

AUSTRIA EUROPE'S HEART

Economic Reports & Business Guide 2019



Österreich im Zentrum Europas

Österreich bewährt sich als hochattraktiver Wirtschaftsstandort mit hervorragenden Rahmenbedingungen.



www.ehl.at

Wir leben Immobilien.

VERMITTLUNG | VERWALTUNG
BEWERTUNG | BAUMANAGEMENT

STARKER PARTNER



DIE WOHNKOMPANIE und ihre Bauprojekte erfüllen alle Ansprüche an ein erfolgreiches Immobilien-Investment in Österreich: attraktive Lagen, nachhaltige Renditen, moderne Ausstattungen und stabiler Wertzuwachs. Auch ideal für die Eigennutzung oder als Altersvorsorge. Direkt vom Bauträger. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.wohngesellschaft.at

Eine Marke der Zech Group.

GOETHEGASSE 1



SÜDHANG OBERLAA



GARTEN Z'HAUS



- Luxus - Dachgeschossausbau
- Fertigstellung: Frühjahr 2019

www.goethegasse1.at

- 331 frei finanzierte Eigentumswohnungen
- Fertigstellung: Ende 2019

www.suedhang-oberlaa.at

- 32 Eigentumswohnungen in zwei dreigeschossigen Häusern
- Fertigstellung: Frühjahr 2020

www.gartenzhaus.at



DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume



Lebensqualität als Wirtschaftstreiber Österreichs

WENN UNTERNEHMEN DIE ERÖFFNUNG EINER NIEDERLASSUNG IM AUSLAND PLANEN, spielen harte Kriterien wie Steuerbelastung, Marktchancen, Lage und Logistik, Infrastruktur sowie der Pool an gut ausgebildeten Fachkräften eine entscheidende Rolle. Aber auch Faktoren wie eine geringe Anzahl von Streiktagen, politische und rechtliche Stabilität fließen in die finale Entscheidung global agierender Unternehmen ein. Denn nur stabile Bedingungen sichern langfristig auch einen stabilen Profit.

DIE SOGENANTEN SOFT FACTS WIE LEBENSQUALITÄT finden sich in diesem Kriterienkatalog weit hinten. Im Gesamtpaket betrachtet sind jedoch der Wohlstand und auch die Lebensqualität eines Landes ein wichtiges Kriterium, das sich nicht nur auf die Kaufkraft und damit die Marktchancen auswirkt, sondern insgesamt einen stabilen Rahmen für Unternehmen schafft. Genau hier hat Österreich die Nase vorn: 2018 wurde die Bundeshauptstadt Wien – zum neunten Mal in Folge – zur lebenswertesten Stadt der Welt gekürt. Auch wenn man Österreich als Land der Seen, Berge, Mozartkugeln und Lipizzaner kennt, ist es eigentlich eines der höchstentwickelten Industrieländer der Welt und das viertreichste Land in der EU.

AUSLÄNDISCHE UNTERNEHMEN, DIE INTERESSE HABEN, SICH IN ÖSTERREICH NIEDERZULASSEN, erhalten von der Betriebsansiedlungsagentur ABA – Invest in Austria kostenlose Beratung zu sämtlichen Fragen, die den Wirtschaftsstandort Österreich betreffen (ab Seite 19). Das reicht von der Standortauswahl über arbeits- und steuerrechtliche Fragen, die Beratung über Förderungen und Finanzierungsmöglichkeiten bis zur Unterstützung im Kontakt mit Behörden.

ZU EINEM TOP-WIRTSCHAFTSSTANDORT GEHÖREN AUCH ATTRAKTIVE FORSCHUNGSBEDINGUNGEN. Seit Jahren rangiert Österreich im EU-Vergleich bei der steuerlichen Forschungsförderung bereits im Spitzenfeld. 2018 wurde die Forschungsprämie noch einmal von zwölf auf 14 Prozent erhöht (ab Seite 32). Ebenso von großer Bedeutung ist eine topausgebaute Infrastruktur (ab Seite 40). Mit der vorliegenden Ausgabe von „Austria – Europe’s Heart. Economic Reports & Business Guide 2019“ wollen wir Ihnen innovative Projekte und neue Initiativen im und für den Wirtschaftsstandort Österreich vorstellen.

VIEL VERGNÜGEN BEIM LESEN!

**wünscht Ihnen
Ihre
Elisabeth Della Lucia**



Harald Mahrer

Präsident der
Wirtschaftskammer Österreich:

*„Wir müssen bürokratische
Fesseln lösen, um den Unter-
nehmen mehr Freiraum und
Beweglichkeit zu geben.“*

Seite 7

Sebastian Kurz

Bundeskanzler der
Republik Österreich:

*„Österreich ist
auf einem guten Weg,
ein internationaler
Vorreiter zu werden.“*

Seite 9



Margarete Schramböck

Bundesministerin für Digitalisierung
und Wirtschaftsstandort:

*„Wir haben unsere
Außenwirtschaftsstrategie neu
aufgesetzt und unterstützen damit
heimische Unternehmen bei
ihrem Gang auf das internationale
Parkett.“*

Seite 11



Christoph Neumayer

Generalsekretär der
Industriellenvereinigung (IV):

*„Wichtig für die internationale
Ausrichtung ist die
Positionierung als attraktiver
Forschungsstandort.“*

Seite 13



EINLEITUNG

- 7 Vorwort Harald Mahrer**
Präsident der Wirtschaftskammer Österreich
- 9 Vorwort Sebastian Kurz**
Bundeskanzler der Republik Österreich
- 11 Vorwort Margarete Schramböck**
Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort
- 13 Vorwort Christoph Neumayer**
Generalsekretär der Industriellenvereinigung (IV)

WIRTSCHAFT

- 14 Wirtschaft Österreich**
Österreichs Konjunktur – heiter bis bewölkt
- 19 Interview mit René Siegl,
Geschäftsführer der ABA**
„Regierungsvorhaben stärken den Wirtschaftsstandort“
- 20 ABA – Invest in Austria**
Ihr starker Partner für Österreich
- 24 Interview mit Sigrid Oblak,
Geschäftsführerin der Wien Holding**
„Mehr Wien zum Leben“
- 26 Interview mit Walter Ruck,
Präsident der Wirtschaftskammer Wien**
„Wer am Standort Wien investiert, liegt goldrichtig“
- 28 Interview mit Peter Hanke,
Stadtrat für Finanzen, Wirtschaftspolitik
und Internationales**
„Wien steht für hohe Qualität“
- 30 Interview mit Roland Schmid,
CEO der IMMOUnited GmbH**
Transparenz im digitalen Zeitalter
- 32 Forschung und Entwicklung**
Forschung bedeutet Zukunft

FINANZEN & RECHT

- 34 Finanzmarkt Österreich**
Attraktive Bewertung nach der Korrektur
- 35 Interview mit Christoph Boschan,
CEO der Wiener Börse**
„Sieben Prozent Rendite jährlich“
- 36 Interview mit Wolfdieter Jarisch,
Vorstand der S+B Gruppe AG**
„Mehr als nur Wohnbau“
- 38 Recht und Steuern**
In guten Händen

INFRASTRUKTUR

- 40 Infrastruktur**
*Exzellente Verkehrsanbindungen,
leistungsstarke Kommunikationsnetze*
- 41 Interview mit Norbert Hofer,
Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie**
„Emissionen nachhaltig reduzieren“
- 42 Interview mit Andreas Matthä,
Vorstand der ÖBB**
„Bahnfahrer sind Klimaschützer“

- 43 Interview mit Günther Ofner und Julian Jäger,
Vorstände der Flughafen Wien AG**

„Starke Zuwächse beim Passagieraufkommen“

- 44 Airport City**

„Airport City“ weiter auf Wachstumskurs

KULTUR

- 46 Hochkultur Österreich**

Das Leben ist ein Festspiel

- 48 Wiener Staatsoper**

150 Jahre Wiener Staatsoper

- 49 Schloss Schönbrunn**

Weltkulturerbe Schloss Schönbrunn

TOURISMUS

- 50 Hotelimmobilien**

Neue Betten für die Stadt

- 52 Interview mit Roman Kopacek,**

Managing Director bei Michaeler & Partner

„Der lokale Gast wird immer wichtiger“

REGIONEN & CLUSTER

- 54 Länderportrait Burgenland**

Klein – aber innovativ

- 55 Interview mit Hans-Peter Doskozil,**

Landeshauptmann Burgenland

„Wir sorgen für wirtschaftlichen Rückenwind“

- 56 Länderportrait Niederösterreich**

Wachstumsvorsprung gegenüber Euroraum

- 57 Interview mit Johanna Mikl-Leitner,**

Landeshauptfrau Niederösterreich

„Deregulierung und Verwaltungseffizienz“

- 58 Interview mit Gerhard Müller,**

Geschäftsführer WALTER BUSINESS-PARK

„Persönlicher Service steht im Mittelpunkt“

- 59 Länderportrait Oberösterreich**

Vorbildlich unterwegs

- 60 Länderportrait Salzburg**

Wissen schafft Vorsprung

- 61 Länderportrait Tirol**

Innovativ und total digital

- 62 Länderportrait Vorarlberg**

Frischer Wind im Ländle

- 63 Interview mit Joachim Heinzl,**

Geschäftsführer der

Wirtschaftsstandort Vorarlberg GmbH (WISTO)

„Es herrscht hohe Branchenvielfalt“

- 64 Länderportrait Steiermark**

Topstandort mit Wachstumsperspektive

- 65 Länderportrait Kärnten**

Wachstum plus Tourismus

- 68 Interview mit Hans Schönegger,**

Geschäftsführer der BABEG

„Kärnten: Innovativer Technologie-Hub im Süden“

- 70 Wirtschaftsstandort Wien**

Wien ist Top-Unternehmensstandort

IMMOBILIEN

- 72 WSE Wiener Standortentwicklung**

45 Projekte für Wien

- 74 Interview mit Fritz Lehr,**

Geschäftsführer Hafn Wien

„Standort für tausende Arbeitsplätze“

- 76 Logistikimmobilien**

Onlinehandel pusht Logistikinvestments

- 80 Interview mit Sebastian Nitsch,**

6B47 REAL ESTATE INVESTORS

„Transparente Immobilieninvestments“

- 82 Wohnen in Österreich**

Wohnimmobilien sind die beliebteste Assetklasse

- 84 Interview mit Gerhard Schuster,**

CEO der wien 3420 aspern development AG

„Business-Hotspot im Seeparkquartier“

- 88 Luxusimmobilien**

Für höchste Ansprüche

- 90 Wohnen auf Zeit**

Wohnen, nicht nur übernachten

- 91 Interview mit Raffaele Sorrentino,**

Geschäftsführer RAS

Maßgeschneiderter Concierge

Service & Empfangsdienste GmbH

„Zu Ihren Diensten“

- 94 Microliving**

Platz auf kleinstem Raum

- 96 Zinshaus**

100 Jahre und darüber hinaus

- 97 Interview mit Markus Arnold,**

Geschäftsführer Arnold Immobilien

„Juwelen aus Stein“

- 98 Consulting**

Investmentmarkt: Nachfrage übersteigt Angebot

- 99 Baustoff Holz**

Bauen mit Holz schützt das Klima

- 100 Büroimmobilien**

Qual der Wahl bei Büroimmobilien

- 103 Betriebshallen**

Raumgewinn durch Hallensysteme

- 104 Businessparks**

Mietern wird immer mehr geboten

SERVICE & INFORMATION

- 106 Wichtige Adressen**

- 110 Anzeigenverzeichnis und Impressum**

Wir leben

Kompetenz



Nutzen Sie unsere Synergieeffekte.

EHL repräsentiert ein Höchstmaß an Qualität, Unabhängigkeit und Service. Als einer der führenden Immobilienberater Österreichs, bietet EHL seinen Kunden und Partnern lokale Expertise gepaart mit einem globalen Netzwerk und exzellenter Servicequalität.

www.ehl.at



Wir leben
Immobilien.



Standort Österreich hat viele Stärken – es gilt, sie auszuspielen

ÖSTERREICH HAT VIELE STÄRKEN: Das World Economic Forum hebt in seinem „Competitiveness Report“ die gute Infrastruktur, die makroökonomische Stabilität sowie die Lehrlingsausbildung hervor. Für mich ist außerdem ganz wesentlich, dass die österreichische Wirtschaft sehr bunt und dadurch breit aufgestellt ist, dass in den Unternehmen Qualitätsorientierung herrscht und dass große Kreativität und Innovationskraft vorhanden sind.

DAS WISSEN JENE INVESTOREN, die sich jedes Jahr für den Standort Österreich entscheiden, genauso zu schätzen wie die vielen internationalen Kunden der erfolgreichen Exporteure aus Österreich. Dennoch müssen wir unsere Stärken noch besser ausspielen und dafür an den richtigen Stellschrauben drehen. Das heißt, wir müssen bürokratische Fesseln lösen, um den Unternehmen mehr Freiraum und Beweglichkeit zu geben. Wir müssen die Steuer- und Abgabenlast senken, um finanzielle Spielräume für Investitionen zu schaffen.

VIELES IST HIER AUCH SCHON GELUNGEN: Mit der Flexibilisierung der Arbeitszeit, die seit September 2018 umgesetzt ist, können die Betriebe besser auf ihre aktuelle Auftragslage reagieren, mit der Reform der Sozialversicherungen wurden erste Schritte in Richtung Lohnnebenkosten gesetzt. Als Wirtschaftskammer entwickeln wir zudem die Lehrlingsausbildung weiter und setzen neue Schwerpunkte im Bereich Bildung, Fachkräftesicherung sowie Digitalisierung und Innovation.

ICH BIN SOMIT ZUVERSICHTLICH, dass der Standort Österreich seine Stärken weiter ausbauen wird. Die Wirtschaftskammer unterstützt dies jedenfalls mit voller Kraft und steht den Unternehmen und Investoren im Land beratend zur Seite – sowohl im Inland als auch in den mehr als 100 Stützpunkten der AUSSENWIRTSCHAFT AUSTRIA rund um den Globus.

Harald Mahrer

*Präsident der
Wirtschaftskammer Österreich*

*„Erfahrung in
allen Immobilien-
angelegenheiten
ist durch nichts
zu ersetzen“*



Spiegelfeld Immobilien GmbH, Stubenring 20, 1010 Wien
Telefon: +43 (1) 513 23 13, Fax: DW 23
E-Mail: office@spiegelfeld.eu, www.spiegelfeld.eu

Spiegelfeld
Immobilien



Österreich auf dem Weg zum internationalen Vorreiter

FÜR EINEN ERFOLGREICHEN STAAT ist ein stabiler und wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort eine wesentliche Grundlage. Als exportorientiertes Land geht es uns um die Entfaltung der Unternehmen auf dem internationalen Markt. Stärkung und Ausbau des Standortes fördern Innovation und Entwicklung. So entstehen zusätzliche Arbeitsplätze – Wohlstand ist auch in Zukunft gewährleistet.

DIE DIGITALISIERUNG als transformierende Kraft ist dafür wesentlich. Österreich ist ein kleines, rohstoffarmes Land. Daher wollen wir uns im internationalen Wettbewerb als Vorreiter und Innovation Leader positionieren. Insbesondere die Chancen der Digitalisierung müssen genutzt werden. Dies ist durch eine Gesamtforschungsstrategie, ein attraktives Steuersystem für Arbeitnehmer und Unternehmen sowie einen flexiblen Arbeitsmarkt möglich. Auch die Stärkung der gesellschaftlichen Innovationen sowie die Bereitstellung moderner Infrastruktur sind von wesentlicher Bedeutung.

RELEVANT FÜR DEN ERFOLG ist dabei nicht die Größe eines Staates. Es geht vielmehr darum, ob und inwieweit der Wille zur Weiterentwicklung vorhanden ist. Hier braucht es eine Neuausrichtung der Denkansätze. Dies betrifft vor allem die Frage, ob Fortschritt und Innovationen Zuversicht oder Verunsicherung hervorrufen.

AUCH WENN DIE GESETZTEN ZIELE ambitioniert erscheinen mögen: Österreich ist durch die geplanten Maßnahmen auf einem guten Weg, ein internationaler Vorreiter zu werden.

Sebastian Kurz

*Bundeskanzler der
Republik Österreich*

Bleibt alles anders.

Vielleicht ist es Ihnen aufgefallen? Wir haben unser Logo und Design aufgefrischt. Unsere Webseite ebenfalls.

Sie sehen also. **Vieles ist anders bei uns.** Von Haus aus.

Und trotzdem bleibt Alles. Und das ist auch gut so. Bei uns steht nach wie vor die persönliche Betreuung unserer Kunden im Vordergrund. Wir haben und sind erfahrene Spezialisten für jeden Immobilienbereich.

Und wir arbeiten in einem unglaublich starken Netzwerk als **exklusiver Partner von Knight Frank in Österreich.**

Nach wie vor sind wir zu **100% eigentümergeführt.**

Auf all das sind wir stolz und das spüren unsere Kunden in unserer Begeisterung für die gemeinsame Sache. Und auch dabei wird es bleiben.

Dr. Eugen Otto, Martin Weinbrenner und die Team- und Abteilungsleiter der Immobilienvermarktung - stellvertretend für alle 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Otto Immobilien in Wien.





Gute Voraussetzungen für Wachstum und Wohlstand

EIN BLICK AUF die österreichische Wirtschaftslage zeigt ein erfreuliches Bild: Das Wachstum im vergangenen Jahr war das höchste seit 2011 und entwickelte sich besser als im EU-Schnitt. Die Zahl der Beschäftigten steigt stetig, während die Zahl der Arbeitslosen nach wie vor zurückgeht. Investitionen in den heimischen Wirtschaftsstandort nahmen 2018 ebenso zu wie Österreichs Exporte.

DOCH SOLLTEN WIR UNS von dieser positiven Momentaufnahme nicht täuschen lassen. Für heuer wird eine Wachstumsabschwächung prognostiziert. Protektionismus, Handelskonflikte oder geopolitische Ereignisse trüben den Ausblick. Umso wichtiger sind zielgerichtete Maßnahmen zur Stärkung der heimischen Wirtschaft. Unser erklärtes Ziel ist es, den Wirtschaftsstandort wieder nach vorne zu bringen. Jedes Unternehmen – vom Start-up über KMU bis hin zum Leitbetrieb – soll in seiner täglichen Arbeit entlastet werden.

ES BRAUCHT DAFÜR EIN WENIGER an Bürokratie und überholten Gesetzen und ein Mehr an Service und Flexibilität. Darum wird ab Ende März dieses Jahres mit [oesterreich.gv.at](https://www.oesterreich.gv.at) eine Plattform zur Verfügung stehen, die einen zentralen und einfachen Zugang zu den wichtigsten Verwaltungsleistungen bietet. Mit den „Digital Innovation Hubs“ oder „KMU Digital“ unterstützen wir unsere klein- und mittelständischen Betriebe bei der digitalen Transformation. Dem Fachkräftemangel treten wir mit einer Modernisierung der dualen Ausbildung und Maßnahmen im Bereich des Zuwanderungssystems entgegen.

WIR HABEN FÜR ÖSTERREICH ein Standortentwicklungsgesetz (seit 1. Jänner in Geltung) erarbeitet und unsere Außenwirtschaftsstrategie neu aufgesetzt und unterstützen damit heimische Unternehmen intensiv bei ihrem Gang auf das internationale Parkett. Mit Initiativen wie „Invest in Austria“ werben wir zudem aktiv (und erfolgreich) um die Ansiedelung ausländischer Betriebe in Österreich.

WENN WIR UNTERNEHMERTUM wieder stärker fördern, die Chancen der Digitalisierung gewinnbringend nutzen und den Wirtschaftsstandort Österreich international sichtbarer machen, schaffen wir gute Voraussetzungen für Wachstum und Wohlstand und damit für eine erfolgreiche Zukunft.

Margarete Schramböck

*Bundesministerin für Digitalisierung
und Wirtschaftsstandort*



YOUR SUCCESS IS OUR GOAL

INVESTMENTBERATUNG

**AN- UND VERMIETUNG
KAUF UND VERKAUF**

**CORPORATE REAL
ESTATE SERVICES**

**BÜRO, GEWERBE,
INDUSTRIE, LOGISTIK**

IMMOBILIENBERATUNG

MODESTA[®]
REAL ESTATE

IHR SPEZIALIST FÜR BÜRO- UND GEWERBEIMMOBILIEN

MODESTA REAL ESTATE - Austria
MG Real Estate GmbH
1010 Wien, Dr. Karl-Lueger-Platz 5
Tel.: +43/1/513 29 39-0, office@modesta.at
www.modesta.at

MODESTA REAL ESTATE – Slovakia
MRE Management, k.s.
81102 Bratislava, Hviezdoslavovo námestie 7
Tel.: +421/2/3240 8888, office@modestagroup.com
www.modestagroup.com


SIOR



Österreich - ein modernes Industrieland im Herzen Europas

ÖSTERREICH ZÄHLT ZU DEN wettbewerbsfähigsten Industrieländern in Europa. Der produzierende Bereich und die mit ihm verbundenen Sektoren sichern direkt und indirekt annähernd 2,5 Millionen Arbeitsplätze. Dazu kommt, dass auch 2018 die Industrie mit ihren exportorientierten Unternehmen der stärkste Wachstums- und Job-Motor im Land war – rund 25.000 neue Jobs sind alleine in der Sachgütererzeugung entstanden.

NEBEN DEN MOTIVierten und gut ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern – die betriebliche und berufsbildende Ausbildung ist ein wichtiges Asset – zählt die internationale Ausrichtung der Unternehmen zu den Stärkefeldern des Landes. In Anbetracht einer 55-prozentigen Exportquote ist Österreichs Zukunft abhängig von den Erfolgen heimischer Unternehmen auf den Weltmärkten. Wichtig für die internationale Ausrichtung ist die Positionierung als attraktiver Forschungsstandort: Mit der Anhebung der Forschungsprämie auf 14 Prozent ist ein weiterer attraktiver Anreiz für insbesondere forschende Unternehmen geschaffen worden, in Österreich zu investieren.

IN DEN VERGANGENEN MONATEN hat die Politik ihren Fokus darauf gerichtet, die Standortqualität zu verbessern. Moderne Arbeitszeitregeln, Abbau der Bürokratie und bessere Verfahren für standortrelevante Projekte sind als wichtige Meilensteine zu nennen. Denn: Das internationale konjunkturelle Umfeld wird 2019 schwieriger. Demnach gilt es, die Rahmenbedingungen für Unternehmen und Beschäftigte wettbewerbsfähig zu gestalten. Geplante Strukturreformen im Verwaltungs- und Steuerbereich sind die Voraussetzung, um die Erfolgsgeschichte des Industriestandorts Österreich weiterzuschreiben.

Christoph Neumayer

Generalsekretär der
Industriellenvereinigung (IV)





Österreichs Konjunktur – heiter bis bewölkt

Die **heimische Wirtschaft** kann sich globalen Problemen nicht entziehen, dennoch zeigt der Trendpfeil nach oben. Immer wichtiger wird das Thema Digitalisierung. *TEXT: Harald Kolerus

2017 lag noch ungetrübter Sonnenschein über der Alpenrepublik: Nach Jahren des verhaltenen Wachstums war die österreichische Wirtschaft von einem deutlichen Konjunkturaufschwung gekennzeichnet. Das BIP war gegenüber 2016 um 2,6 Prozent gestiegen – immerhin das beste Ergebnis seit 2011. Im Vorjahr wurde mit 2,7 Prozent der Höhepunkt erreicht, dann trübte sich die Großwetterlage allerdings langsam, aber sicher ein – was unterschiedliche Ursachen hatte, die nicht zuletzt auf globaler Ebene zu finden sind. Zu nennen sind hier etwa der von Donald Trump losgetretene Handelsstreit mit China, aber auch die Turbulenzen rund um den mehr als holprigen Brexit. Diese Faktoren drückten die Stimmung unter Investoren und Unternehmen weltweit doch spürbar nach unten und hinterließen deutliche Bremspuren innerhalb der weltweiten Wirtschaftsentwicklung. Hinzugefügt werden muss auch, dass die globale Konjunktur – vor allem angetrieben von den USA – in den vergangenen Jahren recht kräftig „gebrummt“ hat. Dass es so nicht ewig weitergehen konnte, war und ist unter Experten unumstritten.

Die Rede ist also von einer logischen Eintrübung praktisch rund um den Globus, der sich natürlich auch Österreich nicht entziehen kann. Dazu kommentiert der Chefökonom der UniCredit Bank Austria, Stefan Bruckbauer: „Angesichts der deutlich steigenden Sorgen um die globale Konjunktur, die unter anderem zu starken Schwankungen an den Aktienbörsen

fürten, hat sich die Stimmung in der exportorientierten Industrie Österreichs mit Jahresende 2018 rasant verschlechtert. Auch in anderen Wirtschaftsbereichen und in der Verbraucherstimmung schlagen sich die steigenden Verunsicherungen mittlerweile negativ nieder. Nur am Bau hat zum Jahreswechsel die Hochstimmung sogar noch zugenommen.“

Nach dieser nicht gerade erfreulichen Diagnose stellt sich die Frage: Wie gut oder schlecht ist es tatsächlich um die heimische Wirtschaft bestellt? Zur Beantwortung empfiehlt sich ein Blick auf den UniCredit Bank Austria Konjunkturindikator. Er zeigt an, dass nach dem starken Jahresbeginn 2018 die Konjunkturstimmung im Verlauf des Vorjahres kontinuierlich abgenommen hat. „Der Indikator ist Ende 2018 auf 2,9 Punkte gesunken. Angesichts wachsenden internationalen Gegenwinds ist die Konjunkturstimmung in Österreich seit dem Höhepunkt vor einem Jahr mittlerweile auf den niedrigsten Wert seit 20 Monaten gesunken“, erläuterte Bruckbauer am Anfang dieses Jahres.

STABILER WACHSTUMSPFAD

Allerdings wäre es angesichts der präsentierten Zahlen jetzt ein Fehler, einen zu pessimistischen Blick in die Zukunft zu werfen. Denn der UniCredit Bank Austria Konjunkturindikator übertrifft trotz des Rückgangs immer noch klar den langjährigen Durchschnittswert. Auch die Konjunkturdynamik hat sich gegenüber



WIRTSCHAFTSWACHSTUM 2018

+2,8 % Prognose

WIRTSCHAFTSWACHSTUM 2019

+2,0 % Prognose

BIP 2018 (nominell)

386 Milliarden Euro / Schätzung

BIP PRO KOPF (2018)

39.509 Euro / Schätzung

ARBEITSLSENRATE (2019)

4,6 % Prognose

FORSCHUNGSQUOTE (2018)

3,19 %

EXPORTQUOTE (2018)

54,5 % Prognose

ERWERBSQUOTE (2018)

76,8 %

Anfang 2018 zwar verlangsamt, aber trotzdem schafft es die österreichische Wirtschaft, auch zu Jahresbeginn 2019 zuzulegen. Bruckbauer rechnet heuer mit einer BIP-Steigerung von 1,9 Prozent und 2020 mit 1,5 Prozent. Etwas optimistischer fällt die Prognose der OeNB (Österreichische Nationalbank) aus: zwei Prozent plus für 2019 und immerhin 1,9 Prozent für das kommende Jahr. „Damit hat die österreichische Wirtschaft den Konjunkturrhöhepunkt hinter sich gelassen und schwenkt nun langsam auf einen stabilen Wachstumspfad ein. Wir befinden uns in der Spätphase eines kräftigen Konjunkturaufschwungs“, so der Kommentar der Notenbanker kurz zusammengefasst. Erfreuliches berichtet die OeNB wiederum vom Jobmarkt: Die Arbeitslosenquote ist laut Eurostat-Definition 2018 auf 4,9 Prozent gesunken. Für die Jahre 2019 und 2020 werden jeweils 4,7 Prozent erwartet, für 2021 ein weiterer Rückgang auf 4,5 Prozent.

Somit lautet das Fazit: Es besteht kein Grund, Negativszenarien wie etwa einen Konjunkturreinbruch mit horrend steigenden Arbeitslosenzahlen an die Wand zu malen. Die heimische Wirtschaft zeigt sich weiterhin gesund und kann sich dabei auf eine Vielzahl innovativer und erfolgreicher Unternehmen stützen. Das Rückgrat dieser Firmenlandschaft bilden nach wie vor KMU. Wie die Zahlen des Mittelstandsberichts 2018 zeigen, gehören circa 329.000 Unternehmen diesen kleinen und mittleren Betrieben an. Das sind beinahe unglaubliche 99,6 Prozent der Unternehmen in Österreich. KMU bieten somit Arbeitsplätze für rund zwei Millionen Beschäftigte und erzielen auch mehr

als 60 Prozent der Erlöse sowie der Wertschöpfung der heimischen Wirtschaft. Innerhalb dieser stellen der Dienstleistungssektor und vor allem der Tourismus noch immer die entscheidenden Sparten dar.

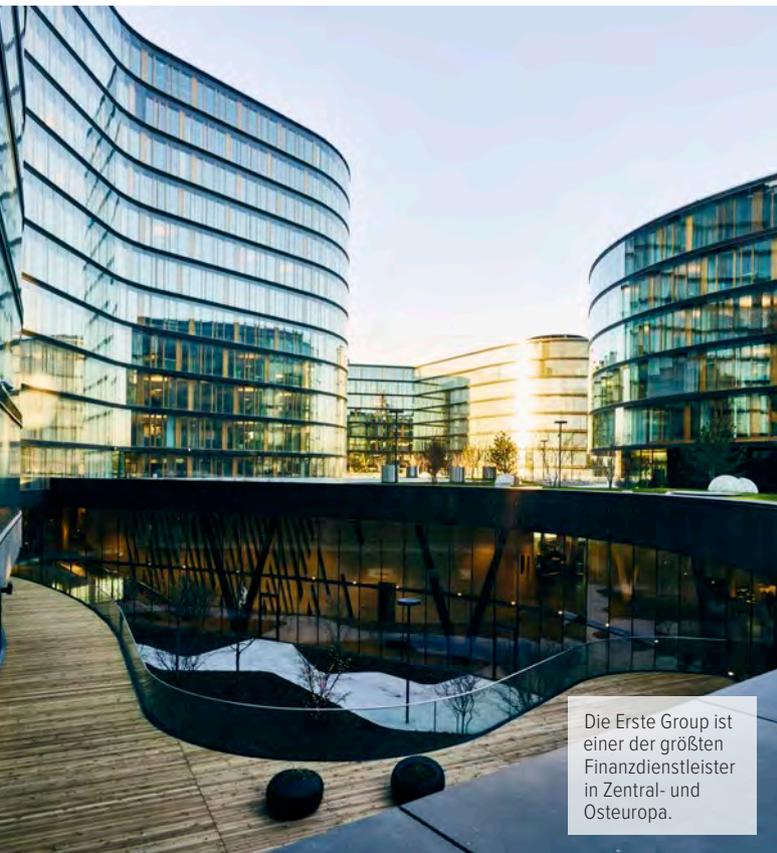
„JAHR DER DIGITALISIERUNG“

Aber werfen wir einen noch genaueren Blick auf die so wichtige KMU-Szene: Diese wird zunehmend heterogener und vielfältiger, so zählen 36 Prozent aller Firmen der marktorientierten Wirtschaft zu den Ein-Personen-Unternehmen (EPU). Weiters kann beobachtet werden, dass immer mehr ältere Personen sowie Akademiker ein EPU gründen. Zwar liegt der EPU-Anteil Österreichs unter dem EU-Durchschnitt, es zeigt sich aber, dass auch in Österreich die Arbeitswelt im Wandel begriffen ist. Gefragt sind mehr Einzelverantwortung, Flexibilität, lebenslange Weiterbildung und Bürokratieabbau, um mit den modernen Zeiten mithalten zu können. Womit wir direkt beim Stichwort Digitalisierung angekommen wären. Diese wird maßgebliche Veränderungen unternehmerischer Prozesse und der gesamten Arbeitsorganisation mit sich bringen. Nicht zuletzt soll natürlich die Wirtschaft profitieren: Laut einer PwC-Studie erwarten sich österreichische Industrieunternehmen bis 2020 knapp 15 Milliarden Mehrumsatz durch die „vierte industrielle Revolution“.

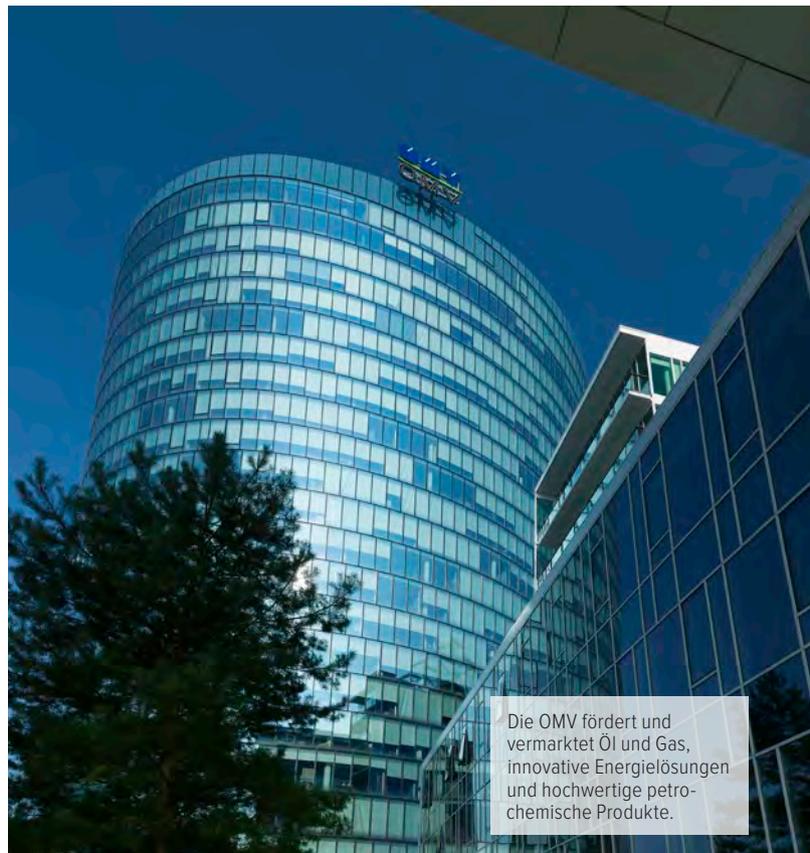
Diese möglichen Vorteile sind aber nur eine Seite der Medaille. Digitalisierung wird nämlich auch höhere Qualifikationen von Arbeitskräften einfordern. Wer hier nicht mithält, könnte seinen Job schnell los sein, so die Befürchtung. Damit diese nicht wahr wird, steuert Österreich entge-



Aber auch kleinere österreichische Unternehmen wie der Seilbahnspezialist Doppelmayr haben es ganz nach vorne an die Spitze geschafft.



Die Erste Group ist einer der größten Finanzdienstleister in Zentral- und Osteuropa.



Die OMV fördert und vermarktet Öl und Gas, innovative Energielösungen und hochwertige petrochemische Produkte.

gen. So hat die heimische Regierung 2019 zum „Jahr der Digitalisierung“ ausgerufen und im Zuge dessen die Dachmarke Digital Austria geschaffen. Diese sieht unter anderem die Förderungen von KMU für Beratung, Qualifizierung und Weiterbildung im Bereich der Digitalisierung vor. Außerdem soll das Unternehmensserviceportal (USP) weiter ausgebaut werden und Entlastungen für Unternehmen bringen: Hier finden sich mobiles E-Government und durchgängige elektronische Services für wichtige Firmensituationen – bis hin zum Standortwechsel – im Mittelpunkt.

Letztlich steht der Ausbau des ultraschnellen Mobilfunkstandards 5G an. Experten schätzen die Investitionskosten auf sechs bis acht Milliarden Euro. Keine Kleinigkeit, davon sollen aber private Haushalte, KMU und auch größere Unternehmen profitieren. Letztgenannte gehen aufgrund der Dominanz der KMU in der öffentlichen Wahrnehmung manchmal etwas unter. Schade, denn auch diese tragen einen wichtigen Teil zu Arbeitsplätzen, Wohlstand und Innovationskraft in der Alpenrepublik bei.

SCHWERGEWICHTE UND WELTMARKTFÜHRER

Die laut Forbes größten fünf Unternehmen Österreichs sind die Erste Group, Raiffeisen Bank International, OMV, voestalpine

GLOBAL COMPETITIVENESS INDEX

22^{ter} Platz von 140 Ländern weltweit

GLOBAL INNOVATION INDEX

21^{ter} Platz von 126

MERCER-STUDIE LEBENSQUALITÄT

1^{ter} Wien von 231 Städten weltweit

und die Vienna Insurance Group (VIG). Die Reihenfolge errechnet das bekannte Wirtschafts- und Finanzmagazin aus einer Kombination von Umsatz, Nettogewinn, Aktiva und Marktwert. Zugegeben, anhand dieser Kennzahlen erschienen die heimischen Vertreter im globalen Vergleich eher als „Zwerge“. Die Erste Group erreicht im weltweiten Ranking „nur“ den Rang 430, Raiffeisen den Platz 622 oder die VIG Rang 1.164. Das sagt aber noch nicht alles über die wirkliche Bedeutung

heimischer Unternehmen auf der internationalen Bühne aus. Denn es finden sich hier doch einige rot-weiß-rote Marktführer, wofür etwa die voestalpine (Forbes-Ranking: 895) ein gutes Beispiel abliefern: Der „Stahlkocher“ aus Linz ist Weltmarktführer in der Weichtechnologie, im Spezialschienenbereich sowie bei Werkzeugstahl und Spezialprofilen.

Aber auch kleinere österreichische Unternehmen haben es ganz nach vorne an die Spitze geschafft, so finden sich auf dem Weltmarktführer-Index der Hochschule St. Gallen unter anderem der Seilbahnspezialist Doppelmayr, Fischer Sports (Konsumgüter & Textilien, Alpinski und Nordic Ski) oder Isosport (Kunststoffverbundmaterialien für Ski- und Snowboardindustrie). Interessant ist hier eine Meldung aus dem Archiv: 2006 wurde ermittelt, dass in China annähernd exakte Kopien von Doppelmayr-Liften angefertigt und auch mit diesem bekannten Namen versehen worden sind! Ein besonders dreister Fall von Produktpiraterie, der allerdings augenzwinkernd den guten Ruf heimischer Produkte vor Augen führt. An diesem positiven Image wird sich wohl auch 2019 nichts ändern.

© MA 18/Fürthner, Österreich Werbung/Einzenberger, Doppelmayr/Photoart Reifmüller, Erste Group/Wind, OMV Aktiengesellschaft

Regierungsvorhaben stärken den Wirtschaftsstandort

René Siegl, Geschäftsführer der Betriebsansiedlungsagentur ABA – Invest in Austria, über Österreichs ungebrochene Attraktivität als Standort und die positiven Aussichten für 2019. *INTERVIEW: Vanessa Haidvogel

Die ABA verzeichnete 2018 das fünfte Rekordjahr in Folge. Was macht den Wirtschaftsstandort Österreich so nachhaltig attraktiv?

Österreich punktet nach wie vor mit hoher Produktivität und top-motivierten und bestens qualifizierten Fachkräften. Durch seine zentrale Lage ist Österreich Standort Nummer eins, wenn es um den Aufbau von Geschäftsbeziehungen mit Ost- und Südosteuropa geht. Mittlerweile legen knapp 380 Headquarters davon bereits Zeugnis ab. Umgekehrt ist Österreich aber auch der perfekte Standort innerhalb der EU für Unternehmen aus Osteuropa. Mit dem nötigen Know-how und kompetenten Dienstleistern ist ein verlässlicher Partner bei der EU-Expansion. Namhafte Unternehmen wie Lukoil, Centrex oder Sberbank haben dies längst erkannt und zwischen 2003 und 2018 ist die Zahl osteuropäischer Unternehmen in Österreich von 546 auf 7.248 angestiegen.

Wie wichtig ist den Unternehmen Berechenbarkeit der Rahmenbedingungen?

In Zeiten großer weltweiter Verunsicherung sind politische Stabilität und ein verlässliches Rechtssystem sowie hohe persönliche Sicherheit immer wichtiger werdende Kriterien, nach denen sich Unternehmen bei der Standortwahl entscheiden. Viele Manager genießen es, spät abends öffentliche Verkehrsmittel zu benutzen oder nach dem Theaterbesuch noch einen Stadtbummel anzuhängen, was bei uns auch in den größeren Städten eine absolute Selbstverständlichkeit ist. Und natürlich hilft es uns in der Beratung ansiedlungswilliger ausländischer Unternehmen, dass Streiks nach wie vor in Sekunden gemessen werden.

Wie bekannt ist der Wirtschaftsstandort Österreich weltweit? Denken Unternehmen immer noch eher an die Tourismus- oder Kulturdestination?

Österreich ist das Land der „Hidden Champions“. Im Verhältnis zu seiner Einwohner-

zahl beherbergt Österreich die meisten Weltmarktführer. Nischenplayer aus allen Branchen wie Kreisel, Doppelmayr oder ViraTherapeutic stellen herausragende Spitzenprodukte her. FACC hilft der internationalen Luftfahrtindustrie durch den Einsatz von neuen Materialien Treibstoff zu sparen. Weltruhm erlangten Unterneh-



men wie Red Bull, Swarovski oder Manner, die eher nicht als österreichische Marken wahrgenommen werden. Laut „KOF Globalisierungsindex 2018“, der jährlich von der renommierten Eidgenössischen Technischen Hochschule in Zürich ermittelt wird und die ökonomische, soziale und politische Dimension der Globalisierung von 185 Staaten misst, liegt Österreich hinter Belgien, den Niederlanden, der Schweiz und Schweden auf dem bemerkenswerten fünften Platz.

Mit welcher Erwartung blicken Sie in die Zukunft?

Die von der Regierung auf den Weg gebrachte mehrstufige Entlastung wird die Steuer- und Abgabenquote in Richtung 40% senken. Das ist ein wichtiger Schritt zur Erhaltung bzw. der Stärkung der Kaufkraft. Österreich bleibt damit als Markt auch für Unternehmen aus dem Ausland attraktiv. Besonders erfreulich ist aus unserer Sicht als Betriebsansiedler die für

2021/2022 vorgesehene Senkung der Körperschaftsteuer in Richtung 20%. Die damit verbundene Attraktivierung des Wirtschaftsstandortes dient zur Sicherung und zur weiteren Schaffung von Arbeitsplätzen, ebenso sowie die geplanten Vereinfachungen im Steuerrecht

Was braucht der Standort über die angekündigte Steuerentlastung hinaus?

