graben 19/8 (Zentrale)
3003 Gablitz, Linzerstrasse 55
(Niederlassung)

Tel.: +43 1 532 36 81
Fax: +43 1 532 36 81-50
rainer.walter@poerner.net
www.poerner.net

Stift Klosterneuburg, Pörner lieferte die Effektbeleuchtung, Elektro- u. Sicherheitstechnik in den Prunkräumlichkeiten



ALGENENTFERNUNG

Algen an Fassaden sind ein wachsendes Problem unserer Zeit.

Algen an Fassaden sind ein wachsendes Problem unserer Zeit. 90% aller Verschmutzungen an Fassaden sind auf das Wachstum von Algen und Pilzen zurückzuführen.

An Gebäuden sind Algen oftmals schon mit bloßem Auge als farbige Bereiche auf der Oberfläche erkennbar. Je nach Algenart grünlich bis bläulich, schwarz oder rot. Einmal befallen wachsen Algen und Pilze unaufhaltsam bis sie sich über die gesamte Fassade verteilt haben. Spätestens dann lassen sie auch die schönste Fassade unansehnlich wirken. Da der Putz sowie die Farbe bei frühzeitig befallenen Fassaden meist noch einwandfrei intakt sind, ist ein kostenintensiver Neuanstrich nicht notwendig. Unser speziell entwickeltes Reinigungsverfahren ist für Putz- WDVS- und Eternitfassaden geeignet. Durch eine abschließende Behandlung mit Algenmax Protect bleibt das Reinigungsergebnis für längere Zeit erhalten.

Unser Verfahren hat nur sehr wenig mit einer herkömmlichen Fassadenreinigung gemeinsam und ist in dieser Form einzigartig in ganz Österreich!

Ziel ist eine bestmögliche Algenentfernung, ohne dabei den Schutz der Fassade aus den Augen zu lassen. Die Gebäudehülle erfüllt eine wichtige Aufgabe und muss daher durch regelmäßige Wartung geschützt werden.



Daher ist es besonders wichtig die Fassade aus chemischer Sicht schonend zu reinigen, um den Untergrund nicht zu beschädigen. Das Reinigungsverfahren ist etwa 70 % günstiger als ein Neuanstrich! Wir können mit unseren Teleskopanlagen Objekte mit einer Höhe bis zu 10m ohne Einsatz von Gerüsten behandeln. Bei höheren Gebäuden verwenden wir unsere Gelenksteiger. Das ist ein Grund dafür, warum unser Verfahren derart preiswert ist.

Mit unserer Algenentfernung und unserem Wartungskonzept für die gesamte Fassade können wir den Intervall des Neuanstriches um viele Jahre verzögern.

Bestellen Sie eine kostenlose Musterfläche auf Ihrer Fassade und sehen sie das sensationelle Ergebnis.

KommR. Bmstr. DI Karl Voitl
Algenmax® Fassadenwäsche

Mail: k.voitl@algenmax.at
Tel: 0676 750 750 7



ARWAG. Wohnen im schönsten Wien.



Die ARWAG Holding-AG versteht sich seit vielen Jahren als Full-Service-Bausträger, dessen Leistungen sich von der Projektentwicklung und -planung über das Baumanagement, die Vermietung und den Verkauf bis hin zur Verwaltung erstrecken.

Wir bieten unseren Mietern und Eigentümern Wohnraum, der sich durch innovative Architektur mit hoher Wohn- und Lebensqualität auszeichnet.

Informieren Sie sich über unser vielfältiges Wohnungsangebot unter **www.arwag.at** damit auch Ihre Wohnträume bald in Erfüllung gehen.

ARWAG Holding-AG | A-1030 Wien, Würtzlerstraße 15
Tel: +43 (0)1 79 700-117 | E-mail: info@arwag.at

ARWAG
Wohnen im schönsten Wien

WIEN ENERGIE

© Wien Energie/Jan Ehm



DI Mag. Michael STREBL

Abseits der Coronakrise ist die Klimakrise eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Wie trägt Wien Energie zum Klimaschutz bei?

