

# Gewerbestandorte in Wien

## Aktuelle Herausforderungen bei der Entwicklung von Gewerbestandorten

- Überblick, Daten & (Markt-)Trends
- „Spezifizierte“ Gewerbegebiete vs. Integration Gewerbe in Mixnutzungen
- Zeit der Entwicklung von Businessparks ist vorbei – oder doch nicht?
- Genehmigungsrechtliche Herausforderungen: Raumordnung, Umweltverträglichkeit, Naturschutzrecht
- Aktuelle Praxisberichte aus Immobilienentwickler- und Investorensicht
- Erfahrungen aus der Unterstützung für standortsuchende Unternehmen

**Dr. Anton Bondi de Antoni**  
Bondi Consult

**DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst**  
Die ERNST – *Konzeption & fachl. Leitung*

**RA Dr. Michael Hecht**  
Fellner Wratzfeld & Partner

**Mag.<sup>a</sup> Isabel Heiß, MA**  
Vienna Business Districts

**Michael Kugler**  
Wirtschaftsagentur Wien

**RA Josef Peer, LL.M.**  
Fellner Wratzfeld & Partner

# Gewerbestandorte in Wien

23. November 2023

---

## Daten und Prognosen sind aller Entwicklung Anfang, oder Untergang? Welche Daten haben wir für Gewerbeentwicklungen

- „Gewerbe“ – unterschiedliche Definition kalkulierender Entwickler bis genehmigende Behörden
- Datengrundlagen für Gewerbeentwicklungen: „Emmentaler“ mit kleiner werdenden Löchern
- Erkennbare (Markt-)Trends trotz weniger Marktberichte?
- Gewerbestandorte als optionale Szenarien bei Liegenschaftsentwicklungen
- Beispiele für Standortkriterien spezifische/offene Gewerbenutzungen

**Evelyn Susanne Ernst, Die ERNST**

## Genehmigungsrechtliche Themenstellungen & Herausforderungen

- Raumordnungsrechtliche Einordnung Gewerbestandorte inkl. Darstellung unterschiedlicher raumordnungsrechtlicher Vorgaben; z.B. Wien – „Fachkonzept Produktive Stadt“, NÖ – „verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete/Industriegebiete“ u.a.m.
- Umweltverträglichkeit für Gewerbestandorte? Z.B. Einkaufszentren, Logistik, öffentlich zugängliche Stellplätze
- Naturschutzrechtliche Besonderheiten bei Flächenentwicklungen für Gewerbestandorte, naturschutzrechtliche Ausnahmegewilligung ohne konkretes Projekt?
- Gesamthafte Strategie vs. Einzelprojekte; Erhaltung des Genehmigungsbestandes
- Key-Facts für die öffentlich-rechtliche Prüfung von Gewerbestandorten

**Michael Hecht & Josef Peer, Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte**

## Aktuelle Praxiserfahrungen aus Sicht eines Immobilienentwicklers & Investors

- Anforderungen Nutzer: grundsätzliche Unterschiede bis Änderungen im Entwicklungsprozess
- Herausforderungen Genehmigungsverfahren, insbesondere Inhalte und Dauer
- Erfahrungen zu Vergaben an Bauausführende in Zeiten der Krise

**Anton Bondi de Antoni, Bondi Consult**

## Erfahrungen aus der Unterstützung für standortsuchende Unternehmen

- Zielsetzungen bei der Entwicklung von Gewerbestandorten aus Sicht der Wirtschaftsagentur Wien (Beispiel Gewerbehof Seestadt)
- Wirtschaftsagentur Wien: Was wird angeboten und ab wann ist ein Kontakt empfehlenswert?
- „Gewerbetinder“: Angebot und Nachfrage von Immobilienentwicklungen und standortsuchenden Unternehmen
- Tipps für Entwickler\*innen und Investor\*innen
- Welche Informationen und Unterstützungen bietet das Projekt „Vienna Business Districts“?

**Isabel Heiß, Vienna Business Districts & Michael Kugler, Wirtschaftsagentur Wien**

## Diskussion

**Einfach mehr wissen.**

## Nutzen

Innovative Businessparks bzw. Business Districts oder doch eher Integration gewerblicher Flächen in (innerstädtischen) Gebieten mit Nutzungsmix?