Auf Dauer wird Österreich im internationalen Wettbewerb nur dann erfolgreich sein, wenn die neuen Schlüsseltechnologien überall im Land zur Verfügung stehen. Denn als Land mit einem hohen Lohnniveau kann Österreich nur durch Innovation und eingesetzte Technologie den Wirtschaftsstandort weiter stärken und damit seine Wettbewerbsfähigkeit erhalten. Die flächendeckende Verfügbarkeit eines 5G-Netzes ist deshalb für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung ausschlaggebend. Das Ziel der Bundesregierung, Österreich zu einem 5G-Vorreiter in Europa zu machen und in die Top-3 der Digitalisierungs-Länder innerhalb der EU sowie in die Top-10-Länder weltweit zu bringen, wird von der ABA daher ausdrücklich begrüßt.

Wie unterstützt die ABA ansiedlungswillige internationale Unternehmen konkret?

Wir beraten ausländische Unternehmen, die Interesse haben, sich in Österreich niederzulassen kostenlos in sämtlichen Fragen, die den Wirtschaftsstandort Österreich betreffen. Das reicht von der Standortauswahl, über arbeits- und steuerrechtliche Fragen, die Beratung über Förderungen und Finanzierungsmöglichkeiten, die Suche nach Kooperationspartnern und Unterstützung im Kontakt mit Behörden bis zur Informationsbeschaffung über Schulen für den Nachwuchs und die besten Wohnbezirke.

© ABA - Invest in Austria



Mozartkugel und Mikroelektronik, Lipizzaner und Leichtbau

Weniger bekannt: Österreich ist auch als **Forschungsstandort** Top. Wer bei Österreich als erstes an Sisi, Sachertorte, Skifahren und an den Wiener Opernball denkt, liegt nicht falsch, übersieht aber einen wichtigen Faktor. Nämlich, dass es sich dabei auch um einen äußerst innovativen und profitablen **Wirtschaftsstandort** handelt.

Neben topqualifizierten und –motivierten Mitarbeitern hat Österreich im Verhältnis zu seiner Einwohnerzahl auch die höchste Dichte an Weltmarktführern. Innovative Klein- und Mittelbetriebe wie ENGEL, Rosenbauer oder Doppelmayr stellen als Nischenplayer aus verschiedensten Branchen Spitzenprodukte her. Als „Strong Innovator“ liegt Österreich mit einer Forschungsquote von 3,19 Prozent des BIP nach Schweden mittlerweile auf Platz zwei bei den Forschungs-

investitionen in Europa. Aus gutem Grund bündeln globale Player wie BMW, Bosch, Infineon oder Novartis F&E-Aktivitäten in Österreich. Sie werden ergänzt von innovativen Spin-offs und einer lebendigen Startup-Szene in einem kreativen, interdisziplinären Ökosystem. Cluster und Kompetenzzentren fördern die rege Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Wirtschaft, universitärer und außeruniversitärer Forschung.

Vielfalt und starke Vernetzung charakterisieren die Forschungscommunity: Top-Forscher und „Serial Entrepreneurs“ arbeiten Seite an Seite, über Ideenbörsen finden Unternehmen und geistiges Eigentum zueinander, Inkubatoren fördern unternehmerische Visionäre. Präzisionsmedizin, Künstliche Intelligenz, autonomes Fahren, alternative Antriebe oder Leichtbau ergänzen die traditionell starken Bereiche wie Maschinen-, Fahrzeug- und Anlagenbau sowie Industriegüter.

14 Euro Prämie für 100 Euro F&E-Investment

Forschung findet an vielen Orten statt. In Österreich werden daher Klein- und Mittelbetriebe und Großunternehmen bei der Forschungsförderung gleichwertig unterstützt. Dank der großzügigen Forschungsprämie

können von forschenden Unternehmen seit 1.1.2018 14 Prozent der F&E Ausgaben steuerlich geltend gemacht werden. Die Forschungsprämie stellt eine effektive Ergänzung zur direkten Forschungsförderung dar. Darüber hinaus gibt es einen Zuzugsfreibetrag für Wissenschaftler und Forscher, der 30 Prozent der Forschungs-Einkünfte umfasst und bis zu fünf Jahre ausgeschöpft werden kann.

Lehrlingsfreibetrag, Verlustvortrag oder die Möglichkeit zur Übertragung stiller Reserven und ein Körperschaftsteuersatz von 25 Prozent zählen ebenso zu den steuerlichen Begünstigungen für Unternehmen. Mit einer durchschnittlichen effektiven Steuerbelastung für Unternehmen von 22,4 Prozent liegt Österreich in Europa im guten Mittelfeld.

Zu den allseits bekannten Erfolgsfaktoren Österreichs zählen etwa die hohe Stabilität, produktive und motivierte Arbeitskräfte, eine starke Wirtschaft sowie ein kaufkräftiger Markt in zentraler Lage. Österreich ist das viertreichste Land der EU und verfügt über eine exzellente Infrastruktur sowie ausgesprochen hohe Lebensqualität. Seit Jahren wird die Hauptstadt Wien, unter anderem von der bekannten Mercer-Studie, zur lebenswertesten Stadt weltweit gekürt. Positiv





wirkt sich die hohe Lebensqualität aber nicht nur auf das Konsumverhalten, sondern auch auf die Produktivität aus. Bei der Arbeitsproduktivität je Beschäftigten nimmt Österreich laut EU-Kommission im Vergleich der EU-Mitgliedsländer einen Spitzenplatz ein und liegt mit 116,8 Prozent der Bruttowertschöpfung pro Beschäftigten vor Industrienationen wie Frankreich, Italien, Deutschland oder Großbritannien.

Nächste Schritte

Durch eine weitere schrittweise Senkung der Lohnnebenkosten und der Schaffung von Anreizen für Investitionen durch Reduktion der Steuerbelastung sowie der Nutzung des Potenzials der Digitalisierung will Österreich in den nächsten Jahren noch attraktiver für ausländische Unternehmensgründer werden.

Ausländische Unternehmen – wichtige Impulsgeber für den Standort Österreich

Ausländische Unternehmen in Österreich stellen eine unverzichtbare volkswirtschaftliche Größe dar und sind wesentliche Impulsgeber für Forschung und Innovation. Sie weisen eine höhere Produktivität und höhere Durchschnittsgehälter als heimische Unternehmen auf. Insgesamt wurden mit Unterstützung der nationalen Betriebsansiedlungsagentur ABA – Invest in Austria seit der Gründung im Jahr 1982 knapp 4.000 ausländische Unternehmen gegründet und damit Investitionen in der Höhe von rund neun Milliarden Euro in Österreich getätigt sowie mehr als 57.000 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Parallel zur weltweit volatilen wirtschaftlichen Entwicklung konnte ABA – Invest in Austria in den letzten zehn Jahren eine positive Ergebnisentwicklung verzeichnen. Traditionell wichtigstes Herkunftsland für Unternehmensneugründungen ist Deutschland, gefolgt von Italien. Die attraktiven Rahmenbedingungen für Forschung-treibende Unternehmen locken aber auch immer mehr Schweizer Betriebe nach Österreich. Gefragteste geografische Destination der Unternehmen ist traditionell Wien.

ATTRAKTIVE RAHMENBEDINGUNGEN – DER STANDORT ÖSTERREICH AUF EINEN BLICK

Wirtschaftliche und soziale Stabilität

- Mitglied der Eurozone
- Hohe persönliche Sicherheit
- Politische Stabilität und verlässliches Rechtssystem
- Geringe Streikrate und hohe soziale Zufriedenheit
- Einfache Unternehmensgründung

Qualifizierte, motivierte und produktive Arbeitskräfte

- Hohe Arbeitsproduktivität (Platz 4 in der EU)
- Hoch qualifizierte und topmotivierte Mitarbeiter (Platz 5 weltweit)

Flexibles Arbeitsrecht

- Mindestlöhne gesichert durch Branchen-Kollektivverträge
- Arbeitswoche: 38,5 – 40 h
- 25 Urlaubstage
- Einfaches, einheitliches Abfertigungssystem

Unvergleichliche Lebensqualität

- Österreich hat die höchste Lebensqualität weltweit
- Wien ist die lebenswerteste Stadt der Welt

Zentrale Lage im Herzen Europas

- Jede Destination in Europa ist in nur drei Stunden Flugzeit erreichbar
- Führendes Drehkreuz nach Mittel- und Osteuropa: 6 internationale Flughäfen
- 40 Destinationen in Osteuropa, 573 Flüge pro Woche ab Flughafen Wien
- Ausgezeichnetes Osteuropa-Know-how österreichischer Dienstleister: Steuerberater, Rechtsanwälte und Finanzdienstleister
- Gut ausgebildete und loyale Arbeitskräfte mit Ostsprachen-Kenntnissen

Steuervorteile

- 25 % Körperschaftsteuer
- Attraktive Gruppenbesteuerung für Holdings
- Mehr als 80 Doppelbesteuerungsabkommen
- Keine Vermögens- und Gewerbesteuer
- Steuervorteile für Privatstiftungen

Attraktive Förderungen

- Förderungen für innovative Investitionen
- Förderungen für anwendungsnahe F&E sowie Grundlagenforschung
- Umfangreiches Fördersystem für Start-ups
- Investitionen in Umweltschutzmaßnahmen: 15 – 30 %

Forschung und Entwicklung

- Forschungsprämie: 14 % in bar
- Optimale Vernetzung zwischen Wissenschaft und Wirtschaft: 50 Kompetenzzentren, 60 Branchen-Cluster
- 22 öffentliche und 13 private Universitäten, 21 Fachhochschulen
- Mehr als 1.000 außeruniversitäre Forschungseinrichtungen

ABA – Invest in Austria: Der beste Ansprechpartner bei Standortfragen

ABA – Invest in Austria (ABA) ist als Ansiedlungsagentur der Republik Österreich die erste Adresse für ausländische Unternehmen, die in Österreich eine eigene Gesellschaft gründen wollen.

30 qualifizierte Mitarbeiter beraten und unterstützen Firmen rasch, unbürokratisch und kostenfrei bei der Unternehmensgründung in Österreich und bieten internationalen Investoren maßgeschneiderte Informationen in folgenden Bereichen:

- Wirtschaftliche, politische und rechtliche Rahmenbedingungen
- Arbeits- und steuerrechtliche Fragen
- Förderungen und Finanzierungsmöglichkeiten
- Unterstützung bei der Abwicklung von Formalitäten (Förderansuchen, Betriebsanlagengenehmigungen, Arbeitsgenehmigungen, Visa etc.)
- Standortsuche und -beratung
- Herstellung von Kontakten auf nationaler und regionaler Ebene
- Kontinuierliche Betreuung angesiedelter Unternehmen
- Ansprechpartner bei Erweiterungsinvestitionen

ABA
INVEST IN AUSTRIA

Opernring 3
A-1010 Wien, Österreich

T: +43-1-588 58-0

E-Mail: office@aba.gv.at

www.investinaustria.at



Ausgezeichnete Idee: wiederverwendbare Ersatzschule aus Holzmodulen.

Bauen für Kinder

Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH, ein Unternehmen der Wien Holding-Tochter WSE Wiener Standortentwicklung, hat im Auftrag der Stadt Wien das Bauprojektmanagement für **Bildungserweiterungs- und -neubauten** sowie Sanierungen übernommen. Denn Wien wächst und damit steigt auch der Bedarf an Infrastruktur im Bildungsbereich.

Bereits im Jahr 2014 startete die große Infrastrukturoffensive der Stadt für den Bildungsbereich. Gleich im ersten Jahr sind an fünf Schulstandorten insgesamt 27 neue Klassen samt Nebenräumen entstanden. Neun weitere Projekte wurden 2015 fertiggestellt. Inzwischen betreute und betreut die von der Stadt Wien beauftragte WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH weit mehr als 20 derartige Projekte. Sie setzt die Bauvorhaben in enger Abstimmung mit der MA 56 (Wiener Schulen) und der Stadtbaudirektion um. Dabei wird vorwiegend auf Holz und Beton als Baustoff gesetzt. Die Holzelemente werden weitgehend vorgefertigt zu den Baustellen gebracht. In nur wenigen Wochen werden die Elemente zusammengebaut verbunden. Mit dieser Bauweise sind besonders kurze

Bauzeiten bei laufendem Betrieb durch die ruhige Verarbeitung möglich. Neben dem hohen Vorfertigungsgrad hat Holz noch zahlreiche andere Vorteile. So handelt es sich dabei um einen nachwachsenden Rohstoff. Der Anteil an „Grauer Energie“, also jener Energiemenge, die zum Beispiel für Herstellung, Transport und Lagerung benötigt wird, ist im Vergleich zu anderen Baustoffen sehr gering. Außerdem bieten Holzbauten ein ausgezeichnetes Raumklima.

Platz zum Spielen & Lernen

Zuletzt hat die WIP gleich mehrere Bildungsbauten fertig stellen können: In der Schüttaustraße 42 in Wien-Donaustadt ist in nur acht Monaten Bauzeit ein neuer Schulzubau mit fünf Volksschulklassen, einer Freizeitklasse,

einem Gymnastiksaal und Nebenräumen entstanden. Im Bereich Dietmayrgasse-Spielmannngasse wurden zwei bestehende Volksschulen erweitert und zusätzlich eine Neue Mittelschule errichtet. Insgesamt sind am Standort vier zusätzliche Klassen für die Volksschulen und der Neubau einer Neuen Mittelschule mit 16 Klassen und zwei Turnsälen entstanden. In Pötzleinsdorf hat die WIP den Neubau eines Kindergartens abgeschlossen. Bei laufendem Betrieb wurden alle drei Gebäude in zwei Phasen neu errichtet. Die ersten beiden Häuser konnten bereits 2017 eröffnet und von den Kindern genutzt werden. Das dritte Haus wurde 2018 fertig gestellt. Der besondere Standort direkt am Rand des Wienerwalds bietet nun rund 300 Kindern viel Platz zum Spielen, Lernen und Austoben.



Ein ganz besonderes Projekt hat die WIP in der Torricelligasse/Braillegasse im 14. Bezirk betreut: Hier wurde eine ökologisch nachhaltige, wiederverwendbare Ersatzschule aus Holzmodulen mit 26 Klassen, zwei Gymnastikräumen und einem Turnsaal gebaut. Diese Ersatzschule ist so konzipiert worden, dass sie in den kommenden 25 Jahren bei Bedarf fünf Mal auf- und wieder abgebaut werden kann. Für dieses Bauwerk wurde die WIP bei der 8. GBB – Green & Blue Building Conference in Wien mit dem GBB Award in der Kategorie Immobilienprojekte ausgezeichnet.

© Romana Fürnkranz



Neu Leopoldau: Leben mit Freiraum

Auf dem Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau entsteht ein **neuer Stadtteil** mit Wohnungen, Gewerbeflächen und viel Grünraum.

Die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH, ein Unternehmen der Wien Holding-Tochter WSE Wiener Standortentwicklung und der Liegenschaftseigentümers Wiener Netze, hat das Konzept für die Nachnutzung des Areals in Wien-Flordorsdorf erarbeitet.

Auf dem Weg zum neuen Stadtviertel 13,5 Hektar Fläche, 17 denkmalgeschützte Bauten und viel Freiraum: Das Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau wird zu einem neuen, spannenden Stadtteil. Das markante Ensemble aus denkmalgeschützten Gebäuden, Bäumen und dem vorhandenen Wege- und Straßennetz bildet die Basis. 1.400 neue Wohnungen, 1.000 davon gefördert,

soziale Infrastruktur, Gewerbeflächen und viele Freiräume entstehen im ehemaligen Gaswerk Leopoldau. Ein Drittel der geförderten Wohnungen wird als besonders kostengünstige SMART-Wohnungen ausgeführt. Das gesamte Areal wird verkehrsberuhigt, für die Fahrzeuge der BewohnerInnen und NutzerInnen werden Sammelgaragen errichtet.

Das alles ist das Ergebnis des bis dahin größten kooperativen Planungsverfahrens in Wien, an dem AnrainerInnen sowie ExpertInnen aus Stadt-, Verkehrs- und Landschaftsplanung, ArchitektInnen, politische EntscheidungsträgerInnen und das Bundesdenkmalamt beteiligt waren.

Arbeiten in besonderer Atmosphäre

Neben den Wohnungen werden Gewerbeflächen und viel Grünraum rund um die denkmalgeschützten Gebäude entstehen. Vor allem die denkmalgeschützten Bauten stehen künftig für Werkstätten und die Kreativwirtschaft zur Verfügung. Dazu kommen die Erdgeschoßzonen der Wohnbauten, wo unter anderem die soziale Infrastruktur Platz haben wird. Die PlanerInnen sehen eine mehrheitlich kleinteilige gewerbliche Nutzung vor – mit viel Platz für kreative und handwerkliche Energie.

Unter dem Motto „Junges Wohnen“ hat die Neu Leopoldau Entwicklungs GmbH in Kooperation mit dem wohnfonds_wien einen zweistufigen Bauträgerwettbewerb abgeschlossen. Auf insgesamt acht Bauplätzen werden die rund 1.000 geförderten Wohnungen errichtet. Ein mehr als 8.000 Quadratmeter großer Park, eine Allee und vielfältige Freiflächen sowie Gemeinschaftsräume geben Raum für das soziale Zusammenleben. Ein eigens entwickeltes Mobilitätskonzept soll ebenfalls zu einer hohen Lebens- und Wohnqualität beitragen.



<http://bit.ly/1eV3fT2>



© VirtualDynamik, Reinberg ZIRHUS Hawlik, Sophie und Peter Thaubauer, www.schreinerkassl.at

mehr wien zum leben.
wienholding

Ein Unternehmen der StoDt+Wien

WIEN HOLDING GMBH
1010 Wien, Universitätsstr. 11
Tel.: +43 1 408 25 69-0
Email: office@wienholding.at
www.wienholding.at





„Auch im Jahr 2019 werden wir unseren Investitionskurs beibehalten, um für die Wienerinnen und Wiener ‚mehr Wien zum Leben‘ zu schaffen.“

Mehr Wien zum Leben

Vom ersten „Gemeindebau Neu“ bis zu Schulerweiterungsprojekten: **Sigrid Oblak, Wien Holding-Geschäftsführerin**, berichtet über die Investitionen im Immobilienbereich.

* INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Die Wien Holding gehört zu den wichtigsten Immobilienentwicklern Wiens. Wie viele Millionen Euro wurden 2018 im Immobilienbereich investiert?

Im Jahr 2017 haben wir rund 117 Millionen Euro in den Immobilienbereich investiert. Auch im Jahr 2018 floss wieder ein großer Teil unserer Gesamtinvestitionen in den Immobilienbereich. Er ist, was die Umsatzerlöse betrifft, unser stärkstes Geschäftsfeld.

Wie geht es 2019 weiter?

Auch im Jahr 2019 werden wir unseren Investitionskurs beibehalten, um für die Wienerinnen und Wiener „mehr Wien zum Leben“ zu schaffen.

Was sind im Bereich Wohnbau die größten Projekte 2019?

Im Herbst 2019 wird Wiens erster „Gemeindebau Neu“ in Oberlaa fertiggestellt.

Hier werden 120 neue Gemeindewohnungen zur Verfügung stehen. In Neu Leopoldau, wo wir auf einer Fläche von 13,5 Hektar ein neues, lebendiges Stadtquartier mit insgesamt rund 1.400 Wohnungen errichten, werden die ausführenden Bauträger im Sommer 2019 bereits die ersten Wohneinheiten übergeben können. In weiterer Folge entstehen am Areal noch Gewerbeflächen in der Größe von ca. 70.000 Quadratmetern, außerdem wird in den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden Raum für Ateliers und Werkstätten für kleinteiliges Gewerbe und Kreative geschaffen.

Die Wien Holding trägt maßgeblich zur Schulerweiterungsoffensive bei. Wie sehen die Pläne für 2019 aus?

Im Jahr 2019 stehen gleich mehrere Schulerweiterungsprojekte auf dem Plan: Die Ganztagesvolksschule Novaragasse 30 im 2. Wiener Gemeindebezirk wird um

einen Neubau erweitert, um den dringend benötigten Schulraumbedarf zu decken. Die Volksschule Ruckergasse 42-44, die Teil des neuen Schulzentrums für Meidling ist, wird um einen Zubau ergänzt, um so zwei bestehende Schulgebäude miteinander zu verbinden. Und in der Carlbergergasse 72 in Wien-Liesing realisieren wir eine neue Volksschule und erweitern die bestehende Neue Mittelschule.

Welche Innovationen werden im Schulneubau umgesetzt?

Wir setzen vorwiegend auf Holz und Beton als Baustoffe. Mit den vorgefertigten Holzelementen können in nur wenigen Wochen neue Bildungsbauten errichtet werden. Ein Vorteil ist die besonders kurze Bauzeit. Durch die ruhige Verarbeitung sind auch Arbeiten bei laufendem Betrieb möglich. Neben dem hohen Vorfertigungsgrad hat Holz noch zahlreiche andere Vorteile: Einerseits ist es ein nachwachsender Rohstoff, andererseits bieten Holzbauten ein ausgezeichnetes Raumklima. Natürlich sind auch Freiflächen gerade bei Bildungsbauten wichtig und werden je nach Bedarf mitgeplant und umgesetzt.

© Eva Kelety



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



„Wien ist eine der am stärksten wachsenden Regionen Europas.“

Die Wirtschaft in Wien ist auf einem guten Weg. Wie schätzen Sie die Entwicklung für 2019 ein?

Die Konjunktur ist jetzt die beste seit zehn Jahren. Das gilt es zu verfestigen und dazu braucht es flankierende Maßnahmen. Beispielsweise wichtige Infrastrukturprojekte wie hochrangige Verkehrsprojekte – Ausbau des Straßennetzes, des öffentlichen Verkehrs und des Flughafens – oder die lückenlose Breitbandabdeckung. Und wir machen Druck, dass die Politik noch unternehmerfreundlicher agiert. Deshalb haben wir auch ein strategisches Abkommen mit der Wiener Stadtregierung abgeschlossen. Alle Vorzeichen sind positiv. Wer am Standort Wien investiert, liegt goldrichtig.

Wer am Standort Wien investiert, liegt goldrichtig

Walter Ruck, Präsident der Wirtschaftskammer Wien, blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2018 zurück, in dem zahlreiche Maßnahmen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes getroffen wurden.

* INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

2018 wurden zahlreiche Maßnahmen beschlossen, um den Wirtschaftsstandort Wien zu stärken. Welche waren das?

Wir haben erreicht, dass zehntausende Wiener Unternehmen die Anrainerparkzonen an Werktagen montags bis freitags nutzen dürfen und auf der Suche nach einem Parkplatz nicht mehr unnötig im Kreis fahren. Österreichische Klein- und Mittelbetriebe haben seit Jänner einen einfachen Zugang zur Wiener Börse bekommen und können damit frisches Eigenkapital für ihr Unternehmen lukrieren. Der Finanzminister will mit der nächsten Steuerreform unser Modell der antragslosen Einkommensteuer-Veranlagung umsetzen, was Kleinunternehmer deutlich entlastet. Wir haben erreicht, dass die Bundesregierung mit dem Standortgesetz die Genehmigungsverfahren für große Bauprojekte beschleunigt hat und wir auf Projekte wie den Lobautunnel oder die dritte Flughafenpiste künftig nicht mehr jahrzehntelang warten müssen.

Was sieht das Abkommen mit der Stadt Wien vor?

Mit der Stadt Wien haben wir eine Zukunftsvereinbarung unterzeichnet, mit der neue Projekte, Entlastungen und Vereinfachungen für Betriebe angestoßen werden. Ebenfalls mit der Stadt haben wir ein Hilfspaket für Betriebe geschnürt, die durch den U2/U5-Bau Umsatzeinbußen erleiden – das größte Paket in der Geschicht des Wiener U-Bahn-Baus. Und

wir haben die Einführung neuer digitaler Lehrberufe erreicht, die unser Fachkräfteangebot verbessern.

Was sollen diese Maßnahmen bewirken?

Wir wollen die Konjunktur verfestigen, Wertschöpfung und Wohlstand sichern und den Standort voranbringen. Wir haben gerade in der Ostregion Österreichs einen veritablen Stau beim Ausbau der Infrastruktur. Diesen Knoten gilt es zu lösen, damit wir im internationalen Standortwettbewerb wieder aufholen.

Nennen Sie die Top-drei-Faktoren, die für den Wirtschaftsstandort Wien sprechen.

Wien ist eine der am stärksten wachsenden Regionen Europas. Den geografischen Standortvorteil im Herzen Europas mit hervorragenden Beziehungen in den CEE-Raum kann uns niemand nehmen. Im internationalen Vergleich punktet der Standort durch weltweit agierende und vernetzte Unternehmenscluster im Bereich Biotech, Life Science, IKT, Stadttechnologien und Creative Industries. Zudem sind wir bei Büroflächen noch recht günstig. Die internationalen Verbindungen sind mit dem Flughafen Wien genauso wie das regionale Verkehrsnetz gut ausgebaut. Und die soziale Sicherheit und Lebensqualität sprechen ebenfalls für den Standort.

© WKW

JET LOUNGE | AIR LOUNGE | SKY LOUNGES

SIT BACK & RELAX

Make
yourself
COMFORTABLE
only
€ 33,-*

*3h stay

**Regardless of your travelling agreements,
you can use our Lounges including all services such as:**

varied cold and hot buffet by Do & Co | alcoholic and non-alcoholic beverages
free Wi-Fi | wide range of newspapers and magazines | relaxation area
international TV | shower | smokers' booth | accessible by lift

www.viennaairport.com/lounges

 **VIE** Vienna
International
Airport



„Wir müssen Wien mit Glasfaser und 5G ein neues Herz-Kreislauf-System verpassen.“

Wien steht für hohe Qualität

Peter Hanke, Stadtrat für Finanzen, Wirtschaft, Digitalisierung und Internationales, über die Qualitäten des Wirtschaftsstandortes und den Fahrplan zur Digitalisierung. *INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Wien eilt von Rekord zu Rekord, was internationale Betriebsansiedelungen betrifft. Warum ist Wien für internationale Betriebsansiedelungen interessant?

Wien schafft es, viele Stärken zu einer Strategie kombinieren zu können. Das ist neben den hoch qualifizierten Fachkräften und der ausgezeichneten Infrastruktur eben auch die hohe Lebensqualität. Wien steht international für hohe Qualität – insbesondere Handschlagqualität. Mit 191 internationalen Betriebsansiedelungen vereinen wir nicht nur mehr Ansiedelungen als alle anderen Bundesländer zusammen, sondern verzeichnen auch erneut einen historischen Höchstwert. Das bestätigt den Erfolg unserer Ausrichtung und unserer Aktivitäten.

Wie wird im Ausland für den Wirtschaftsstandort Wien geworben?

Das machen wir in erster Linie über die internationale Arbeit unserer Wirtschaftsagentur auf der ganzen Welt. Aber auch die Arbeit vor Ort ist unbezahlbare Werbung für uns. Durch die tolle Betreuung des Expat Centers würden über 90 Prozent der hier ansässigen Expats Wien weiterempfehlen.

Die deutsche Stiftung „Lebendige Stadt“ hat Dortmund und Wien als „digitalste Städte“ ausgezeichnet. Wie sieht die Digitalisierungsstrategie der Stadt aus?

Einer der Erfolgsfaktoren Wiens ist, dass in unserer Stadt alle Menschen am Fortschritt teilhaben sollen. Das tun wir, indem wir auf bestehenden Stärken aufbauen und diese weiterentwickeln. Als Stadt

Wien sehen wir die Chance darin, unterschiedliche Generationen durch neue Technologien zusammenzubringen. Dieser soziale Zusammenhalt macht unsere Stadt und ihre hohe Lebensqualität aus.

Wie wichtig ist Digitalisierung für den Wirtschaftsstandort Wien?

Wichtig ist, dass wir unsere Infrastruktur für den digitalen Wirtschaftsraum rüsten. Wir müssen Wien sozusagen ein neues Herz-Kreislauf-System verpassen. Da rede ich insbesondere von Glasfaser und von 5G. Digitalisierung ist in Wien keine leere Worthülse, sondern ein konkreter Fahrplan, der unsere Stadt auch weiterhin an der Weltspitze positionieren wird.

Wien ist das Zentrum der heimischen Forschungslandschaft. Ist die Anzahl an forschenden Betrieben in einer Stadt auch ein Indiz für einen florierenden Wirtschaftsstandort?

Ein florierender Wirtschaftsstandort braucht eine starke Forschungslandschaft und zieht gleichzeitig viele forschende Unternehmen an. Wien investiert viel in Bildung. Dadurch haben wir hoch qualifizierte Arbeitskräfte in der Stadt. Wir investieren auch in Forschung und haben dadurch eine der höchsten Forschungsquoten in der EU. Zwei Drittel aller Beschäftigten in der Forschung arbeiten in Wien. In Zeiten der Digitalisierung müssen wir das noch weiter vorantreiben. Nur so können wir für die kommenden Aufgaben bestmöglich vorbereitet sein.

© Bohmann

AUSTRIA EUROPE'S HEART

ist das einzige internationale Fachmagazin
über den Wirtschaftsstandort Österreich



■ Das prestigeträchtige Medium
für Ihre Präsentation im Ausland

■ Hochqualitativ, englischsprachig,
120 Seiten Umfang

■ Das jährliche Magazin für Business,
Betriebsansiedlung und Investment

■ Top-News und Insidertipps
aus Österreichs Wirtschaft

JETZT BESTELLEN:

office@dmv-immobilien.at

zum Preis von € 9,- inkl. Portokosten
(Ausland € 12,- inkl. Portokosten)

DMV - DELLA LUCIA MEDIEN & VERLAGS GMBH

Tel.: +43 (0)1 997 43 16-0, Fax: DW 99, Mobil: +43 (0) 664 307 74 11,

E-Mail: s.dellalucia@dmv-immobilien.at, www.dmv-immobilien.at



„Die Digitalisierung hat aus den Bürgern mündige, informierte Konsumenten gemacht.“

Transparenz im digitalen Zeitalter

Roland Schmid, Owner und CEO der IMMOUnited GmbH, über die Digitalisierung und die Bedeutung von Transparenz in der Immobilienbranche. *INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Welchen Herausforderungen steht der Markt gegenüber?

Der Immobilienmarkt unterliegt vielfältigen Einflüssen – z. B. gesellschaftlicher, technologischer oder politischer Natur. Die Branche ist somit ständig im Wandel. Wir stellen heute nicht mehr die Produkte und Dienstleistungen in den Vordergrund, sondern fokussieren uns auf den Nutzer bzw. den Endkunden. Viele Marktteilnehmer haben sich noch nicht auf diesen Wandel eingestellt und werden wohl in Zukunft auf Probleme stoßen.

Und was ist mit der Digitalisierung?

Die Digitalisierung begünstigt diese benutzerzentrierte Sichtweise. Konsumenten haben heutzutage Zugang zu viel mehr Informationen als früher. Die Digi-

talisierung hat aus den Bürgern mündige, informierte Konsumenten gemacht. Sie fordern von den Unternehmen, dass ihre Bedürfnisse ernst genommen werden, und erwarten Produkte und Services, die diese Bedürfnisse erfüllen.

Inwiefern wird diese Entwicklung den Immobilienmarkt verändern?

Sogenannte Proptech-Unternehmen beeinflussen und bestimmen die Branche schon seit einiger Zeit. Auch die IMMOUnited und die IMABIS haben das digitale Fortkommen des Immobilienmarkts bereits aktiv mitgestaltet. Mithilfe unserer Produkte haben unsere Kunden entscheidende Wettbewerbsvorteile und können den Endkonsumenten besser servieren. Daraus folgt: Die digitale Entwicklung

verändert traditionelle Geschäftsprozesse und -modelle. Proptech-Unternehmen integrieren diese neuen digitalen Technologien in ihr Unternehmenskonzept und führen sie so am Immobilienmarkt ein. Auch wir sind heute mit unseren Geschäftsmodellen tief in der Immobilienwirtschaft verwurzelt.

Welche Rolle spielt Transparenz in diesem Zusammenhang?

Transparenz bedeutet Sicherheit. Ein transparenter Markt ist ein sicherer Markt. Daher spielt die Transparenz in unserer heutigen Zeit eine besonders wichtige Rolle. Ein transparenter Markt wird nicht nur lange bestehen bleiben, er wird auch qualitativ hochwertige Leistungen anbieten können. Das wirkt sich letztendlich positiv auf die Konsumenten aus, die dem Markt im Gegenzug ihr Vertrauen schenken.

Wird das auch in Zukunft so sein?

Definitiv. In Zukunft wird die Bedeutung der Transparenz noch weiter steigen. Durch den zunehmenden Digitalisierungs- und Automatisierungsgrad werden Märkte bzw. Marktteilnehmer Prozesse weiterhin offenlegen und Verantwortung für ihr Handeln übernehmen müssen. Über dies hinweg werden der Endkunde und seine Bedürfnisse weiter in den Mittelpunkt rücken. Unternehmen müssen immer ein Ohr am Kunden haben und ihre Geschäftstätigkeit danach ausrichten. Kurzum: Transparenz und Kundenzentrierung bestimmen die Zukunft des (Immobilien-)Markts.

© Bohmann

IMMOUnited GmbH
1010 Wien, Börseplatz 4, Mezzanin
Tel.: +43 1 997 1560 0
E-Mail: office@IMMOUnited.com
www.IMMOUnited.com

CHANCENLAND VORARLBERG

STARKE MARKEN

Erfolgreiche Unternehmen sind in Vorarlberg in guter Gesellschaft und forcieren sich gegenseitig.



STRATEGISCHE LAGE

Fotocredits: WISTO, Matthias Weissengruber/ALPLA, Florian Strigel/Vorarlberg Tourismus



ERSTKLASSIGE PARTNER

WEGBEREITER

Vorarlberg bietet Zugang zu kaufkräftigen Absatzmärkten und Top-Partnern. 7 Flughäfen sind innerhalb von 2 Fahrstunden erreichbar.

MODERNE INDUSTRIEN

Mit geringen Energiekosten, hoher Versorgungssicherheit und Top-Infrastruktur bietet Vorarlberg ideale Konditionen für produzierende Betriebe.



INSPIRIERENDES UMFELD

WWW.CHANCENLAND.AT

Vorarlberg – Stärkster Export, führend bei Innovationen

Österreichs westlichstes Bundesland zählt zu den Top-20-Standorten auf dem Kontinent und gilt in vielerlei Hinsicht als Modellregion. Die hohe Wirtschafts- und Innovationskraft, strategische Zukunftsprojekte und effiziente, stabile Strukturen machen Vorarlberg zu einem attraktiven Ort für die Gründung und Expansion eines Unternehmens.

Weltweit bekannt und nachgefragt sind die Produkte, die in Vorarlberger Unternehmen entwickelt und gefertigt werden.

Seit Jahren wachsen die überdurchschnittlich hohen Exporte der Region ungebremst. Dabei erzielt Vorarlberg die höchste Exportquote Österreichs und gilt mit rund 390.000 Einwohnern zu Recht als Exportchampion. Innovationsgetriebene Hauptabsatzmärkte sind Deutschland und die Schweiz, es folgen Italien, China, Frankreich und die USA. Rund 70 Millionen kaufkräftige Kunden sind im direkten Umfeld erreichbar. Ständig genau das zu entwickeln, was sich am Markt bewährt - mit einer beeindruckend hohen Qualität und Effizienz - zeichnet viele Vorarlberger Unternehmen aus. Dafür investieren sie kontinuierlich in ein hochmodernes, leistungsfähiges Arbeitsumfeld und halten ihre Innovationsaktivitäten auf einem hohen Niveau. „Die Vorarlberger Wirtschaft ist einem sich laufend verändernden, anspruchsvollen Umfeld exponiert“, erklärt Dr. Joachim Heinzl, Geschäftsführer der Wirtschaftsstandort Vorarlberg GmbH (WISTO), „für

eine produzierende und exportorientierte Wirtschaft wird es deshalb immer wichtiger, sowohl durch F&E, entsprechende Rahmenbedingungen als auch qualifizierte Arbeitskräfte Wettbewerbsvorteile zu generieren. Vorarlberger Unternehmen gelingt dabei die Positionierung in Zukunftsbranchen, oftmals an vorderster Front.“

Konzentration auf Erfolg

Vorarlberg bietet eine derart hohe Konzentration weltweit bekannter Marken wie kaum eine andere Region. Das reicht von den vielen heimischen Familienunternehmen, die sich mit neuen Geschäftsideen zu globalen Playern entwickelten, über internationale Großkonzerne, die sich hier mit strategisch wichtigen Tochtergesellschaften niederlassen, bis zu den zahlreichen aufstrebenden, hochspezialisierten Klein- und Mittelbetrieben, die führende Marktpositionen einnehmen und die Wirtschaftsstruktur maßgeblich prägen. Alpla (Plastikflaschen), Blum (Scharniere), Doppelmayr (Seilbahnen), Getzner Textil und Getzner Werkstoffe sowie

Liebherr (Baumaschinen), Hilti (Baugeräte und -material), Mondelez International (Milka Schokolade), Red Bull oder jüngst auch Rentschler (Pharma) sind nur einige, die die günstigen Standortbedingungen gezielt für sich nutzen. In diesem dynamischen Umfeld entstehen weitere Technologiebranchen (Photonik, Laser, Medizin- und Biotechnik) und die digitale Transformation wird mit einer eigenen Digitalen Agenda und geeigneten Initiativen (z.B. Digital- und Startup-Hub) rasch vorangetrieben.

Erfolgreicher Einstieg

Unternehmen, die an einem Standort in Vorarlberg interessiert sind, oder gerne mit Vorarlberger Unternehmen zusammenarbeiten möchten, finden hilfreiche Beratung und Unterstützung bei der WISTO.



Dr. Joachim Heinzl
Geschäftsführer der WISTO



Wirtschaftsstandort
Vorarlberg GmbH (WISTO)
Hintere Achmühlerstraße 1
6850 Dornbirn, Österreich
wisto@wisto.at
www.wisto.at



Bundesimmobiliengesellschaft und Technische Universität Wien haben rund 22 Millionen Euro in das neue Zentrum für Mikro- und Nanostrukturen investiert.

Forschung bedeutet Zukunft

Der **Forschungsplatz Österreich** zeichnet sich im internationalen Vergleich aus. Unternehmen profitieren von qualifizierten Fachkräften, einer modernen Infrastruktur und nachhaltigen Fördermaßnahmen. *TEXT: Helmut Wolf

Wissenschaft und Forschung sind wesentliche Grundlagen für die Zukunftsfähigkeit unseres Landes. Ich freue mich über so gelungene Initiativen wie das neue „Zentrum für Mikro- und Nanostrukturen“, zeigt sich Österreichs Wissenschaftsminister Heinz Faßmann stolz. Ende 2018 wurde mit der Eröffnung des neuen Zentrums für Mikro- und Nanostrukturen in Wien die Grundlage für „fakultätsübergreifende Spitzenforschung auf Weltniveau“ geschaffen. Neben der steigenden Finanzierung der Universitäten setzt Österreich gerade im Bereich der Forschungsförderung seit Jahren wichtige Impulse. Die Alpenrepublik gilt seit Jahren als dynamischer Forschungsstandort. Forschungsfreudige Unternehmen und internationale Topwissenschaftler entscheiden sich bewusst für den Standort im Herzen Europas. Und das nicht ohne Grund. Als „Strong Innovator“ liegt Österreich mit einer Forschungsquote von 3,14 Prozent des BIP nach Schweden mittlerweile auf Platz zwei bei den Forschungsinvestitionen in Europa. Seit 1995 hat Österreich seine F&E-Quote mehr als verdoppelt.

HÖHERE PRÄMIE

Globale Player wie BMW, Bosch, Infineon oder Novartis schätzen seit Jahren das innovative Umfeld Österreichs und bündeln hier ihre F&E-Aktivitäten. Ergänzt werden diese namhaften Unternehmen von innovativen Spin-offs und einer lebendigen Start-up-Szene: Präzisionsmedizin, künstliche Intelligenz, autonomes Fahren, alternative Antriebe oder Leichtbau ergänzen traditionell starke Bereiche wie Maschinen-, Fahr-



Die neue biopharmazeutische Produktionsanlage bei Boehringer Ingelheim in Wien-Meidling geht 2021 in Betrieb.

zeug- und Anlagenbau sowie Industriegüter. Auch F&E-Kompetenzzentren internationaler Unternehmen sorgen für frischen Wind in der Forschungslandschaft. Beispielsweise ab 2021 mit dem globalen Krebsforschungszentrum von Boehringer Ingelheim in Wien. Das Pharmaunternehmen investiert derzeit rund 500 Millionen Euro in eine neue Produktionsstätte für Biopharmazeutika auf Basis von Zellkulturen. Hinzu kommen mehr als 60 Branchencluster, die für eine engmaschige Vernetzung mit mehr als 7.000 Unternehmen und über 800.000 Beschäftigten sorgen. Diese Cluster initiieren, fördern und koordinieren die erfolgreiche Zusammenarbeit und den Wissensaustausch von Unternehmen. Gleichzeitig sind sie Bindeglied zwischen Wirtschaft, Forschung und öffentlichen Einrichtungen. Mitverantwortlich für den F&E-Anstieg ist die österreichische Forschungsprämie, die 2018 auf 14 Prozent angehoben wurde.

QUALIFIKATION GEFRAGT

Um Innovationen und Forschung marktreif zu machen, braucht es neben Spitzenforschern auch hoch qualifizierte Fachleute für die praxisnahe Umsetzung. Beides bietet der Forschungsstandort Österreich. „Anwendungsorientierte Ausbildung“ hat hier Tradition: Fast 90 Prozent der Österreicher absolvieren eine beruflich ausgerichtete Ausbildung. „Internationale Kooperationen mit Wissenschaft und Industrie liefern stetig neue Ansätze und garantieren den direkten Know-how-Transfer. Dies trägt zur Sicherung des Wissensstandorts Österreich bei“, sagt Sabine Seidler, Rektorin der TU Wien – und spricht damit die Kernessenz an: Forschung bedeutet Zukunft!

© Lukas Schaller, Boehringer Ingelheim



**ihre standortsuche
beginnt hier:**

standortkompass.at



Optimal auf Finden in Niederösterreich eingestellt.

