

GRÜNDUNGSTAGE

2023

Einfach Gründen.

**20.
UND
21.11.**

Standortsuche in Wien

DI (FH) Silvia Spendier

> wko.info/wien-gruendungstage

Agenda (I)

- Standortwahl
- Freie Lokale Service der WK Wien
www.freielokale.at
persönliche Standortberatung
Standortinformationen
- Betriebsanlagengenehmigung



Agenda (II)

- Standorttypen
- Grätzlinitiative Ottakring
- Tipps & Tricks



Schritt für Schritt zum Unternehmensstandort

Die Standortmöglichkeiten sind vielfältig! Welcher Standort passt zu mir und was brauche ich?

- Geschäftslokal, Food Truck, Produktions- und/oder Gewerbefläche, Raumpartnerschaft, Bürofläche, temporäre Nutzung/Pop Up
- Standortwahl für Unternehmenserfolg von zentraler Bedeutung.
- Falsche Standortwahl schwer reversibel und mit hohen Kosten verbunden.



Geschäftslokalsuche (I)

Freie Lokale Service der WK Wien

- Wer sind wir?
 - Serviceeinrichtung der WK Wien für Standortsuchende
 - laufendes Monitoring der EG-Lokale/Zone
 - Netzwerk zur Immobilienwirtschaft



Geschäftslokalsuche (II)

- www.freielokale.at
 - Infos zu freien Geschäftslokalen
 - kostenlose Registrierung
 - search agent
 - Unterstützung bei augenscheinlich freien Lokalen



Geschäftslokalsuche (III)

- persönliche Beratung
 - Suchkriterien definieren
 - Suchprofil erstellen
 - potentielle Standorte besprechen

Tipp: Webseminar
Standortsuche in Wien

06.12.2023
11.30 – 12.30 Uhr

Tipp: Präsenz-Workshop
Standortsuche Gastronomie

13.12.2023
16.00 – 18.30 Uhr

GRÜNDUNGSTAGE
2023
Einfach Gründen.

Geschäftslokalsuche (IV)

- Standortinformationen
 - Kennenlernen der künftigen Standortumgebung
 - Entscheidungsunterstützung & BusinessPlan
 - Zahlen, Daten, Fakten + eigenen vor Ort Eindruck kombinieren
 - Anforderung via www.freielokale.at



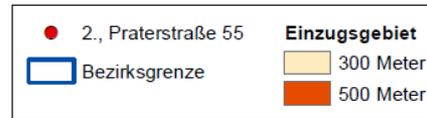
2., Praterstraße 55
Einzugsgebiet in 300 und 500 m Gehdistanz



Standortinformationen (1)

BEISPIEL

- Einzugsgebiet 300 & 500 m Gehdistanz



2., Praterstraße 55
Microraster 250 x 250 m



Standortinformationen (2)

- Microraster 250 x 250 m



Standortinformationen (3)

- Einwohner & Alter

Einwohneranzahl & Altersstruktur 2023*

2., Praterstraße 55

Raster-ID	Anzahl Einwohner**	Anzahl Männer	Anzahl Frauen	Alter										
				0-2	3-5	6-9	10-14	15-19	20-24	25-34	35-44	45-64	65-84	über 84
1	1.129	549	580	27	27	35	57	65	91	207	142	272	186	20
2	2.067	988	1.079	76	79	80	93	105	169	383	299	515	228	40
3	1.518	771	747	38	35	64	79	74	107	261	230	381	232	17
4	2.259	1.105	1.154	76	68	102	87	88	178	432	348	579	266	35
5	807	401	406	22	24	31	39	40	64	130	127	206	116	8
6	1.321	632	689	33	32	43	48	54	118	297	199	298	156	43
7	916	469	447	23	22	16	37	22	79	211	134	237	120	15
8	2.029	989	1.040	53	54	69	88	74	119	418	313	454	316	71
9	1.079	540	539	36	33	36	49	47	90	191	143	263	168	23
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	1.319	603	716	30	37	46	52	73	86	266	194	327	180	28
12	1.712	869	843	33	42	48	50	59	129	319	244	493	273	22
13	811	418	393	24	19	27	43	42	62	163	114	160	137	20
14	819	434	385	18	15	25	25	29	63	172	131	203	124	14
15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	1.989	966	1.023	63	57	86	74	78	132	419	281	500	260	39
gesamt	19.775	9.734	10.041	552	544	708	821	850	1.487	3.869	2.899	4.888	2.762	395
Wien	1.920.949	937.998	982.939	57.588	59.268	73.097	88.507	90.357	128.026	319.693	279.752	507.025	279.889	37.735

*Quelle: Statistik Austria. Datenstand: 01.01.2023

**Einwohner mit Hauptwohnsitz

Einfach Gründen.