Der Erfolg des Klimaschutzes wird sich in den Städten entscheiden. Diese sind für drei Viertel der CO₂-Emissionen verantwortlich. Wien Energie ist sich als größter regionaler Energieversorger der Verantwortung bewusst. Wir bauen deshalb bereits seit Jahren die erneuerbaren Energien massiv aus, setzen in der Stadt vor allem auf Sonnenenergie, gestalten die Fernwärme noch umweltfreundlicher, bauen die Fernkälte aus, errichten E-Ladestellen und investieren in Forschung und Innovation.

Was für eine Rolle spielt Elektromobilität für den Klimaschutz und für Unternehmen?

Der Verkehrssektor verursacht heute rund ein Drittel aller Emissionen in Österreich. Mit dem Umstieg auf Elektromobilität können Unternehmen einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Werden die E-Autos mit

Ökostrom geladen, stoßen sie während der Fahrt gar keine Treibhausgase aus. Wien Energie geht selbst voran und stellt derzeit den gesamten Fuhrpark sukzessive auf E-Autos um.

Welche Vorzüge hat Elektromobilität für Unternehmen?

Neben dem Umweltaspekt bietet der Umstieg auch weitere Vorteile: Betriebe bekommen bis zu 5.000 Euro Förderung für die Anschaffung eines E-Autos. Die passenden E-Ladestellen kann man sich mit bis zu 30.000 Euro fördern lassen. Außerdem: Betriebe sind bei der Anschaffung eines E-Autos vorsteuerabzugsberechtigt.

Häufig wird gegen Elektromobilität die fehlende Reichweite der Autos ins Treffen geführt. Ist dieses Problem heute nach wie vor Thema?

Weit über 90% der Autofahrten sind kürzer als 50 Kilometer. Diese Strecke schafft ein durchschnittliches Elektroauto locker fünf bis sechs Mal pro Vollladung. Damit können auch längere Dienstwege ohne Probleme zurückgelegt werden. Wien Energie bietet Unternehmen passende Ladelösungen an, um jederzeit sorgenfrei Strom tanken zu können. Wird der Strom unterwegs trotzdem einmal knapp, ist Wien Energie zur Stelle. An fast jeder Ecke in Wien steht eine öffentliche E-Ladestelle. Dort können E-Autos unkompliziert und umweltfreundlich mit Ökostrom getankt werden.

DI Mag. Michael Strebl
Wien Energie GmbH
Thomas-Klestil-Platz 14
1030 Wien
www.wienenergie.at



GGK MULLENLOWE

mehr
wien
zum
leben.

Ihre LEBENSQUALITÄT ist unsere Aufgabe.

Kultur, Immobilien, Logistik und Medien:
Die Wien Holding schafft Lebensqualität für unsere Stadt. 365 Tage im Jahr zu jeder Zeit an jedem Ort.
Für alle Wienerinnen und Wiener.

www.wienholding.at



mehr wien zum leben.
wienholding

Ein Unternehmen der StoDt#Wien



Mischek



Das AKTIV+ Konzept macht die Mischek-Wohnhausanlagen besonders energieeffizient und nachhaltig. © Eva Kelety

Bauträger Mischek: Innovativer Mitgestalter Wiens seit Jahrzehnten

Kaum jemand kennt die Bedürfnisse und Trends am Wiener Immobilienmarkt so gut wie der Bauträger Mischek, der seit rund 80 Jahren in der Baubranche tätig ist. Das Unternehmen errichtet hauptsächlich Eigentumswohnungen in besten Wohnlagen mit guter Infrastruktur. Die Themen, die die Stadt beschäftigen, formen auch die Neubauprojekte des Immobilienentwicklers: Nachhaltigkeit steht in allen Projektphasen im Fokus der Aufmerksamkeit, denn ein angenehmes Mikroklima und grüne Freiflächen machen das Wohnen in Wien besonders lebenswert.

Biotope und Urban Gardening

Daher setzt Mischek stets auf eine großzügige Grünraumgestaltung. Von der gemeinschaftlichen Urban Gardening Wohnhausanlage in

Liesing bis zum grünen Wohnhochhaus mit berankten Fassaden und Highlights wie Vogelschlägen oder Fledermaus-Quartieren in der Biotope City – der Bauträger findet das passende Konzept. „Als Projektentwickler liegt uns das Wohnerlebnis unserer Kundinnen und Kunden aber auch die Natur rund um das Gebäude besonders am Herzen“, sagt Mag. Stephan Jainöcker, Mischek Geschäftsführer.