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Standort für Ihr Unternehmen in Niederösterreich, haben Fragen zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten oder benötigen Informationen für Ihre Betriebsansiedlung? Das ecoplus Investorenservice unterstützt Sie dabei kostenlos auf www.standortkompass.at – der Webplattform für Betriebsansiedlungen in Niederösterreich.

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur
Tel.: 02742 9000-19730 · E-Mail: investorenservice@ecoplus.at
www.ecoplus.at



GRUNDSTÜCK



BÜROFLÄCHE



GEWERBEOBJEKT



Attraktive Bewertung nach der Korrektur

Im Vorjahr musste der **ATX** spürbare Verluste hinnehmen, für bessere Zeiten sprechen die soliden Zahlen heimischer Unternehmen.

* TEXT: *Harald Kolerus*

Vor nicht allzu langer Zeit konnte Wien andere Börsen locker übertrumpfen: Zum Beispiel legte der ATX 2017 um über 30 Prozent zu – eine stolze Leistung. Mit dieser Herrlichkeit war es 2018 allerdings vorbei: Über zehn Prozent musste der österreichische Leitindex einbüßen. Damit befinden wir uns allerdings in „guter Gesellschaft“, so notierte etwa auch der DAX deutlich im Minus. Bernd Maurer, Chefanalyst der Raiffeisen Centrobank (RCB), bringt es auf den Punkt: „Der ATX konnte sich der allgemeinen Abwärtsbewegung der Weltbörsen nicht entziehen und ging in Linie mit Vergleichsindizes wie DAX oder Euro Stoxx nach unten.“ Der Experte gibt dabei zu bedenken, dass die Wiener Börse noch vor wenigen Jahren von Faktoren positiv angetrieben wurde, die heute in dieser Form und Stärke nicht mehr vorhanden sind: „2016 und 2017 haben die Erwartungen steigender Zinsen Banken und Versicherungen unterstützt, die ja stark im ATX gewichtet sind. 2018 hat sich hingegen auf der Zinsseite wenig getan, obwohl heimische Banken noch immer gute Zahlen liefern. Außerdem

hatte der Konjunkturboom in Zentral- und Osteuropa die Erwartungen übertroffen und somit auch die Wiener Börse befeuert.

GÜNSTIGES NIVEAU

Somit sind die Verluste des ATX vor allem auf externe Faktoren zurückzuführen und keine „hausgemachten“ Probleme. Im Gegenteil: Die Unternehmensergebnisse heimischer Indexschwergewichte fallen gut aus – und die „rot-weiß-roten“ Aktien sind günstig bewertet. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) der ATX-Aktien lag 2018 bei 11; für heuer wird von der RCB ein Niveau knapp über 10 prognostiziert. Im Vergleich dazu soll 2019 das KGV des DAX 11,25 betragen. Maurer meint dazu: „Der ATX ist nach der Kurskorrektur attraktiv bewertet, auch die durchschnittliche Dividendenrendite der ATX-Titel von 3,7 Prozent kann sich im internationalen Vergleich sehen lassen.“

LEBENDIGER MARKT

Keine schlechten Voraussetzungen also für 2019, wobei sich an der Wiener Börse ohnedies einiges tut: In den Startlöchern

stehen die neuen Segmente „direct market“ und „direct market plus“. Sie sollen einen schnellen, kostengünstigen und einfachen Einstieg in den heimischen Kapitalmarkt für expandierende Jungunternehmen und österreichische KMU bieten. Maurer sieht das positiv: „Es werden zusätzliche Unternehmen an die Börse gehen, das tut dem Finanzmarkt gut. Eventuell werden diese Firmen nach entsprechenden Kapitalmaßnahmen später in den Prime Market wechseln und diesen weiter beleben.“

Welche Möglichkeiten gibt es noch, um die Wiener Börse zu unterstützen? Lukas Sustala, Wirtschaftsexperte beim Thinktank Agenda Austria, meint, dass die zweite und dritte (betriebliche und private) Säule der Pensionsvorsorge stärker ausgebaut werden sollten. Etwa durch die Miteinbeziehung des Kapitalmarkts: „Es geht darum, Sparer und Unternehmer besser zusammenzuführen. Erstere könnten so zu renditebewussterem Investieren animiert werden, Unternehmen könnten zusätzliche Finanzierungsformen erschließen. Es ist zu begrüßen, wenn Sparer langfristig erkennen, dass Aktien keine reine Spekulation, sondern die Beteiligung an Wachstum und Gewinn bedeuten.“

© Wiener Börse/Stiller

Sieben Prozent Rendite jährlich

Christoph Boschan, CEO der Wiener Börse, rät zu langfristigem Investieren und will das Finanzwissen der Österreicher steigern. *INTERVIEW: Harald Kolerus



Die Weltbörsen konnten 2018 den Erfolgslauf der vergangenen Jahre nicht fortsetzen. Was spricht aktuell für Aktieninvestments im Allgemeinen und die Wiener Börse im Speziellen?

Anleger können schon mit einer geringen Aktienbeimischung langfristig ihr Geld vermehren, und das auch, wenn es unterjährig an den Börsen auf und ab geht. Zum Beispiel warf der ATX trotz zwischendurch starker Kursrückgänge seit 1991 im Schnitt knapp sieben Prozent Rendite pro Jahr ab. Um die österreichischen Unternehmen zu handeln, bietet die Wiener Börse den mit Abstand liquidesten Handelsplatz mit der höchsten Preisqualität.

Was wird von der Wiener Börse geplant, um Aktien vor allem für heimische Privatinvestoren noch attraktiver zu machen?

Österreichische Anleger verpassen mangels Wissen viel zu oft Renditechancen oder können sich nicht ausreichend schüt-

zen. Durch über 350 Seminare jährlich trägt unser Unternehmen dazu bei, die sogenannte Financial Literacy in Österreich zu steigern. Zusätzlich bietet die Wiener Börse mit ihrem Global Market den heimischen Investoren einen günstigen Zugang zu Aktien aus der ganzen Welt.

Die Regierung will mit einem neuen Aktiengesetz 2019 mehr Schwung in den heimischen Kapitalmarkt bringen. Was erwarten Sie sich von den Maßnahmen?

Seit 21. Jänner 2019 steht mit den neuen Marktsegmenten „direct market plus“ und „direct market“ der Weg zum Kapitalmarkt auch kleineren heimischen Unternehmen offen. Das neue Angebot richtet sich speziell an den Mittelstand sowie rasch wachsende Jungunternehmen und bietet einen einfachen und kostengünstigen Zugang zur Börse.

© Wiener Börse

Gewerbe vor Wohnen

Gewerbeimmobilien gibt Anton Bondi, Geschäftsführer von Bondi Consult, im laufenden Jahr die besseren (Rendite-)Chancen. Dabei sollten Investoren aber darauf achten, welches Asset sie kaufen. *INTERVIEW: Walter Senk

Welche Immobiliensparten könnten für Investoren am österreichischen Markt besonders interessant sein?

Die wachsende Nachfrage nach Gewerbeimmobilien und die dort noch erzielbaren höheren Renditen im Vergleich zum Wohnbau rücken diese Sparte wieder mehr in den Fokus von Investoren. Logistikimmobilien sind nach wie vor interessant, während bei Hotels ein Rückgang der Nachfrage (insbesondere im Luxussegment) zu beobachten ist. Die Nachfrage nach Spezialimmobilien – wie zum Beispiel Seniorenheime, Labors, gemischte Nutzungsformen und Ähnliches – steigt merkbar an. Im Retailbereich hingegen werden die Lage-

und Nutzungskriterien wieder wesentlich genauer hinterfragt.

Welche Herausforderungen wird die Immobilienwirtschaft 2019 in Österreich meistern müssen?

Die hohen Baupreise und die hohen Grundstückspreise stellen die größten Herausforderungen dar. Auch die neuen Widmungskategorien im Wohnbau werden eine Umstellung im Bereich der Akquisition von Wohngrundstücken mit sich bringen. Offene Themen wie etwa die Gestaltung des neuen Mietrechtes als auch die fortschreitende Digitalisierung, die einen gewaltigen Einfluss auf alle Bereiche der Immobilien-



wirtschaft hat (und der sich noch verstärken wird), werden uns weiterhin – und in zunehmendem Maße – beschäftigen.

© Bondi Consult/Hetzmannseder



„In der DCity errichten wir das höchste Studentenhotel DC3.“

In welchem Segment sehen Sie 2019 den spannendsten Markt in Österreich?

Aufgrund der neuen Bauordnung, die bei Neu- und Umwidmungen einen geförderten Anteil von zwei Dritteln vorschreibt, bin ich sehr auf die Reaktion des Marktes gespannt. Ich erwarte mir dadurch eine weitere Wohnungsverknappung, weil es mit den derzeitigen Bau- und Investitionskosten wirtschaftlich nicht umsetzbar ist.

Welche Wohntürme setzt die S+B Gruppe derzeit in Wien um, und worin unterscheiden sich die Konzepte?

In der DCity (Donau City) errichten wir neben dem höchsten Wohnhaus Österreichs – den Danube Flats – das höchste Studentenhotel DC3 und planen ein Büro- und Wohngebäude, das DC2. Im Danube-Flats-Hochhaus werden Eigentumswohnungen, im DC2 Mietwohnungen errichtet. Mit den DC Flats und dem Pro-

Mehr als nur Wohnbau

Mit zahlreichen Wohnprojekten prägt die S+B Gruppe die Bundeshauptstadt Wien – speziell aber die Donau City, in der neben neuen Häusern auch für eine entsprechende Infrastruktur gesorgt wird, wie **Wolfdieter Jarisch, Gesellschafter und Vorstand der S+B Gruppe**, im Interview erzählt.

* INTERVIEW: *Walter Serik*

jekt Dresdner Straße planen wir weitere Hochhäuser, die wieder Miet- bzw. Eigentumswohnungen beherbergen werden.

Mit den Danube Flats bringen Sie einen internationalen Standard nach Wien. Was ist das Besondere an dem Wohnturm?

Vor allem Leben und Wohnen am Wasser in einem Hochhaus an diesem einzigartigen Standort! Jede Wohnung in den Danube Flats wird über umlaufende Terrassen verfügen. Die Bewässerung der äußeren Tröge erfolgt automatisch. Die ideale Bepflanzung wurde in einer vor Ort gemachten Studie der Universität für Bodenkultur ermittelt. Für Leben in dem Areal sollen unter anderem ein Kindergarten, ein Lebensmittelmarkt, ein Restaurant, ein Ärztezentrum im Haus, die öffentliche und private Verkehrsanbindung sowie die Radanbindung und eine fußläufige Verbindung zur Donauinsel sorgen.

Wien ist eine der größten Studentenstädte Europas. Welche Wohnkonzepte werden benötigt?

Aufgrund der Regelung, dass 25 Prozent der Studienplätze für ausländischen Studenten zur Verfügung gestellt werden müssen, hat sich das Bild von Studentenhäusern geändert. Ein ausländischer Student, der mit dem Erasmus-Programm für ein oder zwei Semester zum Studium nach Wien kommt, hat am freien Markt kaum Chancen auf eine Wohnung. Hür-

den wie die Zahlung von Maklergebühren, nicht eingerichtete Wohnungen, die Organisation von Strom, Internet etc. müssten gemeistert werden. Die Betreiber von Studentenhäusern übernehmen viele dieser Aufgaben, darüber hinaus bieten sie den Studenten weitere Möglichkeiten: eine Vernetzung der Studenten und der Bewohner des Wohnviertels, einen Radverleih, Sportmöglichkeiten im Haus und vieles mehr. Das ist der Grund, warum die Studentenhäuser (vorrangig für ausländische Studenten) so boomen. Diesen Trend haben wir sehr früh erkannt und bauen derzeit in Wien schon das vierte Studentenhäuser.

Drei Wohnprojekte realisiert die S+B Gruppe in der Vienna DC. Wie wird das den Standort beeinflussen?

Die Entwicklung in der Donau City ist in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich erfolgt. Nun fehlt aber Leben – Leben am Abend, Leben am Wasser, Leben in Restaurants usw. Unsere neuen Projekte sollen das ändern. Mit rund 1.000 Studenten, einem Kindergarten, Restaurants, mehr als 1.000 neuen Miet- und Eigentumswohnungen, einer Volksschule, einer Mittelschule, Start-up-Flächen, Musikerwohnungen und der ganzen Entwicklung auf dem Copa Beach erwarten wir uns Leben in der DCity.

© S+B Gruppe/Wilke

CREATING REAL SUCCESS

FROM AN IDEA TO THE
FINAL PROPERTY!

COME AND SEE US
AT THE MIPIM
Booth Austria R7.E2

III
S+B
GRUPPE

INVESTOR
PROJECT DEVELOPER
GENERAL CONTRACTOR

VIENNA
Danube Flats
600 apartments



VIENNA
Dresdnerstrasse 90
19,000 sqm



WARSAW
Widok Towers
32,200 sqm



PRAGUE
Na Prikope 33
16,000 sqm



PRAGUE
Trimaran + Element
26,400 sqm



VIENNA
DC Tower 3
20,000 sqm



VISIT US ONLINE!

 SB-GRUPPE.AT
 SB.GRUPPE



In guten Händen

Firmen, die sich in Österreich niederlassen, werden von **heimischen Rechtsanwältinnen** nicht nur in rechtlichen Angelegenheiten betreut. Bei Großkanzleien wie Wolf Theiss erhalten sie zusätzlich eine operative und logistische Unterstützung. *TEXT: *Anita Orthner*

Österreich ist als Unternehmensstandort attraktiv, das wird durch die Zahl an Neuansiedelungen, die von Jahr zu Jahr steigt, belegt. Laut Rupert Wolf, Präsident des Österreichischen Rechtsanwaltskammertages (ÖRAK), spreche für den Betriebsstandort neben dem sozialen Frieden, der hohen Lebensqualität und inneren Sicherheit im Land insbesondere die hohe Qualität der Rechtsprechung und die damit verbundene Rechtssicherheit. Informationen der Betriebsansiedelungsagentur ABA – Invest in Austria zufolge ist das Interesse an Österreich bei Unternehmen aus den CEE/SEE-Ländern besonders groß. Zahlenmäßig noch gering, aber jedenfalls bedeutend seien laut ABA auch Ansiedelungen aus boomenden Wirtschaftsregionen wie etwa China.

WICHTIGER PARTNER

Bei der Ansiedelung sind Österreichs Rechtsanwältinnen den ausländischen Unternehmen ein wichtiger Partner – nicht nur in rechtlichen Belangen. „Egal, ob simple Eröffnung einer Zweigniederlassung oder

regulatorische Feasibility Study für Großprojekte – es reicht nicht aus, dem Klienten nur das Recht zu erklären oder eine österreichische GmbH zu gründen. Wir verweben die rechtliche Expertise immer mit einer entsprechenden Industrieexpertise“, betont Christian Mikosch, Partner bei Wolf Theiss. Die Kanzlei unterstützt Klienten in fast allen Aspekten der Betriebsansiedelung. Ebenso ist sie bei Bedarf bei der Vernetzung mit Immobilienmaklern, der Suche nach einem passenden Standort oder der Gestaltung der Jobinserate behilflich. Oftmals sei man auch Vermittler zwischen unterschiedlichen Denkweisen und Kulturen, wie etwa bei chinesischen Mandanten, erzählt Jiayan Zhu, Senior Associate bei Wolf Theiss. In den vergangenen Jahren hat die Kanzlei unter anderem den größten chinesischen SUV-Produzenten Great Wall Motor bei der Gründung seiner Österreich-Tochter und China Electronics Technology Group Corporation bei der Gründung seiner Europazentrale in Graz, auf dem ersten Standort außerhalb Asiens, rechtlich begleitet. Dabei half, dass Wolf

Theiss in Österreich auch chinesischsprachige Rechtsanwältinnen beschäftigt.

GUT VERNETZT

Bei der Beratung ausländischer Firmen können österreichische Rechtsanwältinnen nicht nur mit hoher fachlicher Kompetenz und einem umfassenden Betreuungsangebot punkten, sondern auch mit ihren internationalen Netzwerken. Die internationale Vernetzung helfe vor allem dabei, die Sprache des Klienten zu sprechen – sowohl in linguistischer als auch in kultureller Hinsicht, sagt Mikosch von Wolf Theiss. Die Vernetzung sei aber auch wichtig, um dem Klienten ebenso Anlaufstellen im eigenen Land nennen zu können, wenn es um die Beschaffung von kurzfristigen Informationen, Dokumenten oder anderen kritischen Input gehe. Bei der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit hilft freilich, dass im Wiener Büro der Kanzlei, in dem 140 Juristen tätig sind, 14 Sprachen gesprochen werden und fast alle Juristen Auslandserfahrung haben.

© Unsplash/Rosett

Raum und Zeit sind der wahre Luxus



Illustration: © PlusONE - shutterstock.com

Die Presse

Freuen Sie sich auf Seiten voll Luxus, von den exklusivsten
Wohnungen in der Stadt bis zu Seeresidenzen.

Jeden Samstag in Ihrer „Presse“ und unter
[DiePresse.com/immobilien](https://www.diepresse.com/immobilien)



Exzellente Verkehrsanbindungen, leistungsstarke Kommunikationsnetze

Für internationale Investoren und Firmen spricht viel für den Wirtschaftsstandort Österreich. Gerade der hohe Standard der Infrastruktur und die optimale Lage zählen zu wichtigen Argumenten. *TEXT: *Helmut Wolf*

Österreich zeichnet sich seit Jahren durch exzellente Verkehrsanbindungen aus. Mit einem Netz aus Verkehrsträgern und Umschlagsknotenpunkten werden intermodale Terminals sowie Straße, Schiene und Wasser miteinander verknüpft. Ein weiterer Vorteil ist die zentrale topografische Lage im Herzen Europas. Hier verfügt die Alpenrepublik über einen idealen Zugang zu den EU-Märkten sowie beste Verbindungen in die angrenzenden Länder und Regionen. Der Flughafen Wien gilt als einer der führenden „Hubs“ nach Ost- und Südosteuropa. Mehr als 35 Destinationen und über 540 Flüge pro Woche sorgen für einen regen wirtschaftlichen Austausch. In maximal drei

Flugstunden kann vom Wiener Flughafen aus ganz Europa erreicht werden. Rund 360 regionale Headquarters internationaler Unternehmen, wie Henkel, Bosch oder DHL, aber auch viele Speditions- und Logistikunternehmen nutzen die vielen Vorteile, die der Flughafen Wien bietet.

NACHHALTIGER AUSBAU

Aber auch Österreichs Straßen, Bahnnetze und Wasserwege sorgen für einen reibungslosen Ablauf der Wirtschaftsströme. Die Weiterentwicklung der bereits gut ausgebauten österreichischen Verkehrsinfrastruktur erfolgt laufend durch den nachhaltigen Ausbau der „Bundesverkehrsinfrastruktur“. Im Rahmen des

„Gesamtverkehrsplans für Österreich“ hat das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) bis 2025 dabei klare Ziele und Leitlinien formuliert. Eines der wichtigsten Prinzipien: Mobilität soll für Mensch und Wirtschaft möglichst frei und angenehm, der Verkehr weitestgehend umweltfreundlich und effizient gestaltet werden. Ein Beispiel dafür sind Investitionen in die Schieneninfrastruktur: Hier liegt der Fokus auf der Modernisierung der Bestandsstrecken. Die Streckenkapazitäten werden so um 30 Prozent erhöht. Nach Fertigstellung der Neubauachsen sollen jährlich 300 Millionen Fahrgäste mit der Bahn unterwegs sein und 40 Prozent der Güter auf der Schiene transportiert werden. Aber auch mit dem „Aktionsprogramm Donau“ erhält Österreichs wichtigste Wasserstraße eine Aufwertung: Bis 2022 werden knapp zwölf Millionen Euro zur Verfügung gestellt und zahlreiche Aspekte mit überregionalen Programmen, wie etwa der EU-Donauraumstrategie, abgestimmt.

Die Versorgung mit leistungsstarken Kommunikationsnetzen ist ein ebenso wichtiger Aspekt für Infrastruktur und Wirtschaft. Auf Basis der „Breitbandstrategie“ hat das BMVIT schon 2014 einen Masterplan zur Breitbandförderung veröffentlicht. Mit der sogenannten „Breitbandmilliarde“ wurden bereits mehrere aufeinander abgestimmte Förderungsinstrumente gestartet. Ziel ist es, einen flächendeckenden Ausbau von ultraschnellem Internet in ganz Österreich zu erreichen. Ob Straße, Schiene, Luft, Wasserstraße oder Breitbandausbau – die Infrastruktur der Zukunft verläuft heute online und offline.



Ziel ist auch, den Elektrifizierungsgrad von Eisenbahnstrecken zu erhöhen und Schienenfahrzeuge im Verschub, die teilweise noch mit Diesel betrieben werden, bis 2025 durch elektrifizierte Fahrzeuge zu ersetzen.

© BMVIT, BMVIT / Zinner



Emissionen nachhaltig reduzieren

Infrastrukturminister Norbert Hofer setzt auf Förderungen, um Innovation voranzutreiben und gleichzeitig den Energie- und Ressourcenverbrauch zu verringern. *INTERVIEW: **Helmut Wolf**

Im Verkehrsträgermix setzt Österreich auf Nachhaltigkeit. 37 Prozent der Güter werden allein auf der Schiene transportiert. Welche nachhaltigen Maßnahmen sind in nächster Zukunft zu erwarten?

Das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) unterstützt mit verschiedenen Programmen die Suche nach neuen umweltfreundlichen Wegen in der Transportwirtschaft. Mit der Programmschiene „Mobilität der Zukunft“ wird ein besonderer Schwerpunkt auf Projekte gesetzt, die neue logistische Organisa-

tionsformen erforschen, entwickeln und erproben. Zur Unterstützung der Umsetzung innovativer Projekte gibt es zudem eine neue „Logistik-Förderung“. Damit werden Emissionen und Immissionen nachhaltig reduziert, der Energie- und Ressourcenverbrauch verringert.

E-Mobilität leistet einen großen Beitrag zur Dekarbonisierung. Auch in Österreich steigt die Nachfrage an E-Autos, Stromtankstellen bzw. Ladestationen. Was ist hier geplant?

Zur Stärkung der Elektromobilität wird ab 1. März 2019 eine neue E-Mobilitäts-offensive umgesetzt, die als eines von zwölf Leuchtturmprojekten in „#mission2030“

verankert ist. Gemeinsam mit dem Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, der österreichischen Fahrzeugindustrie, den Zweiradimporteuren und dem Sportfachhandel hat das BMVIT ein neues Förderpaket im Wert von 93 Millionen Euro aufgesetzt. Ganz wichtig ist mir auch die Unterstützung der heimischen Forschung und Industrie in ihren Innovationsaktivitäten. Mit dem Programm „Zero Emission Mobility“ hat das BMVIT ein mit sieben Millionen Euro jährlich ausgestattetes neues Forschungsprogramm ins Leben gerufen, mit dem 2019 erste Projekte gefördert werden.

© BMVIT

Wachstum durch Innovation

Zukunftsorientierte Unternehmen nutzen die exzellente Forschung und maßgeschneiderte Förderung von Innovation und Digitalisierung, die qualifizierten und hochmotivierten Mitarbeiter, die Kooperationschancen in fünf spezialisierten Clustern sowie die zentrale europäische Lage und hohe Lebensqualität am Standort Tirol zum Vorankommen und Wachsen.

Infrastruktur und Services für innovative Ideen und Projekte, den Zugang zu regionalen und internationalen Partnern sowie zu Investoren und erforderlichen Flächen liefert den Betrieben die Standortagentur Tirol.

Unser Herz schlägt für Ihren Erfolg.

Standortagentur Tirol
Ing.-Ettel-Straße 17
6020 Innsbruck · Österreich
Tel. +43.512.576262
office@standort-tirol.at



Foto: Tirol Werbung / Janine Heilmann



„Unsere Bahnhofsoffensive ist bereits bei den Pendlern angekommen.“

Bahnfahrer sind Klimaschützer

Die Bahn ist das umweltfreundlichste Verkehrsmittel. Damit künftig noch mehr Menschen auf der Schiene unterwegs sind, investieren die ÖBB Milliarden in neue Züge, moderne Bahnhöfe etc., erzählt **Andreas Matthä**, Vorstandsvorsitzender der ÖBB Holding.

* INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Welche neuen Verbindungen und Angebote bringt der Fahrplan 2019?

Unsere Fahrgäste können sich 2019 auf 1,1 Millionen zusätzliche Zugkilometer im Nahverkehr und täglich fast 300 Züge im Fernverkehr freuen. Zu den Highlights gehören sicher die neue Nightjet-Verbindung zwischen Wien und Berlin sowie der Railjet xpress, der Bratislava, Wien und Zürich künftig miteinander verbindet.

Wie geht es bei der Bahnhofsoffensive 2019 weiter?

Unsere Bahnhofsoffensive ist bereits bei den Pendlern angekommen. Denn alle heimischen Großbahnhöfe sind renoviert, modernisiert und auf höchste Standards in puncto Kundenfreundlichkeit, Service und Sicherheit gebracht. Nun sind die mittelgroßen und kleineren Bahnhöfe dran; im kommenden Frühjahr beispielsweise der dann „frisch“ modernisierte Bahnhof Lustenau. Beim Bahnhof Lienz starten die Bauarbeiten und im Herbst folgt die Fertigstellung vom Bahnhof Frohnleiten. Ab 2020 profitieren über 90 Prozent unserer Kunden von barrierefreien Bahnhöfen.

Ein paar Zahlen für 2019: Wie viel investieren die ÖBB in Infrastruktur, moderne Züge etc.?

Dank des Verkehrsministeriums investieren wir für unsere Reisenden bis 2023 rund 13,9 Milliarden Euro in eine moderne Infrastruktur – circa zwei Milliarden Euro davon im heurigen Jahr. Dazu gehören selbstverständlich auch unsere Bahnhöfe. Natürlich wollen wir auch die bereits sehr hohe Fahrgastzufriedenheit durch massive Investitionen in die Qualität unserer Züge

steigern. Und zwar mit einem riesigen Modernisierungsprogramm von insgesamt 1,8 Milliarden Euro. 2019 gehören dazu 165 Cityjets im Nahverkehr, zusätzlich 21 Talent3 für Vorarlberg und 2020 weitere 25 Talent3 für Tirol. Mit dieser modernen Flotte profitieren unsere Fahrgäste im Nahverkehr künftig von knapp 500 hochmodernen Garnituren.

Bis 2030 ist das erklärte Ziel „100% grüne Mobilität“. Wie soll das erreicht werden?

Wussten Sie, dass unsere Fahrgäste und Güterverkehrskunden die größten Klimaschützer im Land sind? Gemeinsam ersparen wir der Umwelt bereits 3,5 Millionen Tonnen CO₂ jährlich. Und das wird immer wichtiger – uns ist das bewusst. Daher kann ich mit Stolz sagen, dass unsere Züge seit Juli 2018 bereits mit Bahnstrom aus 100 Prozent erneuerbaren Energien unterwegs sind. Die nächsten Schritte zu „100% grüne Mobilität“ sind die Elektrifizierung von Strecken und der Einsatz alternativer Antriebe.

Welche Anreize schaffen die ÖBB, um den Kunden den Umstieg vom Auto auf den Zug zu erleichtern?

Wir verstehen uns als umfassender Mobilitätsdienstleister. Mit unserem Rail&Drive-Service bieten wir unseren Kunden durchgehende Mobilität von Tür zu Tür. Und integrierte Mobilität ist State of the Art. Nach der Bahnreise kann das letzte Stück einfach mit dem Rail&Drive-Auto zurückgelegt werden – und das ab allen Landeshauptstädten sowie von kleineren Städten wie Leoben. Dadurch wird Bahnfahren noch attraktiver.

© ÖBB/Hauswirth

„Wir investieren bis 2023 schrittweise 500 Millionen Euro und nähern uns damit deutlich unserem Ziel, ein Fünf-Sterne-Airport zu werden.“

2018 war wieder ein erfolgreiches Jahr für den Flughafen Wien. Wie sieht Ihre Bilanz aus?

JÄGER: Besonders erfreulich sind die starken Zuwächse beim Passagieraufkommen. 2018 haben wir erstmals die 27-Millionen-Marke an abgefertigten Passagieren in einem Jahr geknackt. Steigerungen gab es auch bei den Flugbewegungen sowie beim Frachtaufkommen. Der Ausblick auf 2019 stimmt uns weiterhin sehr zuversichtlich.

OFNER: 2019 erwarten wir für die Flughafen Wien Gruppe eine Steigerung beim Umsatz auf mehr als 820 Millionen Euro.

Die Bautätigkeit auf dem Areal des Flughafens ist enorm. Welche Projekte wurden 2018 in Angriff genommen und welche fertiggestellt?

OFNER: Die Airport City wächst und wächst und brachte 2018 durch neue Betriebsansiedelungen 2.500 neue Arbeitsplätze. Höhepunkte 2018 waren die Eröffnung des hochmodernen Gesundheitszentrums, des Health Center Vienna Airport im Office Park 3, sowie die Inbetriebnahme des Vienna Pharma Handling Center, eines neuen Cargo-Services für die hoch spezialisierte und rasche Abfertigung von temperatursensiblen Arzneimitteln. Herzstück der neuen Airport City ist der Bau des Office Park 4 für weitere 26.000 Quadratmeter an Büro- und Eventflächen bis Mai 2020. Schon jetzt ist ein Viertel der neuen Büros vermietet. Highlights 2019 sind die Inbetriebnahme des neuen DHL-Logistik-Campus und die Fertigstellung zweier neuer Hangars für die General Aviation.

Was ist am Flughafen für 2019 geplant?

JÄGER: Für ein neues Einkaufserlebnis sorgt ab Mitte 2019 ein Multi-Brand-Store von Lagardère in der Shopping Plaza im Terminal 2. Im Rahmen des Projekts Termi-



Julian Jäger und Günther Ofner, Vorstände der Flughafen Wien AG.

Starke Zuwächse beim Passagieraufkommen

Günther Ofner und Julian Jäger, Vorstände der Flughafen Wien AG, über Ausbaupläne und neue Flugverbindungen. * INTERVIEW: *Anita Orthner*

nantwicklung werden wir den Shopping- und Gastrobereich in den kommenden Jahren durch die Modernisierung von Pier Ost und Terminal 2 sowie die Süderweiterung beim Terminal 3 weiter vergrößern. Wir investieren dafür bis 2023 schrittweise 500 Millionen Euro und nähern uns damit deutlich unserem Ziel, ein Fünf-Sterne-Airport zu werden.

Wie steht es aktuell um den Bau einer dritten Piste am Flughafen Wien?

OFNER: Das Bundesverwaltungsgericht hat in zweiter Instanz das Projekt für den Bau einer dritten Piste genehmigt und damit einen zukunftsweisenden Schritt zur Stärkung des Wirtschafts- und Tourismusstandortes Österreich gesetzt. Eine Beschwerde von Projektgegnern gegen diese Genehmigung hat der Verfassungsgerichtshof im Oktober abgelehnt. Offen ist nun noch die

Entscheidung beim Verwaltungsgerichtshof. Der Flughafen Wien wird jedenfalls erst eine Bauentscheidung treffen, wenn eine rechtskräftige Genehmigung vorliegt.

Welche Neuerungen gibt es beim Angebot an Flugverbindungen sowie bei den Airlines?

JÄGER: 2018 haben wir 30 neue Destinationen, davon fünf neue Langstrecken – etwa Kapstadt und Shenzhen – und sieben neue osteuropäische Ziele, im Flugplan aufgenommen. Air Canada wird ab Sommer 2019 Toronto bedienen. Schon ab Mitte Februar gibt es mit der japanischen ANA täglich Tokio-Haneda. Außerdem erwarten wir eine weitere starke Entwicklung der Low-Cost Carrier, die 2018 einen Marktanteil von mehr als 20 Prozent hielten.

© Flughafen Wien AG



Im Gleichklang mit den großen internationalen Airports wächst am Flughafen die „Airport City“.

„Airport City“ weiter auf Wachstumskurs

Die stetig wachsende „Airport City“ am Flughafen Wien ist für nationale und internationale Unternehmen ein begehrtes Terrain. Mit dem „Office Park 4“ und der „Future Zone West“ entstehen gerade neue Büro- und Gewerbeflächen. *TEXT: Robert Penz

Wer die Kräne auf der Baustelle mit den Fingern zählen will, muss wohl beide Hände bemühen. Es ist offensichtlich, dass die Strategie, aus dem Flughafen Wien eine multifunktionale „Airport City“ und einen hochdynamischen Wirtschaftsstandort werden zu lassen, in vollem Gange ist. Drei „Office Parks“ und das Gewerbegebiet „Future Zone East“ gibt es dort schon lange. Die hohe Nachfrage an

Immobilienflächen am Standort machte jedoch eine Erweiterung notwendig. „Allein in den letzten 14 Monaten sind durch Betriebsansiedelungen und Passagierwachstum weitere 2.500 Jobs hier entstanden. Dieser Dynamik gilt es Rechnung zu tragen“, erklärt Wolfgang Scheibenpflug, Leiter des Bereichs „Immobilien- und Standortmanagement“ am Flughafen. So haben sich im bestehenden „Office

Park 3“ erst vor Kurzem eine Kfz-Zulassungsstelle, ein Gesundheitszentrum und ein Fitnesscenter angesiedelt. Im April 2018 erfolgte der Spatenstich für den „Office Park 4“. Er wird nicht nur architektonisch eine Landmark, sondern auch in Sachen Angebot überaus vielseitig. Scheibenpflug: „Auf rund 26.000 Quadratmetern wird hier jede Büroform denkbar – von 180 bis 2.300 Quadratmetern Fläche.“ Komplettiert wird der 2020 fertiggestellte Komplex durch Coworking Spaces, Lokale und einen Kindergarten.

AUCH DIE „FUTURE ZONE“ WÄCHST

Aber auch in der Peripherie ist mächtig was los. Im Gewerbegebiet des Flughafens, in der „Future Zone“, sprießen die Firmen nur so aus dem Boden. Die schon bestehende „Future Zone East“ beherbergt inzwischen die Österreich-Filiale des japanischen Logistikers „Makita“, aber auch „Cargo Partner Österreich“ hat dort jüngst sein Logistikzentrum eröffnet. Derzeit errichtet vor Ort zudem DHL auf 47.000 Quadratmetern den „DHL Campus“. Zu den 140.000 Quadratmetern Betriebsfläche wurden jetzt weitere 220.000 Quadratmeter als „Future Zone West“ vorbereitet. „Die Verhandlungen über mögliche Ansiedelungen laufen schon“, so Scheibenpflug. In fünf bis sieben Jahren werde auch der Westteil komplett vermietet sein.

SUPERBES LEISTUNGSPORTFOLIO

Warum die Flächen am Flughafen für Firmen so interessant sind, liegt auf der Hand: Die Verkehrsanbindung ist perfekt. In 20 Minuten ist man in Wien, in einer Dreiviertelstunde in Bratislava, und Budapest ist mit 2,5 Stunden Fahrzeit ebenso nicht aus der Welt. Auch das Dienstleistungsangebot mit seinen unzähligen Shops und Supermärkten, der Post-Filiale oder dem Fitnesscenter ist ein echtes Asset. Wolfgang Scheibenpflug erläutert: „Und natürlich bieten wir Kunden ein komplettes Leistungsportfolio in Form von Büro- und Lagerflächen und Produktionsstätten. Nach dem Motto: ‚Sag uns, was du haben möchtest, und wir können es errichten und betreiben.‘“ Für ihn ist die „Airport City“ ein „absolutes Leuchtturmprojekt“. „Und zwar eines für ganz Österreich“, ergänzt er. www.airport-city.at



Neuerdings kann man in der „Fit Fabrik Plus“ im „Office Park 3“ seinen Körper in Schuss halten.



Im „Health Center Vienna Airport“ ordinarieren die unterschiedlichsten Fachärzte unter einem Dach.



Ihr Office **AM FLUGHAFEN**

22.000 m² Office Space, ca. 4.000 m² Co-Working-,
Event-, Showroom- & Gastrobereich.
Fertigstellung Frühjahr 2020. Jetzt mieten ab 180 m²!

+43 1 7007-7007

www.airport-city.at

Gewinner



**REAL
ESTATE
BRAND
AWARD**

Stärkste Marke
BUSINESS CAMPUS
ÖSTERREICH



Das Leben ist ein Festspiel

Österreich bietet eine Vielfalt **hochkarätiger Kulturaktivitäten**. Als eine der Hauptattraktionen gelten die klassischen Musikfestspiele – von Bregenz über Salzburg bis nach Niederösterreich. **TEXT: Helmut Wolf*

Das Leben ist ein Fest(spiel). Das weiß man in Österreich schon seit vielen Jahren. Ein Land, wo man versteht zu feiern und zu musizieren. Vor allem aber ist es ein Schmelztiegel klassischer und moderner Einflüsse, wo Kulturen und Menschen unterschiedlichster Nationalitäten zusammenfinden und sich gemeinsam an der Schönheit der Kunst und Musik erfreuen. Als besonderes Genre hat sich österreichweit eine

lebendige Musikfestivalszene entwickelt, die jedes Jahr Tausende Menschen aus aller Welt besuchen. Mehr als 200 Musik- und Tanzfestivals finden jährlich zwischen Vorarlberg und Wien statt. Und da versteht es sich von ganz allein, dass der Jahreskalender für alle Musikbegeisterten mehr als gefüllt ist. Das mannigfaltige Spektrum reicht von weltbekannten Musikfestivals bis hin zu kleinen, regionalen Festspielen. Das

Land, so lässt es sich durchaus sagen, ist „gesegnet“ mit einer kulturellen Vielfalt, die sich über Jahrhunderte hinweg entwickeln und entfalten konnte.

PUBLIKUMSMAGNET „JEDERMANN“

Als mit Sicherheit bekanntestes Musikfestival Österreichs gelten die „Salzburger Festspiele“. Die Festspiele finden seit dem Jahr 1920 in der Geburtsstadt Mozarts statt. Jeden Juli und August verwandelt sich die historische Stadt in einen bunten Reigen der klassischen Musikklänge. Die Salzburger Festspiele zählen zu den weltweit bedeutendsten Festivals klassischer Musik und darstellender Kunst. Als „Markenzeichen“ gelten die Aufführungen des „Jedermann“ auf dem Salzburger Domplatz sowie die vielen Mozart- und Strauss-Aufführungen mitsamt einem hochkarätigen Schauspiel-, Opern- und Konzertprogramm. Jährlich finden in den sechs Festspielwochen im Sommer rund 200 Veran-



Die Bregenzer Festspiele sind bekannt für die Schönheit der natürlichen Kulisse des Bodensees und die besonderen Bühnenbilder.



Musik im „Wolkenturm“: Die Open-Air-Bühne des „Grafenegg Festival“ in Niederösterreich ist inmitten des Schlossparks eingebettet.

staltungen statt, die von mehr als 250.000 Gästen besucht werden. Als ebenso bekanntes österreichisches Festival gelten die „Bregenzer Festspiele“. Als besonders eindrucksvoll gilt hier vor allem die weltgrößte Seebühne: Ein Mix aus anspruchsvollem Musiktheater, spektakulären Opern-Inszenierungen und außergewöhnlichen Bühnenbildern unter freiem Himmel lassen das Sommerfestival in Vorarlberg Jahr für Jahr zum Magneten für viele Opernfans werden.

Zu einem besonderen Festival-Stern hat sich das „Grafenegg Festival“ entwickelt. Das Konzertfestival im niederösterreichischen Grafenegg findet jährlich Ende August bis Mitte September statt und zeichnet sich auch durch seine wunderbare Kulisse des 300 Jahre alten Schlossareals Grafenegg aus. Als Spielstätten dienen die Open-Air-Bühne Wolkenturm, der Konzertsaal Auditorium sowie die historische Reitschule. Seit 2007 hat sich das Event unter der künstlerischen Leitung des Starpianisten Rudolf Buchbinder zu einem Fixpunkt der heimischen Musikfestivals entwickelt.

© Klaus Vyhnaček, Bregenzer Festspiele/Achim Mende

WICHTIGE KLASSISCHE FESTIVALS IN ÖSTERREICH:

Bregenzer Festspiele: www.bregenzerfestspiele.at

Salzburger Festspiele: www.salzburgerfestspiele.at

Innsbrucker Festwochen der Alten Musik: www.altemusik.at

Haydn Festspiele Eisenstadt: www.haydnfestival.at

Grafenegg Festival: www.grafenegg.at

Seefestspiele Mörbisch: www.seefestspiele-moerbisch.at



Mehr Kompetenz.
Mehr Diskretion.
Ihr Erfolg.

Anton Bondi de Antoni

UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM UMFASST ALLE DIENSTLEISTUNGEN RUND UM IMMOBILIEN:

- Grundstücksbeschaffung, Bedarfsfeststellung und Ablauforganisation sowie Planung
- Errichtung und schlüsselfertige Übergabe von Immobilien
- Projektmanagement und Controlling
- Due Diligence-Prüfungen von Objekten oder Portfolios im Auftrag von Investoren
- Strukturierung, Verhandlung und Abwicklung von An- und Verkäufen



150 Jahre Wiener Staatsoper

Die Wiener Staatsoper feiert 2019 ihr **150-Jahre-Jubiläum**. Als Höhepunkt dieser Spielsaison gilt die Premiere von Richard Strauss' „Frau ohne Schatten“ am 25. Mai, dem offiziellen Eröffnungstag der Staatsoper.

*TEXT: *Vanessa Haidvogel*

2019 jährt sich die Eröffnung des Opernhauses an der Wiener Ringstraße zum 150. Mal: Am 25. Mai 1869 wurde die Wiener Staatsoper mit Mozarts „Don Giovanni“ feierlich eingeweiht. Die Wiener Staatsoper begeht das Jubiläum am 25. Mai 2019 mit einem Festakt und der abendlichen Premiere der Oper „Frau ohne Schatten“ von Richard Strauss. Am 26. Mai folgt ein Jubiläumsfest am Herbert-von-Karajan-Platz. Der öffentliche Raum rund um die Oper wird von Sängern des Ensembles, Gästen, dem Wiener Staatsballett, dem Staatsopernorchester und vielen weiteren Künstlern bespielt.

