

Gesucht wird mehr als Lebensqualität

Standort. Der Blick auf Wien zeigt eine attraktive Stadt – doch um internationale Unternehmen anzusiedeln, könnte noch so manches getan werden.



Eine Sehenswürdigkeit reiht sich an die andere: Wien will aber auch als Unternehmensstandort und nicht nur für Touristen interessant sein.

[Fotolia/Stenzel Washington]

VON WALTER SENK

Der Wettbewerb der Städte wird immer härter und Wien – so hoch die Lebensqualität der Stadt auch gepriesen wird – kann sich dieser Entwicklung nicht entziehen. Die Stadt bringt ausreichend Potenzial mit und stellt in mancher Hinsicht andere Städte in den Schatten. Aber leider werden Faktoren wie Lebensqualität oder soziale Rahmenbedingungen von Unternehmen bei ihrer Standortwahl nur als untergeordnet gesehen.

Welche Faktoren entscheiden?

Fünf Punkte werden für internationale Konzerne als wirklich entscheidend gewichtet: steuerliche Anreize, politische Stabilität im Land, optimale Infrastruktur und Erreichbarkeit, Ausbildung der Mitarbeiter und die Gehaltsstrukturen. Bei einigen Aspekten steht Wien nicht so schlecht da. Denn Stabilität und Infrastruktur sind Punkte, die sich für andere Städte nicht einfach mit einem Gesetzesbeschluss umsetzen lassen. „Daher ist es wichtig, Vorhandenes zu schätzen“, erklärt Sabine Baumgart von der technischen Universität in Dortmund.

Gemeinsamer Wille

Sie war Teilnehmerin an einer Podiumsdiskussion, die von Tecno-Office-Consult-Geschäftsführer Ewald Stückler Mitte September organisiert wurde. Vor Ort wurde das Thema Standortpolitik in der Bundeshauptstadt thematisiert. „Der gemeinsame Wille steht im Vordergrund, Wien noch stärker und wettbewerbsfähiger zu machen“, so Stückler, der neben der Vizebürgermeisterin von Wien, Maria Vassilakou, auch den Generaldirektor der PORR, Karl Heinz Strauss, oder den ÖGNI-Präsidenten Philip Kaufmann auf die Bühne brachte.

Prinzipiell passen in Wien sehr viele Faktoren, oder wie es Georg Spiegelfeld von Spiegelfeld international ausdrückt: „Das Angebot

in der Bundeshauptstadt ist gut“, aber es mangle an ein paar Rahmenbedingungen.

Der Erfolg als Standort hänge auch davon ab, „ob wir Österreicher es schaffen, unser Land gut zu verkaufen“, so Spiegelfeld: „Aber dazu ist viel Kreativität, Mut und Einsatz notwendig.“ Schließlich gehe es nicht nur um gute Projekte, die an einem stabilen Standort errichtet werden, sondern um das Gesamtpaket, das die Stadt internationalen Mietern anzubieten hat. Dazu gehört für Spiegelfeld zum Beispiel das Steuersystem. Eine Flattax ist für ihn unter anderem „eine der wesentlichen Voraussetzungen, um Unternehmen nach Wien zu holen, aber auch niedrige Lohnnebenkosten wären ein Anreiz.“

Ein klassisches Beispiel für eine gelungene Standortinitiative befindet sich für Stückler in Ham-

burg. Die Hafen City wurde als „Masterplan“ entwickelt und umgesetzt, „unsere ‚Waterfront‘ in Wien besteht dagegen aus lauter Einzelkämpfern, die sich mit ihren Visionen auch einzeln durch den Behördendschungel kämpfen müssen“, vergleicht Stückler die beiden Städte. „Ich ziehe meinen Hut vor jedem Investor, der sich dieser finanziellen und auch zeitli-

Auf einen Blick

Die **Lebensqualität** einer Stadt ist für Unternehmen noch nicht ausreichend, um sich anzusiedeln. Wien kann als **stabiles Land** auch mit guter **Infrastruktur** aufwarten. Manche Stimmen bemängeln fehlende **Standortinitiativen** in der Bundeshauptstadt. Doch manche Pluspunkte werden vielleicht bloß nicht genügend kommuniziert.

chen Herausforderung stellt.“ Was in Wien vonnöten wäre, ist ein klares Stadtprofil, um für Konzerne attraktiv zu bleiben, respektive interessanter zu werden.

Bitte ins Rampenlicht!

Für Stückler hat Wien einige Pluspunkte, die es letztendlich auch gilt, ins internationale Rampenlicht zu rücken: Die Stadt weist viele Green Buildings auf, bietet attraktive Förderungen und Standortpakete „wie zum Beispiel bei der OPEC, um Konzerne zu halten, respektive nach Wien zu bekommen.“

Wichtig sei auch, die Clusterbildung zwischen den Nachbarstädten zu fördern. Ein wesentlicher Schritt ist hier auch die multilaterale Partnerschaft „Centrope“, die die Regionen von vier Ländern – Teile von Tschechien, der Slowakei, Ungarn und Österreich – auf

wirtschaftspolitischer Basis miteinander verbindet.