Standortinformationen (4)

- Familienstand
- Tagesbevölkerung
- Bildung

Raster-ID	Tagesbevölkerung**
1	5.058
2	1.468
3	2.741
4	1.345
5	465
6	950
7	2.390
8	2.341
9	1.254
10	139
11	1.750
12	1.377
13	623
14	3.690
15	1.011
16	1.235
gesamt	27.837
Einwohner	19.775

*Quelle: Statistik Austria, Registerzählung 31.10.2021

**Einwohner - Auspendler + Einpendler

Raster-ID	Familienstand der Wohnbevölkerung			
	ledig	verheiratet	verwitwet	geschieden
1	592	415	53	79
2	1.116	662	95	129
3	852	537	49	132
4	1.225	717	107	162
5	427	256	38	95
6	707	367	59	115
7	495	277	31	77
8	1.020	674	135	163
9	586	383	63	90
10	0	0	0	0
11	738	388	71	89
12	920	602	55	142
13	423	249	54	93
14	452	260	48	80
15	0	0	0	0
16	1.027	683	78	168
gesamt	10.580	6.470	936	1.614
Wien	920.063	697.877	101.393	188.760

Einfach Gründen.

Standortinformationen (5)

- Kaufkraft

Raster-ID	Ø Nettoeinkommen pro Monat pro Kopf (€)**	Σ Nettoeinkommen pro Monat (€)***	Pro-Kopf-Index****
1	2.087	1.915.565	97
2	2.043	3.337.552	95
3	2.074	2.546.315	97
4	2.070	3.804.199	97
5	2.064	1.343.423	96
6	2.027	2.251.861	95
7	2.163	1.722.111	101
8	2.020	3.415.172	94
9	2.039	1.790.292	95
10	-	-	-
11	2.041	2.206.740	95
12	2.084	3.084.163	97
13	2.014	1.321.390	94
14	2.076	1.467.392	97
15	-	-	-
16	2.031	3.312.289	95
Durchschn.	2.059	2.394.176	96
Wien	1.958		100

*Quelle: Profile Address. Datenstand: August 2023

**Arithmetischer Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen, Kennzahl für das Einkommensniveau

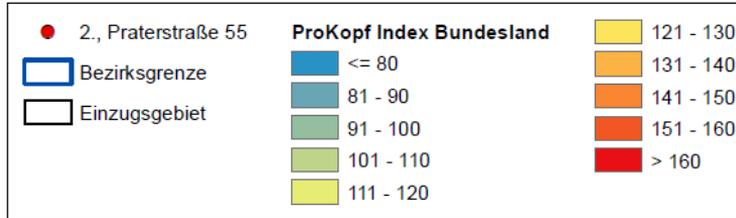
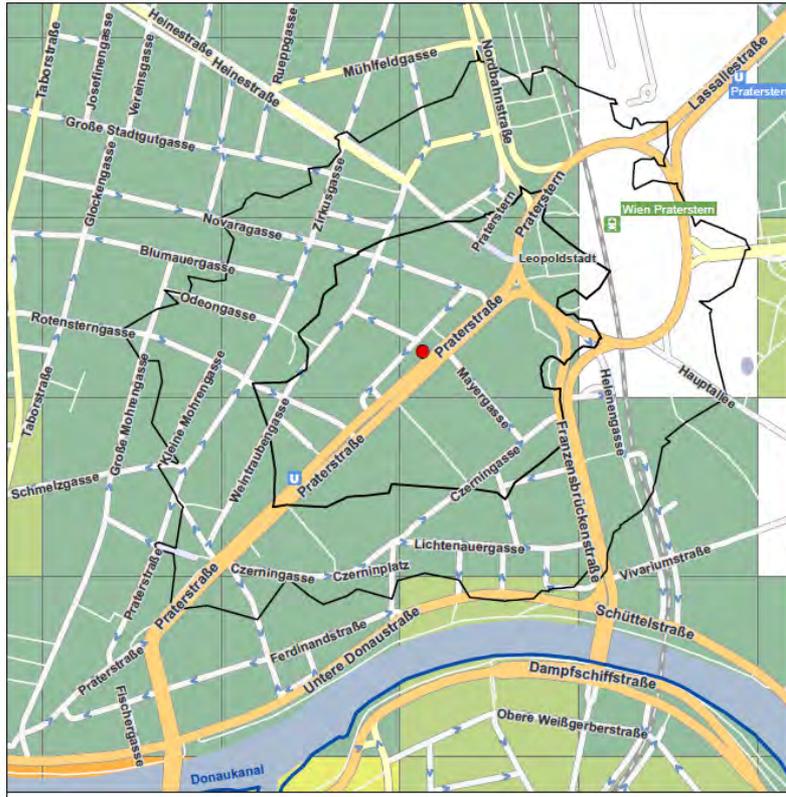
***Summe der monatlichen Nettoeinkommen, Kennzahl für das Einkommensvolumen