Auch zwei Ausstellungen sind dem 150-Jahre-Jubiläum gewidmet: die Schau „150 Jahre Opernhaus am Ring“ im Haus selbst, die anhand von Originaldokumenten, Leihgaben und Momentaufnahmen künstlerische Positionen, persönliche Schicksale und Wegmarken des Hauses neu beleuchtet, und „Die Spitze tanzt – 150 Jahre Ballett an der Wiener Staatsoper“ im Theatermuseum (ab 16. Mai 2019). Das Gebäude der Staatsoper wurde als einer der ersten Prachtbauten auf der neu angelegten Ringstraße errichtet. Entworfen wurde es von den Wiener

Architekten August Sicard von Sicardsburg und Eduard van der Nüll.

OPER ZUM NULLTARIF

Der Spielplan der Wiener Staatsoper bietet in der Saison 2018/2019 eine weltweit einzigartige Bandbreite von insgesamt 50 Opernwerken, 16 Balletten und fünf Kinderprogrammen. Zu den sechs Opernpremierer im Haus am Ring zählen neben den neu inszenierten Repertoireklassikern „Frau ohne Schatten“ von Richard Strauss und „Otello“ von Giuseppe Verdi auch Hector Berlioz' „Les Troyens“ und Gaetano Donizettis „Lucia di Lammermoor“.

Bei Oper live am Platz werden auch in der Saison 2018/19 wieder rund 85 Vorstellungen in den Monaten April, Mai, Juni und September auf einer 50 Quadratmeter großen Videowall am Herbert-von-Karajan-Platz bei freiem Eintritt übertragen. Am 28. Februar 2019 fand zum 63. Mal der Wiener Opernball statt, der das Haus für eine Nacht in einen prächtigen Ballsaal verwandelte und zum wichtigsten Treffpunkt Österreichs für Künstler, Politiker und Unternehmer aus aller Welt machte.

MUSIKSTADT WIEN

Eine Kulturmetropole wie Wien verfügt über eine Reihe an angesehenen Musikinstitutionen: Die Volksoper ist Wiens zweitgrößtes Opernhaus und bietet vielfältige Bühnenkunst, von der Oper über die Operette bis zu Musicals, Ballett und zeitgenössischem Tanz. Wiens klassisches Konzertleben wird von zwei großen Häusern dominiert: dem Musikverein und dem Konzerthaus. Den Musikverein kennen Musikfreunde aus aller Welt vom Neujahrskonzert, das die Wiener Philharmoniker alljährlich mit Werken der Strauss-Dynastie und deren Zeitgenossen feiern und das von einem Millionen-TV-Publikum rund um den Globus mitverfolgt wird.

Das Wiener Konzerthaus wurde 1913 eröffnet und ist die Hauptspielstätte der Wiener Symphoniker. Das in der Innenstadt gelegene Ronacher sowie das 1893 eröffnete Raimund Theater im sechsten Bezirk haben sich als Musicalbühnen etabliert.

© Wien Tourismus/Stemper



Weltkulturerbe Schloss Schönbrunn

Von der UNESCO 1996 zum Weltkulturerbe erklärt, besuchen rund 2,7 Millionen Menschen jährlich Schloss Schönbrunn. Der Park und alle anderen Einrichtungen ziehen etwa sechs Millionen Menschen pro Jahr an. *TEXT: *Brigitte Gindl*

Schloss Schönbrunn gilt als die am meisten besuchte Sehenswürdigkeit österreichweit. Jahrhundertlang in kaiserlichem Besitz, präsentiert sich das einstige Residenzschloss mit der 1,5 Quadratkilometer großen Gartenlandschaft weitgehend im historischen Originalzustand. Von 1569 bis 1918 stand das Anwesen im Besitz der Habsburger. Unter der Ära Kaiserin Maria Theresias erlebte die Schlossanlage ab 1745 seine glanzvollste Epoche als Mittelpunkt des höfischen und politischen Lebens. Bis heute ist die Originalausstattung aus dieser Zeit weitgehend in den Räumen erhalten. Mit dem Ende der Monarchie ging Schloss Schönbrunn an die Republik Österreich.

BLICK HINTER DIE KULISSEN

Die Besucher des Barockschlosses bekommen – in originalgetreu gestalteten Repräsentations- und Wohnräumen – authentische Einblicke in die Welt von anno

dazumal. Von 80 Zimmern können die Interessierten aus dem In- und Ausland 45 Räume besichtigen. Die aus dem 19. Jahrhundert stammenden Wohnräume von Kaiser Franz Joseph und seiner Gemahlin Elisabeth können im Westtrakt des Schlosses ebenso besucht werden wie die Appartements im Ostflügel von Maria Theresia und ihrem Gemahl, Kaiser Franz.

Der Schlosspark mit seinen imposanten Gartenbauten und Brunnen aus den 1770er-Jahren lädt Besucher zum Flanieren ein. Neptunbrunnen, Obeliskbrunnen, Römische Ruine, der dem Schloss seinen Namen gebende Schöne Brunnen und die Gloriette, die Aussicht auf das gesamte Areal gewährt, bestimmen die bezaubernde Gartenanlage.

BESTER ZOO EUROPAS

Zum Publikumsmagnet zählt auch der Tiergarten Schönbrunn, der weit über die Lan-

desgrenzen hinaus bekannt ist. 1752 führte Kaiser Franz I. Stephan von Lothringen erstmals seine Gäste in die neu errichtete Menagerie im Schönbrunner Schlosspark. Seit damals besteht der älteste Zoo der Welt. Der Tiergarten wurde 2018 bereits zum fünften Mal als bester Zoo Europas ausgezeichnet und konnte sich damit gegen 126 Zoos in 29 europäischen Ländern durchsetzen.

Der Schlosspark Schönbrunn ist ganzjährig geöffnet. Zu den kostenpflichtigen Sonderattraktionen zählen der Kronprinzengarten, der Orangeriegarten, der Irrgarten und der Tiergarten, das Palmenhaus und das Wüstenhaus. Den Schlosspark hingegen kann gratis besucht werden.

TOPEVENTS

Zu den touristisch saisonalen Höhepunkten zählen unter anderem der nostalgische Weihnachtsmarkt und das Sommernachtskonzert der Wiener Philharmoniker, das heuer am 20. Juni bei freiem Eintritt stattfindet. Ein weiteres Highlight kehrt quasi an seinen Originalschauplatz zurück: Die internationale Erfolgsproduktion „ELISABETH“ wird am 5. und 6. Juli als Konzernerlebnis der Extraklasse im Ehrenhof von Schloss Schönbrunn gezeigt.

© Schloss Schönbrunn/Koller

www.schoenbrunn.at
www.sommernachtskonzert.at



Mitte 2019 soll das Boutique-Hotel „Mooons“ mit imposanter Rooftop-Bar eröffnet werden.



Aus dem historischen Hotel Kummer wird das stylische Boutique-Hotel „Motto“.

Neue Betten für die Stadt

Am Hauptbahnhof, in der Innenstadt und in den Stadtentwicklungsgebieten Wiens entstehen **neue Hotels**. Bestehende Häuser setzen auf Um- und Ausbau oder ein neues Styling.

*TEXT: *Vanessa Haidvogel*

Rund um den Wiener Hauptbahnhof haben sich in den vergangenen Jahren zahlreiche Beherbergungsbetriebe angesiedelt, weitere Eröffnungen sind angekündigt. Das Boutique-Hotel „Mooons“ (170 Zimmer) am Wiedner Gürtel will ab Mitte 2019 mit smartem, leistbarem Luxus, Restaurant, Garten- und Dachterrasse sowie Fitnessstudio punkten. Bereits im April soll das „Andaz Vienna Am Belvedere“ (303 Zimmer) an den Start gehen. Das Luxushotel wurde vom italienischen Stararchitek-

ten Renzo Piano entworfen und wird vom österreichischen Immobilienunternehmen Signa Holding gemeinsam mit der Hyatt-Gruppe errichtet. Im 16. Obergeschoß auf 60 Metern Höhe wird eine Skybar einen Blick auf Wien eröffnen.

Auch in anderen Stadtentwicklungsgebieten gibt es interessante Hotelprojekte. In der Seestadt Aspern im Nordosten Wiens soll Mitte des Jahres das „HoHo Hotel“ im HoHo Wien eröffnet werden. Bei diesem Gebäude in der grünen Peripherie handelt

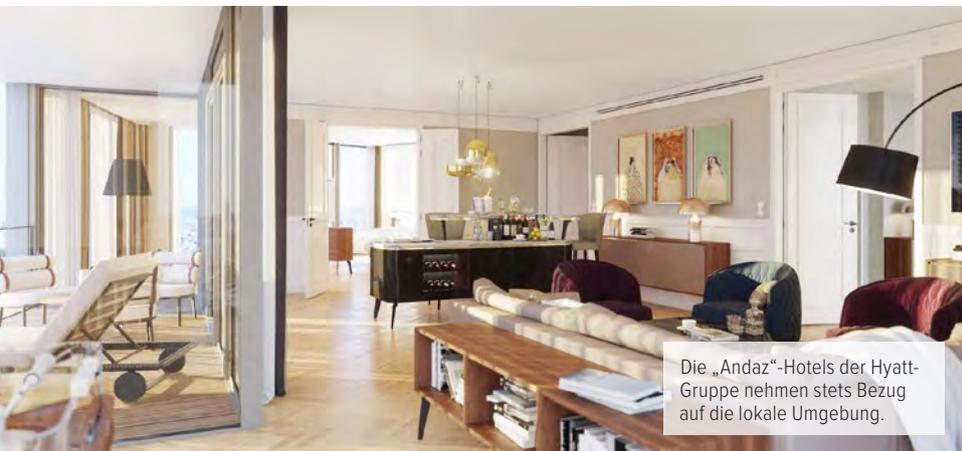
es sich um das bis dato weltweit einzige 24-stöckige Holzhochhaus. Es wird auf 84 Metern Höhe Restaurants, Geschäfte, Gewerbebetriebe, Apartments und eben auch ein Hotel beherbergen. Die U-Bahn-Linie U2 verbindet die Seestadt in knapp 25 Minuten Fahrt mit dem Zentrum.

Die Unternehmensgruppe Lenikus plant am Bauernmarkt in der Wiener Innenstadt zwei Hotels. Am Bauernmarkt 1 soll bis Herbst 2019 in einem denkmalgeschützten Barockgebäude ein Fünf-Sterne-Grand-Hotel mit 150 Zimmern bzw. Suiten auf fünf Etagen entstehen. Am Bauernmarkt 21 soll bis Mitte 2021 ein weiteres Hotel mit rund 100 Zimmern und Eventräumen errichtet werden.

AUS ALT MACH NEU

Das Hotel Kummer auf Wiens Shoppingmeile Mariahilfer Straße wird zu einem Boutique-Lifestyle-Hotel umgebaut. 2020 soll es als „Hotel Motto“ mit 90 Zimmern, einer Biobäckerei und Einkaufsflächen wiedereröffnet werden.

Das ehemalige Wiener Handelsgericht in der Riemergasse 7 im ersten Wiener Gemeindebezirk soll in wenigen Jahren wieder mit Leben gefüllt werden. Das 1906 errichtete Gebäude wird unter Schonung der historischen Bausubstanz modernisiert und für eine neue Nutzung adaptiert. Die Bauarbeiten sind bereits im vollen Gang. Vor zwei Jahren übernahm die Schweizer Investmentgruppe Brisen die Liegenschaft mit rund 17.000 m² Nutzfläche. Unter Leitung von UBM Development wurde das architektonische Konzept finalisiert, ebenso das Designkonzept für die Innengestaltung und die künftige Ausstattung. Unter dem Projektnamen „Vienna Court“ wird ein Fünf-Sterne-Hotel, ergänzt um hochwertige Wohnungen in den Dachgeschoßen, realisiert.



Die „Andaz“-Hotels der Hyatt-Gruppe nehmen stets Bezug auf die lokale Umgebung.

© Sonaar, WeXelerate/Beck

DESIGN DAYS GRAFENEGB

3. - 5. MAI 2019

©GRAFENEGB



DESIGN BRAUCHT EINEN RAHMEN

Von 3. bis 5. Mai 2019 verwandelt sich Grafenebb wieder in eine faszinierende, begehbare Designerlebenswelt.

Seien auch Sie dabei und erleben Sie die Trends 2019 von mehr als 120 Top-Marken in den Bereichen Outdoor, Interieur, Küchen, Pool, Garten, Technik, Handwerk und Design.

3.-5. MAI

GRAFENEGB

design-days.at

KURIER

Raiffeisen
Meine Bank





„Storytelling ist in der Architektur und im Design ein bedeutender Aspekt.“

Welchen Hotelkategorien gehört die Zukunft?

Mit Stand Dezember 2018 verfügt Wien über 428 Betriebe mit zirka 68.300 Betten – mit einer Hochrechnung bis Ende 2020 von 442 Betrieben mit 74.100 Betten. Dem gegenüber stehen 16,5 Millionen Nächtigungen für das Jahr 2018. Das bedeutet, dass Wien sich auf gutem Wege befindet, die 18-Millionen-Marke bei den Nächtigungszahlen bis 2020 zu knacken. Der „Appetit“ der Investoren und Betreiber auf Wien ist weiterhin groß, zeitgemäße Zwei- oder Drei-Sterne-Hotels, Serviced Apartments, Boutiquehotels und auch Fünf-Sterne-Häuser sind noch immer die Liebkinder.

Das Hotel als Treffpunkt: Wie kann es gelingen, auch die lokale Bevölkerung ins Hotel zu locken?

Der einheimische Gast wird definitiv für jeden Hotelbetreiber immer wichtiger. Ei-

Der lokale Gast wird immer wichtiger

Die Wiener Hotellerie verzeichnet weiterhin Rekorde bei den Nächtigungszahlen. Auch 2019 werden neue Hotels eröffnet. Aber wie viele neue Betten braucht die Stadt noch? Und wie wichtig ist eine gute Story für ein Hotel? **Roman Kopacek, Managing Director bei Michaeler & Partner**, im Interview. * INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

nerseits kann so die Anzahl der Gäste in schwächeren Perioden, wie zum Beispiel zu Mittag, erhöht werden, andererseits fordert der Hotelgast von heute auch die Präsenz des lokalen Publikums – weil es als das ultimative Marken- oder Qualitätssiegel gilt.

Das Konzept: Man sollte nicht von der Außenwelt abgeschottet und genauso wenig verstaubt, monoton oder zu touristisch sein. Eine zeitgemäße Einrichtung, gepaart mit guten, regionalen Speisen und Getränken zu einem für den Kunden nachvollziehbaren Preis und dem damit Hand in Hand gehenden guten Service, schafft eine anziehende Atmosphäre. Außerdem ist eine Vielzahl erfolgreicher Hotelrestaurants und -bars mit beleuchteten Glasfassaden sehr gut von außen sichtbar und zieht Aufmerksamkeit auf sich.

Welche Rolle spielt Design bei der Hotelentwicklung?

In der Konzeption von Neu- oder Umbauten von Hotels spielen die Architektur und das Interior Design eine immer bedeutendere Rolle. Häufig kann man erkennen, dass diese beiden Faktoren großes Potenzial aufweisen, zukünftig einen USP für den Betrieb darzustellen und als solcher auch von Gästen bzw. potenziellen Gästen wahrgenommen zu werden. Selbstverständlich gilt es dann, diesen wiederum in der Kommunikation aufzugreifen und zu nutzen.

Wie wichtig ist eine gute Story?

Storytelling ist in der Architektur und im Design ein bedeutender Aspekt, der häufiger gespielt werden könnte, weil die Faktoren Authentizität und Ehrlichkeit einen immer größeren Stellenwert einnehmen. Der Gast sucht nach unverwechselbaren, einzigartigen Erlebnissen – auch im Hotel selbst. Individualität heißt das Zauberwort. Die Auswahl von Mustern, Geweben, Farben, Materialien und Haptik ist entscheidend. Es gilt, eine ehrliche Wohlfühlatmosphäre zu schaffen. Der Hotelier muss sich mit dem gewählten Design identifizieren können, der definierte Wunschgast soll sich gerne in den Räumlichkeiten aufhalten und die erzählte Geschichte fühlen können.

Ihr Fazit?

Das „Anderssein“ wird in seiner Bedeutung zunehmen. Ein Großteil des Erfolges von Plattformen wie Airbnb liegt in der Andersartigkeit. Hotels können sich durch ihr „Anderssein“ von Mitbewerbern abheben. Überspitzt gesagt: Warum sollte der Gast Hotel A und nicht Hotel B buchen, wenn sie nebeneinander stehen und über dieselbe Aussicht sowie ähnliche Services und Ausstattung verfügen? Speziell und anders zu sein, kann hier den entscheidenden Vorteil ausmachen.

© OBB/Hauswirth

Wir sprechen Tourismus – unsere Leistung für Ihren Erfolg

Das Unternehmen **Michaeler & Partner** ist seit 1995 als Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen in der Tourismusbranche tätig und Teil der FMTG (Falkensteiner Michaeler Tourism Group).



My Arbor (Südtirol)



Plantitscherhof (Südtirol)



Falkensteiner Balance Resort Stegersbach (Burgenland)

Das Service- und Dienstleistungsunternehmen entwickelt aus einem Guss und in Teamarbeit die persönliche Tourismuskonzeption für den Kunden, setzt diese um und kontrolliert deren Erfolg. Dabei umfasst der Service von Michaeler & Partner das ganze Spektrum von der Visionsentwicklung über die strategische Beratung bis zum operativen Betrieb. Über 500 realisierte Projekte mit einem Investitionsvolumen von insgesamt über 750 Millionen Euro sind Ausdruck einer effektiven Arbeitsphilosophie. Zum Kundenportfolio von Michaeler & Partner gehören kleine und große Privathotels ebenso wie internationale Kettenhotels, Investoren, Immobilienentwickler, Betreiber und Bankinstitute.

Innerhalb der Arbeitsphilosophie baut Michaeler & Partner unter Wahrung der Kundeninteressen eine lang andauernde

Wirkung und Nachhaltigkeit in einem absoluten Vertrauensverhältnis zum Projektpartner „Kunde“ auf. Der Service von Michaeler & Partner ist auf eine nachhaltige Wirkung ausgerichtet: die Realisierung der gemeinsam mit dem Kunden definierten Ziele und Visionen. Der wirtschaftliche Erfolg der Kunden ist dabei oberste Maxime.



Über 500 Projekte und zufriedene Kunden. Sprechen wir über ganzheitliche Beratung. Mitarbeiter von Michaeler & Partner greifen dank eines umfassenden und gelebten Netzwerks zwischen den verschiedenen

Dialoggruppen innerhalb der internationalen Tourismusindustrie auf ein breit angelegtes Know-how zurück. Den Kunden wird ein kompletter Allroundservice rund um die Entwicklung und den Bestand touristischer Groß- und Kleinprojekte geboten.

Im Wesentlichen bearbeitet Michaeler & Partner drei große Geschäftsbereiche:

PROJEKTENTWICKLUNG

Partner für die strategische Entwicklung Ihrer Vision.

- Machbarkeitsstudie mit Businessplan
- 2nd Opinion
- Projektprüfung und -optimierung
- Destinationsentwicklung
- Architektenwettbewerbe
- Betreibersondierung, Betreiberauswahl und begleitende Verhandlungsunterstützung

BAUMANAGEMENT

Partner für die erfolgreiche

Realisierung Ihres Bauprojektes.

- Projektmanagement Entwicklungs- bis Bauphase
- Touristischer Support, Planungs- und Bauphase
- Anschaffung FF&E/OS&E
- Nachhaltigkeitsberatung/-Zertifizierung (ÖGNI/DGNB)
- Projektkostenermittlung und Detailbudget

UNTERNEHMENSBERATUNG

Partner für die ganzheitliche

Optimierung Ihres Betriebes.

- Strategische Beratung
- Pre-Opening Management
- Marketing & Controlling
- Wirtschaftliche Geschäftsführung
- Betriebsanalyse und Performance Management
- Betriebsanierung
- Hotelimmobilienbewertung
- Mystery Check



MICHAELER & PARTNER
PROJECTS AND PEOPLE IN TOURISM

Büro Wien: A-1020 Wien
roman.kopacek@michaeler-partner.com
Tel.: +43 1 605 40 50

Büro Vahrn: I-39040 Vahrn/Brixen
karin.mitterrutzner@michaeler-partner.com
Tel.: +39 0472 978 140
www.michaeler-partner.com



Klein - aber innovativ

Das **Burgenland** ist das östlichste, der Fläche nach das drittkleinste, der Einwohnerzahl nach das kleinste Bundesland von Österreich. Als Innovationsvorreiter beeindruckt das Grenzland jedoch mit klugen Ideen und findigen Unternehmern. *TEXT: *Gisela Gary*

Das Burgenland rangiert seit Jahren in puncto Wirtschaftswachstum im Spitzenfeld der österreichischen Bundesländer. Ohne Innovationen wäre diese Entwicklung kaum möglich. Das Burgenland unterstützt Unternehmen und stärkt die Wettbewerbskraft. Der Innovationspreis Burgenland ging heuer an Peischl Fahrzeugbau, das Unternehmen konnte sich

unter zehn Preisträgern und 27 Nominierungen durchsetzen. Peischl – Österreichs ältestes Fahrzeugbauunternehmen – wurde für seine Innovation „Kranbarer Schubboden-Sattelaufleger zur Verladung in Bahn-Taschenwagen“ ausgezeichnet. Das System transportiert Stückgut wie Paletten oder Schüttgut wie Getreide mittels Schubboden-Sattelaufleger kombiniert

auf der Straße und mit der Bahn mittels Verladekran von A nach B. Das reduziert den Verkehr auf der Straße und somit den CO₂- Ausstoß.

Die Liste der Nominierungen reicht von der Skyability GmbH für ihr Projekt „Kinematisches Laserscanning mit Drohne und Fahrzeug“ bis zu der Zoerkler Gears GmbH & Co KG für die Innovation „Simulation multidirektionaler Belastungen während des Flugbetriebes eines Hubschrauber-Heckrotorgetriebes am Teststand“. Den BVZ-Publikumspreis erhielt die designed4inspiration gmbh für die Innovation „flash2bsafe – Handblinker für sicheres Radfahren“, mit einem Sonderpreis wurde „Verena“, ein Unternehmen vom Verbund, für das Projekt „Winddiesel“ gewürdigt.

UNTERNEHMERISCHES ENGAGEMENT

Harald Zagiczek, Geschäftsführer Wirtschaft Burgenland, tüfelt kontinuierlich an



Die FH Pinkafeld treibt Themen und Zukunftsentwicklungen voran – und ist führend in puncto Klimaschutz und Energietechnik.

verbesserten Bedingungen für Unternehmer: „Als Wirtschaft Burgenland GmbH schaffen wir gute Bedingungen für die Arbeits- und Lebenswelt der Menschen: mit zahlreichen Angeboten für Aus- und Weiterbildung, attraktiven Förderpaketen für burgenländische Unternehmen und der Vernetzung der Wirtschaft mit dem Bildungssektor, mit Investorinnen und Investoren und innovativen Köpfen. Unternehmen schätzen unsere Beratung und Förder- und Finanzierungslösungen. Damit konnten wir heuer wieder tolle Projekte starten: Renommierete Unternehmen wie Schlumberger, das Cineplex Kinocenter, OX Steakhouse, Toys'R'Us, XXXLutz, G.S. Stemeseder oder Klimesch haben sich darum für eine Ansiedelung im Burgenland entschieden.“ Die Wettbewerbsfähigkeit burgenländischer Unternehmen und die Stärkung des Wirtschaftsstandortes sind zentrale Anliegen der Wirtschaft Burgenland. Der Service umfasst Wirtschafts-



Gesamtsieger des Innovationspreises Burgenland 2018 und eine Nominierung zum Staatspreis Innovation ist Peischl Fahrzeugbau.

förderungen, Betriebsansiedelungen und andere Wirtschaftsdienstleistungen. Mit dem Innovationspreis Burgenland würdigt sie darüber hinaus die Innovationskraft und das unternehmerische Engagement in der Region.

© Österreich Werbung/Steinthalner, Dujmic, WiBuG/Huditsch

BURGENLAND

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Fläche in km ² * | 3.962 |
| Einwohner [†] | 292.700 |
| Unternehmen ^{***} | 21.069 |
| Beschäftigte ^{***} | 114.004 |
| Bruttoregionalprodukt ^{**} | 8.160 Mio. Euro |

* 2018 ** 2017 *** 2016 Quelle: Statistik Austria



Wir sorgen für wirtschaftlichen Rückenwind

Die Wirtschaftsleistung des Burgenlandes konnte in den vergangenen Jahren deutlich gesteigert werden. **Hans Peter Doskozil, der neue Landeshauptmann**, verrät erste Pläne für weitere Ideen. *INTERVIEW: *Gisela Gary*

von dem jeder Burgenländer auch gut leben kann. Zudem investieren wir bis 2022 etwa eine Milliarde Euro in die Bereiche öffentlicher Verkehr, Straße, Breitband, Forschung und Entwicklung. Mit dem Landesbudget 2019 steigt die Investitionsquote auf ein Niveau von 23,04 Prozent. Das stellt sicher, dass wir für kräftigen wirtschaftlichen Rückenwind sorgen.

700.000 Euro an Förderungen investieren wir jährlich in innovative Entwicklungen und unterstützen damit Erfolge von Groß-, Klein- und Kleinstunternehmen.

Ihr Fazit zur Förderaktion für Internationalisierungsmaßnahmen?

Bei der Internationalisierungsförderung wird eine Förderquote von bis zu 40 Prozent zur Verfügung gestellt. Die Maßnahme hat sich bewährt, weshalb sie auch 2019 fortgesetzt wird. Es braucht perfekte Rahmenbedingungen für die Wirtschaftstreibenden und eben einen gezielten Einsatz von Fördermitteln. Die Wirtschaft ist der Motor für das Burgenland.

Welche Pläne gibt es, um das Wachstum zu fördern?

Wir setzen uns für eine Anhebung des Mindestlohns auf 1.700 Euro netto ein. Bei den Landesbetrieben wollen wir mit gutem Beispiel vorangehen. Unsere Lebenskosten sind gestiegen und 40 Stunden harte Arbeit muss heißen, ein gutes Einkommen,

Wie locken Sie Unternehmer ins Burgenland?

Das Burgenland bietet sehr gute Voraussetzungen in puncto Betriebsansiedlungen: Wir haben eine der höchsten Förderungen, wir sind die Drehscheibe zwischen Ost und West und wir bieten eine individuelle Beratung für Ansiedlungen. Rund

© Land Burgenland/Weis



Das Land Niederösterreich produziert seinen gesamten Strombedarf selbst – aus erneuerbaren Energien.



Zentrum für Forschung und Wissenschaft: Die medizinische Karl Landsteiner Privatuniversität in Krems gilt als Vorzeigeprojekt des Landes Niederösterreich.

Wachstumsvorsprung gegenüber Euroraum

Das **niederösterreichische Wachstum** liegt über dem österreichischen Durchschnitt. Die Zukunftsthemen sind Automatisierung und Digitalisierung, Ausbildung, Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Mobilität und Soziales.

*TEXT: *Gisela Gary*

Niederösterreich bekennt sich klar zu einem ausgeglichenen Haushalt 2021. Rund die Hälfte des Budgets gehen in die Bereiche Gesundheit und Soziales. 17 Prozent fließen in Bereich Unterricht, Erziehung und Sport, zwölf Prozent in Wohn-, Straßen- und Wasserbau, Verkehr, Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft, zwei Prozent in Wissenschaft, Kunst und Kultur. Als dringlichste Herausforderung gilt das Thema Arbeit mit Automatisierung und Digitalisierung. Der Bedarf an gut ausgebildeten Fachkräften ist hoch. Niederösterreich hat einen Beschäftigungspakt mit 1,3 Milliarden Euro beschlossen. Durch Qualifizierung und Weiterbildung sollen möglichst viel Arbeit und Arbeitsplätze erhalten werden – dabei wird auf Aus- und Weiterbildung gesetzt. Um die Attraktivität des Landes zu fördern, setzt Niederösterreich aber auch weiter auf die Förderung von Wissenschaft und Forschung.

Der Neubau der Karl Landsteiner Privatuniversität in Krems ist eines der herausragenden Projekte des Landes Niederösterreich.

reich. Es wurde mit der klimaaktiv-Plakette „Gold“ ausgezeichnet. Die Energieeffizienz war dabei ein wesentlicher Erfolgsfaktor und wurde unter anderem mit Bauteilaktivierung, Wärmepumpen und einer effizienten Wärmerückgewinnung gewährleistet. Parallel dazu wurde das Gebäude nach DGNB/ÖGNI zertifiziert und erhielt dabei das Platin-Nachhaltigkeitszertifikat in der höchstmöglichen Auszeichnung. Nachhaltigkeit ist im Land Niederösterreich großgeschrieben, das Bundesland ist für den Euroraum eine steile Vorgabe, denn es produziert seinen gesamten Strombedarf selbst – aus erneuerbaren Energien.

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

Im größten Bundesland Österreichs wächst der Stellenwert des Themas Mobilität. Gefragt sind leistungsfähige Infrastruktur in Stadt und Land, attraktive Angebote und Schnittstellen zwischen Auto, Bahn, Bus, Rad und Fußgänger. Eines der Projekte im NÖ-Mobilitätspaket und zur Anbindung der Regionen an internationa-

le Wirtschaftsräume ist die Europaspanne. Ein „Milliardenprojekt“, das eine Milliarde an zusätzlicher Wirtschaftsleistung bringen kann. Es soll aber auch der öffentliche Verkehr gestärkt werden, wie beispielsweise die Franz-Josefs-Bahn.

Mehr als 120 Mobilitätsbeauftragte und Gemeindevertreter folgten der Einladung zur neu ins Leben gerufenen Weiterbildungsreihe „Smart mobil“ in St. Pölten. Initiator Landesrat Ludwig Schleritzko freute sich über das rege Interesse: „Smart mobil wurde maßgeschneidert auf die Herausforderungen der vielfältigen Siedlungsstrukturen und die damit verbundenen unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnisse entwickelt. Viele der Gemeinden haben sich mittels Gemeindevorstandsbeschluss schon als ‚Mobilitätsgemeinde‘ deklariert und so ein Bekenntnis zur nachhaltigen Mobilität abgegeben. Mit dem neuen Weiterbildungsangebot folgt nun der nächste Schritt. Die Zusammenarbeit und die Planungen sollen dadurch in den Gemeinden noch besser funktionieren.“

© Energiebewegung Niederösterreich, Hawelka

| NIEDERÖSTERREICH | |
|-----------------------------|------------------|
| Fläche in km ² * | 19.186 |
| Einwohner * | 1.670.900 |
| Unternehmen *** | 119.816 |
| Beschäftigte *** | 720.038 |
| Bruttoregionalprodukt ** | 54.962 Mio. Euro |

* 2018 ** 2017 *** 2016 Quelle: Statistik Austria

Deregulierung und Verwaltungseffizienz

Der Wirtschaftsmotor Niederösterreichs läuft auf Hochtour. **Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner** erläutert im Interview ihre Ideen zur Stärkung des Standortes.

* INTERVIEW: *Gisela Gary*

Wie geht es Niederösterreich?

Unsere Investitionen haben sich ausgezahlt. Um auch für die Zukunft entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten zu haben, wollen wir das Defizit schrittweise senken. Das bedeutet, vor allem in der Verwaltung effizienter zu werden und Ausgaben laufend zu hinterfragen.

Welche Ideen haben Sie, um das Bundesland als Betriebsansiedlungsstandort noch weiter zu stärken?

Es ist uns ein großes Anliegen, Standorticherheit zu geben, indem wir neue Herausforderungen annehmen und auf diese neue Antworten geben. Da geht es um Themen wie Digitalisierung, Deregulierung und Verwaltungseffizienz. So etwa mit unseren Plänen für das „Haus der Digitalisierung“.

mit unserem Deregulierungspaket, mit dem über 80 landesgesetzliche Bestimmungen gestrichen worden sind, oder auch mit dem elektronischen Akt. Im ersten Halbjahr 2018 wurden mehr als die Hälfte der Anträge im Bereich der Wirtschaftsförderung online abgewickelt, im Tourismusbereich sogar rund 80 Prozent.

Mobilität und eine gute Verkehrsanbindung sind Argumente für Betriebe wie für Bewohner – wie ist der aktuelle Stand beim Ausbau der Franz-Josefs-Bahn und der Europaspange?

Bei beiden Projekten läuft die Abstimmung mit unseren Partnern im Bund. Wir wollen den Norden Niederösterreichs besser an die attraktiven Wirtschaftsräume in der Nachbarschaft anbinden. Was wir aber nicht



wollen, ist, dass hier Schiene und Straße in Konkurrenz stehen. Deshalb bemühen wir uns um eine gemeinsame Prüfung der beiden Projekte. Für eine umfassende Regionalentwicklung sind Gesundheitsangebote, Kinderbetreuung, Ausbildungsangebote und Co. wichtige Themen, an denen wir speziell im nördlichen Niederösterreich arbeiten.

© Hintzen



v.l.: ecoplus-Sprecher der Geschäftsführer Helmut Miernicki, WKNÖ-Präsidentin Sonja Zwanzl, Wirtschafts- und Technologie-landesrätin Petra Bohuslav, kaufmännischer Geschäftsführer von ecoplus Jochen Danningger bei der Schlüsselübergabe.

Das „Haus der Digitalisierung“ ist das zentrale Projekt der Digitalisierungsstrategie des Landes Niederösterreich. Die Umsetzung erfolgt in drei Schritten – von der Implementierung digitaler Knotenpunkte über das „virtuelle Haus der Digitalisierung“ bis hin zu einem physischen Gebäude. Jetzt ist die zweite „Ausbaustufe“ fertig. Ende Jänner fand die symbolische Schlüsselübergabe statt.

tungen in der Digitalisierung. Umgesetzt wird das „Haus der Digitalisierung“ durch ecoplus, die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich.

WIRTSCHAFT UNTERSTÜTZEN

„Mit dem ‚virtuellen Haus der Digitalisierung‘ wollen wir vier wichtige Themen forcieren und so vor allem die heimische Wirtschaft dabei unterstützen, die Chancen

Das „virtuelle Haus der Digitalisierung“

Ein noch breiteres **Unterstützungs- und Informationsangebot für Betriebe** ist gestartet. * TEXT: *Vanessa Haidvogel*

Das „virtuelle Haus der Digitalisierung“ ist eine interaktive Plattform mit personalisierten Services und einem Vorschlagsystem zur Vernetzung heimischer Betriebe mit F&E-Einrichtungen in der Digitalisierung.

Umgesetzt wird das „Haus der Digitalisierung“ durch ecoplus, die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich. Des digitalen Wandels für sich zu nutzen. Es geht darum, die Technologie zu begreifen, Kompetenz zu erlangen, Netzwerke zu nutzen und schlussendlich Ideen umzusetzen und zu vermarkten“, erläutert Wirtschafts- und Technologielandesrätin Petra Bohuslav.

Auf acht „Stockwerken“ findet sich eine Vielzahl an Informationen und Angeboten. Der Bogen spannt sich von Begriffserklärungen bis zu erfolgreich umgesetzten digitalen Geschäftsmodellen heimischer Betriebe, von Qualifizierungsangeboten bis zu einer Suchfunktion für vorhandene digitale Kompetenzen. **www.virtuell-haus.at**

© NLK/Pfeiffer



Persönlicher Service steht im Mittelpunkt

Gerhard Müller, Geschäftsführer von WALTER BUSINESS-PARK, über die anhaltende Nachfrage und gestiegene Ansprüche der Mieter.

* INTERVIEW: Vanessa Haidvogel

Wie schaut die Nachfrage nach Flächen im WALTER BUSINESS-PARK aus?

Zahlreiche Anfragen von Interessenten lassen darauf schließen, dass sich derzeit viele Unternehmen aufgrund der guten Konjunktur mit Übersiedlungsgedanken beschäftigen. Priorität setzen die Firmen auf eine Verbesserung ihrer Flächeneffizienz, auf kommunikativere Büroformen und auf eine Erhöhung des Nutzungskomforts ihrer Mietflächen. Die durchschnittliche Auslastung lag im WALTER BUSINESS-PARK im Jahr 2018 bei deutlich über 85 Prozent. Damit stehen noch rund 12.000 Quadratmeter Büro- und Lagerflächen für eine langfristige Anmietung zur Verfügung.

Aus welchen Branchen stammen Ihre Mieter? Befinden sich darunter auch reine Büromieter?

Wir beherbergen im WALTER BUSINESS-PARK eine große Branchenvielfalt. Unsere Mieter sind naturgemäß Handels- und Vertriebsunternehmen aus den Branchen Pharma und Medizintechnik, IT-Großhandel, technische Produkte, Verpackungsindustrie und viele mehr. Tatsächlich wird unser Standort für Unternehmen, die ausschließlich Büro suchen, immer attraktiver. Entscheidend dafür ist zum einen die optimale Verkehrslage, zum anderen die perfekte Infrastruktur vor Ort. Darüber hinaus verfolgen wir die Philosophie, die Ver-

waltung und Instandhaltung unserer Objekte in eigenen Händen zu halten. Das bringt den Firmen deutlich geringere Betriebskosten und einen persönlicheren Service. Wenn der „berühmte Wasserhahn“ tropft, rufen unsere Mieter nicht in einem Callcenter an, sondern sprechen direkt mit uns. Unsere eigenen Haustechniker kommen persönlich und erledigen das Problem einfach und schnell.

Haben sich die Anforderungen der Mieter in den vergangenen Jahren geändert?

Die Ansprüche der Firmen sind zweifellos gestiegen. Nicht umsonst ist gerade unsere jüngste Baustufe mit ihrer sehr hochwertigen technischen Ausstattung besonders erfolgreich, obwohl es im WALTER BUSINESS-PARK günstigere Mietflächen im Angebot gibt. Das Green-Building-Objekt überzeugt mit Kühl-/Heizdecken in den Büros, einer LED-Beleuchtung im gesamten Gebäude, Fußbodenheizung in den Lagern, großzügigen Wohnküchen und Loggien für jedes Büro. Auch die attraktive, hochwertige Fassaden- und Stiegenhausgestaltung gefällt allen Interessenten. Ein entscheidendes Argument ist zudem die einfache Zufahrts- und Parkmöglichkeit. Hier punktet der WALTER BUSINESS-PARK mit dem direkten Autobahnanschluss und mit Gratis-Parkplätzen vor der Haustür.

Gibt es Erweiterungspläne?

Wir starten in diesem Jahr mit der Umsetzung der Sanierung bzw. Modernisierung der Bestandsobjekte. Diese wird uns in Wiener Neudorf rund zwei Jahre beschäftigen. Erweiterungspläne gibt es für den WALTER BUSINESS-PARK sowohl in Wiener Neudorf als auch bald an einem anderen, internationalen Standort. Mehr darüber werden wir bekanntgeben, wenn die endgültige Entscheidung gefallen ist.



„Wenn der ‚berühmte Wasserhahn‘ tropft, rufen unsere Mieter nicht in einem Callcenter an, sondern sprechen direkt mit uns.“

© Walter Business Park

Vorbildlich unterwegs

Volle Kraft voraus heißt es in **Oberösterreich**. Mit zahlreichen Initiativen engagiert sich die Wirtschaft für innovative Energietechnologien und punktet auch bei ausländischen Investoren mit Vorzeigeprojekten. *TEXT: *Gisela Gary*

NEFI – New Energy for Industry ist ein Innovationsverbund, der CO₂-Emissionen der heimischen Industrie reduzieren und 100 Prozent erneuerbare Energien bei gleichzeitiger Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit einsetzen will. Insbesondere die industriestarken Bundesländer Oberösterreich und Steiermark stehen hinter dem Programm. Die oberösterreichische Standortagentur „Business Upper Austria“ ist Partner von NEFI. „Industrie ohne fossile Energie ist möglich! Oberösterreich zeigt dies ganz klar auf und trägt mit seinen innovativen Ideen und Unternehmen wesentlich zum Umstieg auf erneuerbare Energien bei. Das NEFI-Innovationsfeld ‚Industry to Grid‘ beispielsweise testet neue Lösungen zur Nutzung erneuerbarer Energie in industriellen Energiesystemen sowie deren Ausweitung auf Netz- und Infrastrukturthemen“, erklärt Werner Pamminer, Geschäftsführer der Business Upper Austria. NEFI wird vom Klima- und Energiefonds gefördert. „NEFI ist ein dynamisches Konsortium mit 100 Partnern aus Unternehmen, Forschungseinrichtungen und öffentlichen Institutionen, das unter Koordination des AIT Austrian Institute of Technology jetzt beweisen wird, dass österreichische Technologien den zentralen Beitrag zur europäischen Energiewende leisten“, erläutert Wolfgang Hribernik, Head of Center for Energy des AIT Austrian Institute of Technology und Verbundkoordinator von NEFI.



Den klimaaktiv Gold Standard erhielt das Forstliche Bildungszentrum in Traunkirchen für höchste ökologische Ansprüche.

KLIMAFREUNDLICH BAUEN

Oberösterreich setzt in der Wirtschafts- und Forschungspolitik auf strategische Programme. Ziel ist es, das Bundesland durch Technologieführerschaft zu einer führenden Industrieregion Europas zu machen. Im Programm „Innovatives OÖ 2020“ wurden bereits 3.600 Projekte mit über zwei Milliarden Euro Projektvolumen initiiert. Für Landeshauptmann Thomas Stelzer gilt das Prinzip „Stärken stärken“ als zentraler Erfolgsfaktor für die regionale Wirtschaftspolitik: „Die Bündelung der Kräfte in den Bereichen Wirtschaft, Bildung und Forschung im Sinn der intelligenten Spezialisierung schafft einen strategischen Wettbewerbsvorteil, der Ober-

österreich von anderen Regionen abhebt.“ Besonders stark entwickelt sich zurzeit die medizintechnische Branche, die gute Markt- und Zukunftsaussichten aufweist. Oberösterreich verfügt über zahlreiche innovative Unternehmen und exzellente Forschungs-, Entwicklungs-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, die es alle zu vereinen gilt, um den Standort zu stärken und ihn so erfolgreich und international bekannt zu machen. Das „MED UP – Medical Upper Austria“ ist eine Initiative zum Ausbau des Standortes.