Grüne Freiflächen spielen eine wichtige Rolle bei der Entwicklung der Mischek-Wohnhausanlagen. © Daniel Hawelka

Wegweisende Standards

Doch auch abseits durchdachter Begrünungsmaßnahmen entwickelt Mischek innovative Strategien. Seit 2020 werden alle Neubauprojekte in Wien mit dem „AKTIV+“ System beheizt. Bei diesem Konzept wird der gesamte Warmwasserbedarf der neu errichteten Wohnhausanlagen mit Erdwärme gedeckt, so es der Standort zulässt. Mittels Betonkernaktivierung wird die Wohnungsdecke dabei je nach Jahreszeit zum Heiz- und Konditionierelement. Ökologisch unbedenkliches Wohnen ohne schlechtes Gewissen also.

Mischek setzt damit neue Standards im Wohnbau und trägt dazu bei, dass Wien auch weiterhin eine der schönsten Städte der Welt bleibt. Der Erfolg gibt dem Unternehmen recht: „Unsere nachhaltigen Eigentumswohnungen finden am Markt stets rasch neue Besitzerinnen

und Besitzer – oft noch vor Fertigstellung des Bauprojekts“, so Jainöcker. Bis 2022 sollen insgesamt rund 400 Mischek-Eigentumswohnungen in Wien-Donaustadt und Floridsdorf entstehen.

Erfahren Sie mehr unter:
mischek.at



Urban Gardening Gemeinschaftsterrassen ermöglichen das Ernten von Bio-Gemüse direkt im Haus. © Eva Kelety

STRABAG Real Estate entwickelt Immobilien von morgen

Das Tochterunternehmen des gleichnamigen Bau- und Technologiekonzerns, STRABAG Real Estate, entwickelt hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien von morgen. Besonders bedacht ist man im Unternehmen darauf, Gebäude von heute schon so zu planen und zu bauen, dass sie auch in einigen Jahren noch die Ansprüche ihrer Nutzerinnen und Nutzer erfüllen. Der Immobilienentwickler positioniert sich so als innovativer und nachhaltiger Partner in den Bereichen Arbeiten und Leben.

Mehr als Wohnen

„Unsere Prämisse ist es, unseren Kundinnen und Kunden einen besonderen, an die Zeit angepassten Mehrwert zu bieten“, so Erwin Größ, STRABAG Real Estate Geschäftsführer. Damit STRABAG Real Estate Wohnhausanlagen diesen Erwartungen gerecht werden können, wurde in Zusammenarbeit mit einem Zukunftsinstitut erforscht, wie das Wohnen von morgen aussehen könnte. Seither warten die hochwertigen Eigentumswohnungen mit besonderen Zusatzangeboten auf: Ein hauseigener Wellnessbereich, ein stundenweise anmietbares Home Office sowie ein tageweise anmietbares Gästezimmer stehen in fast allen Neubauprojekten bereit. „Unsere Wohnimmobilien bestechen mit modernster Ausstattung und einem vielfältigen Zusatzangebot im Gebäude, das die Grenzen

des exklusiven Ambientes zwischen Wohnung und Allgemeinbereichen verschwimmen lässt“, sagt Größ.

Namhafte Wohnbauprojekte wie „Über den Linden“ im trendigen 7. Wiener Gemeindebezirk nahe der Mariahilfer Straße oder „Taborama“ in Wien-Leopoldstadt stellen architektonische Landmark-Buildings dar. Auch in den Bundesländern entwickelt der Bauträger ausgewählte Immobilienhighlights wie die „Weingartensiedlung ob der Krems“, wo man am Frühstückstisch über die malerischen Weinberge des Weltkulturerbes Wachau blickt.