****im Bundeslandvergleich (Mittelwert = 100)



Standortinformationen (6)

- Kaufkraftindex

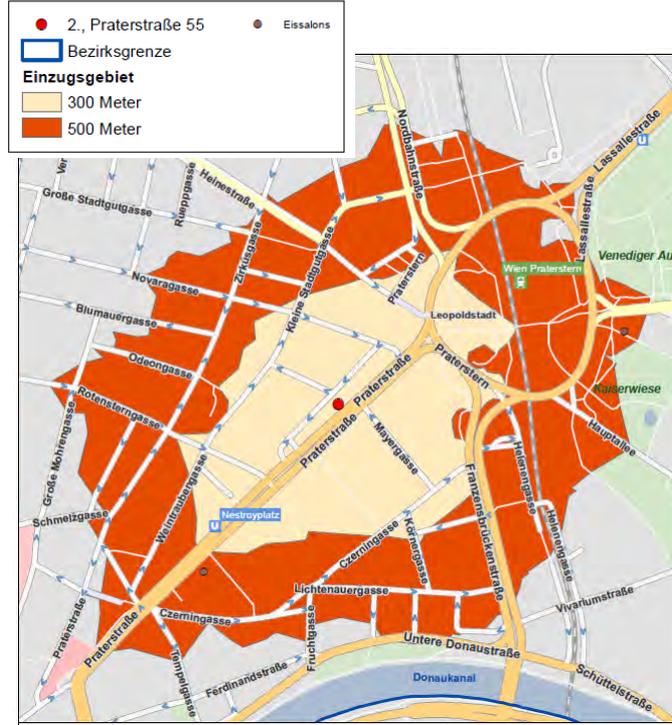


Branchen 2023: 2., Praterstraße 55 in 500 m Gehdistanz	Anzahl
gesamt	304

Anzahl der Unternehmen gesamt	868
-------------------------------	-----

IT-Dienstleistung	77
Unternehmensberatung	49
Werbeagentur	40
Einzelhandel mit Lebensmitteln	26
Handelsgewerbe, die nicht einem anderen Hdl.-FV angehören	25
Restaurants	24
Friseure	24
Appartementshäuser, Ferienwohnungen, Feriendörfer	17
Berufsfotografie	17
Handelsagenten	16
Organisation und Vermittlung von Veranstaltungen, Kongressen	15
Humanenergetiker	15
Filmproduktion, inkl. der Herstellung von Multimediaprod.	15
Immobilienmakler	14
freie Gewerbe Verabreich.v.Speisen u.Ausschank v.Getränken	14
Wirtschaftstreuhänder/Steuerberater	13
Informationsdienste(Sammeln, Weitergeben allg.zugängl.Infos)	13
Elektroeinzelhandel	13
Werbegrafik-Designer	13
Fremdenführer	12
Sonstige Beauftragte, Berater, Bereitsteller, Informanten	12
Versandhandel	12
Architekten	12
Kraftfahrzeugtechnik	11
Public-Relations-Berater	11
Lebens- und Sozialberatung (psychosoziale Beratung)	11
Handel mit Computern und Computersystemen	11
Interessenvertretungen	11
Sprachdienstleistungen	11
Handel mit Automobilen, Motorrädern inkl.Bereifung,Zubehör	11
Einzelhandel mit Bekleidung und Textilien	11

Standortinformationen (7)