Mit dem neuen Forstlichen Bildungszentrum im oberösterreichischen Traunkirchen hat ein echtes Vorzeigeprojekt für klimafreundliches Bauen und Sanieren eröffnet. Der Campus umfasst mit dem Verwaltungs-, Schul- und Heimgebäude gleich drei Gebäude, die dem klimaaktiv Gold Standard und somit höchsten energetischen und ökologischen Maßstäben entsprechen. Ein Vorzeigeprojekt, das die Latte für Folgebauvorhaben hoch legt.

© Land OÖ/Kauder, ZUWO



Startschuss für die neue Wirtschafts- und Forschungsstrategie: v. l.: Wilfried Enzenhofer (Geschäftsführer Upper Austrian Research), Landeshauptmann Thomas Stelzer, Wirtschafts- und Forschungsreferent Michael Strugl, Christoph Breitschopf (Geschäftsführer Profactor GmbH), Florian Konradl (Program Manager Cabin Retro Fit, FACC Operations GmbH), Werner Pamminer (Geschäftsführer Business Upper Austria).

OBERÖSTERREICH

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Fläche in km ² * | 11.980 |
| Einwohner* | 1.473.700 |
| Unternehmen*** | 99.692 |
| Beschäftigte*** | 755.675 |
| Bruttoregionalprodukt** | 59.957 Mio. Euro |

* 2018 ** 2017 *** 2016 Quelle: Statistik Austria



Wissenschaft Vorsprung

Salzburg zählt zu einer der wettbewerbsstärksten Regionen Europas – die Basis bilden solide Unternehmen wie auch internationale Ansiedelungen. Das Land setzt auf Wissenschaft und Forschung. *TEXT: *Gisela Gary*

Für 2019 stehen vor allem die Bereiche Wissenschaft und Forschung, wo mit einem Plus von vier Millionen Euro neue Anreize geschaffen werden, sowie Soziales, Arbeitsmarkt, Kinderbetreuung, Wohnbau, Umwelt und Energie im Fokus der Bemühungen der Landesregierung, den Standort Salzburg noch weiter zu stärken und auszubauen. „Wirtschaftlicher Erfolg beruht immer auf einer erfolgreichen Zusammenarbeit zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern. Betriebe benötigen motivierte und gut ausgebildete Fachkräfte, die mit Engagement und Freude am Unternehmenserfolg mitarbeiten. Wir in Salzburg sind in der glücklichen Lage, beides zu

haben, sowohl großartige und innovative Unternehmen als auch außerordentlich fleißige und gut ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“, betont Landeshauptmann Wilfried Haslauer. Kässbohrer Transport Technik und Copa-Data sind die Salzburger Landessieger 2018 der Initiative „Arbeitsplätze durch Innovation“. „Salzburg zählt zu den innovativen und wettbewerbsstarken Regionen Europas mit hohem Lebensstandard und sehr guter Umweltqualität“, ist FFG-Geschäftsführerin Henrietta Egerth überzeugt. „Basis dieses sehr guten Standings sind Unternehmen wie Kässbohrer und Copa-Data, engagierte Familienunternehmen und innovative

klein- und mittelständische Betriebe. Sie stehen für Qualität, Fortschritt und für attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen, wie sie für den Wirtschaftsstandort Salzburg typisch sind.“ Die FFG unterstützt Unternehmen wie diese dabei, ihre Forschungs- und Entwicklungsprojekte zu finanzieren und abzuwickeln.

Die in Eugendorf bei Salzburg ansässige Kässbohrer Transport Technik GmbH ist der führende europäische Hersteller von Fahrzeugtransportern. Die Copa-Data GmbH ist vor allem für ihre plattformabhängige und offene Automatisierungssoftware „Zenon“ bekannt, die auf über 135.000 Systemen in mehr als 90 Ländern läuft. „Arbeitsplätze durch Innovation“ würdigt Unternehmen, die sich dank innovativer Produkte oder Dienstleistungen wirtschaftlich exzellent entwickeln und ihren Mitarbeitern überdurchschnittlich gute Arbeitsbedingungen bieten. Pro Bundesland werden je ein Großbetrieb und ein Klein- oder Mittelbetrieb ausgezeichnet.

KLIMASCHUTZ- UND ENERGIEPOLITIK

Ein weiteres wesentliches Zukunftsthema ist die Klimaschutz- und Energiepolitik. Im Lauf des Jahres 2019 sind die Maßnahmen auf europäischer Ebene final abzustimmen: „Hier geht es mir darum, dass dieser Plan mit den Ländern eng abgestimmt wird. Nahezu sämtliche Bereiche – Verkehr, Energie, Gebäudesanierung – betreffen wesentliche Zuständigkeiten der Länder und sind mit erheblichen Kosten und Investitionen verbunden. Hier braucht es einerseits eine eng abgestimmte Vorgangsweise, aber auch das gezielte finanzielle Engagement des Bundes, um die ambitionierten Ziele zu erreichen. Salzburg hat mit seinem Masterplan Klimaschutz und Energie, mit Sanierungsförderungen in der Wohnbauförderung, aber auch mit einem massiven Akzent bei den Investitionen im öffentlichen Verkehr im aktuellen Budget für 2019 bereits klare Signale und konkrete Schritte gesetzt“, so Haslauer.

© Stadt Salzburg, Streili



Kässbohrer Transport Technik und Copa-Data sind die Salzburger Landessieger 2018 der Initiative „Arbeitsplätze durch Innovation“.

| SALZBURG | |
|-----------------------------|------------------|
| Fläche in km ² * | 7.156 |
| Einwohner * | 552.600 |
| Unternehmen *** | 45.200 |
| Beschäftigte *** | 322.099 |
| Bruttoregionalprodukt ** | 26.683 Mio. Euro |

* 2018 ** 2017 *** 2016 Quelle: Statistik Austria



Spektakuläre Architektur – erfolgreiches Unternehmen, mitten in den Tiroler Bergen, in Lienz.

Innovativ und total digital

Das Land **Tirol** unterstützt Unternehmen wie auch Start-ups bei Digitalisierungsprojekten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit. Zur aktiven Standortstrategie zählen Beratungen, die weit über eine übliche Förderung hinausgehen. *TEXT: *Gisela Gary*

Im Zuge der Digitalisierungsoffensive richtet das Land Tirol Anfang 2018 drei neue Förderungen ein, um Tiroler Unternehmen bei der Umsetzung von Digitalisierungsvorhaben und der Unternehmensentwicklung zu unterstützen. Dazu zählen vor allem Beratungsleistungen rund um die Unternehmensplanung im Rahmen der „Beratungsförderung“ sowie Investitionen in betriebsinterne Digitalisierungsmaßnahmen und Konzept- und Schulungsmaßnahmen im Rahmen der „Tiroler Digitalisierungsförderung“. „Seit Jahresbeginn gibt es zur Beratungsförderung 29 Einreichungen, zur Tiroler Digitalisierungsförderung 49 eingereichte Pro-

jekte. Allein die bis jetzt 14 geförderten Projekte aus der Tiroler Digitalisierungsförderung stoßen mit einer beschlossenen Fördersumme von rund 1,7 Millionen Euro knapp zehn Millionen Euro an Investitionen an“, erläutert Wirtschaftslandesrätin Patrizia Zoller-Frischauf. Die Tiroler Digitalisierungsförderung stellt die Weiterentwicklung von Unternehmen entlang ihrer gesamten Wertschöpfungskette in den Mittelpunkt. „Damit unterstützen wir Tiroler Betriebe, aus ihren Investitionen in Digitalisierungsvorhaben auch tatsächliche Erfolge und Gewinne zu ziehen“, präzisiert Zoller-Frischauf die Bedeutung der „digitalen Transformation“ von Unternehmen. Zu den drei Landesförderungen berät die Standortagentur Tirol.

TECHNOLOGIETRANSFER UND UNTERNEHMENS-ENTWICKLUNG

„Die technologischen Möglichkeiten der Digitalisierung entwickeln sich in rasantem Tempo, wohingegen es für Unternehmen immer schwieriger wird, mit ihren Geschäftsmodellen und bestehenden internen Abläufen und Strukturen Schritt zu halten bzw. diese anzupassen. Um hier als Unter-

nehmen auf Erfolgskurs zu bleiben, muss bei der Digitalisierung die Lücke zwischen Business und Technologie besser geschlossen werden“, ist Marcus Hofer, Geschäftsführer der Standortagentur Tirol, überzeugt. Mit diesem Ziel organisierte die ebenfalls Anfang 2018 gestartete gemeinsame Plattform digital.tirol von Standortagentur Tirol, Industriellenvereinigung, Wirtschaftskammer und dem Fachverband Unternehmensberatung, Buchhaltung und IT (UBIT) Netzwerktreffen, um Tiroler Betrieben einen Überblick über aktuelle Forschungsergebnisse und Technologien zu geben.

„Tirol 2050 energieautonom“ ist ein Projektziel des Landes, um bis zum Jahr 2050 frei von fossilen Energieträgern und damit Treibhausgasen zu sein. Der Energieverbrauch soll halbiert und die erneuerbaren Energien um etwa 30 Prozent ausgebaut werden. Im Tirol-2050-Aktionsteam sind die zuständigen Landesräte und Landeshauptmannstellvertreter Ingrid Felipe sowie Josef Geisler vertreten: „Nur eine kompetenzübergreifende Zusammenarbeit bringt uns den gesteckten Klimaschutzziele näher. Da gehören der Verkehr und der Wohnbau ebenso dazu wie die Energiewirtschaft.“ Dieser repräsentiert eine Heizölsparsparnis von rund 300 Millionen Litern pro Jahr, was einer CO₂-Einsparung von rund 900.000 Tonnen pro Jahr entspricht.

© Durst Phototechnik Digital Technology, Die Fotografen



Die Landesräte Josef Geisler und Ingrid Felipe forcieren das Ziel des Landes Tirol, bis 2050 frei von fossilen Energieträgern und Treibhausgasen zu sein.

| TIROL | |
|-----------------------------|------------------|
| Fläche in km ² * | 12.640 |
| Einwohner* | 751.200 |
| Unternehmen*** | 55.847 |
| Beschäftigte*** | 342.934 |
| Bruttoregionalprodukt** | 32.479 Mio. Euro |

* 2018 ** 2017 *** 2016 Quelle: Statistik Austria



Frischer Wind im Ländle

Vorarlbergs Wirtschaft zeichnet sich durch Stabilität auf hohem Niveau aus. Vor allem Familienbetriebe, die ihre Leistungen in Gewerbe und Handwerk kontinuierlich steigern, sind das Rückgrat des Bundeslandes. *TEXT: *Gisela Gary*

Vorarlbergs Wirtschaft wächst, ist stabil und kann auf seine hohe Exportkraft stolz sein, mit 60 Prozent verfügt Vorarlberg über die höchste Exportquote Österreichs. Es ist vor allem die Industrie im Ländle, die für frischen Wind sorgt. Die Produktion ist auf sehr hohem Niveau beständig, verantwortlich dafür sind vor allem Familienbetriebe und das Gewerbe

und Handwerk, die für Steigerungen sorgen. Wachstumstreiber sind aber ebenso die Herstellung von Metallerzeugnissen und die Bauwirtschaft. Um die hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit aufrechtzuerhalten, will das Land die Bemühungen, gute Rahmenbedingungen zu schaffen, konsequent fortsetzen. Dabei setzt Vorarlberg weiter auf eine solide Finanzpolitik.

„Dadurch sind wir in der Lage, in allen wesentlichen Bereichen Investitionsspielräume zu schaffen – in Beschäftigung, in Bildung und Forschung, in Infrastruktur und Wohnbau, in der Digitalisierung“, erklärt Landeshauptmann Markus Wallner. Vorarlberg behauptet sich als starker Produktionsstandort, die Exporte sind auf Rekordkurs, Handel und Dienstleistungen erzielen ein überdurchschnittliches Wachstum und die Erfolgsgeschichte im Tourismus setzt sich mit Topergebnissen im Winter wie im Sommer fort.

IM ZENTRUM EUROPAS

Die Wirtschafts-Standort Vorarlberg GmbH (WISTO) stärkt mit ihren Aktivitäten die Innovations- und Wirtschaftskraft des Bundeslandes. Im Zentrum der Bemühungen steht die Beratung in puncto Standortentwicklung als auch Betriebsansiedelung. Die Vierländerregion Bodensee zählt zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas. Für viele Unternehmen ist die Lage im Zentrum Europas entscheidend – 80 Prozent des Bundeslandes sind Staatsgrenzen. Somit ist der Weg zu den wichtigsten Märkten wie auch zu länderübergreifenden Forschungs- und Kooperationsprojekten nicht weit. Die meisten Vorarlberger Unternehmen sind im Ballungsgebiet Rheintal-Walgau angesiedelt. Zu den Leitbetrieben zählen u. a. Haberkorn, Sika, Rhomberg, Hilti, Rauch, Blum, Liebherr, Wolford oder Mondeléz. Den Forschungseinrichtungen in Vorarlberg kommt als Know-how-Träger und Kooperationspartner für die betriebliche Forschung und Entwicklung eine wichtige Rolle zu. Dabei ist die intensive Zusammenarbeit der Forschungseinrichtungen mit der regionalen Wirtschaft ein Er-



Ausgezeichnete Kongress-Location: Das Festspielhaus Bregenz erhielt den AIPC Apex Award in London.



Seilbahn-Know-how aus Vorarlberg als Export-schlagler – die Kabinen aus dem Ländle gibt es unter anderem auch in Dubai, Bolivien oder China.

folgsfaktor für Innovationen. Für betriebliche und kooperative Innovations- und F&E-Projekte gibt es eine Reihe an Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten auf regionaler, nationaler und EU-Ebene.

Die gute Lage Vorarlbergs schätzen auch internationale Kongressanbieter, die gerne nach Bregenz kommen. Das Fest-

spiel- und Kongresshaus Bregenz ist eines der drei besten Kongresszentren der Welt – soeben erhielt es den „AIPC Award 2018“ in London, den der Internationale Verband der Kongresszentren alle zwei Jahre vergibt.

© Österreich Werbung/Popp-Hackner, Bruno Klomfar/Bregenz, Doppelmayr

| VORARLBERG | |
|-----------------------------|------------------|
| Fläche in km ² * | 2.602 |
| Einwohner* | 391.700 |
| Unternehmen*** | 24.771 |
| Beschäftigte*** | 181.483 |
| Bruttoregionalprodukt** | 17.270 Mio. Euro |

*2018 **2017 ***2016 Quelle: Statistik Austria



Es herrscht hohe Branchenvielfalt

Als „wirtschaftliches Multitalent“ umschreibt **Joachim Heinzl, Geschäftsführer der Wirtschafts-Standort Vorarlberg GmbH (WISTO)**, das westlichste Bundesland Österreichs im Interview. *INTERVIEW: *Helmut Wolf*

gegenüber. Wesentliche Erfolgsfaktoren sind weiters die hohe Leistungsbereitschaft, die Loyalität der Mitarbeiter und die gut funktionierenden Netzwerke.

Besonders der Produktionssektor gilt in Vorarlberg als wirtschaftlicher Motor. Welche Schwerpunkte gibt es?

Vorarlberg ist das industrialisierteste Bundesland Österreichs: Die Industrie ist für rund 30 Prozent der regionalen Wertschöpfung verantwortlich. Eine Vielfalt an technologieintensiven Branchen und zukunftsweisenden Wirtschaftszweigen kennzeichnet die Region heute: Das reicht vom Automobil-Zulieferer bis zum Kran- und Seilbahnbauer, vom Verpackungs- und Logistikspezialisten zum Lebens-

mittelhersteller, von der Energie- und Umwelttechnik bis zur Bautechnologie.

Vorarlberg verfügt über eine gut vernetzte Wirtschaftslandschaft. Was erwartet internationale Unternehmen, wenn sie sich hier ansiedeln?

Die Unternehmen erwartet in Vorarlberg eine flexible, schnell auf veränderte Bedingungen auf den Weltmärkten reagierende Wirtschaftsregion mit einer großen Offenheit gegenüber Neuem. Neben der hohen Wirtschaftskraft bietet die Region ein Zusammenspiel aus guter Infrastruktur, effizienten Verwaltungsstrukturen und einer einzigartigen Landschaft und Lebensqualität.

© WISTO/Walser

Die Globalisierung übt in vielen Regionen Europas massiven Einfluss aus. Vorarlberg schafft es dennoch, sich zu behaupten. Was sind die Erfolgsfaktoren?

Vorarlbergs Wirtschaft zeichnet sich vor allem durch hohe Innovationskraft und Vielseitigkeit der heimischen Betriebe und Unternehmergeist aus. Große, global tätige Unternehmen stehen einer Vielzahl von hoch spezialisierten Klein- und Mittelbetrieben sowie kreativen Jungunternehmen

Topstandort mit Wachstumsperspektive

Die **Steiermark** entwickelte sich vom Industrieland zum internationalen Technologiestandort. Forschung und Entwicklung stehen bei Unternehmen hoch im Kurs und werden vom Land kräftig unterstützt. Aber auch in puncto Klima- und Umweltschutz hat das grüne Bundesland die Nase vorn. *TEXT: *Gisela Gary*



Die Stadt Gleisdorf ist der Gewinner des ÖGUT-Umweltpreises 2018 in der Kategorie „Nachhaltige Kommune“ für das Projekt „Entwicklung und Umsetzung der Methodik räumliche Energieplanung“.

Die Steiermark behauptet sich als der Forschungs- und Entwicklungsstandort in Österreich. Wachstum durch Innovation ist der Slogan der steirischen Wirtschaftsstrategie 2025. Unternehmen werden dabei tatkräftig unterstützt. Die Themen Mobilität, Eco-Tech und Health-Tech sind Leitthemen der steirischen Unternehmen. Doch die Nachfrage nach qualifizierten Mitarbeitern ist groß und zählt zu den Herausforderungen der kommenden Jahre. Wirtschaftslandesrätin Barbara Eibinger-Miedl betont die drei Schwerpunkte, die im Zentrum der Fördermaßnahmen stehen: die Stärkung der Wirtschaft in den Regionen; Maßnahmen, die den Unternehmen helfen, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen; und der weitere Ausbau von Forschung, Entwicklung und Innovation. Das Wirtschaftsressort hat 2017 insgesamt 2.414 Projekte mit einem Fördervolumen von 41,7

Millionen Euro abgewickelt. Die Steirische Wirtschaftsförderungsgesellschaft SFG unterstützte 2.326 Projekte mit 40,2 Millionen Euro. Damit betragen die Investitionen der Unternehmen in den Wirtschaftsstandort Steiermark insgesamt 284,7 Millionen Euro.

Das Engagement spiegelt sich in den Zahlen der Unternehmensgründungen wider: Rund 40 Prozent der Neugründungen erfolgten 2017 im Zentralraum Graz. Die Steiermark verzeichnete 2017 erneut die höchste F&E-Quote aller Bundesländer. Nicht zuletzt dank der guten Kooperation

zwischen Forschungseinrichtungen und Unternehmen konnte das COMET-Programm als Positionierungsinstrument weiter genutzt werden. 2017 wurde die Förderung von drei bereits bestehenden COMET-Zentren (K2) verlängert. Zwei dieser drei Forschungszentren haben ihren Hauptsitz in der Steiermark



Wirtschafts- und Europalandesrätin Barbara Eibinger-Miedl ist Präsidentin der „Automotive Intergroup“ des EU-Ausschusses der Regionen. Digitalisierung ist für sie das Stichwort der Zukunft.

(ICMPPE und Digital Mobility) und können damit ihre Forschungsarbeit nahtlos weiterführen. Insgesamt ist die Steiermark an 25 von österreichweit 44 Kompetenzzentren, von denen 19 ihren Hauptsitz in der Steiermark haben, beteiligt. Dazu zählt u. a. das Grazer Forschungszentrum Virtual Vehicle im Rahmen des 48 Millionen Euro schweren COMET-Forschungsprogramms „K2 Digital Mobility“.

NACHHALTIGE KOMMUNE

Die Steiermark agiert jedoch auch in puncto Klima- und Umweltschutz vorbildlich und zukunftsweisend. Die Stadt Gleisdorf hat sich als Ziel gesetzt, bis 2050 CO₂-neutral zu sein. Für das Projekt „Entwicklung und Umsetzung der Methodik räumliche Energieplanung“ erhielt Gleisdorf den ÖGUT-Umweltpreis 2018 in der Kategorie „Nachhaltige Kommune“. Die Stadt Gleisdorf leitete vor fünf Jahren einen Entwicklungsprozess ein, im Zuge dessen klar wurde, dass eine Abstimmung von Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan mit der räumlichen Energieplanung erforderlich ist. Ziel war, eine hoheitliche, integrierte räumliche Energieplanung zu entwickeln und zu implementieren. Maßgeblich war dabei die Einbindung der Bevölkerung und aller relevanten Stakeholder. Ergebnisse daraus flossen bereits in das Stadtentwicklungskonzept, den Flächenwidmungsplan und in weitere Projekte ein (z. B. im Bereich Fernwärme, Sanierung, Förderimpulse, öffentlicher Verkehr, Radverkehr, gemeindeübergreifende Zusammenarbeit etc.).

© Land Steiermark, Bergsteiger

STEIERMARK

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Fläche in km ² * | 16.401 |
| Einwohner * | 1.240.300 |
| Unternehmen *** | 88.653 |
| Beschäftigte *** | 549.118 |
| Bruttoregionalprodukt ** | 44.283 Mio. Euro |

* 2018 ** 2017 *** 2016 Quelle: Statistik Austria



Wo Wirtschaft passiert: Villach unterstützt Unternehmer – wie aktuell bei der Gründung von Pop-up-Stores.

Wachstum plus Tourismus

Das südlichste Bundesland ist vor allem für seinen Tourismus bekannt. Oft übersehen werden das Wirtschaftswachstum wie auch die namhaften Unternehmen, die **Kärnten** beflügeln und im Wachstum stärken. *TEXT: *Gisela Gary*

Kärntens Unternehmen punkten – neben dem starken Ganzjahresstandbein Tourismus – in den Bereichen Technologie, Dienstleistung, Export und Forschung. Der KWF, der Kärntner Wirtschaftsförderungsfonds, unterstützt Unternehmen in ihrer Zukunftsfähigkeit, dabei geht es von großen Firmen über KMU und Unternehmensgründungen bis zu Start-ups. Das Gründerzentrum Kärntens build! begleitete seit 2002 137 Projekte – von denen 90 Prozent immer noch als Unternehmen aktiv und erfolgreich sind. „Die Gründungsvorhaben sind an die

an der Alpen-Adria-Universität Klagenfurt und Fachhochschule Kärnten angebotenen Ausbildungsangebote angelehnt und fügen sich perfekt in die Wirtschafts- und Technologiestandortstrategie des Landes Kärntens ein“, erläutert Robert Gfrerer, build!-Geschäftsführer. Mehr als die Hälfte der Gründungen erfolgt im IKT-Bereich, gefolgt von Umwelt & Energie, Werkstoff & Industrie und den Life Sciences.

Eine Vielzahl an Innovationen im Bereich Energiekonzepte stammt ebenso aus Kärnten. 14 Kärntner Gemeinden erhielten vor Kurzem e5-Auszeichnungen. Gleich fünf „e“ gingen an Eisenkappel und Arnoldstein-Weißenstein. „Die unzähligen Vorzeigeprojekte zeigen, welche Innovationskraft in den Kärntner e5-Gemeinden steckt, um den Energieverbrauch nachhaltig zu senken und auf regionale erneuerbare Energien zu setzen. Der Beitrag, der dadurch zum Schutz des Klimas und für die Energiewende geleistet wird, ist unbezahlbar“, ist Sara Schaar, Umwelt- und Energielandesrätin, überzeugt. Mit vier „e“ in der zweithöchsten Kategorie ausgezeichnet wurden Diex, Lud-

mannsdorf/Bilčovs, Mallnitz, Schiefing, Seeboden und – als höchster Neueinsteiger – die Gastgebergemeinde Weißenstein.

WIRTSCHAFTLICHE ANREIZE

Der Wettbewerb „mein pop-up-store“ des Kärntner Wirtschaftsförderungsfonds (KWF) von der Stadt Villach und dem Land Kärnten hilft kreativen Geschäftsideen zur Umsetzung. Dabei wird im Rahmen eines Wettbewerbes ein Geschäftslokal vergeben, in dem ein Pop-up-Store ein halbes Jahr gefördert wird. Damit sollen die Standort- und Regionalentwicklung unterstützt und neue wirtschaftliche Anreize geschaffen werden. Der erste Pop-up-Store, „Babybox“, hat seit Dezember geöffnet. Villachs Bürgermeister Günther Albel freut sich über die Förderung innovativer Unternehmen: „Im Wettkampf um die Gunst der Kunden kann gerade unsere Innenstadt besonders durch Individualität punkten.“ Alle paar Monate wechseln die Mieter in den Pop-up-Stores. Auch Gaby Schaubig, LHStvin und Referentin für Wirtschaftsförderung des Landes Kärnten, ist von dem Mehrfachnutzen der Initiative überzeugt: „Kärnten ist ein Land der kreativen Köpfe und inspirierenden Ideen. Unser großes Anliegen, kleine und mittlere Unternehmen bei der Verwirklichung ihrer Vision zu unterstützen, wird nun auch in Villach umgesetzt.“

© Land Kärnten, Angermann



Mallnitz ist eine der e5-Gemeinden – mit einem vorbildlichen Energiekonzept.

| KÄRNTEN | |
|-----------------------------|------------------|
| Fläche in km ² * | 9.538 |
| Einwohner* | 560.900 |
| Unternehmen*** | 41.413 |
| Beschäftigte*** | 231.533 |
| Bruttoregionalprodukt** | 19.262 Mio. Euro |

* 2018 ** 2017 *** 2016 Quelle: Statistik Austria



Der Lakeside Science & Technology Park am Fuße des Wörthersees als lebendiger Campus von Wirtschaft, Forschung und Bildung.

Kärnten: Auf dem Weg zum Silicon Valley Europas

Kärnten, im logistischen Dreiländereck **Italien-Slowenien-Österreich** gelegen, überzeugt nicht nur mit einer traumhaften Landschaft, Seen mit Trinkwasserqualität und einem Eldorado für Ski-Fans, sondern auch mit erstklassiger Technologiekompetenz.

International agierende Leitbetriebe wie Infineon bestimmen gemeinsam mit forschungsintensiven kleinen und mittleren Unternehmen die zukünftigen Entwicklungen, vor allem in den Bereichen Elektronik, Mikroelektronik, Mechatronik, Sensorik und Robotics.

Ballungszentrum für die Mikroelektronikbranche

Die Mikro- und Nanoelektronik bilden das Rückgrat der Digitalisierung. Kärntens Bezirkshauptstadt Villach hat sich in den letzten Jahren zu einem Ballungszentrum der Branche entwickelt. Allen voran ist hier Österreichs forschungstärkstes Unternehmen – Infineon Technologies – zu nennen. Im November wurde der prominent besetzte Spatenstich für die 1,6-Milliarden-Euro-Investition am Standort Villach vollzogen.

Das modernste Chipwerk der Welt mit einer vollautomatisierten Fertigung der 300-Millimeter-

Dünnschichten und ein Gebäudekomplex für Forschung & Entwicklung entstehen auf 60.000 Quadratmetern in Villach. Infineon Österreich gilt als „Perle“ des internationalen Konzerns. Mit den Produkten „Made in Kärnten“ rangiert das Unternehmen weltweit an der Spitze in Sachen Leistungselektronik.

Forscher-Dorado

Kärntens starkes unternehmerisches Know-how wird durch eine attraktive Forschungslandschaft ergänzt. Gleich fünf außeruniversitäre Forschungszentren tragen, neben den Forschungsarbeiten der Alpen-Adria-Universität und der Fachhochschule Kärnten, zum gesteigerten Innovationsgrad im Bundesland bei. Das größte außeruniversitäre Forschungszentrum Carinthian Tech Research – kurz CTR – gehört zu den führenden Forschungsinstituten Österreichs im Bereich der intelligenten Sensorik und Systemintegration. Zukünftig wird das CTR einer von drei Standorten (Villach, Graz, Linz) der Silicon Austria Labs sein.

Im Netzwerk von Wissenschaft und Wirtschaft wird hier Spitzenforschung im Bereich elektronisch basierter Systeme geboten. In der Aufbauphase bis 2023 werden insgesamt 280 Millionen Euro in den Ausbau der Silicon Austria Labs investiert und damit ein Forschungsverbund rund



v.l.: Bundeskanzler Sebastian Kurz, Infineon-Österreich-Vorstand Sabine Herlitschka, Kärntens Landeshauptmann Peter Kaiser und Infineon-Vorstandsvorsitzender Reinhard Ploss beim Spatenstich in Villach.

um Technologien der Zukunft gestartet, der weltweit als Taktgeber für die Digitalisierung und die Wirtschaft Europas gelten wird. An dem Kärntner Standort der Silicon Austria Labs – dem High Tech Campus Villach – werden ab 2023 rund 160 Forscher Grundlagen- und Anwendungsforschung im Bereich „Sensorik & Leistungselektronik“ realisieren.

Der richtige Platz für IKT-Unternehmen

Was Mikroelektronik für Villach ist, ist der Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologien für die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee. Rund um den 34.000 Quadratmeter großen Lakeside Science & Technology Park hat sich ein IKT-Campus mit optimalen Synergien zwischen Unternehmen, Forschung und Bildung entwickelt. Aktuell sind hier über 70 Unternehmen mit rund 1.300 Mitarbeitern, drei außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, das Education Lab sowie Kärntens Start-up-Inkubator „build!“ ansässig. Im Vollausbau sollen es doppelt so viele werden. Dieses innovative Umfeld bietet für das Robotics-Institut des Joanneum Research und die auf „self-organizing networked systems“ spezialisierten Lakeside Labs optimale Rahmenbedingungen für deren Forschungsprojekte.

5G Digital Innovation Hub

Kärnten konzipiert derzeit einen Digital Innovation Hub im Lakeside Science & Technology Park und den Carinthian 5G Playground. Der Playground wird der lokalen Wirtschaft und den Forschungseinrichtungen für die Erprobung und Erforschung der Innovation von morgen zur Verfügung stehen. Der Hub wird Kärntner Unternehmen unterschiedlichste digitale innovative Services anbieten und diese auf ihrem Weg in das digitale Zeitalter beraten und begleiten. Anfang 2020 wird die Realisierung beider Projekte abgeschlossen sein.



Innovationscampus im Ausbau

Als Erfolgsmodell einer strategischen Regionalentwicklung stellt sich der Lakeside Science & Technology Park auch für Österreichs Bundesminister Norbert Hofer dar. In diesem Sinne wurde im Sommer 2018 die Baustufe 5 gestartet und Ende 2018 die Baustufe 6 verkündet. Beide Baustufen umfassen ein Investitionsvolumen von 30 Millionen Euro und knapp 9.000 Quadratmeter Erweiterungsflächen für innovative Unternehmen, die sich im Park ansiedeln möchten. Auf 1.600 Quadratmetern dieser Fläche entsteht ein neues Labor des Robotics-Instituts bzw. für die Forschungen der Alpen-Adria-Universität Klagenfurt in Form einer sechs Meter hohen Indoor-Flughalle für Drohnen, welche österreichweit einzigartig ist.

Visualisierung des Infineon-Ausbaus mit einem Volumen von 1,6 Milliarden Euro am Standort Villach.



Was Unternehmen an Kärnten schätzen?

Kärnten besticht unter anderem mit seiner Lage an der baltisch-adriatischen Achse sowie an der Tauern-Achse. Es gibt kurze Wege und Distanzen im Land, eine attraktive Forschungslandschaft, eine wirtschaftliche wie soziale Willkommenskultur und gut ausgebildete, firmentreue und produktive Mitarbeiter. Die wirtschaftsfreundliche Politik in Kärnten sorgt für stabile Rahmenbedingungen, eine gute Förderstruktur, Sicherheit und Planbarkeit für Unternehmen. Diese Standortfaktoren werden ergänzt durch Kärntens einzigartige Lebensqualität, eingebettet zwischen Bergen und Trinkwasserseen, und einen Lebensstil mit südländischem Flair sowie Familienfreundlichkeit und ein gutes Schul- und Bildungssystem.

Die Silicon Austria Labs am Standort Villach widmen sich mit 160 Forschern zukünftig dem Schwerpunkt Sensorik & Leistungselektronik.



KÄRNTNER
BABEG
BETRIEBSANSIEDLUNGEN
&
BETEILIGUNGEN

BABEG | INVEST IN CARINTHIA
International Investment Service
Mag. Michael Zwantschko
Tel.: +43 (0)463 90 82 90-17
Email: zwantschko@babeg.at
www.investincarinthia.at



„Die Wirtschaftsstrategie des Landes hat sich auf Innovation und Forschung fokussiert. In Villach hat sich rund um Infineon bzw. den High Tech Campus ein Ballungszentrum für Mikroelektronik/Sensorik entwickelt.“

Kärnten: Innovativer Technologie-Hub im Süden

Hans Schönegger, Geschäftsführer der BABEG, über die Entwicklung von Österreichs südlichstem Bundesland Kärnten zu einem Innovationsland mit Potenzial zum High-Tech-Hub im Herzen Europas.

*INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Kärnten hat sich in den letzten Jahren zu einer Innovationsregion entwickelt. Es verzeichnet einen Rekord an Gründungen und Betriebsansiedelungen. Wie ist Kärnten das gelungen?

Die Wirtschaftsstrategie des Landes hat sich auf Innovation und Forschung fokussiert. In Villach hat sich rund um Infineon bzw. den High Tech Campus ein Ballungszentrum für Mikroelektronik/Sensorik entwickelt. In Klagenfurt positioniert sich der Lakeside Science & Technology Park international als attraktiver Innovationscampus mit bestmöglicher Anbindung an Forschung und Bildung.

Beide Standorte zeichnen sich durch innovative Klein- und Mittelbetriebe sowie

internationale Leitbetriebe aus und verfügen über eine ausgezeichnete Anbindung an außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, wie das CTR (Carinthian Tech Research – zukünftig Teil der Silicon Austria Labs), die Lakeside Labs oder das Joanneum Research u. v. a, sowie die Alpen-Adria-Universität Klagenfurt oder die Fachhochschule Kärnten. Ein idealer Mix, in welchem Innovationen gefördert werden und neue Technologien entstehen können, wie die 1,6-Milliarden-Euro-Investition von Infineon zur Werkserweiterung am Standort Villach zeigt.

Der Lakeside Science & Technology Park wurde bereits mehrfach international

ausgezeichnet. Welche Bedeutung hat er für Kärnten?

Als wir 2003 den Lakeside Science & Technology Park ins Leben gerufen haben, war die Vision, einen Campus für Wirtschaft, Forschung und Bildung zu entwickeln. Der Lakeside Park ist heute zu einem international ausgezeichneten Innovationsraum herangewachsen. Mit dem „Education Lab“ haben wir auf 3.400 Quadratmetern eine Plattform für experimentelles Lernen in den MINT-Fächern etabliert, welche in Europa einzigartig ist. Auf mittlerweile 34.000 Quadratmetern arbeiten rund 70 Unternehmen, 1.300 Mitarbeiter, drei Forschungsinstitute, das Education Lab und ein Start-up-Inkubator an den Innovationen von morgen.

Die Auslastung des Parks liegt bei 96 Prozent. Wir haben im Vorjahr die Erweiterung um 9.000 Quadratmeter für Innovationsunternehmen und weitere Forschung beschlossen.

Was dürfen wir 2019 von Kärnten erwarten?

Wir versuchen, am Puls der Zeit zu bleiben. In diesem Sinne sind wir gerade in der Umsetzung und Abstimmung betreffend einen 5G Playground und einen Digital Innovation Hub. Der Digital Innovation Hub wird als digitales Kompetenzzentrum im Lakeside Park angesiedelt. Der 5G Playground wird ab Anfang 2020 Kärntner Unternehmen und Forschungseinrichtungen für die Erprobung der neuen Technologie zur Verfügung stehen.

© BABEG/Puch



Kärnten –

expandieren, investieren
und arbeiten in einem
innovativen Technologieland
mit Lebensqualität



www.investincarinthia.at

CARINTHIAN

BABEG

BUSINESS LOCATION

&

PUBLIC INVESTMENTS



Wien ist Top-Unternehmensstandort

Betriebsansiedelungen schaffen Investitionen und Arbeitsplätze.

* TEXT: *Vanessa Haidvogel*

Wien punktet nach wie vor mit seiner besonderen Lage im Herzen Europas: So ist man in etwa nur einer Stunde per Auto oder Zug in Bratislava oder in zweieinhalb Stunden in Budapest. Damit bleibt die Bundeshauptstadt als innovativer und dynamischer Wirtschaftsstandort weiterhin im Fokus internationaler wie auch nationaler Unternehmen: 2017 konnte mit 191 internationalen Betriebsansiedelungen erneut ein Rekordwert erzielt

werden. Dieser Rekord ist das Ergebnis der intensiven gemeinsamen Anstrengungen von ABA und der Wirtschaftsagentur Wien.

Jüngstes Beispiel ist die Industrial and Commercial Bank of China (ICBC), die größte Bank Chinas. Die 2018 eröffnete Niederlassung soll als CEE-Headquarter dienen, von dem aus alle Aktivitäten in Zentral- und Osteuropa sowie den nordischen Ländern geleitet werden.



NEUE ARBEITSPLÄTZE

Das häufigste Feedback der sich ansiedelnden Betriebe ist, dass sie vor allem die ausgezeichnete Infrastruktur, die Stabilität und die sich daraus ergebende Planungssicherheit schätzen. Die Rekordzahlen zeigen auch, dass Internationalität, Modernität und Weltoffenheit mehr als nur Schlagwörter, sondern auch harte Standortfaktoren sind, die für Investitionen, Wertschöpfung und Arbeitsplätze in der Stadt sorgen. Die 191 Betriebsansiedelungen 2017 lösten insgesamt Investitionen von 537,1 Millionen Euro (+86,5 Prozent gegenüber dem Jahr davor) aus und schafften 1.087 neue Arbeitsplätze.

Wien blieb im Jahr 2017 auch bei den

Unternehmensneugründungen an der Spitze. So verzeichnete die Stadt 9.098 Unternehmensneugründungen und stellt damit 22,7 Prozent aller Unternehmensneugründungen in Österreich. Das entspricht etwa 25 neu gegründeten Unternehmen pro Tag.

LEBENSWERTESTE STADT DER WELT

Nirgendwo auf der Welt lebt es sich so gut wie in Wien. Das internationale Beratungsunternehmen Mercer hat die österreichische Bundeshauptstadt aus 231 Städten weltweit 2018 zum neunten Mal in Folge zur lebenswertesten Stadt der Welt gekürt. Ausschlaggebend für die erneute Topplatzierung waren vor allem die gute

Sicherheitslage, das gut strukturierte Öffi-Netz sowie die zahlreichen kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Befragt wurden „Expats“, also Arbeitnehmer, die vorübergehend für mehrere Jahre im Ausland arbeiten.

Kein Wunder, dass es immer mehr Menschen in diese lebenswerte Stadt zieht. 2027 soll die Zwei-Millionen-Einwohner-Grenze in der Bundeshauptstadt überschritten werden. Damit die ausgezeichnete Lebensqualität auch für künftige Generationen erhalten werden kann, hat die Stadt vorgesorgt: Wichtige Infrastrukturprojekte wie der neue Wiener Hauptbahnhof, U-Bahn-Verlängerungen von U1, U2, U3 und U6 wurden bereits umgesetzt. Der Ausbau der U-Bahn mit der neuen U5 sowie eine weitere Verlängerung der U2 wurden auf Schiene gebracht.

ZUKUNFTSVEREINBARUNG FÜR WIEN

Damit Wien auch in Zukunft ein erfolgreicher Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort bleibt, haben Stadt Wien und Wirtschaftskammer Wien ein gemeinsames Arbeitsprogramm erarbeitet. Bürgermeister Michael Ludwig und Walter Ruck, Präsident der Wirtschaftskammer Wien, haben im Juli 2018 diese „Zukunftsvereinbarung“ unterzeichnet.

Zu den inhaltlichen Schwerpunkten gehören beispielsweise Verwaltungsvereinfachungen für Unternehmen, die Ausbildung von Fachkräften sowie eine Internationalisierungsoffensive. So sollen beispielsweise E-Government-Anwendungen ausgebaut werden. Ziel ist unter anderem auch, Betriebsanlagengenehmigungen schneller abzuwickeln.

© Wien Tourismus/Stemper

| WIEN | |
|-----------------------------|------------------|
| Fläche in km ² * | 414 |
| Einwohner* | 1.889.100 |
| Unternehmen*** | 127.957 |
| Beschäftigte*** | 1.182.024 |
| Bruttoregionalprodukt** | 90.111 Mio. Euro |

* 2018 ** 2017 *** 2016 Quelle: Statistik Austria



Vorwiegend in Holzbauweise: das neue Büro- und Wohngebäude in der Anschützgasse 1 im 15. Wiener Gemeindebezirk.

45 Projekte für Wien

Die **WSE Wiener Standortentwicklung** bearbeitet derzeit 45 Projekte in 16 Bezirken. Die Geschäftsführer Josef Herwei und Stephan Barasits über die kommenden Aufgaben des städtischen Immobilienunternehmens.

*TEXT: *Vanessa Haidvogel*

Projektentwicklung, Bauprojektmanagement und Liegenschaftsmanagement: Das sind die drei Aufgabengebiete der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH. Das städtische Unternehmen wurde 2001 als Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft für die Entwicklung, Umsetzung und Verwaltung wichtiger Immobilien- und Stadtentwicklungsgebiete gegründet und im Jahr 2003 in die Wien Holding eingegliedert. Heute bearbeiten die mehr als 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter insgesamt 45 Projekte über fast ganz Wien verteilt.

„In Wien sind innovative Schaffenskraft, Forschung, Kreativität und Technologie zu Hause. Die WSE schafft den Raum und das Umfeld dafür“, erklärt WSE-Geschäftsführer Josef Herwei. „Unsere langjährige Erfahrung und Kompetenz, gepaart mit der Konzernstruktur der Wien Holding, ermöglicht die Realisierung komplexer Vorhaben.“

PROJEKTENTWICKLUNG UND BAUPROJEKTMANAGEMENT

Die WSE entwickelt sowohl einzelne Immobilien als auch ganze Areale. „In Neu Marx, dem ehemaligen Schlachthofareal

der Stadt Wien, zum Beispiel agiert die WSE als Gesamtkoordinatorin für die Entwicklung des Standorts und der Infrastruktur“, sagt Geschäftsführer Stephan Barasits. Mit den Projekten STAR22, OASE22 und OASE22+ wurde in der Donaustadt ein ehemaliges Industrieareal zu einem modernen Büro- und Wohnstandort aufgewertet. Für die Umnutzung des ehemaligen Gaswerks Leopoldau liefert die WSE ihr städtebauliches und entwicklerisches Know-how.