Der hochmoderne Bürokomplex Square One besticht mit State-of-the-Art-Ausstattung und flexiblen Büroflächen. © Daniel Hawelka

Das grüne Neubauprojekt Taborama umfasst 213 freifinanzierten Eigentumswohnungen auf 19 Stockwerken im trendigen Wiener Nordbahnviertel (2. Bezirk). © JAMJAM

Modernste Gewerbeimmobilien

STRABAG Real Estate kann bei der Immobilienentwicklung auf einen besonders großen Erfahrungsschatz zurückgreifen: Das Unternehmen operiert nicht nur in Österreich, sondern in vielen Staaten Osteuropas sowie Deutschland und den Benelux-Ländern. Neben Wohnimmobilien sind Gewerbeobjekte ein wichtiges Standbein. „Dank unserer internationalen Ausrichtung wissen wir genau, was die aktuellen und künftigen Anforderungen in der Entwicklung von Premium-Immobilien sind und können diese je nach Zielmarkt ideal umsetzen“, erklärt Größ.

Nicht nur die internationale Marktexpertise machen STRABAG Real Estate zu einem der Top-Bauträger Österreichs, auch die hervorragende Ausführungsqualität und modernste Technik bürgen für ein hervorragendes Investment: Alle Gewerbeimmobilien sind mit dem international anerkannten DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) Zertifikat ausgezeichnet – so etwa die Bürogebäude Silo Plus (Gold) in Wien-Liesing oder Square One (Platin) in Wien-Heiligenstadt. Das garantiert eine ökologisch nachhaltige und kostenschonende Nutzung über Jahrzehnte hinweg.

Auch öffentlich-private Partnerschaften geht das vielseitige Unternehmen ein – so werden beispielsweise zwei Schulcampus-Projekte gemeinsam mit der Stadt Wien entwickelt. Ob Eigentumswohnung, Büro oder Schulstandort: STRABAG Real Estate bedient Kundinnen und Kunden über alle Assetklassen hinweg, plant, errichtet, berät und begleitet bis zur

Schlüsselübergabe und darüber hinaus.



Exklusive Ausstattung und Zusatzangebote im Gebäude machen STRABAG Real Estate Eigentumswohnungen besonders zukunftsfit. © JAMJAM

Community Building als Investition in die Zukunft

Auch soziale Aspekte sind ein wichtiger Teil der Projektentwicklung bei STRABAG Real Estate. In einer Wohnhausanlage kommen Menschen mit unterschiedlichsten Backgrounds zusammen. Das Pilotprojekt „Facettenreich“ in der Rößlbergasse im 23. Wiener Gemeindebezirk setzt auf ein Community Management Konzept. Dieses ermöglicht es den Eigentümerinnen und Eigentümern, sich schon vor Bezug ihrer neuen Wohnungen kennenzulernen. Einer funktionierenden Hausgemeinschaft ist damit ein idealer Grundstein gelegt. Ziel ist es, Neubauprojekte nicht nur ökologisch, sondern auch sozial nachhaltig zu gestalten.

Erfahren Sie mehr unter:
www.strabag-real-estate.at

RAIFFEISEN VORSORGE WOHNUNG GMBH



Mag. Marion Weinberger-Fritz

Neues Service für Bauherren - welche neuen Business-Services bietet Raiffeisen-Vorsorge an?

Als neuestes Service bieten wir Abnahmegarantien für Bauträger und Bauherren. Um die Finanzierung und Vorverwertung für den Bauträger zu optimieren, bietet die RVW ihren Projektpartnern Abnahmegarantien. Damit hat der Bauträger kein Verwertungsrisiko. Ein weiterer Anreiz für Projektpartner: Die Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH übernimmt das gesamte Marketing und den Verkauf der Vorsorgewohnungen. Ideale Voraussetzungen, denn der Bauträger muss nur noch die geprüften Kaufangebote gegenfertigen. Somit nutzt der Bauträger das riesige Raiffeisen Netzwerk um noch schneller zu verkaufen und Projekte rasch und effizient zu platzieren.

Dazu kommt die Referenz und NEU: Die Abnahmegarantie gilt als Vorverwertung und führt somit dazu, dass die finanzierende Bank einen besseren

Zinssatz bieten kann (Stichwort: spekulative Immobilienfinanzierung). Derzeit wollen einige Banken gar keine Wohnprojekte finanzieren, die dem Abverkauf der Wohnungen dienen. Hintergrund ist, dass diese aufgrund der Auslegung der Basel III Bestimmungen als „spekulativ“ angesehen werden und mit 150% Eigenmittel zu hinterlegen sind. Das sprengt einerseits für manche Banken die Eigenmittelgrenzen, andererseits erhöht es den Kreditzins für den Bauträger um 1,5%.