Die Gewerbestandortplanung ist vielfältig und richtet sich nach den nutzbaren Flächen – von unbebautem Gebiet über Brownfields zu (teil)bebauten Flächen. Darüber hinaus spielen Größe, Lage, Infrastruktur, Verkehrsanbindung und die unterschiedlichen Anforderungen von Unternehmen und Entwicklern eine wesentliche Rolle.

Stimmen die Kriterien für Entwickler auch mit den rechtlichen Rahmenbedingungen und den Kriterien der Behörden überein? Gibt es einheitliche Regelungen, welche gewerblichen Nutzungen auf welchen Standorten „leicht“ zu realisieren sind, oder ist jeder Standort aus genehmigungsrechtlicher und kalkulatorischer Sicht für Entwickler ein „Einzelfall“ und somit „high risk“?

Was es an allgemein gültigen Grundlagen, Spezialfragen und aktuellen Herausforderungen bei der Entwicklung von Gewerbestandorten in Wien zu wissen gilt, erfahren Sie anhand von Best Practices im Rahmen dieses Seminars.

## Vortragende

### Dr. Anton Bondi de Antoni

Geschäftsführender Gesellschafter der Bondi Consult GmbH; sein Schwerpunkt liegt auf der Unternehmensorganisation, Development, rechtlich-steuerlich-finanzielle Projekt-Konzeption und Finanzierung von Immobilienprojekten.

### DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst

Inhaberin Die ERNST mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung(srechte) – Immobilienentwicklung – Marktforschung, [www.die-ernst.at](http://www.die-ernst.at); Schwerpunkte u.a. Kalkulationsszenarien für Immobilienentwicklungen nach Raumplanungspotenzial, Standortentwicklungen mit Assetklassenmix inkl. geförderte und Sondernutzungen (z.B. Gesundheitseinrichtungen inkl. PVE), Holzbauentwicklungen, Vertragsraumordnung.

### RA Dr. Michael Hecht

Rechtsanwalt und Partner bei fwp Fellner Wratzfeld & Partner mit den Schwerpunkten Immobilienprojekte & Baurecht, Umweltrecht, Infrastruktur & Vergaberecht sowie öffentlicher Sektor & öffentliches Recht; Lehrbeauftragter an der Universität Wien und an der TU Wien.

### Mag.<sup>a</sup> Isabel Heiß, MA

District Managerin im Vienna Business District Nord und betreut Betriebe in den Bezirken 19-22. Sie unterstützt Unternehmen bei Anliegen in allen Standortfragen: Ob Infrastruktur, Fragen zu Förderungen, ressourcenschonendem Wirtschaften und Immobiliensuche mit Information und Vernetzung.

### Michael Kugler

Teamleiter in der Immobilienabteilung der Wirtschaftsagentur Wien; einer der Hauptaufgabenbereiche liegt in der Unterstützung von Unternehmen bei der Suche nach einem geeigneten Standort in Wien und der Vernetzung mit entsprechenden Anbieter\*innen.

### RA Josef Peer, LL.M.

Rechtsanwalt bei fwp Fellner Wratzfeld & Partner mit den Schwerpunkten öffentliches Umwelt- & Planungsrecht, Bau- und Raumordnungsrecht und Infrastrukturrecht; Begleitung von Immobilienprojekten vom Widmungsverfahren bis zur baurechtlichen Realisierung.

# Organisation

## Termin

23. November 2023, von 13:30 bis 17:30 Uhr

## Tagungsort

### Hotel Renaissance

1150 Wien, Linke Wienzeile/Ullmannstraße 71, Tel.: 01 891 02-0

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 304,- für Linde-Abonent\*innen  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 380,- für sonstige Interessent\*innen

einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken und Imbiss.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb).

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer\*innenzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

## Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg\*innen einen Preisnachlass von 10 %. Konzipient\*innen/Berufsanwärt\*innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 380,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## Kontakt

### Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-877

campus@lindeverlag.at

## Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24  
1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

# Anmelde- und Bestellformular

**Ja**, ich nehme am Seminar **Gewerbstandorte in Wien** am 23. November 2023 teil.

**Ja**, ich bin Linde-Abonent\*in, Abo-Nr.: .....

Titel | Vorname | Zuname .....

Berufsanwärt\*in | Konzipient\*in  Zimmerreservierung von ..... bis .....

Abteilung | Position .....

Firma .....

Adresse .....

Telefon ..... E-Mail .....

Rechnung an .....

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.  
Abrufbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum | Unterschrift .....