Ein aktuelles und erfolgreiches Beispiel für die Leistungen der WSE im Bauprojektmanagement ist das seit 2013 laufende Schulerweiterungsprogramm der Stadt Wien. „Über das Tochterunternehmen WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH realisiert die WSE unter anderem Erweiterungs- und Neubauten für den Bildungsbereich – und das meist in wenigen Monaten Bauzeit und bei laufendem Betrieb“, erklärt Barasits. Auch bei der Entwicklung und Realisierung des Wirtschaftsparks Breitensee und in der Anschützgasse 1 zeichnet die WSE für das Bauprojektmanagement verantwortlich.

Für 2019 stehen die weitere Entwick-

lung des Medien-, Technologie- und Forschungsstandorts Neu Marx, letzte Verwertungen in Neu Leopoldau und auch die finalen Schritte für die Umwidmungen am Areal Oberlaa auf dem Programm. Auch zahlreiche Projekte im Bildungsbau befinden sich kurz vor dem Start bzw. kurz vor der Fertigstellung. Für die Liegenschaft Eichenstraße 1 hat die WSE Anfang 2019 das zweistufige Verwertungsverfahren abgeschlossen.

LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT

Als Muttergesellschaft der Wiener Messe Besitz GmbH (MBG) hat die WSE schon seit Jahren immense Erfahrung in der Betreuung großer Immobilien. „Das Wiener Messe- und Kongresszentrum wurde 2004 fertiggestellt und eröffnet. Die MBG hält die Gebäude samt Infrastruktur stets auf dem neuesten technischen Stand“, so Josef Herwei.

Darüber hinaus betreut die WSE mit ihrem Team die Immobilien Wirtschaftspark Breitensee, Jüdisches Museum Wien, Haus der Musik, das Bürohaus Anschützgasse 1 sowie das Rechenzentrum der Stadt Wien.

© Fürnkranz

WSE Wiener Standortentwicklung GmbH

Die WSE, ein Tochterunternehmen der Wien Holding, ist Initiatorin und zentrale Ansprechstelle für nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte in Wien.

www.wse.at

SEEPARK QUARTIER

Das Businesszentrum mit Lebensqualität
in **asperm** Die Seestadt Wien



Die Seestadt Wien

230.000 m² Bruttogrundfläche

14 innovative Projekte
darunter **5** Hochhäuser

direkt an der U-Bahnstation und
unmittelbar am Seepark

20.000 m² Fußgängerzone

Nahversorgung + Gastronomie
in mehr als **30** Geschäftslokalen

50.000 m² Mietflächen für
Büros, Handel, Gastro, Dienstleister

700 freifinanzierte Wohnungen

350 Heimplätze für Studierende

140 Serviced Apartments im
Guesthouse der Universitäten Wien

Kindergarten und Volkshochschule

900 PKW Stellplätze

in Sammelgaragen
Car-Sharing, E-Ladestationen

heute noch kontaktieren!
Sales-Hotline
+43-1-774 02 74-3420
sales@asperm-seestadt.at

www.asperm-seestadt.at/SPQ



„Bereits jeder fünfte Pkw macht im Hafen Wien Zwischenstation, ehe er an Händler und Endkunden geht.“

Welche Maßnahmen waren entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg des Hafens Wien?

Mit unserer Strategie, den Hafen Wien konsequent zu stärken, konnten wir die Wettbewerbsfähigkeit entscheidend erhöhen. Wir haben heute mehr Lager- und Stellflächen denn je, haben die Flächen für das Autoterminal neu organisiert und die Lkw-Abfertigung durch digitale Systeme hochgerüstet, um nur einige Beispiele zu nennen. Es ist uns gelungen, zahlreiche neue Unternehmen auf Grundstücken des Hafens Wien, wie zum Beispiel dem „Areal HQ7“, neu an-

Standort für tausende Arbeitsplätze

Der **Hafen Wien** wächst kontinuierlich. **Geschäftsführer Fritz Lehr** über Strategien für wirtschaftlichen Erfolg und mit beeindruckenden Unternehmenszahlen im Interview. *INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

zusiedeln. Auf dem sechs Hektar großen Grundstück in Simmering befinden sich Büros, Werkstätten, Lagerhallen, Garagen und Parkplätze.

Gibt es Ausbau- bzw. Investitionspläne für 2019?

Im Jahr 2019 werden wir weiter in die Hochwassersicherheit in Albern investieren. Zusätzlich investieren wir in die Flächenanierung des Autoterminals.

Nennen Sie ein paar Zahlen, die die Größe des Hafens Wien als Logistikumschlagplatz verdeutlichen.

Nach dem Rekordergebnis im Jahr 2016 hat der Hafen Wien im Jahr 2017 neuerlich Umsatz und Gewinn steigern können. Mit 58,1 Millionen Euro hat der Hafen Wien seinen Umsatz um 2,3 Prozent im Vergleich zum vorangegangenen Jahr verbessert. Gleichzeitig hat der Hafen Wien im Jahr 2017 kräftig investiert, und zwar insgesamt 18,7 Millionen Euro, das ist mehr als doppelt so viel wie im Jahr 2016 mit 7,9 Millionen Euro.

Neben den Unternehmen der Hafenterrassen Wien Gruppe haben auf dem über drei Millionen Quadratmeter großen Hafensareal mehr als 100 Unternehmen der Spediti- und Transportbranche sowie anderer Wirtschaftszweige ihren Firmensitz. Insgesamt bietet der Standort mehr als 5.000 Arbeitsplätze.

Welche Bedeutung hat der Hafen Wien für den Wirtschaftsstandort Wien?

Seine große Stärke liegt darin, 2.000 Kilo-

meter vom Schwarzen Meer und 1.500 Kilometer von der Nordsee entfernt als das größte trimodale Logistikzentrum in Österreich gleichzeitig Transportwege zu Wasser, auf der Schiene und auf der Straße zu verbinden – der ideale Standort also, um verschiedene Güter zu verfrachten, in Containern zu lagern und zu handeln.

Eine Vielzahl der Waren, die in Wien angeboten oder verarbeitet werden, wird über den Wiener Hafen umgeschlagen. Mit über 400.000 Containereinheiten pro Jahr wird dies deutlich. Anschaulich wird der Stellenwert anhand des Pkw-Transportes: Bereits jeder fünfte Pkw macht im Hafen Wien Zwischenstation, ehe er an Händler und Endkunden geht.

Der Hafen Wien ist auch als Vermieter von Immobilien tätig. Was kann gemietet werden?

Der Hafen Wien vermietet von kleinen Büros mit 20 Quadratmetern bis zu Betriebsflächen mit 80.000 Quadratmetern. Der größte öffentliche Donauhafen Österreichs besteht ursprünglich aus Freudenau, Albern und dem Ölhafen. Überall werden Büros, Hallen sowie Freiflächen unterschiedlichster Größe vermietet. Zusätzlich befinden sich Grundflächen für Logistikunternehmen im Betriebsbaugelände Albern, in der Nähe der A23, im 3. sowie im 22. Wiener Gemeindebezirk. 2017 konnte – wie schon erwähnt – das Betriebsgelände HQ7 in Simmering erworben werden.

© Feel Image

WIR BAUEN ZUKUNFT

WIE SEHEN STÄDTE DER ZUKUNFT AUS? WAS BEDEUTET NACHHALTIGES BAUEN? WELCHE BEDÜRFNISSE HABEN MENSCHEN UND WIRTSCHAFT IN 30, 50 ODER 100 JAHREN? WIR FINDEN DIE ANTWORTEN. WIR SIND SPEZIALISIERT AUF SCHWIERIGE AUFGABEN. WIR PLANEN NICHT FÜR DAS HEUTE, WIR PLANEN FÜR DAS MORGEN UND SPÄTERE GENERATIONEN. MIT UNSEREN PROJEKTEN SCHAFFEN WIR PLATZ FÜR DIE BRANCHEN DER ZUKUNFT. **WIR LIEBEN ENTWICKLUNG. WIR BAUEN ZUKUNFT.**

WSE Wiener Standortentwicklung
www.wse.at





In Hagenbrunn errichtet die Post auf einer Grundstücksfläche von 75.000 Quadratmetern bis Ende 2019 ein Paketzentrum.

Onlinehandel pusht Logistikinvestments

Investments in **Logistikimmobilien** boomen in Europa. Auch in Österreich ist das Investoreninteresse groß, das Angebot an Objekten am Markt allerdings überschaubar.

*TEXT: *Patrick Baldia*

Europaweit lässt sich derzeit ein Investmenttrend nicht von der Hand weisen: der zunehmende Appetit von Investoren auf Logistikimmobilien. 2017 floss die Rekordsumme von 40 Milliarden Euro (+60 Prozent gegenüber 2016) in die Assetklasse. Im Vorjahr ging es etwas ruhiger zur Sache, von einem Einbruch des Investoreninteresses kann laut den Experten von BNP Paribas Real Estate dennoch nicht die Rede sein. Schließlich handle es sich bei den 14 Milliarden Euro, die in den ersten sechs Monaten 2018 in Europa investiert wurden, um das zweitbeste Halbjahresergebnis.

Auch für Andreas Ridder, Managing Director CBRE Österreich und CEE, sind die europäischen Logistikmärkte weiter-

hin von Wachstum geprägt. „Die Gründe dafür sind bekannt: Das wachsende Online-Business, aber auch die generell sehr gute wirtschaftliche Situation beeinflussen die Logistikmärkte in Europa“, stellt er fest. Sowohl Mieter als auch Investoren würden sich auf städtische bzw. stadtnahe Logistikimmobilien fokussieren. Wie auch im Vorjahr sollen die Mietpreise um 2,5 Prozent anziehen – einen stärkeren Anstieg verhindere nur die hohe Entwicklungstätigkeit.

ÖSTERREICH: EIGENNUTZUNGEN DOMINIEREN

In Österreich hatten Industrie- und Logistikimmobilien laut Daten von CBRE seit 2008 einen durchschnittlichen Anteil

von rund zwei Prozent am Investmentvolumen. Auffallend ist eine Zunahme seit 2015, als der Höchstwert von fünf Prozent erreicht wurde. 2018 belief sich der Anteil am Transaktionsvolumen (insgesamt vier Milliarden Euro) laut EHL Immobilien bei drei Prozent. Im ersten Quartal sicherte sich etwa Frasers Property Investments ein Logistikportfolio von Alpha Industrial. Palmira verkaufte wiederum im dritten Quartal das Tec Center Lebring an Europa Capital.

„Logistikinvestments sind mit dem wachsenden Onlinehandel sicher besonders zukunftsträchtige Investments, aber vor allem in diesem Segment gibt es in Österreich bei Weitem nicht ausreichend Objekte am Markt, um die Nachfrage auch nur ansatzweise erfüllen zu können“, hält EHL-Investmentchef Franz Pörtl fest. Tatsächlich handelt es sich beim Großteil der jüngsten Entwicklungsprojekte um Eigennutzungen. Dazu gehört unter anderem ein Paketzentrum der Post in Hagenbrunn, das Ende 2019 in Vollbetrieb gehen soll. Ebenfalls zum Jahresende ist

die Inbetriebnahme eines Logistikzentrums der XXXLutz Gruppe im burgenländischen Zurndorf angesetzt. Es gibt aber auch Ausnahmen wie den Industrial Campus Vienna East, der von der Deutsche Logistik Holding (DLH) bis 2021 in Enzersdorf an der Fischa zwecks Vermietung errichtet wird. Mit einer Fläche von 170.000 Quadratmetern wird es sich dabei um das größte Industrie- und Logistikzentrum Österreichs handeln.

„In Deutschland und Österreich gab es in der Vergangenheit nur selten Überlegungen, Logistikimmobilien zwecks Vermietung zu bauen“, erklärt Andreas Liebsch, Geschäftsführer Go Asset Development. Großteils sei – aus der Not heraus – für den Eigenbestand gebaut worden. Liebsch glaubt, dass sich in Deutschland – nachdem in den letzten Jahren in und um große Städte für die Vermietung gedachte Logistikflächen re-

alisiert wurden – rund die Hälfte des Gesamtbestandes in Eigennutzung befindet. Nachsatz: „In Österreich ist dieser Anteil noch höher.“

BENÖTIGT: OBJEKTE IN ZENTRALEN LAGEN

Dass in Österreich nicht mehr moderne Logistikimmobilien für die Vermietung entwickelt werden, liegt auch an der Schwierigkeit, passende Grundstücke zu finden. Dahinter sehen Experten eine Reihe von Gründen. Dazu gehören neben den hohen Grundstückspreisen vorgegebene Widmungen sowie die Topografie des Landes bzw. die Dominanz von Gebirgslagen. Dazu komme, dass große Projekte oft politisch nicht gewollt wären und mit Anrainerprotesten einhergehen würden.

Für Liebsch ist in Österreich bzw. primär in Wien aktuell das Thema City Logistics wichtig. „In Wien besteht ein gro-

ßer Bedarf an Logistikimmobilien in sehr zentralen Lagen, um die Auslieferung von E-Commerce-Ware zu gewährleisten“, sagt er. Gefragt wären Objektgrößen von 5.000 bis 7.000 Quadratmetern, was mangels Grundstücken nur schwer umzusetzen sei.

Im Großraum Wien entsprechen jedenfalls rund 66 Prozent des Bestandes nicht den Anforderungen, die an moderne Logistikimmobilien gestellt werden. Laut Liebsch müssten Letztere sehr viele Nutzergruppen abdecken, was unter anderem eine Bodentragkraft von mindestens fünf Tonnen pro Quadratmeter, eine Raumhöhe von rund 10,5 Metern, Säulenraster für maximale Flexibilität, eine ausreichende Zahl an Dockingstationen, die Möglichkeit einer weiteren Unterteilung sowie eine hohe Gebäudeeffizienz voraussetze.

© Zech Group GmbH

Markt für Logistikimmobilien im Aufschwung

Sebastian Scheufele, Geschäftsführender Gesellschafter von Modesta Real Estate, sieht weiterhin Bedarf bei Logistikimmobilien. *INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Hat Österreich einen Nachholbedarf bei der Errichtung von Logistikimmobilien?

Die Entwicklung des Logistikmarkts in Österreich ist aus aktueller Sicht durchaus erfreulich. Seit den letzten Jahren ist der Markt im Aufschwung, und neue Entwicklungen im Umland von Wien schreiten voran. Auch der Westen und der Süden von Österreich sind mittlerweile am Radar von Entwicklern, und die ersten Projekte dort sind bereits in Vorbereitung bzw. Realisierung. Die auf Hallenbau spezialisierten Baufirmen freuen sich über die vollen Auftragsbücher, und dieser Trend wird auch im aktuellen Jahr und wahrscheinlich darüber hinaus nicht abreißen. Trotzdem hat Österreich bei der Errichtung von Logistikimmobilien Nach-

holbedarf, wenn man den Vergleich mit unseren direkten Nachbarn zieht.

Wer sind die Interessenten für Logistikimmobilien? Wie sieht die Rendite aus?

Auf Nutzerseite sind es die 3PL-Dienstleister, die den Markt dynamisch halten, aber auch Pharmafirmen und deren Partner sowie Online-Retailer beleben den Markt auf Nutzerseite. Nicht nur Investoren aus dem deutschsprachigen Raum sondieren den Markt, sondern auch asiatische Player positionieren sich verstärkt – dies ist allerdings nicht nur in Österreich der Fall, sondern in ganz Europa. Die Attraktivität von Logistikimmobilien hat in den letzten Jahren stark zugenommen, und dieser Trend spiegelt sich in den sin-



kenden Renditen wider. Vor fünf Jahren wäre es etwa undenkbar gewesen, dass sich Renditen in Spitzenlagen bei sechs Prozent oder darunter bewegen – heute ist das normal. Derzeit liegen die Spitzenrenditen bei 5,5 Prozent bzw. in einzelnen Fällen darunter.

© Modesta Real Estate



6B47 entwickelt am Höchstädtplatz eine Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von 18.000 m².

Kluge Konzepte

Die 6B47 hat sich in Österreich zum Ziel gesetzt, mit modernem, hochwertigem Wohnbau einen Beitrag zur Erhöhung der Lebensqualität in der Bundeshauptstadt Wien zu leisten.

Die 6B47 Real Estate Investors AG gehört heute zu den führenden Immobilienentwicklern im deutschsprachigen Raum. Begonnen hat alles in Wien, wo das Unternehmen 2009 an den Start ging. Zehn Jahre später verfügt 6B47 über einen beachtlichen Track Record an Gewerbe- und Wohnimmobilien in Österreich, Deutschland und mittlerweile auch Polen. In Österreich hat 6B47 seit Bestehen zahlreiche Projekte, den Großteil davon in Wien, erfolgreich

abgewickelt. Die Pipeline für die nächsten Jahre ist gut gefüllt.

Einer der Schwerpunkte des Unternehmens liegt in der Umnutzung von Bestandsobjekten. „Das ist mit Sicherheit eine unserer Stärken“, sagt Peter Ulm, Vorstandsvorsitzender von 6B47. „Wir verstehen es, Bestehendes durch kluge Konzepte aufzuwerten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Viele der Projekte, die wir in den letzten Jahren realisiert

haben, wurden auf innerstädtischen Flächen mit Bestandsobjekten umgesetzt. Wo möglich, haben wir Bestandsgebäude mit einem neuen Konzept versehen und behutsam saniert.“ Paradebeispiel für diese Vorgehensweise ist das Wohngebäude Althan Park im 9. Wiener Gemeindebezirk. Bei diesem Projekt wurde ein ehemaliges, leer stehendes Bürogebäude aus den 1990er-Jahren einem umfassenden Refurbishment unterzogen. Wo einst die Direktion der Österreichischen Post untergebracht war, befinden sich heute 240 frei finanzierte Wohnungen mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen und jeweils zugeordneten Freiflächen. Der Grundriss samt Stahlbetonkern blieb in seiner Form erhalten. Die Wohneinheiten wurden in die bestehende Bausubstanz integriert. „Das Gebäude eignete sich perfekt für eine Umnutzung in ein Wohnhaus. Der Standort ist in innerstädtischer Bestlage und punktet mit hervorragender verkehrstechnischer Erschließung und Infrastruktur“, sagt Ulm. Die Eigentumswohnungen waren mit Ende 2018 nahezu vollständig verwertet und wurden Ende letzten Jahres an die neuen Eigentümer übergeben.



Die 240 Wohneinheiten im Ende 2018 fertiggestellten Althan Park sind nahezu vollständig verwertet.

Modernes Wohnen

„Wir versuchen, mit jedem unserer Immobilienprojekte die Lebensqualität von Stadtteilen mit zeitgemäßen Wohnungen mit hoher Wohnqualität und hochwertigen Freiflächen zu erhöhen“, betont der 6B47-Vorstandsvorsitzende. Ein weiteres Beispiel dafür ist das Wohnbauprojekt Laxenburger Straße im 10. Wiener Gemeindebezirk. Es wird auf einem ehemaligen Industrie- und Gewerbebestandort, auf dem sich ein Büroturm, zwei Lagerhallen sowie Nebengebäude befinden, realisiert. Dank der Initiative von 6B47 wurde das Grundstück zur Wohnbaunutzung umgewidmet. 6B47 errichtet am Standort, der gemeinsam mit einem gemeinnützigen Wohnbauträger erworben wurde, 150 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Zusätzlich wird ein Nahversorger die bestehende Infrastruktur ergänzen. Umgeben von grünen Kleingartenstrukturen an einem der topografisch höchstgelegenen Areale Wiens, punktet dieser ruhig gelegene Standort durch seine hohe Wohnqualität und die Nähe zu beliebten Naherholungsgebieten. Der Baustart ist für das 3. Quartal dieses Jahres geplant.

Bereits im 2. Quartal erfolgt der Baubeginn für ein Projekt im 20. Wiener Gemeindebezirk. 6B47 hat gemeinsam mit einem Projektpartner an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt im Bezirk, dem Höchstädtplatz, ein Areal mit teils unter Denkmalschutz stehenden, gewerblich genutzten Gebäuden erworben. Einzelne Bestandsgebäude werden im Zuge der Neuentwicklung teilweise oder ganz abgebrochen, andere in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden einer Nutzungsänderung unterzogen und in Wohngebäude umgewandelt. Neue Baukörper werden das Gesamtensemble ergänzen. Insgesamt entsteht auf dem Areal eine Gesamtnutzfläche von rund 35.000 Quadratmetern, aufgeteilt auf sechs Baukörper. 6B47 entwickelt davon vier Bauteile, darunter ein Wohnobjekt mit Mikrowohnungen sowie einen großvolumigen Wohnbau mit neuen Wohnkonzepten für die vorwiegend junge Bevölkerung des aufstrebenden Stadtteils.

Die Quartiersentwicklung von 6B47 wird für frisches Flair im gewachsenen Bezirk sorgen und auch den Studenten der direkt gegenüber dem Areal befindlichen größten technischen Fachhochschule Österreichs ein attraktives Wohnangebot bieten.

Wiener Zinshaus reloaded

Ein komplett neues Wohnkonzept präsentiert 6B47 mit dem „Open Up! Das neue



Die Wohnhausanlage von 6B47 in der Laxenburger Straße überzeugt durch ihre grüne Stadtrandlage.



Die Wohnungen im Open Up! punkten mit flexibel gestaltbaren Grundrissen und großzügigen Raumhöhen.

Wiener Zinshaus“. Nach dem Vorbild des klassischen Wiener Mietzinshauses baut das Unternehmen nahe dem neuen Wiener Hauptbahnhof bis zum 2. Quartal 2020 auf einem Baurechtsgrundstück ein vielseitig nutzbares Gebäude. Dieses zeichnet sich durch flexibel gestaltbare Grundrisse und großzügige Raumhöhen aus. Aufgrund des flexiblen Erschließungs- und Konstruktionskonzeptes können die insgesamt 60 Wohnungen auf mögliche künftige Nutzungsänderungen angepasst werden. Außerdem erfüllen sie in Bezug auf Gebäuderaster, Raumhöhen und Erschließung die Voraussetzungen für eine mögliche gewerbliche Nutzung. Je nach Bedarf sind die Geschoße sowohl als Büros als auch als Wohnungen nutzbar. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 30 und 80 Quadratmetern und sind so konzipiert, dass sie nach Bedarf auch zusammengelegt werden können. Jede Wohnung wird über eine Freifläche verfügen. Das Konzept sieht zudem großzügige gemeinschaftlich nutzbare Flächen sowie zahlreiche Sharing-Angebote wie Gemeinschaftswaschmaschinen, einen Elektrogeräte- und Werkzeug-Verleih sowie eine Bike-Station und eine Radwerkstatt vor. Im Erdgeschoß sind kleine Geschäfte,



Büros und Lokale geplant, um eine attraktive Infrastruktur zu schaffen.

„Als Projektentwickler sehen wir uns in der Pflicht, neue Formen des Wohnbaus, die gesellschaftliche Trends und zukünftige Entwicklungen berücksichtigen, anzudenken und, wo möglich und sinnvoll, bereits heute umzusetzen“, sagt 6B47-Vorstandsvorsitzender Peter Ulm und ergänzt: „Wir sehen, dass Flexibilität und Mobilität immer wichtiger werden, entsprechend flexibel und mobil sollen auch die Wohnungen der Zukunft sein. Das Open Up! ist dafür ein gutes Beispiel.“

6B47
REAL ESTATE INVESTORS

6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG
1190 Wien, Heiligenstädter Lände 29

Telefon: +43-1-350 10 10-0

Fax: +43-1-350 10 10-50

E-Mail: office@6B47.com

www.6B47.com



„Wir legen hohen Wert auf eine persönliche und intensive Betreuung unserer 6B47-Real-Estate-Club-Mitglieder.“

Was genau ist der 6B47 Real Estate Club?

Der 6B47 Real Estate Club ist eine Gruppe von privaten Investoren, High Net Worth Individuals und Family Offices bzw. auch institutionellen Investoren mit hoher Affinität zu Immobilien, die unsere Projekte kofinanzieren. Er wurde 2009 von 6B47 gegründet, um dieser Zielgruppe die Möglichkeit zu geben, gemeinsam mit einem professionellen Investor sehr transparente Immobilieninvestments zu tätigen. Aktuell hat er circa 160 Mitglieder. Der Real Estate Club hat keine gesellschaftsrechtliche Form, sondern ist eine offene Gemeinschaft, der exklusiv die Beteiligung an 6B47-Investments angeboten wird.

Transparente Immobilieninvestments

Die österreichische **Immobilienentwicklungs AG 6B47** bietet mit dem 6B47 Real Estate Club privaten Investoren die Möglichkeit, sich an ihren Projekten finanziell zu beteiligen. Details dazu erklärt **Sebastian Nitsch**, CFO der 6B47 Real Estate Investors AG.

* INTERVIEW: *Anita Orthner*

Wie sieht ein Angebot aus?

Wir bieten ein direktes, werthaltiges und transparentes Investment in eine Immobilie und eine Renditeerwartung mit zwischen acht und zwölf Prozent pro Jahr. Die Laufzeiten der Investments sind mit 24 bis 36 Monaten verhältnismäßig kurz und somit überschaubar. Zudem umfasst unser Serviceangebot ein regelmäßiges und umfassendes Reporting, das den Projektverlauf dokumentiert. Wir haben von Anfang an auf Transparenz gesetzt, weil das Vertrauen in unsere Projekte und letztlich auch in unser Unternehmen die Basis für dieses Club-Modell darstellt. Für die Club-Mitglieder gibt es bei uns selbstverständlich auch einen persönlichen Ansprechpartner, der jederzeit bei Fragen kontaktiert werden kann.

Was spricht neben der attraktiven Rendite noch für ein Investment im 6B47 Real Estate Club?

Die Sicherheit. 6B47 investiert als Initiator auch selbst in jedes Projekt. Wir zeigen damit ganz klar, dass wir an unsere Projekte glauben und von deren Erfolg zu 100 Prozent überzeugt sind. Da wir mit unserem eigenen Kapital in jeder Entwicklung coinvestiert sind, können unsere Finanzierungspartner davon ausgehen, dass wir sehr daran interessiert sind, das jeweilige Projekt in einem angemessenen Zeitraum erfolgreich abzuschließen. Die Mitglieder legen ihr Geld in die Hände

eines erfahrenen Immobilienentwicklers mit entsprechendem Track Record – sie investieren somit gemeinsam mit Experten an ihrer Seite.

Haben die Mitglieder ein Mitspracherecht?

Unsere 6B47 Real Estate Club-Mitglieder sind Mitgesellschafter im jeweiligen Projekt und werden selbstverständlich auch bei wichtigen Entscheidungen mit eingebunden. Unsere Investoren werden von der Planung bis zur Umsetzung zu jedem Zeitpunkt direkt und mit hoher Transparenz umfassend informiert. Vom ersten Spatenstich bis zur Objekteröffnung können sie in jeder Phase nachvollziehen, was mit ihrer Investition passiert.

Welche Art Projekte werden im Club angeboten?

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien liegt unser Schwerpunkt derzeit darauf. Im Segment Wohnen sind wir im anspruchsvollen innerstädtischen Wohnbau in Bestlage sowie im leistbaren Segment in Stadtrandlagen tätig. Unser aktuelles Angebot fokussiert sich auf Eigentumswohnungen – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger in Form von Vorsorgewohnungen bis hin zu Forward Deals für Teil- oder Gesamtprojekte noch vor Fertigstellung.

© 6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG

Real Success for Real Estate



REAL
ESTATE
BRAND
AWARD

Stärkste Marke Österreichs
FONDS/INVESTOREN

Wir freuen uns, zum zweiten Mal in Folge mit dem REAL ESTATE BRAND AWARD als Österreichs erfolgreichste Marke in der Kategorie Fonds/Investoren ausgezeichnet worden zu sein. Der Preis wurde im Rahmen der europaweiten Immobilienmarkenwertstudie des REB-Instituts (Real Estate Brand Institute) vergeben.

6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG
HEILIGENSTÄDTER LÄNDE 29 | 1190 WIEN
WWW.6B47.COM | T +43 1 350 10 10 | OFFICE@6B47.COM

6B47
REAL ESTATE INVESTORS



Ob an Wasser oder an Land: Der Marina Tower ist ein idealer Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten.

Wohnimmobilien sind die beliebteste Assetklasse

Von Wien über Graz bis Innsbruck: Österreichs Städte wachsen weiter – und damit auch **der Bedarf an neuen Wohnungen**. Eine gute Zeit für Entwickler und Investoren. *TEXT: *Vanessa Haidvogel*

2018 war das zweitstärkste Jahr am österreichischen Immobilieninvestmentmarkt seit Aufzeichnungsbeginn. Insgesamt wurden ca. 3,95 Milliarden Euro in Immobilien investiert. Bemerkenswert ist die Tatsache, dass Wohnimmobilien erstmals – ex aequo mit Büroimmobilien – die

beliebteste Assetklasse waren. Rund 30 Prozent des Transaktionsvolumens wurden in Wohnimmobilien investiert. „Vor allem deutsche Investoren interessieren sich verstärkt für österreichische Wohnimmobilien. Das hängt zum einen damit zusammen, dass die Neubautätigkeit an-

gezogen hat und damit auch im internationalen Vergleich eine sehr attraktive Angebotssituation besteht. Zum anderen sind die Renditen von Gewerbeimmobilien gesunken, sodass Wohnimmobilien mittlerweile ein ähnliches Renditeniveau bieten“, so Georg Fichtinger, Head of Investment Properties CBRE. Die Spitzenrenditen lagen per Jahresende bei 3,20 Prozent für Wohnimmobilien.

DYNAMISCHES WIEN

Ein Blick in die Bundesländer zeigt, dass in Wien die höchste Bautätigkeit. Eine schnell wachsende Stadt wie Wien braucht viel neuen Wohn- und Arbeitsraum für die zuziehende Bevölkerung. Anfang 2018 lebten 1.888.776 Menschen in der österreichischen Bundeshauptstadt, was einem Anstieg von mehr als 21.000 Personen gegenüber dem Jahr davor entspricht. Laut Prognosen wird 2027 die Zwei-Millionen-Einwohner-Grenze geknackt werden.

In den nächsten Jahren entstehen daher in zahlreichen Stadtentwicklungsgebieten Tausende Wohnungen und Arbeitsplätze sowie darüber hinaus auch öffentliche Räume. Auffallend ist, dass es



Das QBC macht Wohnen, Arbeiten und Leben zentrumsnah möglich.

Wohnen in Döbling

DIE PERFEKTE WOHNUNG
IST WIE EIN GUTER WEIN.
ES BRAUCHT EINE BESONDERE LAGE
UND LANGFRISTIGES POTENZIAL.

Provisionsfrei
direkt vom
Bauträger!

PFARRWIESENGASSE 23



HWB 19,53 kWh/m²a, fGEE 0,61

www.pfarrwiesengasse23.at

GRINZINGER ALLEE 6-8



HWB 19 kWh/m²a, fGEE 0,77

www.grinzingerallee.buwog.com

KONTAKT:
Andreas Beil, E: andreas.beil@buwog.com
T: +43 (0)1 878 28-1218

www.buwog.com

BUWOG
group



Mit AMELIE realisiert die BUWOG rund 100 neue Wohneinheiten in der Biotope City.

sich bei den meisten dieser Gebiete um ehemalige innerstädtische Bahnhofsf lächen handelt. Rund um den neuen Hauptbahnhof Wien, der auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs realisiert wurde, entsteht etwa bis 2020 ein neuer innerstädtischer Stadtteil, der sich aus den Projekten Sonnwendviertel und Quartier Belvedere Central (QBC) zusammensetzt – mit nicht weniger als 5.000 Wohnungen, 20.000 Arbeitsplätzen, Schulen, Kinder-

gärten, Hotels, Geschäften sowie gastronomischen Einrichtungen.

Sandra Bauernfeind, geschäftsführende Gesellschafterin der EHL Wohnen GmbH, hat die passenden Zahlen für 2018: „Die Zahl der Fertigstellungen in Wien stieg im Jahresvergleich auf rund 11.500 Einheiten.“ Die gestiegene Bautätigkeit kann den in den letzten Jahren aufgestauten Wohnungsengpass aufgrund der gestiegenen Bevölkerungsentwicklung zwar nicht aus-

gleichen, führte aber dazu, dass der Anstieg der Mieten und Wohnungspreise nur moderat ausfiel.

Bauernfeind rechnet für 2019 mit einer Stabilisierung der Fertigstellungszahl auf dem hohen Niveau von ca. 11.500 Einheiten, der Anstieg der Mieten und Wohnungspreise wird zumindest nicht wesentlich höher als die Inflationsrate ausfallen. „Auch 2019 wird der Neubau von zahlreichen frei finanzierten Großprojekten geprägt. Wohnen wird nicht billiger werden, aber Wohnungssuchende können aus einer großen Vielfalt sehr unterschiedlicher Projekte mit hoher Qualität wählen“, so die Expertin.

NEUES LEBEN FÜR BAHNAREALE

Bereits besiedelt sind mehrere Projekte im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof im zweiten Wiener Gemeindebezirk. Auf dem ehemaligen Bahnhofsareal mit einer Fläche von 85 Hektar werden bis 2025 rund 10.000 Wohnungen, 20.000 Arbeitsplätze sowie diverse infrastrukturelle Einrichtungen realisiert.

Ab 2020 soll auf dem in der Nähe gelegenen 44 Hektar großen Gelände des Nordwestbahnhofs ein weiterer neuer Stadtteil



Business-Hotspot im Seeparkquartier

Gerhard Schuster, CEO der wien 3420 aspern development AG, gibt Einblick in die Entwicklungen in der Seestadt. *INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

aspern Die Seestadt Wiens erlebt 2019 einen ordentlichen Wachstumsschub. Was passiert genau?

Im Süden fällt bei einigen der Projekte im Seeparkquartier der Vorhang. In Toplage an der U-Bahn bzw. am Seepark schaffen wir einen neuen Business-Hotspot mit attraktiven Büros, Shops, Lokalen, Freizeitangeboten, aber auch 700 frei finanzierten Wohnungen, dazu kommt ein Hotel, Serviced Apartments und Heimplätze für Studierende sowie Sam-

melgaragen. Diese sind wichtig, denn wer im Seeparkquartier lebt, arbeitet, zum Shoppen kommt, Freunde zum Afterwork-Drink oder zum Soccer-Match am Dach des SEEHUB trifft, tut das in einem urbanen, entspannten Umfeld: 20.000 Quadratmeter Fußgängerzone mit Bäumen und Granitbrunnen tragen zur hohen Lebensqualität im Quartier bei, das 50.000 Quadratmeter Mietflächen für Gewerbe zu bieten hat.

Und machen Sie nicht heuer auch den Sprung über den See in den Norden?

Ja, mit dem Quartier „Am Seebogen“, das sich bis ca. 2023 vom Nordufer entlang der U-Bahn-Trasse entwickelt. Es besteht mit einem bunten Nutzungsmix, u. a. neuen Mischformen von Wohnen und Arbeiten,

zumietbaren Mikro-Büros, Arbeitsateliers, Coworking Spaces usw. Damit ist es auch der optimale Hotspot für die Internationale Bauausstellung IBA Wien 2022.

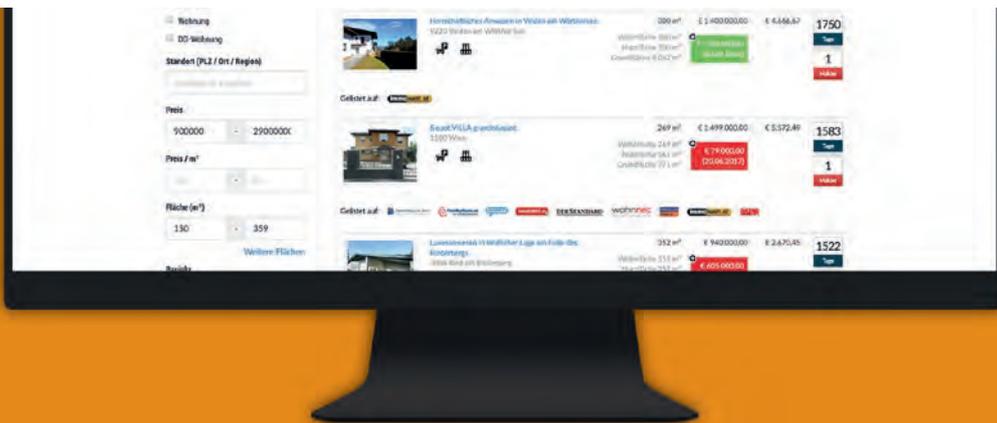
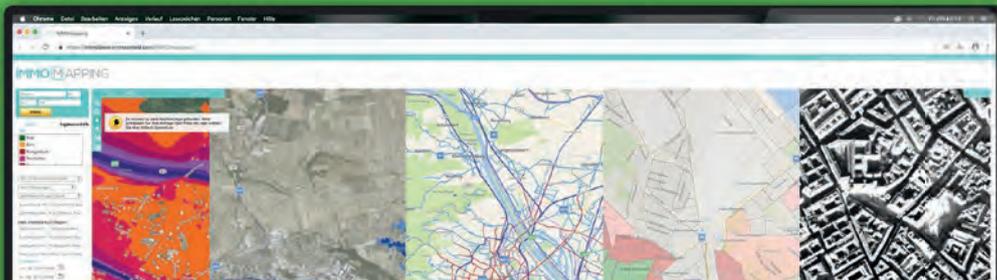
Sukzessive werden weitere solche Nachbarschaften zwischen U-Bahn-Trasse, der künftigen Einkaufsstraße und dem Bahnhof Aspern Nord mit U- und S-Bahn entwickelt. Mit den ersten Baufeldern im Quartier „Seeterrassen“ schließen wir die östliche Waterfront. Die Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs erarbeiten heuer ein Planungshandbuch für die baufeldbezogenen Wettbewerbe, auf die wir uns schon richtig freuen. Mögen die Besten gewinnen – und die Seestadt mit ihnen!

© APA-Fotoservice/Schedi

... Ihre Grundbuchexperten

IMMO [UNITED]

- Zugang zu allen Grundbuchdaten
- über 1.000.000 Kaufvertragsdaten (tagesaktuelle Erfassung)
- präzise Darstellung von Preisentwicklungen



- mehr als 2.000.000 täglich verarbeitete Immobilieninserate
- einfache und schnelle Objektakquise
- vollständige Kooperationsplattform (MLS)

IMMABIS

... connecting real estate data



VITANEUM: Große Glasfronten holen den Benediktinermarkt direkt ins Wohnzimmer.

entstehen. Geplant sind 5.000 Wohnungen für rund 12.000 Menschen und ebenso viele Arbeitsplätze mit einer Bruttogeschossfläche von 730.000 bis 780.000 Quadratmetern. Auf rund zehn Hektar sollen öffentliche Grünanlagen angelegt werden – ein lang gezogener Park soll dabei quer durch das Areal verlaufen. Geplant ist auch ein Radweg anstelle der alten Bahntrasse. Der Hintergrund: Das Stadtentwicklungsgebiet soll frei von Durchzugsverkehr bleiben.

TREND ZUM TURM

Bauplätze innerhalb der Stadtgrenzen sind rar und teuer. Zur Stadtentwicklung von heute gehört daher auch die Berücksichtigung von Wohn- und Bürotürmen.

Ein Trend, der auch in Wien angekommen ist. Stellvertretend für die Wiener Wohntürme, die in den nächsten Jahren auf den Markt kommen werden, sei hier das dreiteilige „TriIple“ der Projektpartner SORAVIA und ARE Development am Donaukanal genannt. Ebenso bereits in Bau ist der Marina Tower der Buwog Group mit rund 500 Wohnungen. Das Marina Deck wird einen direkten Zugang zum Donauufer ermöglichen.

Auch Johanna Prosenik, Geschäftsführerin von RE/MAX First in Wien Hietzing, beobachtet den Wiener Immobilienmarkt: „Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist speziell in den Bezirken mit höherer Kaufkraft weiterhin sehr stark und die Preise sind im letzten Jahr weiter gestiegen. Das



Das Brauquartier Puntigam wächst auch in den nächsten Jahren weiter.

leicht rückläufige Angebot in diesen Bezirken wird auch 2019 zu steigenden Preisen führen.“

GRÜNE FASSADEN

Ein weiterer Trend im urbanen Raum sind begrünte Fassaden. Sie sind nicht nur schön anzuschauen, sondern sorgen auch für ein angenehmes Mikroklima – extrem wichtig in einer Großstadt wie Wien. So ist beispielsweise am Wienerberg im neuen Stadtteil Biotope City die umfangreiche vertikale Fassadenbegrünung ein zentrales Thema, das sich in der vielfältigen Freiraumgestaltung im Rahmen von „Urban Gardening“ innerhalb des Quartiers fortsetzt. Insgesamt realisieren dort sieben Bauträger rund 950 Wohnungen.

„Im Wohnbausektor werden derzeit so viele großvolumige Objekte gebaut wie noch nie, während es in den traditionellen Assetklassen Büro und Einzelhandel deutlich zu wenig attraktives Angebot gibt. Aufgrund dieses Trends sowie bedingt durch die sehr gute Performance von Wohnimmobilien und die positiven demografischen Rahmendaten verlagert sich die Investmentaktivität stark auf das Wohnsegment“, erklärt EHL-Investmentchef Franz Pörtl. Die demografischen Änderungen und dabei an erster Stelle das prognostizierte Bevölkerungswachstum sowie die weiter fortschreitende Urbanisierung zeichnen für eine langfristig stabile Entwicklung, die besonders sicherheitsorientierte Käufer anspreche, ein äußerst nachhaltiges Investmentszenario. Wien bleibt der wichtigste Markt in diesem Segment, aber auch Projekte in den Landeshauptstädten stoßen vermehrt auf Investoreninteresse.