Die Abnahmegarantie gibt dem Bauträger das Recht, aber nicht die Pflicht, die Wohnungen an RVW zu übertragen. Dies führt für den Bauträger zur sicheren Kalkulation, weil der Verkaufspreis ein Fixpreis ist, garantiert durch eine 100% Bankentochter.

Abnahmegarantie für Bauträger

Die Vorteile auf einen Blick:

- > Fixer Abnahmepreis
- > Rascher Verwertungszeitraum
- > Kein Aufwand für Marketing und Vertrieb
- > Sicherheit durch Bankentochter
- > Bessere Finanzierung
- > Weniger EK-Erfordernis

Wie verändern sich die Bedürfnisse im urbanen Wohnen in der nächsten Zeit?

Das ist die klassische Frage die jeder stellt – wollen jetzt in Zeiten von Corona alle große Wohnungen?

Na klar wollen alle große Wohnungen

– aber die wollten die Menschen schon immer! Es kommt jedoch auf die Leistbarkeit an – die dem Einkommen der Menschen entsprechen soll. Wirklich gut gefragt sind 3-Zimmer Einheiten mit 57m² Wohnfläche und 40m² Einheiten, die wir zur Miete anbieten. Die ganz kleinen Flächen mit ca. 30m² Appartements sind in unserem Angebot nicht so relevant.

In welche Richtung wird sich Wien in den nächsten Jahren entwickeln?

Ein großes Stadtentwicklungsgebiet ist sicher der Nordwestbahnhof. Wir sehen jetzt schon, dass der 20. Bezirk sehr stark nachgefragt ist – hier gibt es ein großes Potential – der 2. Bezirk und der 20. Bezirk wachsen weitgehend zu einem Gebiet zusammen. Wir sehen auch noch Potentiale im 10. und im 11. Bezirk; innerstädtische Lagen werden vom Preis-Leistungsverhältnis her immer schwieriger zu entwickeln sein. Entscheidend für die Entwicklung ist natürlich die Infrastruktur und die öffentliche Verkehrsanbindung.

Welche Vorteile bieten die Raiffeisen-Vorsorgewohnungen?

Wir bieten Vorsorgewohnungen an – die der Kunde vor Fertigstellung vom Plan weg kauft. In der Folge der Bauerrichtung kontrollieren wir für den Kunden die Qualität der Bauausführung und übernehmen die Wohnungen für die Investoren und bewirtschaften sie dann für zwanzig Jahre für den Kunden. Zwanzig Jahre deshalb – um die steuerlichen Tangenten Umsatzsteuer und Einkommenssteuer zu optimieren. Sie kaufen die Wohnung mit Ausweis der Umsatzsteuer und können sich sogar als priva-

ter Käufer die Umsatzsteuer bis zu 20% vom Kaufpreis zurückholen. Die dafür notwendigen Formalitäten und die Planrechnung für steuerliche Zwecke erstellen wir für unsere Kunden. Fast alle unsere Kunden behalten die Wohnungen dann für die Weitervermietung oder den Eigenbedarf, denn die Wersteigerung in den letzten zehn Jahren lag im Bereich von 1000.— bis 2500.— Euro je Quadratmeter. Für die Finanzierung würde bereits ein Viertel des Kaufpreises genügen – da man bei den niedrigen Zinsen zu hervorragenden Konditionen auch fremdfinanzieren kann – auch das organisieren wir für unsere Käufer.



Mag. Marion Weinberger-Fritz

Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH
Friedrich-Wilhelm-
Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien
Tel: +43 (1) 533 3000-2994
weinberger@rvw.at
<http://www.rvw.at>



DESIGN BASE
BRUNN

ROLF
BENZ
HAUS

Professionell & kreativ realisieren wir für Sie Einrichtungslösungen nach dem Motto:

„Think Outside The Box“

EIN TEAM
LEIDENSCHAFT
NACHHALTIG
DESIGN
KREATIV
FREUDE



Wohndesign Live Erleben:

Design Base Brunn & ROLF BENZ Haus | Johann Steinböck Str. 14A, 2345 Brunn am Gebirge | T: 02236 205 002

freistil ROLF BENZ & Schlafsofa Store | Taborstraße 7, 1020 Wien | T: 0676 475 28 96