In Standortfragen nicht zu vergessen ist der Wiener Flughafen in Schwechat. Rund 175 Destinationen weltweit, davon fast 50 in Osteuropa, machen den Airport zu einem Dreh- und Angelpunkt für Geschäfte in der ganzen Welt.

Mangel an Flächen

Auch der Flughafen Wien hat sich weiterentwickelt und ist für internationale Geschäfte wichtig. Einziger Wermutstropfen: „In den nächsten Jahren werden kaum Büroflächen am Flughafen erhältlich sein“, erklärt Werner Hackenberg, Leiter Immobilien und Center Management. „Kurz- und mittelfristig werden keine neuen Büroflächen am Airport fertiggestellt.“ Das einzige Angebot sind die Flächen im „Office Park 3“, der derzeit generalsaniert wird.

Kleine Umfrage: „Expo Real? Und wie!“

Messeteilnahmen. Große Veranstaltungen wecken große Erwartungen. Wie österreichische Aussteller den Immobilienevent beurteilen.

VON WALTER SENK UND N. GUMHOLD

Ohne das Stichwort Nachhaltigkeit geht heute – fast – nichts mehr. Hinter dem Begriff verbirgt sich jedoch weit mehr als eine Marketingmaßnahme. Auch auf der Expo Real, die von vierten bis sechsten Oktober in München über die Bühne geht, wird zum Thema gesprochen. Im Rahmen eines Konferenzprogrammes mit 400 Vortragenden werden am Dienstag und Mittwoch die Aspekte „Nachhaltiges Betreiben“, Zertifizierungen sowie „Nachhaltigkeit im Bestand“ diskutiert.

Hört man sich unter österreichischen Ausstellern um, so werden auch ressourcenschonende Immobilien präsentiert. Gerhard Hirczi, Geschäftsführer der Wirtschaftsagentur Wien, erklärt: „Der

Schwerpunkt liegt auf ökologisch nachhaltigen Großprojekten wie zum Beispiel der Seestadt Aspern oder dem Technologiezentrum Aspern IQ.“

„Es sind heute Gesamtkonzepte gefragt, die auf individuelle Nutzerbedürfnisse hinsichtlich Qualität, Ökonomie und Ökologie eingehen. Wir haben einige Projekte in Wien und Linz in Vorbereitung, die sich durch diese Faktoren auszeichnen“, meint Johann Brandstetter, Geschäftsführer der Brandstetter Bauträger Beteiligungen GmbH.

Kontakte, Kontakte, Kontakte...

Um in Verbindung zu treten, eignet sich eine Messe hervorragend, so auch Sigrid Oblak, Geschäftsführerin der Wien Holding: „Die Expo Real bietet für uns eine aus-

gezeichnete Plattform, unsere Projekte vorzustellen und Kontakte zur Branche sowie zu den internationalen Playern zu intensivieren.“

Markttrends von heute und morgen werden auf der Messe wohl ebenfalls Gesprächsthema sein. Michael P. Reinberg, Geschäftsführer der Reinberg & Partner Immobilienberatung GmbH: „Der Erfahrungsaustausch mit Kunden und Kollegen steht für uns – ebenso wie die Beurteilung von aktuellen und künftigen Marktentwicklungen – im Vordergrund.“ Alfred Nemetschke, von Nemetschke, Huber, Koloseus Rechtsanwälte, stimmt da mit ein: „Wir werden mit dem gesamten Team aus Wien und Bratislava vor Ort sein. Wir freuen uns auf Messtage, die uns hoffentlich wieder wertvolle Anhaltspunkte zur weiteren Entwick-

lung geben werden.“ Gleich auf zwei Ständen ist der Walter Business-Park vertreten: auf dem Gemeinschaftsstand „Austria“ sowie mit der Vermarktung der Liegenschaften in der ungarischen Hauptstadt auf dem Stand der „Budapest Business Region“. Bei unseren östlichen Nachbarn ist auch Hogn & Hogn Real Estate tätig und wird Projekte in der Slowakei und Tschechien vorstellen.

Dem Fakt, dass viele Unternehmen auch in Ost- und Südosteuropa aktiv sind, trägt der Gemeinschaftsstand „Österreich – Europa Mitte“ Rechnung. Er wird mit 27 Ausstellern nun zum zweiten Mal auf der Expo Real präsent sein. Der zweite österreichische Stand wird „Austria“ sein – mit starker Beteiligung heimischer Banken. www.exporeal.net

Schein oder Sein?

Seit 1987 steht die S IMMO AG auf einem stabilen Fundament. Know-how, Erfahrung und eine verantwortungsvolle Investitionsstrategie lassen uns seither beständig wachsen. Im Fokus stehen die Qualität des Anlageobjekts und die Nachhaltigkeit der Investition.

Informationen über die S IMMO Aktie: www.simmoag.at

S IMMO