HOFFUNGSMARKT STEIERMARK

Die Steiermark ist der Immobilien-Hoffnungsmarkt des Landes. Dank Graz ist die Steiermark mit 7.348 neu verbücherten Wohneinheiten im Jahr 2017 – laut IMMOUnited – der zweitwichtigste Wohnungsmarkt nach Wien. Beispielhaft für neue Projekte sei hier das Projekt „Ost. Wohnen am Stadtor“ der VENTA Real Estate Group und der 6B47 Real Estate Investors AG genannt: An der Grenze des Stadtteils Jakomini werden bis Ende 2019 rund 220 frei finanzierte Wohnungen entstehen.

Damit sich die Bevölkerung auch einfach und smart in der Stadt bewegen kann, werden bis 2023 117 Millionen Euro in den Ausbau des Straßenbahnnetzes investiert. Erschlossen werden u. a. die Reininghausgründe (bis 2021), die Smart City in der Waagner-Biro-Straße (bis 2021) und das

Brauquartier Puntigam (bis 2023). Eine dringend notwendige Entscheidung, denn das Brauquartier Puntigam, das bisher größte Projekt der C&P Immobilien AG, wächst weiter. Durch den Ankauf von Liegenschaften östlich in Richtung Herrgottwiesgasse können rund 300 weitere Wohnungen gebaut werden.

Auch in Kärnten lässt es sich noch preiswert wohnen, allerdings nur dann, wenn man kein Domizil mit Seeblick sucht. Ein besonderes Neubauprojekt entsteht derzeit in der Klagenfurter Innenstadt: das VITANEUM direkt neben dem Benediktinermarkt. Insgesamt umfasst das Projekt 28 Wohnungen in den Größen von 50 bis 184 Quadratmetern. Die großzügigen Penthouse-Wohnungen in den oberen Stockwerken erstrecken sich über zwei Ebenen und bieten einen fantastischen Ausblick über den Benediktinermarkt und die Innenstadt.

WENIGE RESERVEN IM WESTEN

In den Bundesländern Salzburg, Tirol und Vorarlberg sind die Projektentwickler mit einer hohen Nachfrage nach



In Aldrans ermöglichen raumhohe Fensterfronten sonnendurchflutete Wohnbereiche.

Wohnraum bei gleichzeitig immer weniger Platzreserven konfrontiert. Wer in Tirol baut, der tut dies zumeist im Umfeld von Innsbruck, denn die hohen Preise – in Innsbruck derzeit bei 4.930 Euro im Median – zwingen nicht nur die Bauträger, sondern auch die Wohnungssuchenden der Landeshauptstadt zum Ausweichen. In Aldrans in der Nähe von

Innsbruck errichtet etwa die ZIMA bis Ende 2019 zwei Baukörper mit hochwertigen Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Panoramablick über das Inntal. Die Architektur zeichnet sich durch einen ländlich-modernen Stil aus und fügt sich optimal in die naturreiche Umgebung ein.

© Zechner&Zechner, ZOOM VP, BUWOG, VITANEUM, C&P Immobilien, ZIMA

Wir leben

**IMMO
BILIEN**

www.ehl.at





„Am Werdertor“: Der Ausbau des obersten Geschosses verbindet die zeitlose Schönheit des historischen Gebäudes mit einer modernen Penthouse-Welt.

Für höchste Ansprüche

In Wien sind derzeit besonders attraktive GustostückerInnen im **Luxus-Segment** auf dem Markt. *TEXT: *Linda Benkö, Vanessa Haidvogel*

Leistbarer Wohnraum bleibt in Wien und anderen Hauptstädten Europas Mangelware. Auf der anderen Seite der Skala besteht ebenfalls hohe Nachfrage. Die Käufer stellen immer höhere Ansprüche, „sie wünschen noch mehr Komfort, Flexibilität, Topservices und unkonventionelle Wohnkonzepte“, es verwundert nicht, dass das Luxus-Wohnsegment in Europa nach wie vor im Wachsen begriffen ist,

heißt es im jüngst veröffentlichten „Property Index“ der Beratungsgesellschaft Deloitte. Developer, die sich diesem Segment verschrieben haben, stünden vor der Herausforderung, die besonderen Bedürfnisse der Kundschaft zu erfüllen – diese reichen von spektakulären Aussichten bis hin zum Kfz-Stellplatz im Wohnzimmer –, und jener, überhaupt geeignete Flächen zu finden.

MARKT UMKÄMPFT

Aber: „Der Markt ‚Luxus‘ ist umkämpft“, befindet Heinz Fletzberger, Vorstand der SÜBA AG. Es gebe derzeit in Wien hier sogar ein Überangebot, die Preise entwickelten sich seitwärts. „Die Topimmobilien im Angebot, bei denen alles passt, werden sich unserer Meinung nach weiterhin gut verkaufen“, meint Investor Michael Albert. Gemeinsam mit Partnern hat Albert die ehemalige K.K. Telegrafene Centrale gekauft und renoviert. Die Wohnungen am Börseplatz 1 befinden sich in der Vermarktung, man habe erfolgreich einen Großteil der Wohnungen verkauft.

Wer also in Wien luxuriös wohnen will, hat derzeit die Wahl. Im erwähnten Objekt Börseplatz 1 stehen Skyview-Penthäuser, Imperial Lofts sowie Luxury-Apartments zur Verfügung, insgesamt 39 Wohneinheiten. Bis Mitte 2019 soll alles fertig sein. Neben einem Loft mit 500 Quadratmetern ist unter dem Label „Imperial Loft Collection“ eine Wohnfläche von bis zu 2.000 Quadratmetern auf nur einer Etage (zu einem Kaufpreis von kolportierten 40 Millionen Euro) und mit Raumhöhen von 7,5 Metern zu haben.

MIKROLAGE ENTSCHEIDEND

Für die einen ist Luxus Ruhe oder eine exklusive Ausstattung plus Concierge-Dienstleistung. Für den Developer SÜBA steht und fällt Luxus aber mit der Lage. „Natürlich müssen die Wohnungen eine entsprechende Ausstattungsqualität aufweisen, und es muss das Haus auch architektoni-



In Bestlage des 19. Bezirk errichtet SÜBA zwei Parkvillen mit 21 attraktiven Wohnungen.

schen Ansprüchen gerecht werden. Aber das entscheidende Kriterium ist, in welcher Mikrolage sich das Haus, die Wohnungen befinden.“ Somit seien in Wien neben dem 1. und dem 19. Bezirk noch Teile des 13., 17. und 18. Bezirks dafür geeignet. SÜBA realisiert derzeit in Bestlage in Döbling in zwei Parkvillen 21 Wohnungen mit Flächen zwischen 39 und 147 Quadratmetern. Die Einheiten weisen „großzügige Balkone, Terrassen oder Gärten auf, die Dachgeschloß-Tops – ohne Dachschrägen – geben einen wunderbaren Weitblick frei“.

PENTHOUSE-FEELING

In der Inneren Stadt lässt sich künftig stilvoll im aktuellen Projekt „Am Werdertor“ der Sirius-Gruppe wohnen: einerseits in den Etagen eines klassischen Gründerzeithauses, andererseits gibt es neu konzipierte Apartments am Dach – modernes Penthouse-Feeling inklusive. Die Eleganz des Gebäudes bleiben in der Neugestaltung erhalten, die Nutzer müssen aber nicht auf zeitgemäßen technischen Komfort verzichten: Die 43 Einheiten weisen Klimatisierung und Smart-Home-Systeme auf.

DIREKT AN DER DONAU

Jüngstes Beispiel für luxuriöses Wohnen sind die Danube Flats der Projektentwick-

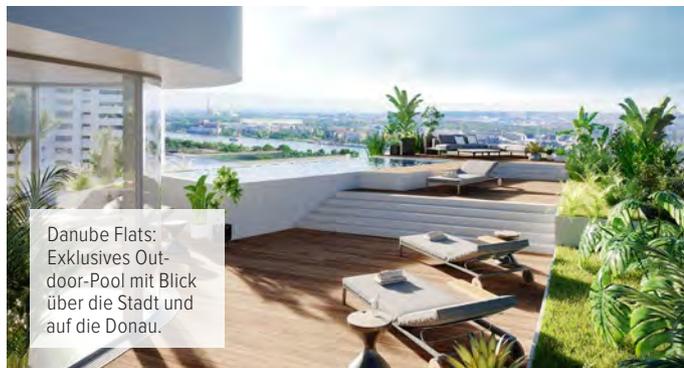
ler SORAVIA und S+B Gruppe, die bis 2023 neben der Reichsbrücke mit Blick auf die Donau realisiert werden. „Mit Danube Flats entsteht unmittelbar an der Neuen Donau eine völlig neue Qualität hochwertigen Wohnens am Wasser, mit perfekter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und höchstem internationalen Wohnstandard“, erklärt Erwin Soravia, CEO bei SORAVIA. Insgesamt umfasst das Projekt 600 Wohnungen. Der rund 160 Meter hohe Turm wird 49 Stockwerke haben und somit der höchste Wohnturm Österreichs und dritthöchste in ganz Europa werden. Zusätzlich entsteht daneben ein zweites Gebäude mit neun Stockwerken.

Rund zwei Drittel der Wohnungen sind als Kleinst- und Kleinwohnungen mit ein bzw. zwei Zimmern (30 bis 50 m²) geplant. Intelligente Grundrisse und ein durchgängiges Terrassenkonzept für alle Wohnungen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und sensationelle Ausbli-

cke. Zusätzlich wird das Angebot durch exklusive Gemeinschaftsräume und Services abgerundet: Geplant sind eine Bar-Lounge mit Outdoor-Pool, Gemeinschaftsküchen, Gastronomiebetriebe, ein Kindergarten sowie Kinder-Spielräume im Haus, Fitness-Bereich, private Kinosäle, Concierge-Service und ein Nahversorger in der Sockelzone.



Die Imperial Lofts am Börseplatz 1 beeindrucken mit einer Raumhöhe von über sieben Metern.



Danube Flats: Exklusives Outdoor-Pool mit Blick über die Stadt und auf die Donau.

© ZOOM VR, Börseplatz 1, M'CAPS

Mieten steigen in guten Lagen

Roland Pichler, Geschäftsführer DIE WOHNKOMPANIE (DWK), über den Wiener Wohnungsmarkt und neue Projekte. *INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Wohin geht der Trend am Wohnungsmarkt etwa in Hinsicht auf Preise oder Wohnungsgröße?

Der Wiener Wohnungsmarkt hat sich auf einem sehr stabilen, leicht steigenden Niveau eingependelt. Es gibt Mikrolagen, die durch diverse Entwicklungen aufgewertet wurden und daher einen stärkeren Preisanstieg erfuhren. So hat etwa die U-Bahn-Erweiterung der Linie U1 bis nach Oberlaa ein stark gestiegenes Interesse an diesem Stadtteil bewirkt. Unser Projekt „Südhang Oberlaa“ wird sehr stark nachgefragt.

Als Investition und in der Folge für die Vermietung sind nach wie vor Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen am begehrtesten. Im Eigennutzersegment werden mehr Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen sowie auch Vier-Zimmer-Wohnungen gekauft. In exklusiven Lagen, wie zum Beispiel bei unserem



Projekt „Goethegasse 1“, werden auch gerne großzügige Zwei-Zimmer-Wohnungen erworben. Die Wiener Wohnungskaufpreise werden unserer Einschätzung nach weiter

moderat steigen, im Mietbereich erwarten wir eine stärkere Erhöhung der Mieten in sehr guten Lagen.

Welche Pläne schmiedet die DWK für 2019?

DIE WOHNKOMPANIE wird 2019 ihren Wachstumskurs weiterhin fortsetzen und investorenorientierte Wohnbauentwicklungen auf den Markt bringen sowie fertigstellen. Etwa 400 Wohnungen werden 2019 realisiert und an ihre glücklichen Nutzer übergeben werden, weitere rund 400 Wohnungen werden in den Bau gehen. Die Projektpipeline ist gefüllt und zusätzliche Projekte sind in Vorbereitung und Verhandlung. Für das Geschäftsjahr 2019 zieht man auch die Erweiterung der Tätigkeiten in weitere Regionen Österreichs in Erwägung.

© DWK/Wilke



„easy“, „cosy“ und „cool“ – diesem Anspruch werden die Apartments im PhilsPlace gerecht.

Wohnen, nicht nur übernachten

Developer bauen die Sparte **Serviced Apartments** aus. Denn das „private Wohnfeeling auf Zeit“ bringt gutes Zusatzgeschäft.

*TEXT: *Linda Benkö, Vanessa Haidvogel*

Die Arbeit ist mobiler geworden. Für sehr kurze Business-Trips oder einzelne Aufträge bucht man ein Hotel. Für Aufenthalte länger als zehn Tage schätzen immer mehr Menschen die Kurzzeitmiete. Denn ein Hotel ist ein Ort zum Schlafen, selten ein Ort zum Wohnen. „Nach einigen Tagen will man sich mal wieder selbst etwas in der Pfanne brutzeln. Oder mal einen Abend mit Freunden gemütlich zusammensitzen. Ebenso braucht man bei längeren Aufenthalten mehr Platz zum Arbeiten“, erzählt Michael Blind, Geschäftsführer der zur GBI-Projektentwicklung GmbH gehörenden SMARTments Österreich auf. Ein Apartmenthaus, das sich den Bedürfnissen seiner Bewohner anpasst, mit dem Anspruch, „easy“, „cosy“ und „cool“ zu sein: Selbstständig einchecken, einfach Services aufstocken, anspruchsvolles und dennoch gemütliches Design – so beschreiben die Betreiber von PhilsPlace, die 6B47 Real Estate Investors AG und die Sans Souci Group, die Vorzüge. Die Must-haves:

„starkes WLAN, Gästewaschküche, tolle Betten, Klimaanlage, exzellente Infrastruktur vor Ort oder in der näheren Umgebung“, so Kristin Oberweger, General Manager PhilsPlace.

„Nice to have“ sind „Pool, Fitness & Wellnessbereich, Garten oder Terrasse oder Balkon, Concierge und Business-Corner“, erklärt Sabine Zwierschitz von der IG Immobilien GmbH, die Apartments im OrchideenPark (1190 Wien) und in der



Der neue Standort des ÖSW-Konzerns eröffnet im April im Campus Vienna Biocenter.

Campus Lodge (1020 Wien) und neu auch die Innenstadt City Apartments betreibt.

AB EINER WOCHEN

Die Apartments im OrchideenPark und in der Campus Lodge sind ab 14 Tagen, die Innenstadt City Apartments ab vier Wochen anmietbar. Am häufigsten gebucht werden Zeiträume von vier bis sechs Wochen. Die Mindestmietdauer bei SMARTments business ist eine Woche, bevorzugt gebucht wird hier für die Dauer von ein bis drei Monaten. Auch im Sommer 2018 eröffneten PhilsPlace soll der Großteil der Gäste länger als sieben Nächte bleiben. Auf eine längere Mietdauer – zwei Monate bis zwei Jahre – setzt man beim Wohnformat „room4rent“ des ÖSW (Österreichisches Siedlungswerk). Im Sommer 2018 wurde bereits der vierte Standort in Wien-Favoriten eröffnet. „An diesem Standort im Wohnhochhaus „HOCH 33“ im Stadtentwicklungsgebiet MONTE LAA bieten wir in 100 Serviced Apartments unser erfolgreiches Konzept für komfortables Kurzzeitwohnen zu leistbaren Konditionen. Hier bieten wir in fünf Kategorien Wohnraum von rund 29 bis 65 m² für Private und Businessreisende. Im Anschluss an die Lounge und den Concierge-Bereich befindet sich ein gut ausgestatteter Fitness- und Wellnessbereich. Serviceleistungen wie Apartmentreinigung, Wäscheservice oder Heimtextilien-Verleih komplettieren das Angebot“, so Helga Mayer, Geschäftsführerin der immo 360 grad gmbh.

Die Auslastung ist bei allen Anbietern ausgezeichnet. Und so ist Expansion angesagt: Das ÖSW stellt in den nächsten Jahren drei weitere Standorte in Wien fertig. „Wir prüfen laufend, ob in unseren Häusern in Toplagen weitere Apartments dafür möglich sind“, heißt es auch bei IG Immobilien.

HOHE AUSLASTUNG

Die Auslastung ist bei allen Anbietern ausgezeichnet. Und so ist Expansion angesagt: Das ÖSW stellt in den nächsten Jahren drei weitere Standorte in Wien fertig. „Wir prüfen laufend, ob in unseren Häusern in Toplagen weitere Apartments dafür möglich sind“, heißt es auch bei IG Immobilien.

© Sonaar, WeXelerate/Beck



Zu Ihren Diensten

Raffaele Sorrentino weiß, was einen exzellenten Kundenservice ausmacht. Mit seinem Unternehmen **RAS Maßgeschneiderter Concierge Service & Empfangsdienste GmbH** bietet der einstige Chef-Concierge eines Fünf-Sterne-Hotels maßgeschneiderte Concierge-Services und Empfangsdienste für Büro- und Wohnimmobilien an.

Welche Leistungen umfasst Ihr Angebot?

Unsere Angebote sind sehr individuell. Der Kunde bestimmt, was er möchte. Grundsätzlich sind wir der erste Ansprechpartner im Objekt und als solcher für die Begrüßung und den Empfang verantwortlich. In Bürogebäuden bedienen wir meist auch die zentrale Telefonanlage und leisten Hilfe in allen Fragen zur Orientierung im Gebäude. Auf Wunsch enthält unser Angebot auch Services wie beispielsweise die Übernahme von Post- und Paketsendungen, die Erstellung von Besucherausweisen, die Kommunikation mit dem Facility-Management, die Kontrolle der Sauberkeit und Ordnung im Haus, die Überwachung des Personen- und Fahrzeugverkehrs an den Eingängen sowie die Vermittlung von Dienstleistern. Viele dieser Services bieten wir ebenso für Wohngebäude an. Manche Kunden wünschen sich einen Concierge-Dienst 24 Stunden am Tag, andere geben genaue Dienstzeiten vor.



Welche Vorteile hat ein Concierge-Dienst?

Neben dem individuellen Service ist es die gefühlte Sicherheit. Außerdem ist ein Concierge- und Empfangsdienst ein gutes Loyalisierungstool für die Mitarbeiter im Bürogebäude. Unsere Kunden können ihrer Belegschaft oder ihren Mietern anbieten, den Concierge für die Vermittlung von Dienstleistungen wie beispielsweise Hemdenreinigung, Babysitter

oder Fahrradservice zu nutzen. Das Unternehmen legt fest, welche Services wir vermitteln dürfen, und wir suchen Anbieter, die unseren Qualitätsansprüchen entsprechen.

Mit welchen Kosten muss man für Ihren Service rechnen?

Wir verrechnen eine Monatspauschale, die sich nach dem Umfang des Leistungskataloges, der Anzahl der eingesetzten Mitarbeiter sowie den Dienstzeiten richtet. Es gibt keinen Fixpreis, denn unsere Services sind maßgeschneidert. Die Vermittlung von Dienstleistern ist bei uns provisionsfrei. Die Dienstleister verrechnen ihr Honorar direkt mit dem Kunden.

Was zeichnet RAS aus?

Zusätzlich zu unserem maßgeschneiderten Dienstleistungsangebot ist es die Qualität unserer Mitarbeiter. Die Rezeption ist das Aushängeschild von Unternehmen und exklusiven Wohnanlagen, deswegen ist das Personal ein zentrales Element. Uns ist wichtig, dass sich jeder Concierge mit dem Haus, in dem er arbeitet, identifiziert. Wir möchten unseren Kunden feste Ansprechpartner bieten, um Vertrauen zu schaffen. Daher ist unser Ziel, Mitarbeiter langfristig an RAS zu binden. Unser Team ist unser höchstes Gut, weshalb wir großen Wert auf eine wertschätzende Mitarbeiterführung legen, denn für uns gilt: Je glücklicher die Mitarbeiter, desto glücklicher die Kunden.



RAS

MAßGESCHNEIDERTER

Concierge Service & Empfangsdienste

www.ras-service.at



Smarte Falt- und Schiebesysteme von AluKönigStahl machen den Unterschied

Schiebesysteme von AluKönigStahl mit großen Glasflächen sorgen für mehr Sonnenlicht und endlos wirkende Räume – zusammengefasst kann man sagen: Einfach mehr vom Leben sehen!

Der Architekturtrend hin zu großflächigen Falt- und Schiebetüren hat sich in den vergangenen Jahren durchgesetzt und erfordert technische Finesse und Innovation in der Konstruktion. AluKönigStahl ist hier als Anbieter der passenden Schüco- und Jansen-Systeme der ideale Ansprechpartner. Das Erfolgsrezept: Technisches Know-how, laufende Innovationen und umfangreicher Service ergeben ein High-End-Produktsortiment bestehend aus Panorama-Design-Schiebetüren, Hebe-Schiebe- und Faltschiebetüren bis hin zu Parallel-Abstell-Schiebe-Kipp-Türen (PASK).

Panorama trifft auf Design

Egal ob der Wintergarten eins mit dem Garten werden oder die Terrasse eine Erweiterung des Wohnraums sein soll: Falt- und Schiebesystemen von AluKönigStahl sind keine Grenzen gesetzt. Vor allem die Panorama Design-Linie mit bodentiefer Verglasung lässt fast grenzenlos wirkende Räume entstehen. Nicht nur Design, Form und Farbe sind frei wählbar, auch die verschiedenen Öffnungsvarianten bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Dämmung, Energieeffizienz und Wohnkomfort

Die Falt- und Schiebetüren von Schüco

und Jansen sind wahre Energiesparmeister – bis hin zu Passivhaus-Niveau. Weniger Energieverbrauch bedeutet nachhaltigen Klimaschutz und natürlich auch Kosteneffizienz. Egal ob an klaren Wintertagen oder an heißen Sommertagen, das Wohnklima im Innenbereich bleibt dank optimaler Wärmedämmung der Falt- und Schiebetürsysteme konstant.



Sicherheit inklusive

Abhängig von der Ausstattungsvariante trägt die hohe Materialstabilität der Aluminium- und Stahlprofile zum Einbruchschutz bis zur Widerstandsklasse RC2 bei. Zusätzlich verfügen die Schiebetüren über einen Klemmschutz mit intelligenter Software: Elektronisch-gesteuerte Flügel fahren zurück, wenn sie auf ein Hindernis stoßen.

Komfort per Knopfdruck.

Mit der e-Slide Technik von Schüco können Schiebetüren (bis zu 500 kg) leise, vollautomatisch und schnell bewegt werden. Die komplett verdeckt eingebaute e-slide-Automatik kann über eine Tastatur am Flügel, einen Raumtaster oder eingebunden in die Gebäudeautomation zentral bedient werden. Dank Fingerprint-Leser ist ungewolltes Aussperren auf Balkon oder Terrasse ausgeschlossen.



ALUKÖNIGSTAHL

ALUKÖNIGSTAHL GmbH

Goldschlagstrasse 87-89
A-1150 Wien

mehrvomlebensehen.com

Der Concierge als Bonus

room4rent – eine Marke der ÖSW Gruppe – hat im Sommer 2018 seinen vierten Standort in Wien-Favoriten eröffnet. **Helga Mayer, Geschäftsführerin der immo 360 grad gmbh,** über Expansionspläne und Serviceangebote. * INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Was zeichnet die Marke „room4rent“ aus? Welcher Service erwartet die Mieter?

room4rent bietet kostengünstig und provisionsfrei komfortablen Wohnraum auf Zeit – ohne lange Wartezeiten und voll möbliert. Zusätzlich können nach individuellen Bedürfnissen Zusatzleistungen wie Fitness & Wellness, Apartmentreinigung, Küchenausstattung, Heimtextilien und Wäscheservice gebucht werden. Ein besonderes Plus: der Concierge und damit der persönliche Service für unsere Kunden.

Wer sind die Mieter? Und wie lange bleibt der durchschnittliche Mieter?

62 Prozent unserer Gäste kommen aus Österreich, zwölf Prozent aus Deutschland. Die restlichen 26 Prozent reisen aus aller Herren Länder an. Dass sich unser Angebot an viel reisende Berufstätige richtet, spiegelt sich auch im Alter der Gäste wider: 76



Prozent sind zwischen 20 und 50 Jahre alt. Was die Aufenthaltsdauer in unseren Apartments angeht, beobachten wir, dass der Fokus auf Kurzzeitmiete von drei bis

vier Monaten bzw. sehr häufig bei zwölf und 24 Monaten liegt.

Wo sind weitere Standorte geplant?

Mittlerweile können wir an vier gut angelegenen Wiener Standorten beinahe 500 Serviced Apartments von room4rent anbieten: HOCH 33 (10. Bezirk), Leopoldtöwer (21. Bezirk), Messecarreé Nord (2. Bezirk) und Am Storchengrund (15. Bezirk). Im kommenden Frühjahr wird der Standort am Campus Vienna Biocenter in Neu Marx in Wien-Landstraße fertiggestellt. Zukünftige Standorte werden mit „sirius“ im Seeparkquartier Aspern (22. Bezirk, 140 Apartments) sowie mit der MUSIC BOX im Sonnwendviertel Ost (10. Bezirk, 119 Apartments) realisiert. Beide sollen im Frühjahr 2020 fertiggestellt sein.

© ÖSW/IGNER

TEMPORARY
LIVING.

room4rent.at
Serviced Apartments



Immediately available and without commission - 5 x in Vienna.
For your customised business solution, please contact us.



Platz auf kleinstem Raum

Investoren haben den Markt für **Studentenwohnheime und Mikroapartments** entdeckt. Das lässt das Angebot stetig wachsen. *TEXT: *Vanessa Haidvogel*

Goldene Zeiten für Studenten. Möchte man jedenfalls meinen, wenn man sich das wachsende Wohnangebot für Studierende ansieht. Rechtzeitig zu Semesterbeginn 2018 wurde beispielsweise im Helmut-Zilk-Park südlich des neuen Wiener Hauptbahnhofs ein neues Apartmenthaus für Studierende fertiggestellt. Insgesamt 165 junge Leute können in ca. 19 Quadratmeter großen Apartments der Marke „SMARTments student“ wohnen. Konzipiert und errichtet werden diese von der GBI AG, einem auf Hotels und Mikroapartments spezialisierten Projektentwickler.

GROSSES INTERESSE

Kein Wunder, dass das Angebot ständig wächst, sind alternative Wohnformen wie Studentenwohnheime oder Mikroapartments doch für Investoren immer interessanter geworden. In Österreich konnte im Jahr 2017 mit einem Volumen von 250 Millionen Euro ein Rekord-

ergebnis erreicht werden. Diesen Trend bestätigt auch Georg Fichtinger, Head of Investment Properties bei CBRE Österreich: „Alternative Wohnformen wie Studentenwohnheime oder Mikroapartments für Young Professionals sind in Österreich mittlerweile zu einem relevanten Investmentprodukt geworden. Wir sehen großes Interesse daran, da es in keinem anderen Immobiliensegment einen so hohen Anteil an Forward Deals gibt.“



Der DC Tower 3 der S+B Gruppe soll für studentisches Wohnen genutzt werden.

Von 2015 bis 2017 wurden in Wien rund 3700 studentische Wohneinheiten fertiggestellt, unter anderem in den Projekten „Linked Living“ im 2. Bezirk, „The Fizz“ im 20. Bezirk und „base19“ im 19. Bezirk. Insgesamt wurden seit 2015 rund 370 Millionen Euro in Studentenwohnheime und Mikroapartments in Österreich investiert. Rund 86 Prozent der Transaktionen in diesem Bereich wurden im Rahmen eines Forward Deals verwertet. 95 Prozent der Investoren kommen aus dem Ausland. Die nächsten Pro-

jekte im Bereich studentisches Wohnen mit rund 3350 Wohneinheiten entstehen in den nächsten zwei bis drei Jahren unter anderem in einem der drei TriIple-Türme im 3. Bezirk, in der Nordbahnstraße in unmittelbarer Nähe zum Praterstern und im DC Tower 3 in der Donau City sowie im „The Fizz“ am Wiener Hauptbahnhof. Das Studentenheim wird über 195 Apartments verfügen und soll bis Herbst 2019 fertiggestellt sein.

Als Investor für die rund 670 Mikroapartments im Turm drei von TriIple hat die Corestate Capital Holding S.A. im Rahmen eines Forward Purchase bereits 2017 zugeschlagen.

MIKROSTADT IN GRAZ

Adäquater Wohnraum für Studierende wird auch in den Bundesländern dringend benötigt. Kürzlich fertiggestellt wurde das Raimund-Pradler-Wohnheim für 85 Studierende in Innsbruck.

Auch die GBI AG ist hungrig nach mehr: Bis 2020 soll ein „SMARTments student“-Haus mit 178 Zimmern in der Finkengasse in Graz entstehen. Auf den Bereich „Studenten Wohnen“ will künftig auch der Projektentwickler Silver Living GmbH setzen. Bis 2022 soll in der Grazer Moserhofgasse eine moderne Mikrostadt für ca. 220 Studierende entstehen.

© Sonaar, WeXelerate/Beck

Aufenthalt

**my
place**
premium
apartments

im Herzen von Wien



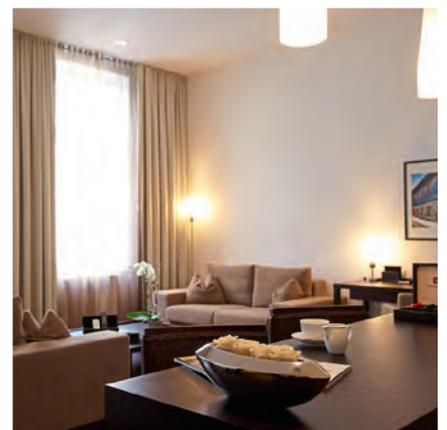
www.my-place.at

Unsere zwei eleganten Apartment-hotels *MyPlace City Centre* und *MyPlace Riverside* befinden sich in zentraler Lage und bieten exklusives Wohnen auf Zeit!

Egal, ob für eine Woche, für Monate oder ein ganzes Jahr, ob alleine oder mit der Familie, ob auf Geschäftsreise, Urlaub oder für eine medizinische Vorsorgeuntersuchung - unsere Serviced Apartments bieten Ihnen jeglichen Komfort und lassen keine Wünsche offen.



- Wunderschön und zentral gelegen in 1010 Wien und 1090 Wien
- Boutique Residenz
- Großzügige und voll möblierte Unterkünfte (37m² bis 105 m²) erwarten Sie mit einem oder mehreren Schlafzimmern
- Luxuriöse Studios, Suiten und Apartments bestechen durch eine funktionale und elegante Einrichtung
- Das moderne Ambiente wird von exquisitem Design und warmen Farben bestimmt
- Voll ausgestattete Küchen inklusive Kaffeemaschinen von Nespresso
- Kostenloses WLAN
- Kostenlose Benutzung der Fitnesslounge
- Dachterrasse mit Blick über Wien



MyPlace City Centre

Vorlaufstraße 3 | A-1010 Wien

MyPlace Riverside

Rossauer Lände 23 | A-1090 Wien

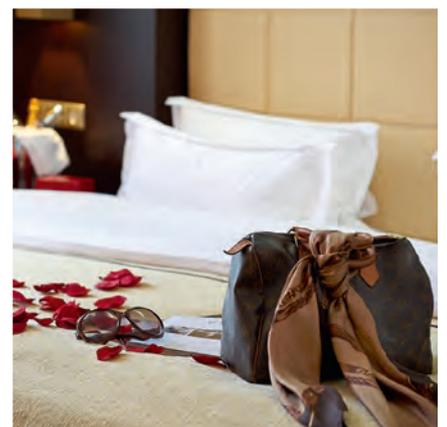
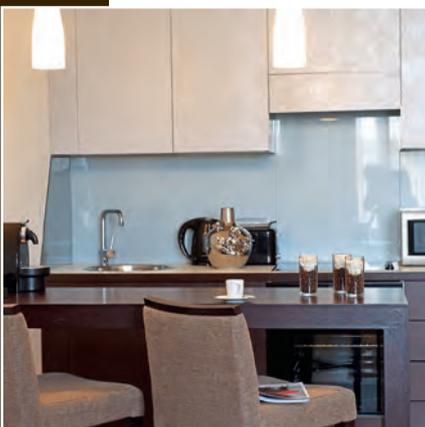
Central Sales & Reservations

Tel.: +43 | 317 17 17 - 75

Fax: +43 | 513 17 17 - 77

Email: reservations@my-place.at

Wir bieten „All-Day“ Concierge Services und stehen gerne für jegliche Fragen oder Wünsche zur Verfügung.





100 Jahre und darüber hinaus

Das **Wiener Zinshaus** ist und bleibt für Investoren ein Garant für Stabilität und Wertzuwachs. *TEXT: *Walter Senk*

Laut dem „Wiener Zinshaus-Marktbericht“ von Otto Immobilien haben sich die Preise für Zinshäuser in den letzten Jahren mehr als verdoppelt. Musste man im Jahr 2008 noch durchschnittlich 1.244 Euro pro Quadratmeter bezahlen, so belief sich der Preis im Jahr 2018 bereits auf 2.890 Euro. Dies entspricht einer jährlichen Preissteigerung von rund acht Prozent. „Von 2008 bis 2014 verlief die Steigerung der Preise noch moderat, aber 2015 stiegen die Einstiegs- und Maximalpreise deutlich an“, erklärt Richard Buxbaum, Leiter der Abteilung für Wohnimmobilien und Zinshäuser bei Otto Immobilien.

BEZIRKSBAROMETER

Allerdings waren die Preisanstiege nicht in allen Bezirken gleich hoch, wie im Research von Rustler Immobilien festgestellt wird. Diese sind vor allem in den früher weniger gefragten Bezirken wie Favoriten und Simmering – aufgrund der niedrigen „Einstiegspreise“ – in den vergangenen drei Jahren auffällig gestiegen. Die Rendite ist hier von 4,5 Prozent – die ehemals höchste in Wien – auf 2,8 Prozent gefallen.

Grundsätzlich sind die Bezirke 1 bis 9 nach wie vor die gefragtesten in Wien und „folglich die teuersten“, meint Gerhard Hudej, CEO von Hudej Zinshäuser. Preise unter 2.500 Euro pro Quadratmeter sind hier kaum mehr zu finden. „Gemessen an der Steigerung der Nachfrage sehen wir den 16. und 17. im Aufwind, die von der ab 2025 verkehrenden U-Bahn-Linie 5 profitieren.“ Auch der 20. und 21. Bezirk stehen bei den Investoren hoch im Kurs, da sie im innerstädtischen Bereich liegen und teilweise sehr gute Lebensqualität bieten. „Hier wird man in den nächsten Jahren ähnliche Entwicklungen beobachten können wie vor einigen Jahren in der Leopoldstadt“, ist Hudej überzeugt.

MIKROLAGE ENTSCHIEDET

Waren es vor einigen Jahren nur die Bezirke, auf die man bei der Suche nach Zinshäusern geachtet hat, so wird jetzt auch verstärkt ein Augenmerk auf die Mikrolage gelegt. „Das Thema mit den Bezirken gibt es nicht mehr, es geht um das einzelne Haus an sich“, erklärt Markus Arnold, Geschäftsführer von Arnold Immobilien. „Was eine gute Lage ist, definiert die Infrastruktur.“

Die „Zinshausjuwelen“, wie es Arnold ausdrückt, werden immer rarer. Umso wichtiger ist für potenzielle Käufer, die mit dem Markt nicht so vertraut sind, ein guter Partner bei der Suche nach einem Investitionsobjekt. Denn nur die am Markt präsenten Experten wissen um die jeweiligen Möglichkeiten.

Häuser gibt es auf dem Markt in den kommenden Jahren noch genug. Den derzeitigen Preispeak nutzen vermehrt private Eigentümer. Arnold: „Wenn beispielsweise ein Haus an mehrere Eigentümer vererbt wird, größere Investitionen anstehen oder ein exklusiver Wunsch erfüllt werden möchte, dann wird aufgrund der attraktiven Preissituation etwas häufiger als früher an einen Verkauf gedacht.“

Für die Investoren, die vermehrt auch aus Deutschland kommen, spielt die Höhe der Rendite oftmals eine untergeordnete Rolle. „Beim Zinshauskauf geht es vielmehr darum, Geld in Steinen anzulegen, die seit 100 Jahren Bestand haben und erfahrungsgemäß eine sichere Wertsteigerung erzielen werden“, so Arnold.

© Shutterstock

Juwelen aus Stein

Die Höhe der Rendite spielt beim Zinshauskauf mittlerweile eine untergeordnete Rolle. Vielmehr geht es um Emotionen, wie **Markus Arnold, Geschäftsführer von Arnold Immobilien**, berichtet. * INTERVIEW: *Walter Senk*

Was ist Ihnen im Sektor Wiener Zinshausmarkt 2018 besonders aufgefallen?

Der Zinshauskauf wird interessanterweise immer stärker von emotionalen Komponenten beeinflusst. Die besondere Ästhetik oder das Prestige der Lage, ein spezieller Blick aus dem Fenster oder Ähnliches spielen eine bedeutendere Rolle als häufig gedacht. Für besonders attraktive Liegenschaften werden Spitzenpreise von 8.000 Euro pro Quadratmeter und mehr bezahlt.

Wie schätzen Sie das Jahr 2019 ein?

Die Preise haben angezogen und wir sind in einem teureren Bereich als das Jahr davor. Trotzdem sehen wir noch etwas Luft nach oben, denn es wird immer schwieriger, die Juwelen zu bekommen. Ich gehe daher davon aus, dass sich 2019

ähnlich entwickeln wird. Die Nachfrage kommt ja nicht nur aus Österreich, auch deutsche Investoren schauen sich im Wohnbereich in Österreich um.

Werden noch genug Zinshäuser auf den Wiener Markt kommen?

Den derzeitigen Preispeak nutzen vermehrt private Investoren. Wenn beispielsweise ein Haus an mehrere Eigentümer vererbt wird, größere Investitionen anstehen oder wenn man sich einen exklusiven Wunsch erfüllen möchte, dann wird aufgrund der attraktiven Preissituation etwas häufiger als früher an einen Verkauf gedacht. Wir gehen davon aus, dass 2019 ein spannender Zinshausmarkt bleibt.



© Horak

Vielfältiger Markt

Wenn Wohnimmobilien, dann Neubau – empfiehlt **Georg Spiegelfeld, Geschäftsführer von Spiegelfeld Immobilien**, den Investoren. Es gibt aber auch noch andere Alternativen auf Österreichs Immobilienmarkt. * INTERVIEW: *Walter Senk*

In welche Immobilien sollte man 2019 investieren?

Meiner Meinung nach wird die Wohnimmobilie in den Ballungsräumen in Österreich nach wie vor attraktiv sein. Aber eher der Neubau, der nicht dem MRG unterliegt. Das klassische Zinshaus sollte nur jemand angreifen, der sich rechtlich, steuerlich und baulich wirklich gut auskennt. Vorsicht ist bei Luxusobjekten, die sich nicht in wirklichen Toplagen befinden, angeraten. Um eine etwas höhere Rendite zu bekommen, sollte man sich auch über den Erwerb von gewerblichen Anlageobjekten Gedanken machen. Auch Crowdfunding-Projekte – wenn diese von Profis seriös aufgestellt sind – könnten eine Alternative sein.



Welche Entwicklungen werden den heimischen Markt 2019 prägen?

Aufgrund der niedrigen Zinsen und der voraussichtlich unattraktiven Aktiensituation wird nach wie vor extrem viel Geld in Immobilienfonds und Immobilienprojekte fließen. Das wird zur Folge haben, dass die Renditen noch weiter nachgeben werden. Außerdem bin ich mir sicher, dass aufgrund von mangelhaften Angeboten in Österreich und Deutschland der Run auf Immobilien in Ungarn, der Slowakei, aber auch in Rumänien und Serbien sehr stark im Kommen sein wird.

© Spiegelfeld

Nachfrage übersteigt Angebot am Investmentmarkt

Österreichische Immobilien bleiben heiß begehrt. Allerdings trennen sich viele Besitzer – trotz hoher Preise – nur ungern von ihren Objekten.

* TEXT: *Patrick Baldia*



Obwohl der heimische Immobilieninvestmentmarkt nun schon seit längerem boomt, gibt es keine Anzeichen einer Abkühlung. Trotz hoher Preise und zurückgehender Renditen bleibe die Nachfrage stark und der Anlagedruck hoch, so der Grundtenor unter Experten. Positiv: Bereits um den Jahreswechsel waren Vorbereitungen für eine Vielzahl von Verkaufsprozessen von marktgängigen Objekten in Gange. Weitere Objekte sollten in den kommenden Wochen und Monaten auf den Markt kommen. Limitierend sei allerdings wie im Vorjahr, dass die Nachfrage das Angebot bei Weitem übersteige.

„In Österreich gibt es viele institutionelle Bestandhalter wie Versicherungen oder Privatstiftungen, die sehr langfristig ausgerichtet sind“, sagt Reinhard Prüfert, Geschäftsführer der ÖRAG. Sie würden ihre

Immobilien selbst dann halten, wenn – wie derzeit – sehr gute Preise erzielt werden könnten. Der Experte glaubt, dass bei den Bestandhaltern derzeit nicht die Renditen, die im Übrigen weiter fallen, im Vordergrund stehen, sondern eher das Wertsteigerungspotenzial der betreffenden Immobilien.

KEINE ALTERNATIVEN ZU IMMOBILIEN

„Ein wesentliches Thema ist in diesem Zusammenhang, dass es für viele Investoren derzeit keine Alternativen zu Immobilien gibt“, meint Michael Buchmeier, Geschäftsführer und Abteilungsleiter Immobilienbewertung bei der ÖRAG, und verweist auf die „extrem unstabilen“ Aktienmärkte. Letzteres habe sich vor allem im vergangenen Dezember gezeigt. Nachsatz: „Viele Bestandhalter glauben daher, dass sie auch mit einer geringen Rendi-

te am Ende des Tages besser dran sind.“ Zu den wichtigsten Entscheidungskriterien beim Kauf zählt Prüfert jedenfalls die Lage. Dazu komme das Wertsteigerungspotenzial, das nicht nur für die Bestandhalter eine wichtige Rolle spiele. Interessant seien daher Objekte, die sich in einem Stadtentwicklungsgebiet, einem wachsenden Bürocluster oder an einem Standort, der künftig von einer U-Bahn angefahren wird, befinden. „Wir merken verstärkt, dass auch Zukunftstrends für Käufer eine Rolle spielen“, so Prüfert. Dazu zählt er etwa neue Formen der Mobilität oder die – durch den zunehmenden Onlinehandel ausgelöste – Veränderung der Handelslandschaft.