Quartier Belvedere QBC Store | Gertrude Fröhlich Sandner Straße 3, 1100 Wien | T: 0676 744 56 03



www.wohndesign-maierhofer.at



QBC

WHERE BUSINESS MEETS THE CITY

DAS QUARTIER BELVEDERE CENTRAL - DER STANDORT ALS VISITENKARTE

Durch die zentrale Lage an einem der modernsten Bürostandorte Wiens wird das Quartier Belvedere Central mit seinen neuen Gebäudeteilen QBC 1 und QBC 2 zu einer der attraktivsten Adressen. Die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und die schnelle Erreichbarkeit des Flughafens verleihen diesem Standort internationale Anknüpfungspunkte.

Ein Stadtviertel mit dem perfekten Mix

Umgeben von Kultur, geprägt von vielfältiger Gastronomie und durchflutet von gelungenem architektonischen Flair schreibt das neue Stadtviertel jetzt schon Erfolgsgeschichte. Durch Mischung von Büros, Wohnungen, Hotels und viel Grün im und um das Viertel ist der Ort rund um die Uhr belebt.

Hochwertige Arbeitsplätze mit Stil

Vom Einzelbüro bis zum open-space werden hier maßgeschneiderte Arbeitsbereiche angeboten. Gemeinschaftliche Dachterrassen mit Blick über Wien beflügeln den Freiraum für Kreativität. Zukunftsweisend ist auch der Fokus auf gesundes Raumklima- entspannend und belebend zugleich, für das Team und seine Geschäftspartner.

Ihr Ansprechpartner:

**UBM Development
Österreich GmbH**

Stephan Weninger

T: +43 50 626 53 60

E: stephan.weninger@ubm-development.com

www.qbc.com



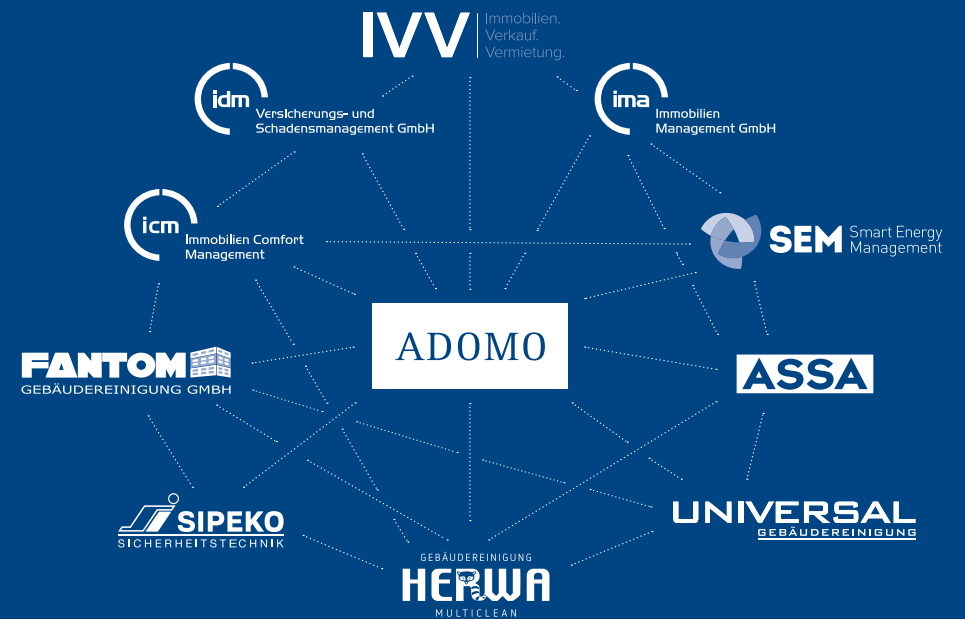
ADOMO

Bericht

ADOMO ist ein Tochterunternehmen von SORAVIA und bündelt das bewährte Dienstleistungsportfolio von SORAVIA in den Bereichen Asset-, Property- und Facility-Management.

Die spezialisierten Unternehmen unter dem Dach von ADOMO decken österreichweit die Geschäftsbereiche Gebäudereinigung, Schädlingsbekämpfung, Hausbetreuung, Hausverwaltung, Immobilien Vermarktung und Beratung, Sicherheitstechnik sowie Energie- und Gebäudemanagement ab.

Kontakt:
office@adomo.at



SORAVIA

ORF



Pius Strobl

Warum war ein Neubau des ORF Zentrums notwendig? Was ist neu und warum setzen Sie auf eine Zentrale für alle ORF Medien?

Nachdem das ORF-Zentrum in die Jahre gekommen war und erheblicher Sanierungsbedarf bestand, stand der ORF Ende der 2010er Jahre vor der Frage, wie er sich baulich aber auch technologisch für das Digitalzeitalter neu aufstellt. Nach einem eingehenden Analyseprozess war klar, dass eine Konsolidierung aller Wiener ORF-Standorte in einem neuen und erweiterten ORF-Zentrum – dem ORF-Campus – die besten programmlichen, technologischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für die öffentlich-rechtliche Content-Produktion der Zukunft schafft. 2014 fiel die entsprechende Entscheidung, seither wurde der denkmalgeschützte Haupttrakt und zahlreiche weitere Gebäudeteile vollständig saniert. Derzeit werden die Neubauten für den neuen multimedialen Newsroom sowie die Radiostudios errichtet. Trotz Corona-Krise

sind wir sowohl im Zeit- als auch im Budgetplan.

Die Stadt entwickelt sich zur Zeit vor allem über der Donau im Norden und Osten und im Süden stark weiter. Was bedeutet der Standort Königberg im Westen für die Stadtentwicklung und den ORF?

Ich bin kein Stadtplaner und meine Aufgabe ist die Weiterentwicklung des ORF-Campus, aber ich denke, dass das ORF-Zentrum auch für Hietzing ein wichtiger Faktor ist. Als ein Neubau des ORF-Zentrums an einem anderen Standort diskutiert wurde, hat sich der Bezirk jedenfalls sehr für den Verbleib des ORF eingesetzt und wir sind heute in sehr gutem Einvernehmen mit der Bezirksvorstehung und den Anrainern.

Welche Architektur und spezielle Herausforderungen hat dieses Projekt? Was sind die Herzstücke und neuen Einrichtungen, die das neue Medienzentrum ORF bietet?

Es geht darum, die Rahmenbedingungen für das trimediale Produzieren der Zukunft zu schaffen. Der ORF steht vor der Herausforderung, dass er zum einen seine klassischen Kanäle in Radio, Fernsehen und Online bespielen muss und zum anderen auch für die neuen Plattformen produzieren muss. Das Leitprojekt, das ORF-Generaldirektor Alexander Wrabetz in diesem Bereich gelauncht hat, ist der ORF-PLAYER. Das Publikum erwartet beides vom ORF. Die ORF.at- und die FM4-Mann- und Frauschaft sind schon ins ORF-Zentrum übersiedelt. Bis 2023 folgen noch Ö1 und



TEAMS WORK.

Weil Erfolg nur im Miteinander entstehen kann! Die STRABAG-Gruppe ist mit einer Leistung von etwa € 16 Mrd. und jährlich rund 12.000 Projekten einer der führenden europäischen Technologiekonzerne für Baudienstleistungen. Möglich wird dies durch das Know-how und das Engagement unserer mehr als 75.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die als ein Team auch komplexe Bauvorhaben termin- und qualitätsgerecht realisieren.

www.strabag.com



STRABAG
TEAMS WORK.

Ö3. Die von den Architekten Riepl Kaufmann Bammer konzipierten Neubauten bieten eine zeitgemäße Umsetzung der Arbeitsanforderungen eines modernen öffentlich-rechtlichen Medienunternehmens. Eines der Herzstücke des neuen ORF-Medien-campus wird sicher der neue Multimediale Newsroom sein, aber es geht darum, allen Sendern zeitgemäße Arbeits- und Produktionsflächen zu bieten, die den Charakter der einzelnen Sendermarken unserer Radios und Fernsehsender stärken.

Sie haben auch das Sicherheitskonzept für den ORF während der Corona Krise erarbeitet und dutzende Mitarbeiter in Quarantäne geschickt; waren diese Konzepte erfolgreich und gibt es hier noch laufende Maßnahmen?