AUCH EMOTIONALE ARGUMENTE WICHTIG

„Grundsätzlich ziehen Investoren bei der Frage, ob sie eine Immobilie kaufen, halten oder verkaufen sollen, nicht nur rationale, sondern auch emotionale Argumente in Erwägung“, erklärt Isabella Eckhart, Geschäftsführerin Reinberg & Partner. Vor allem im Wohnsektor sei das der Fall. Aus rein rationaler Sicht werde man eine Immobilie dann kaufen, wenn man über genügend Liquidität verfüge, und verkaufen, wenn man welche benötige. Auf der anderen Seite werde man sie halten, wenn man keine Liquidität benötige.

Halten wird man eine Immobilie nach Einschätzung von Eckhart, wenn sie eine gute Rendite liefert oder um reale Werte – etwa zwecks Altersvorsorge – zu schaffen. Wie bei anderen Investments gelte hier: Je höher die Rendite, desto höher das Risiko. „Zinshäuser rentieren meist höher als angenommen“, so die Expertin. Die Rendite setze sich aus der Cash-Rendite und der Wertänderungsrendite, die häufig übersehen werde, zusammen. Eckhart beobachtet, dass sich derzeit viele Käufer im Wohnsektor auf Immobilien mit längerfristigem Potenzial – etwa einem hohen Anteil an Altmietern – konzentrieren.

© Shutterstock



Wer mit Holz baut, baut nachhaltig und profitiert von vielen Vorteilen wie kürzere Bauzeiten und weniger Gewicht.



Der LifeCycle Tower (LCT) in Dornbirn gilt als erster Holzhybridhochbau der Welt.

Bauen mit Holz schützt das Klima

Individuelle Raumgestaltung, niedrige Betriebskosten, Verringerung des CO₂-Ausstoßes.

Es spricht einiges für den **Holzbau**.

Österreich gilt hier als Vorreiter. *TEXT: *Helmut Wolf*

Generell eignet sich Holz für den Wohnbau sehr gut“, sagt Stefan Krötsch, Professor für Baukonstruktion und Entwerfen an der Hochschule Konstanz (HTWG). Denn, so Krötsch: Wohnungsgrundrisse erlauben durch meist geringe Deckenspannweiten und Wände sehr wirtschaftliche Konstruktionen, „wenn sie diszipliniert geplant sind“. Außerdem lassen sich hochwärmegeämmte Gebäudehüllen – die im Wohnbau eine wichtigere Rolle spielen als bei anderen Bauaufgaben – robust, raumsparend und kostengünstig umsetzen. Auch die Gebäudehöhe von Holzbauten stellt keine ernsthafte Beschränkung mehr dar, nachdem sich die Gesetzgebung verändert und die Bautechnik in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung vollzogen hat.

MODERN, GESUND, UMWELTFREUNDLICH.

Holz vereint verschiedenste positive Faktoren in sich. Gerade im Baubereich sind

Möbel aus Holz deshalb seit vielen Jahren bei den Menschen beliebt. Holzmöbel sorgen für ein besonders angenehmes, natürliches Raumklima. Sie sind modern, zeitlos und erzeugen ein warmes Ambiente. Die Vorzüge des Holzbaus beschränken sich keineswegs mehr allein auf niedrige Preise und ökologische Aspekte. Vielmehr sind Häuser in Holzbauweise energiesparend und absolut stabil – selbst bei hohen Belastungen. Holzhäuser bieten ein behagliches, gesundes Wohnklima und erfüllen Brandschutzbestimmungen ebenso gut wie Häuser in konventioneller Bauweise.

HOLZ WÄCHST NACH

Das (Hoch-)Haus der Zukunft ist aus Holz. Entwickelt und realisiert in Österreich. Mit dem LifeCycle Tower One (LCT ONE) in Dornbirn ist der österreichischen Rhomberg-Gruppe eine internationale Sensation gelungen. Der LCT ONE ist in verschiedener Hinsicht ein Pionierbauwerk: Hier wurde zum ersten Mal ein Gebäude in Holzbauwei-

se an der Hochhausgrenze errichtet. Zudem gilt der erste Holzhybridhochbau der Welt als Leuchtturmprojekt in Sachen nachhaltiges Bauen, Energieeffizienz und Ressourcenschonung. „Wir müssen in Zukunft so bauen, wie wir leben wollen – gesünder, nachhaltiger, ressourcenschonender und energieeffizienter“, sagt Hubert Rhomberg, Geschäftsführer der Cree GmbH. „Cree“, ein Name, welcher der naturverbundenen Lebensweise der Ureinwohner Amerikas entlehnt ist, steht für „Creative Resource & Energy Efficiency“.

Immerhin verursacht die Bauwirtschaft mit ihrer herkömmlichen Bauweise 30 bis 40 Prozent des heutigen Ressourcen- und Energieverbrauchs. Ebenso hoch sind das Abfallaufkommen und der CO₂-Ausstoß. Bauen mit Holz dagegen schützt das Klima – und das im doppelten Sinne. Denn: Holz ist nachwachsender Baustoff und Kohlenstoffspeicher zugleich. Dank seiner positiven Klimaeffekte schneidet Holz in Ökobilanzen bzw. „Lebenszyklusanalysen“ besonders gut ab. Die Möglichkeit des Recyclings und der Wiederverwertung eines Bauprodukts hat einen wesentlichen Einfluss auf die Ergebnisse der Ökobilanzen. Holz ist demnach ein Kreislaufprodukt.

© Zumtobel Lighting GmbH, Norman A. Müller



Im HoHo Wien in der Seestadt Aspern können zum Beispiel Start-up-Unternehmer auch kleine Einheiten anmieten.

Qual der Wahl bei Büroimmobilien

Mit zahlreichen neuen Projekten ist der **Büromarkt in Wien** derzeit gut ausgestattet. Potenzielle Mieter haben eine große Auswahlmöglichkeit. *TEXT: *WalterSenk*

Während der Leerstand der Büroflächen in europäischen Städten einen langjährigen Tiefstand verzeichnet, hat sich der Wiener Markt etwas anders entwickelt. Ausschlaggebend dafür ist nicht eine geringe Nachfrage, sondern die

große Zahl an Fertigstellungen im vergangenen Jahr. Die Neuflächenproduktion betrug rund 320.000 Quadratmeter und erreichte damit den höchsten Stand seit mehr als zehn Jahren.

GELD FÜR UPGRADES

Bedingt durch die zahlreichen Fertigstellungen hat sich die Leerstandsquote auf rund fünf Prozent erhöht. Zahlreiche hochqualitative Flächen warten derzeit auf Abnehmer. „Für potenzielle Mieter bedeutet das: Auswahl, Auswahl, Auswahl“, meint Mario Stöckel, Head of Office Real Estate bei Colliers International. Um dem Konkurrenzdruck zu entsprechen, sinken die Mieten bei Nachvermietungen, gleichzeitig sollen attraktive Pakete aus mietfreien Zeiten und Baukostenzuschüssen Abnehmer anlocken. Zusätzlich sind Vermieter besonders bei Zweit- beziehungsweise Nachvermietungen bereit, große

Investitionen für Upgrades in die Mietfläche zu tätigen. Stöckel: „Mit der richtigen Marktkenntnis und mit Verhandlungsgeschick bietet ein Umzug gerade jetzt die Möglichkeit, aus neuen und neu sanierten Flächen mit effizientem Grundriss und attraktiven Konditionen auszuwählen.“

HÖHERE MIETEN

Der Qualitätsfokus führte allerdings laut EHL-Marktbericht bei Durchschnittsmieten zu einem Anstieg auf 14,35 Prozent. Diese Aufwärtsentwicklung wird sich im laufenden Jahr noch fortsetzen. An den Spitzenmieten wird sich aber nicht viel ändern. „Die werden im CBD erzielt und liegt stabil bei aktuell 26 Euro pro Quadratmeter und Monat“, erklärt Richard Lemon, Geschäftsführer und Gesellschafter von DPC Danube Property Consulting.

Wie auch in anderen europäischen Städten fokussieren sich die suchenden Unternehmen auf bestimmte Submärkte und Cluster. Neben der Inneren Stadt sind dies unter anderem die Donaacity, Prater/Lassallestraße, Erdberg/St. Marx, der Wienerberg oder der neueste Standort rund um den Hauptbahnhof. Hier sind auch in den vergangenen Jahren die meisten Büroflächen entstanden.

COWORKING SPACES

Während in Europa die Coworking



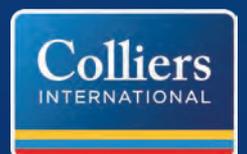
In „THE BRICK“ in Wien-Favoriten wird Ende 2019 u. a. die Wienerberger AG einziehen.

Guter
Grund Nr. **55**

**Weil wir seit
Jahrzehnten lokales
Know-how mit
internationaler
Kompetenz
verbinden.**

#99guteGründe

Es gibt eben mehr als nur einen Grund,
von unserer Expertise zu profitieren.
+43 1 535 53 05 oder www.colliers.at





Coworking Spaces werden in Neubau-
projekten wie etwa
im Bank Austria
Campus umgesetzt.

Spaces schon längst in den Bürohäusern Einzug gehalten haben, stehen flexible Büronutzungskonzepte in Wien erst vor ihrem Durchbruch. Stefan Wernhart, Geschäftsführer der EHL Gewerbeimmobilien GmbH: „Coworking Spaces werden in Neubauprojekten in etablierten Büroclustern umgesetzt, bieten aber auch interessante Chancen für Bestandsobjekte abseits der gewachsenen Büroregionen.“ Vor allem bei Start-ups und EPU erfreuen sie sich großer Beliebtheit. Nach einer Umfrage von Knight Frank wollen mehr als zwei Drittel (69 Prozent) der global tätigen Unternehmen in den nächsten drei Jahren mehr Coworking-Flächen nutzen. Ganze 44 Prozent der Befragten glauben,

dass flexible Arbeitsplatzkonzepte künftig bis zu einem Fünftel aller Unternehmensflächen ausmachen werden.

Der – zugegeben sehr geringe – Bestand an flexiblen servicierten Büroflächen stieg 2018 um mehr als 30 Prozent. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird. „Der Anteil der flexibel genutzten Büroflächen wird in Wien weiter steigen. Dieser Trend ist auch darauf zurückzuführen, dass traditionelle Unternehmen diese Flächen als kurzfristige Zusatzflächen für Wachstum oder befristete Projekte nutzen, um den Projektteams ‚Tapetenwechsel‘ sowie ein kreatives Arbeitsumfeld zu verschaffen“, so Martin Pongratz, Head of Workplace

Consulting CBRE Austria + CEE. Die bevorzugten Lagen – laut CBRE – sind in Wien der 1., 3., 10. sowie der 7. Bezirk. Jeder der Standorte bietet unterschiedliche Vorzüge: Im 1. und 3. Bezirk zählen die gute Erreichbarkeit und zentrale Lage, im 10. Bezirk ist vor allem die hohe Flächenverfügbarkeit attraktiv. Im 7. Bezirk, wo bisher primär lokale Coworking-Anbieter aktiv sind, wird die kreative Atmosphäre geschätzt.

KAUM FERTIGSTELLUNGEN

Es scheint, als hätten sich die Projektentwickler ausgepowert. Für das Jahr 2019 wird ein sehr geringes Fertigstellungsvolumen erwartet. Dazu gehören unter anderem das „Haus am Schottentor“, „Inno Plaza“, „Silo Plus“ oder das Bürohaus in der Wienerbergstraße 7-9. Lediglich 38.000 Quadratmeter werden es laut dem Büromarktbericht von Otto Immobilien sein. Rechnet man noch die Fertigstellungen von Projekten, die für Eigennutzung vorgesehen sind, hinzu, so werden es aber laut EHL Immobilien trotzdem nicht mehr als 70.000 Quadratmeter sein. Im gesamten Jahr, wohlgernekt.

© Sonnar, WeXelerate/Beck

Co-Working-Flächen boomen

Andreas Polak-Evans, Geschäftsführender Gesellschafter von Modesta Real Estate, im Interview über den Wiener Büromarkt und neue Trends. *INTERVIEW: *Vanessa Haidvogel*

Wie wird sich der Wiener Büromarkt 2019 entwickeln?

Der Wiener Büromarkt bleibt weiterhin stabil, auch wenn wir für das Jahr 2019 verhältnismäßig wenig Büroflächenangebot, nämlich nur rund 40.000 Quadratmeter – im Vergleich zum starken Vorjahr mit 260.000 Quadratmetern –, zu erwarten haben. Die anhaltende Hochkonjunktur lässt die Nachfrage am Wiener Büromarkt steigen. In Verbindung mit der sehr geringen Neufächenproduktion wird die Standortsuche für größere Flächen 2019 zunehmend zur Herausforderung. Die Vermietungsleistung bei modernen Büroflächen wird für 2019 auf rund 185.000 Quadratmeter geschätzt. Die größten Vermietungen und

Fertigstellungen werden am Hauptbahnhof und um den Prater verzeichnet. Für die Jahre 2020 und 2021 steht wieder eine Vielzahl an neuen Projekten an.

Welchen Trends gehört die Zukunft?

Die größten Vermietungen betreffen Co-Working-Flächen am Wiener Büromarkt – das ist derzeit der größte Trend. Es sind Flächen in großen Bürokomplexen, in denen nicht nur Arbeit, sondern auch Networking an der Tagesordnung ist. Lange Zeit als temporärer Trend angesehen, hat sich dieses Modell in der neuen Arbeitswelt inzwischen etabliert, auch am Wiener Markt. Das liegt unter anderem daran, dass mittlerweile nicht mehr nur Selbstständige vom Co-Wor-



king profitieren, sondern auch immer mehr große Unternehmen das Modell für sich entdecken. Allein Regus und Spaces haben in Wien bereits ihren 17. Standort eröffnet, wobei durchschnittliche Co-Working-Firmen zwischen 3.000 und 5.000 Quadratmeter pro Standort anmieten.

© Modesta Real Estate



Die Betriebshalle von Schachinger Logistik in Oberösterreich zeigt hinsichtlich Bauökologie, Lebenszykluskosten, Energieeffizienz und Arbeitsplatzqualität nachhaltige und neue Wege auf.

Raumgewinn durch Hallensysteme

Lager- und Betriebshallen sind ein wichtiger Bestandteil für Unternehmen. Zudem schaffen sie Platz für neue (Produktions-)Möglichkeiten und Innovationen. *TEXT: *Helmut Wolf*

Ob dringend benötigte Stahlhallen mit Kranführung für Logistik und Produktion, ob kurzfristige Erweiterungen zur Vergrößerung der Lagerfläche oder als temporäre Verkaufsfläche bzw. als Ausstellungsräume – es gibt viele Gründe, die eine Betriebshalle für Unternehmen notwendig machen. „Raumgewinn durch Hallensysteme“ nennt dieses Prinzip beispielsweise Thomas Arens, Geschäftsführer des oberösterreichischen Hallensysteme-Anbieters HALTEC. „Wir denken nicht in drei, sondern in sechs Dimensionen“, erläutert Arens die Unternehmensphilosophie – und bringt damit jene Aspekte ins Spiel, die generell am Anfang jeder Betriebshallen-Errichtung oder -Miete stehen sollten. Nämlich: Nutzung, Zeit, Ort, Größe, Qualität und Finanzierung. Welchem Zweck soll die Halle dienen? Zur Lagerung? Und wenn ja, welche Güter sollen aufbewahrt werden? Geht es um Verkauf, Produktion, Präsentation ... Wo, wann und für welchen Zeitraum wird die Halle benötigt? Soll die Betriebshalle gekauft oder gemietet werden? Eine Reihe von Fragen stellt sich rund um Lagerhalle

und Raumgewinn, die möglichst schon im Vorfeld beantwortet werden sollte.

HOLZ ODER METALL?

Eine grundlegende Frage ist: Soll die Halle in Holz- oder Metallbauweise errichtet werden? Beide Varianten haben Vor- und Nachteile: Holz beispielsweise verwittert zwar leichter, hat aber eine bessere Wär-



Beim Bau einer Lagerhalle sollte nicht nur ein großzügiges Raumkonzept im Inneren mitbedacht werden, sondern auch große Türen an den Eingängen. Nur so können Gabelstapler oder andere Maschinen problemlos hinein- und hinausfahren.

medämmung und lässt sich leicht verarbeiten. Wer beispielsweise die Logistikhalle der Firma Schachinger in Linz-Hörsching betrachtet, wird erkennen: Eine Lagerhalle kann auch baubiologische Richtlinien integrieren. Bei dieser „Öko-Halle“ wurden nicht nur die Gesamt-Lebenszykluskosten optimiert, sondern auch der Komfort der Mitarbeiter in der Halle mitberücksichtigt. Das in ökologischer Bauweise errichtete Hochregallager gilt als größte Lagerhalle Mitteleuropas in Holzbauweise. Im Rahmen der engen Temperatur- und Feuchteanforderungen, denen die Halle entsprechen muss, wurde das gesamte Haustechnikkonzept auf höchste Energieeffizienz ausgelegt. Geothermie wird sowohl für die Wärme- als auch für die Kälteversorgung genutzt. Zudem sorgt eine PV-Anlage mit 199 kWpeak für einen hohen Eigendeckungsanteil bei Strom.

Hallen in Metallbauweise haben wiederum den Vorteil, dass sie durch rasche Montage schnellen Raumgewinn schaffen – und länger neuwertig aussehen. Leichtbauhallen zeichnen sich dadurch aus, dass sie ohne aufwendige Fundamente verankert werden können. Leichtbau-Stahlhallen können zudem auch gemietet werden. In der Regel zahlt sich dies ab einer Mietzeit von zwölf Monaten aus. Ein Plus beim Leasing: Man bleibt räumlich wie auch finanziell flexibel. Wer eine Holz- oder Metallhalle errichten möchte, sollte aber in jedem Fall das Bauamt aufsuchen.

© BMNT/Kurt Hoerbst



„myhive“ steht für ein freundliches und lebendiges Ambiente wie in einem Hotel sowie für optimale Infrastruktur und Dienstleistungen.

Mietern wird immer mehr geboten

Erfolgreiche heimische **Business- und Gewerbeparks** sind in den letzten Jahren sukzessive gewachsen und versuchen zunehmend über Infrastruktur zu punkten. *TEXT: *Patrick Baldia*

Unternehmen, die eine Kombination aus Büro- und größeren Lagerflächen – und oft auch Industrieflächen – benötigen, werden sich in einem der heimischen Business- und Gewerbeparks gut aufgehoben fühlen. Sie befinden sich in der Regel an Hauptverkehrsachsen am Rand größerer Städte oder in der Peripherie. Das konkrete Verhältnis der einzelnen Nutzungsarten hängt dabei von der Lage ab. „Im innerstädtischen Bereich wird es etwa keine Objekte mit 200 Quadratmetern Büroflächen und 1.000 Quadratmetern Lagerflächen bei einer Raumhöhe von fünf Metern geben“, so Mario Stöckel, Head of Office Real Estate bei Colliers International.

Zu den Charakteristika eines Businessparks zählt Stefan Wernhart, Geschäftsführer der EHL Gewerbeimmobilien GmbH, eine Gesamtfläche von mindestens 50.000 Quadratmetern, ein einheitliches Center-Management, diverse Infrastruktureinrichtungen sowie eine sehr gute

Anbindung an ein hochrangiges Straßennetz und öffentliche Verkehrsmittel. „In den meisten Fällen handelt es sich um über die Jahre gewachsene Standorte“, so der Experte. Tatsächlich wurden erfolgreiche Objekte wie unter anderem der Business Park Vienna bzw. „myhive am Wienerberg“, das Europlaza in Wien-Meidling, der Campus 21 im Brunn am Gebirge oder der Walter Business-Park in Wiener Neudorf in den vergangenen Jahren sukzessive erweitert. Für die Nutzer hat das den Vorteil, dass für sie maßgeschneiderte Flächen entwickelt werden können.

WICHTIGER: WORK-LIFE-BALANCE

Trends, die derzeit an den urbanen Büromärkten auszumachen sind, zeigen sich auch in den heimischen Business- und Gewerbeparks. Dazu gehört etwa, dass dem Faktor Work-Life-Balance mehr Beachtung geschenkt wird. „myhive am Wienerberg“ bietet die perfekte Kombination für eine gelungene Work-Life-Bal-

ance unserer Mitarbeiter und Bewohner: modernste Bürotürme, eine Shoppingmall, ein attraktives Hotelangebot sowie zahlreiche Entertainment-Möglichkeiten mit dem modernsten Kino Österreichs und einem Naherholungszentrum mit viel Grünfläche direkt vor der Bürotür“, erklärt Dietmar Reindl, COO der Immofinanz.

Insgesamt ist die Bedeutung der gebotenen Infrastruktur in den Business- und Gewerbeparks merklich gestiegen. Ein weiteres Beispiel ist der am südlichen Stadtrand von Graz gelegene Technopark Raaba. Dort stehen den Mietern neben einem Nahversorger auch ein Restaurant, ein Reisebüro und ein Fitnesscenter zur Verfügung. Über diverse Maßnahmen und gemeinschaftlich nutzbare Flächen versuchen die Betreiber aber auch verstärkt den Community-Gedanken zu fördern und die Mieter näher zusammenzubringen.

„Die Mietpreise orientieren sich sowohl in Stadtnähe als auch im ländlichen Bereich am ortsüblichen Niveau“, so Wernhart. Da die Grundstückspreise in der Peripherie etwas niedriger sind, sind auch die Mieten in der Regel etwas günstiger als am städtischen Büromarkt. Laut Stöckel kostet der Quadratmeter in einem Businesspark derzeit zwischen sieben und 15 Euro im Monat. „Insgesamt sind die Mietpreise in jedem Objekt etwas anders“, sagt er.

© Sonaar, WeXelerate/Beck

Büro & Lager

im Süden Wiens

JETZT besichtigen!
termin@wbp.at



WALTER BUSINESS-PARK

 **Variable
Mieteinheiten**
Büro & Lagerflächen

 **Eigene
Autobahnabfahrt**
A2/IZ NÖ-Süd

 **70 TOP-
Unternehmen**
als Nachbarn

 **Gratis-
Parkplätze**
direkt vor Ihrer Tür

WALTER  **BUSINESS-PARK**

Ihr Firmenstandort zum Wohlfühlen

WICHTIGE ADRESSEN

PROVINCIAL GOVERNMENTS

Municipal Authority of the City of Vienna

Town hall
A-1082 Vienna
☎ +43 (0)1 4000-0
✉ post@ma53.wien.gv.at
🌐 www.wien.gv.at

Office of the Lower Austrian Government

Landhausplatz 1
A-3100 St. Pölten
☎ +43 (0)2742 9005-0
✉ post.landnoe@noel.gv.at
🌐 www.noel.gv.at

Office of the Upper Austrian Government

Landhausplatz 1
A-4021 Linz
☎ +43 (0)732 7720-0
✉ buergerservice@ooe.gv.at
🌐 www.land-oberoesterreich.gv.at

OFFICIAL INTEREST GROUPS AND CHAMBERS

Austrian Federal Economic Chamber / Wirtschaftskammer Österreich ADVANTAGE AUSTRIA

Wiedner Hauptstraße 63
A-1045 Vienna
✉ contact@advantageaustria.org
🌐 www.advantageaustria.org

Österr. Notariatskammer (Austrian Chamber of Notaries Public)

Landesgerichtsstraße 20
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 402 45 09-0
✉ kammer@notar.or.at
🌐 www.notar.at

Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (Chamber of Accountants)

Schönbrunner Str. 222-228/Stiege 1/ 6. Stock
A-1120 Vienna
☎ +43 (0)1 811 73-0
✉ office@ksw.or.at
🌐 www.ksw.or.at

Österr. Industriellenvereinigung (Federation of Austrian Industry)

Schwarzenbergplatz 4
A-1031 Vienna
☎ +43 (0)1 711 35-0
✉ iv.office@ivat
🌐 www.iv.at

BUSINESS AGENCIES

Austrian Business Agency

Operring 3
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 588 58-0
✉ office@aba.gv.at
🌐 www.investinaustria.at

Wirtschaftsagentur Wien (Vienna Business Agency)

Mariahilfer Straße 20
A-1070 Vienna
☎ +43 (0)1 4000-8670
✉ info@wirtschaftsagentur.at
🌐 www.wirtschaftsagentur.at

Expat Center Vienna

Mariahilfer Straße 20
A-1070 Vienna
☎ +43 (0)1 4000-86949
✉ info@expatcenter.at
🌐 www.expatcenter.at

ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

Niederösterreichring 2, House A
A-3100 St. Pölten
☎ +43 (0)2742 9000-19600
✉ headoffice@ecoplus.at
🌐 www.ecoplus.at

Wirtschaft Burgenland GmbH - WiBuG

Technologiezentrum, Marktstraße 3
A-7000 Eisenstadt
☎ +43 (0) 5 90 10-210
✉ office@wirtschaft-burgenland.at
🌐 www.wirtschaft-burgenland.at

BIC-Business & Innovation Centre Burgenland GmbH

Marktstraße 3
A-7000 Eisenstadt
☎ +43 (0) 5 90 10-2220
✉ office@bic-burgenland.at
🌐 www.bic-burgenland.at

Business Upper Austria - OÖ. Wirtschaftsagentur GmbH

Hafenstraße 47-51
A-4020 Linz
☎ +43 (0)732 798 10
✉ info@biz-up.at
🌐 www.biz-up.at

Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft mbH

Walcherstraße 11A
A-1020 Vienna
☎ +43 (0)1 501 75-0
✉ post@aws.at
🌐 www.aws.at

StandortAgentur Salzburg GmbH (Salzburg business promotion agency)

Südtiroler Platz 11
A-5020 Salzburg
☎ +43 (0)662 45 13 27-0
✉ office@salzburgagentur.at
🌐 www.salzburgagentur.at

Steirische Wirtschaftsförderung (SFG) (Styrian business promotion agency)

Nikolaipplatz 2
A-8020 Graz
☎ +43 (0)316 7093-0
✉ office@sfg.at
🌐 www.sfg.at

Wirtschafts-Standort Vorarlberg GmbH (Vorarlberg business promotion agency)

CAMPUS V, Hintere Achmühlerstraße 1
A-6850 Dornbirn
☎ +43 (0)5572 552 52-0
✉ wisto@wisto.at
🌐 www.wisto.at

KWF | Kärntner

Wirtschaftsförderungs Fonds

(Carinthian economic promotion fund)

Völkermarkter Ring 21-23
A-9020 Klagenfurt
☎ +43 (0)463 558 000
✉ office@kwf.at
🌐 www.kwf.at

BABEG Kärntner Betriebsansiedlungs- & Beteiligungsgesellschaft m.b.H.

Völkermarkter Ring 21-23
A-9020 Klagenfurt
☎ +43 (0)463 90 82 90
✉ office@babeg.at
🌐 www.babeg.at

Standortagentur Tirol

Ing.-Ettel-Straße 17
A-6020 Innsbruck
☎ +43 (0)512 57 62 62
✉ office@standort-tirol.at
🌐 www.standort-tirol.at

AREA m styria GmbH

Koloman-Wallisch-Platz 1
A-8605 Kapfenberg
☎ +43 (0)3862 212 34-0
✉ office@areamstyria.com
🌐 www.areamstyria.com

OTHER PERTINENT ORGANISATIONS AND INSTITUTIONS

Verband der Technologiezentren Österreichs (Association of Austrian technology centres)

Hafenstraße 47-51
A-4020 Linz
☎ +43 (0)732 9015-5405
✉ office@vto.at
🌐 www.vto.at

REGIONS & CLUSTERS

NATIONAL CLUSTERS

ATTC -
Austrian Traffic Telematics Cluster
📧 www.attc.at

E.C.E.X.A. -Environmental Concepts
Exchange Association e.V.
📧 www.ecexa.at

Innovative gebäude© Österreich
📧 www.innovativegebaeude.at

VIENNA

AC Centrope
📧 it.clusterwien.at

ARGE LISAVienna -
Life Science Austria Vienna Region
📧 www.lisavienna.at

Mobility Cluster Vienna
📧 www.wirtschaftsagentur.at

LOWER AUSTRIA

Green Building Cluster
of Lower Austria
📧 www.ecoplus.at

Food Cluster of Lower Austria
📧 www.lebensmittelcluster-noe.at

Logistics Cluster of Lower Austria
📧 http://www.noe.gv.at/noe/77803_logistik-cluster.html

BURGENLAND

Plastics Cluster Burgenland
📧 www.kunststoff-burgenland.at

STYRIA

Acstyria Autocluster
📧 www.acstyria.com

Creative Industries Styria
📧 www.cis.at

Green Tech Cluster Styria GmbH
📧 www.greentech.at

Wood Cluster Styria
📧 www.holzcluster-steiermark.at

Human Technology Styria
📧 www.humantechnology.at

Materials Cluster Styria
📧 www.materialscluster.at

TECH for TASTE Cluster
📧 www.techfortaste.net

VNL - Association for Network Logistics
📧 www.vnl.at

UPPER AUSTRIA

Automotive Cluster
📧 www.automobil-cluster.at

Mechatronic Cluster
📧 www.mechatronik-cluster.at

Environmental Technology Cluster
📧 www.cleantech-cluster.at

Health Technology Cluster
📧 www.medizintechnik-cluster.at

IT Cluster
📧 www.itcluster.at

Furniture and Timber Construction
Cluster
📧 www.m-h-c.at

Plastics Cluster
📧 www.kunststoff-cluster.at

Network for Human Resources
📧 www.netzwerk-hr.at

Upper Austrian Food Cluster
📧 www.lebensmittel-cluster.at

Association for Network Logistics,
Upper Austria
📧 www.vnl.at

SALZBURG

GIS Cluster Salzburg
📧 www.giscluster.at

Wood Cluster Salzburg
📧 www.holzcluster.at

Salzburg Energy Network (SEN)
📧 itg-salzburg.at

CARINTHIA

Software Internet Cluster
📧 www.sic.or.at

micro electronic cluster
📧 www.silicon-alps.at

TYROL

Renewable Energies Cluster Tyrol
📧 www.standort-tirol.at/EE

Information Technologies
Cluster Tyrol
📧 www.standort-tirol.at/IT

Life Sciences Cluster Tyrol
📧 www.standort-tirol.at/LS

Wellness Cluster Tyrol
📧 www.standort-tirol.at/wellness

Mechatronic Cluster Tyrol
📧 www.standort-tirol.at/mechatronik

Wood Cluster Tyrol
📧 www.holzcluster-tirol.at

VORARLBERG

WEST Association
for Network Logistics
📧 www.vnl.at

Vorarlberg Packaging Industry
Association
📧 www.vpack.at

vai - Vorarlberg Architecture Institute
📧 www.v-a-iat

Werkraum Bregenzerwald
Crafts Platform
📧 www.werkraum.at

RESEARCH & DEVELOPMENT

Johannes Kepler University
in Linz (JKU)
📧 www.jku.at

ofi, Austrian Research Institute
for Chemistry and Technology
📧 www.ofi.at

Tech Gate Vienna
📧 www.techgate.at

University of Vienna
📧 www.univie.ac.at/forschung

Austrian Research Promotion Agency
📧 www.ffg.at

Austrian Institute for SME Research
📧 www.kmuforschung.ac.at

Austrian Science Fund
📧 www.fwf.ac.at

BOTSCHAFTEN & KONSULATE

Albania

Prinz-Eugen-Straße 18/1/5
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 328 86 56
✉ embassy.vienna@mfa.gov.al

Andorra

Kärntner Ring 2A/13
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 961 090 920
✉ office@ambaixada-andorra.at

Azerbaijan

Hügelgasse 2
A-1130 Vienna
☎ +43 (0)1 403 13 22
✉ vienna@mission.mfa.gov.az

Belarus

Hüttelbergstraße 6
A-1140 Vienna
☎ +43 (0)1 419 96 30
✉ mail@mfa.gov.by

Belgium

Schönburgstraße 10
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 502 07-0
✉ vienna@diplobel.fed.be

Bosnia and Herzegovina

Tivoligasse 54
A-1120 Vienna
☎ +43 (0)1 811 85 55
✉ bhbotschaft@bhbotschaft.at

Bulgaria

Schwindgasse 8
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 505 31 13
✉ amboffice@embassybulgaria.at

Croatia

Rennweg 3
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 485 95 24
✉ croemb.bec@mvep.hr

Cyprus

Neulinggasse 37/ 4
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 513 06 30
✉ office@cyprusembassy.at

Czech Republic

Penzinger Straße 13
A-1140 Vienna
☎ +43 (0)1 899 58 111
✉ vienna@embassy.mzv.cz

Denmark

Führichgasse 6
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 512 79 04
✉ vieamb@um.dk

Estonia

Wohllebengasse 9/12
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 503 77 61 11
✉ embassy@estwien.at

Finland

Gonzagagasse 16
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 535 3 65
✉ sanomat.wie@formin.fi

France

Technikerstraße 2
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 502 75 0
✉ secretariat.vienne-amba@diplomatie.gouv.fr

Georgia

Doblhoffgasse 5/5
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 403 98 48
✉ vienna.emb@mfa.gov.ge

Germany

Gauermanngasse 2-4
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 711 54-0
✉ info@wien.diplo.de

Great Britain

Jauresgasse 12
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 716 13-0
✉ press@britishembassy.at

Greece

Argentinerstraße 14
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 506 15
✉ gremb@griechischebotschaft.at

Hungary

Bankgasse 4-6
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 537 80-300
✉ mission.vie@mfa.gov.hu

Iceland

Naglergasse 2/8
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 533 27 71
✉ emb.vienna@mfa.is

Ireland

Rotenturmstraße 16-18/5th floor
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 715 42 46 10
✉ vienna@dfa.ie

Italy

Rennweg 27
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 712 51 21
✉ ambasciata.vienna@esteri.it

Kosovo

Goldeggasse 2/15
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 503 11 77
✉ embassy.austria@rks-gov.net

Latvia

Stefan-Esders-Platz 4
A-1190 Vienna
☎ +43 (0)1 403 31 12
✉ embassy.austria@mfa.gov.lv

Liechtenstein

Löwelstraße 8/7
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 535 92 11
✉ info@vie.llv.li

Lithuania

Löwengasse 47/4
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 718 54 67
✉ amb.at@urm.lt

Luxembourg

Sternwartestraße 81
A-1180 Vienna
☎ +43 (0)1 478 21 42
✉ vienn.amb@mae.etat.lu

Macedonia

Kinderspitalgasse 5/2
A-1090 Vienna
☎ +43 (0)1 524 87 56
✉ botschaft@makedonien.co.at

Malta

Opernring 5/1
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 586 50 10
✉ maltaembassy.vienna@gov.mt

Moldova

Löwengasse 47/10
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 961 10 30
✉ vienna@moldmission.at

Netherlands

Opernring 5/7th floor
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 589 39
✉ wen@minbuza.nl

Norway

Reisnerstraße 55-57
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 71 660
✉ emb.vienna@mfa.no

Poland

Hietzinger Hauptstraße 42c
A-1130 Vienna
☎ +43 (0)1 870 15 100
✉ wieden.amb.sekretariat@msz.gov.pl

Portugal

Opernring 3
A-1010 Vienna
☎ +43 (0)1 586 75 36-0
✉ viena@mne.pt

Romania

Prinz-Eugen-Straße 60
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 505 32 27
✉ viena@mae.ro

Russian Federation

Reisnerstraße 45-47
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 712 12 29
✉ info@rusemb.at

Serbia

Ölzeltgasse 3/ 7
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 713 25 95
✉ embassy.vienna@mfa.rs

Slovakia

Armbrustergasse 24
A-1190 Vienna
☎ +43 (0)1 318 90 55-200
✉ emb.vieden@mzv.sk

Slovenia

Kolingasse 12/3 th floor
A-1090 Vienna
☎ +43 (0)1 319 11 60
✉ sloembassy.vienna@gov.si

Spain

Argentinerstraße 34
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 505 57 88
✉ emb.viena@maec.es

Sweden

Liechtensteinstraße 51
A-1090 Vienna
☎ +43 (0)1 217 530
✉ ambassaden.wien@gov.se

Switzerland

Prinz-Eugen-Straße 9a
A-1030 Vienna
☎ +43 (0)1 795 05
✉ vie.vertretung@eda.admin.ch

Turkey

Prinz-Eugen-Straße 40
A-1040 Vienna
☎ +43 (0)1 505 73 38-0
✉ botschaft.wien@mfa.gov.tr

Ukraine

Naaffgasse 23
A-1180 Vienna
☎ +43 (0)1 479 71 72 11
✉ emb_at@mfa.gov.ua



30TH

E D I T I O N

12. – 15. MÄRZ 2019

the world's
leading
property
market

PALAIS DES FESTIVALS,
CANNES, FRANKREICH

26 000 Experten der Immobilienbranche

100 Länder

21 500 m² Ausstellungsfläche

5 400 Investoren

REGISTRIEREN SIE SICH JETZT AUF WWW.MIPIM.COM
ODER KONTAKTIEREN SIE UNSER SALES-TEAM
MYLENE.BILLON@REEDMIDEM.COM

mipim®

ANZEIGENVERZEICHNIS

| UNTERNEHMEN | SEKTOR | SEITE |
|---|--|---------------|
| 6B47 REAL ESTATE INVESTORS AG | Property development | 78-81 |
| ABA - Invest in Austria | Austrian Business Agency | 20-21 |
| ALUKÖNIGSTAHL GmbH | General construction Real Estate | U3, 92 |
| Arnold Immobilien GmbH | Property consulting | U4 |
| BABEG | Regional development business settlement | 66-69 |
| Bondi Immobilien-Consulting GmbH | Property adviser | 47 |
| BUWOG-Bauen und Wohnen GmbH | Project development | 83 |
| Colliers | Property consulting | 101 |
| Die Presse Verlags-Gesellschaft m.b.H. & Co KG | Media house | 39 |
| DMV dellalucia medien & verlags GmbH | Media house | 29 |
| DWK - Die Wohnkompanie GmbH | Project development | U2 |
| ecoplus Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH | Regional development business settlement | 33 |
| EHL Immobilien GmbH | Property consulting | 6, 87 |
| Flughafen Wien Aktiengesellschaft | Project development | 44, 45 |
| Grafenegg Design Days | Exhibition | 51 |
| Immo 360 grad gmbh | Project development | 93 |
| Immounited | Business consulting | 85 |
| Medox Restaurant- und Hotelbetriebs GmbH | Residential | 95 |
| Michaeler & Partner GmbH Wien | Project development in tourism | 53 |
| Modesta | Property consulting | 12 |
| OTTO Immobilien GmbH | Property consulting | 10 |
| RAS - Concierge Service und Empfangsdienste GmbH | Concierge business service | 91 |
| Reed MIDEM | Exhibition | 109 |
| S•B Gruppe AG | Project development | 37 |
| Spiegelfeld Immobilien GmbH | Property consulting | 8 |
| Standortagentur Tirol | Regional development business settlement | 41 |
| VIE - Business Lounges & Services Flughafen Wien | VIP airport lounge | 27 |
| WALTER BUSINESS-PARK GmbH | Business Park | 105 |
| Wien 3420 Aspern Development AG | Project development | 73 |
| wien holding | Business Location Vienna | 22-25 |
| Wirtschafts-Standort Vorarlberg GmbH (WISTO) | Regional development business settlement | 31 |
| WSE Wiener Standortentwicklung GmbH | Project development | 75 |

IMPRESSUM

Medieninhaber:

DMV - della lucia medien & verlags GmbH
A-1010 Wien, Esslinggasse 13/3, Stock
Tel. +43 (0)1 997 43 16-0
Fax +43 (0)1 997 43 16-99
E-Mail: office@dmv-immobilien.at
www.dmv-immobilien.at

Herausgeber:

Elisabeth Della Lucia

Chefredaktion:

Vanessa Haidvojl

Redaktion:

Patrick Baldia, Gisela Gary, Brigitte Gindl,
Harald Kolerus, Anita Orthner, Robert Penz,
Walter Senk, Helmut Wolf

Übersetzung:

Rupert Hebblethwaite, Peter Easterbrook

Art direction & Layout:

bitroosteu

Produktion und Administration:

Nadine Tomberger

Projektmanagement:

Elisabeth Della Lucia

Anzeigenverkauf:

Elisabeth Della Lucia,
Matthias Hannel, Gerhard Meisriemer

Cover:

THE ICON VIENNA © bitroosteu

Vertrieb:

direct mail to WRO Foreign Offices,
direct mail to International Offices
of the City of Vienna

Messen:

MIPIM in Cannes, EXPO REAL in Munich;
direct mail to companies in Europe,
the magazine can be found at
hotel desks in Cannes during MIPIM
Conferences in Austria & EU

Druck:

"agensketterl" Druckerei GmbH
A-2540 Bad Vöslau

DER BAUHERR SCHREIT VOR LAUTER FREUDE

Mehr vom Leben sehen.
Mit innovativen falt-, hebe- und schiebelösungen.

Schüco ASS 77 PD **SCHÜCO**  reddot design award

- **MEHR DESIGN:** Rahmenlose Ansicht, maximale Transparenz für optimalen Lichteinfall, öffnenbare 90°-Ecke.
- **MEHR KOMFORT:** Flache Bodenschwelle für barrierefreien Zutritt.
- **MEHR INNOVATION:** Antriebs- und Verriegelungstechnologie einfach zu pflegen und warten.

ALUKÖNIGSTAHL

mehrvomlebensehen.com

Die Zinsen sind im Keller? Die Immobilie steht darüber.

Hochwertige Immobilien kombinieren attraktive Renditechancen mit maximaler Sicherheit. Vorausgesetzt, man hat einen Partner an seiner Seite, der neben einem exzellenten Portfolio auch über die nötige Erfahrung und lokales Know-how verfügt:

Arnold Investments – Ihr Makler für professionelle Immobilien-Investments in Österreich, Deutschland, Tschechien, der Slowakei und Ungarn.

Seilergasse 14
A-1010 Vienna
+43 (0)1 513 01 52
office@arnold.immobilien

Václavské náměstí 773/4
CZ-110 00 Prague 1
+420 226 20 27 00
cz@arnold.investments

Passauer Straße 8-9
D-10789 Berlin-Schöneberg
de@arnold.investments

Rybárska brána 8
SK-811 01 Bratislava
+42 1 221 29 94 00
sk@arnold.investments

Tűrr István utca 9/ Váci utca 5
H-1052 Budapest
+36 1 920 60 83
hu@arnold.investments

arnold
INVESTMENTS