Der ORF ist als öffentlich-rechtliches Medienunternehmen Teil der kritischen Infrastruktur des Landes. Wie groß das Vertrauen unseres Publikums ist, zeigen die Reichweiten während der letzten Monate. Allein im Fernsehen hat der ORF 94% der Österreicherinnen und Österreicher erreicht. Daher ist es von

zentraler Bedeutung, den Sende- und Produktionsbetrieb in Radio, Fernsehen, Online und den Landesstudios so gut wie möglich abzusichern. Wir haben schon zu einem sehr frühen Zeitpunkt begonnen, unsere Notfallpläne in Abstimmung mit den Behörden hochzufahren und entsprechende Sicherheitskonzepte umzusetzen. Bisher hat das alles sehr gut funktioniert und wir werden auch weiterhin konsequent versuchen, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und damit den Sendebetrieb so gut wie möglich zu schützen.

Wann werden Sie zur Eröffnung des ORF Zentrums einladen?

Konkretes Datum kann man heute natürlich noch keines nennen. Aber aus heutiger Sicht sind wir im Plan und werden den Bauzeitplan bis 2022 einhalten können.

© ORF/
Roman Zach-Kiesling



Foto: WSW/Fotografie Fetz

Bezahlte Anzeige

Jetzt Betriebskosten prüfen und sparen!

Die MieterHilfe berät und unterstützt MieterInnen kostenlos bei allen Fragen rund um das Wohn- und Mietrecht sowie bei der Betriebskostenabrechnung.

Bis spätestens 30. Juni erhalten MieterInnen die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres von den VermieterInnen. Aber manchmal sind nicht alle Punkte leicht verständlich.

• Was darf in den Betriebskosten enthalten sein?

Welche Kosten an die MieterInnen weiterverrechnet werden dürfen, ist im Mietrechtsgesetz genau geregelt. Darunter fallen z. B. Kosten für Hausreinigung, Schneeräumung, Rauchfangkehrer, Beleuchtung allgemeiner Teile des Hauses.

• Welche Kosten dürfen keinesfalls weiterverrechnet werden?

Keinesfalls dürfen Erhaltungsarbeiten wie Reparaturen, Instandsetzungsmaßnahmen am oder im Gebäude sowie in Wohnungen und dergleichen verrechnet werden.

Die ExpertInnen der MieterHilfe prüfen kostenlos die Betriebskostenabrechnung – kompetent und konsequent. Telefonisch unter **01/4000-8000 (Mo-Fr 9-16 Uhr)** sowie nach Terminvereinbarung bei einer persönlichen Beratung.

WOHNEN OHNE KOMPROMISSE.

Beim Wohnungskauf sollte man nur auf eines verzichten: Kompromisse. Sichern Sie sich jetzt eine von 87 freifinanzierten Eigentumswohnungen im schönsten Wien.

So gut lassen sich Stadtleben und Grün vereinen.

STADTLEBEN MIT GRÜNER UMGEBUNG!

EIGENTUM | VORSORGE | SINGLES | PAARE | FAMILIEN



REICHKUNDPARTNER

PROVISIONS
FREI!

BLICKPUNKT 21 – LEOPOLDINE 1210, SIMMELGASSE 1

Verfügbare Größen: 54 – 105 m²,
mit privatem Freibereich.

**Fertigstellung Anfang 2021 – Sichern Sie
sich jetzt Ihre passende Wohnung!**

Mehr Informationen auf www.leopoldine21.at
oder unter +43 1 797 00 117.



© jamjam.at

HWB = 22,89; fGEE = 0,719

ARWAG
Wohnen im schönsten Eigentum

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Die beste Vorsorge ist eine ohne Nervenkitzel: Vorsorgewohnungen

Für Bauträger jetzt noch attraktiver
– Abnahme der Wohnungen wird garantiert

- Mehr Sicherheit durch verbindliche Abnahmegarantie
- das Raiffeisen Netzwerk optimal nutzen
- Marketing und Vertrieb werden gänzlich übernommen
- Optimale Vermarktung der Vorsorgewohnungen



Wir sind Ihr sicherer Partner für
zukunftsorientierte Wohnprojekte.
Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH
1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisenplatz 1

Telefon: +43 (0)1 533 3000
vorsorgewohnung@rvw.at
www.rvw.at



immo.viennabusinessdistricts.at

Standorte,
die zu meinem
Unternehmen
passen



**vienna
business
districts**