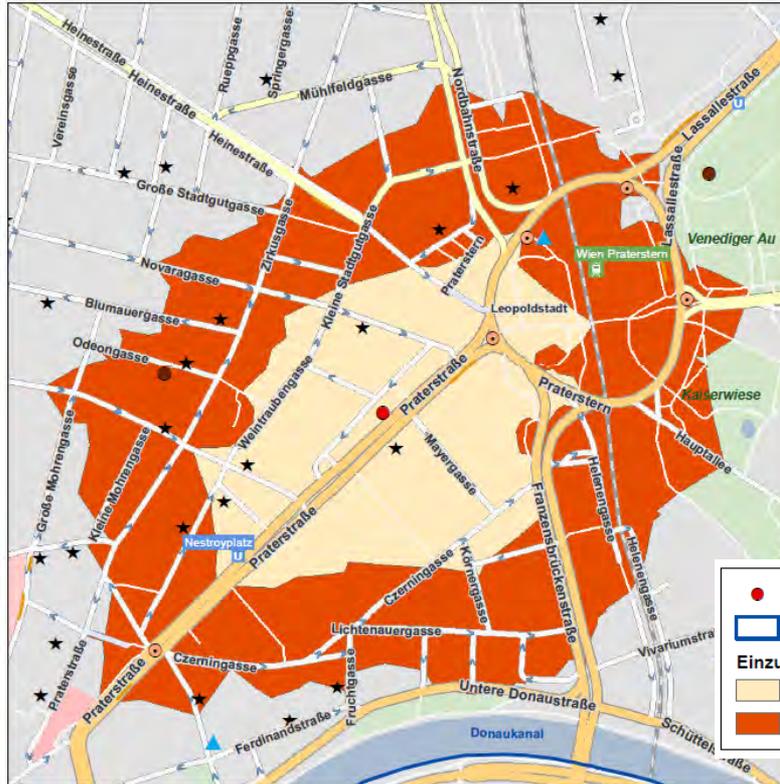


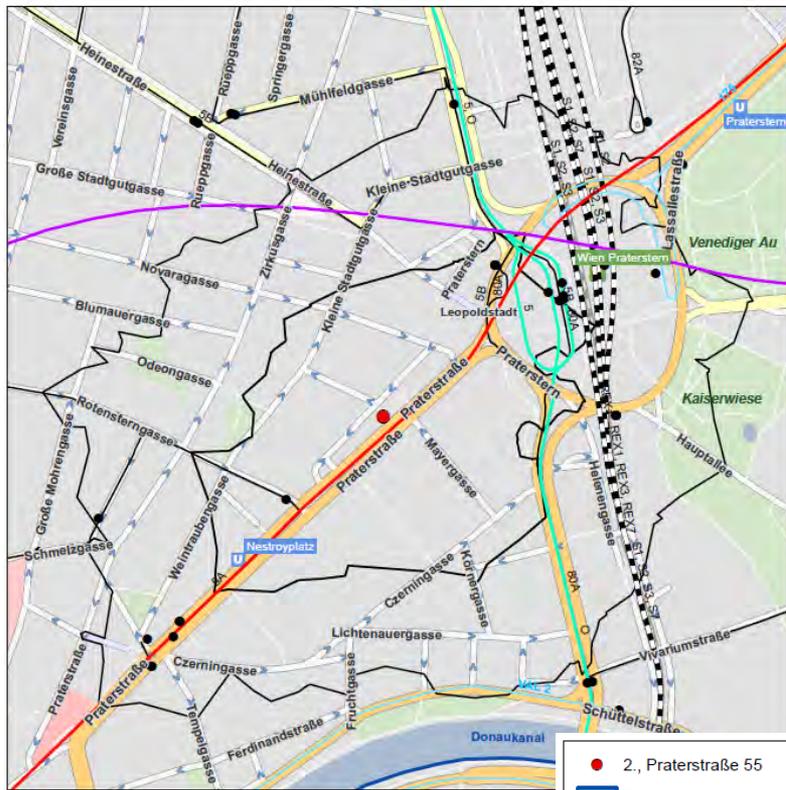
- Branchenmix
- Wettbewerb



Standortinformationen (8)

- Points of Interest





● 2., Praterstraße 55	● Haltestellen	— Straßenbahn
▭ Bezirksgrenze	— U1	— Autobus
▭ Einzugsgebiet	— U2	— Regionalbus
	— S- und Regionalbahn	

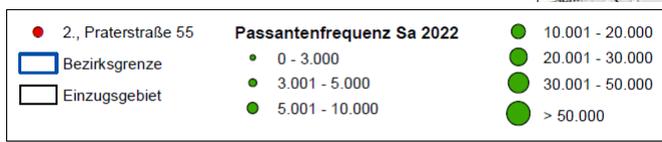
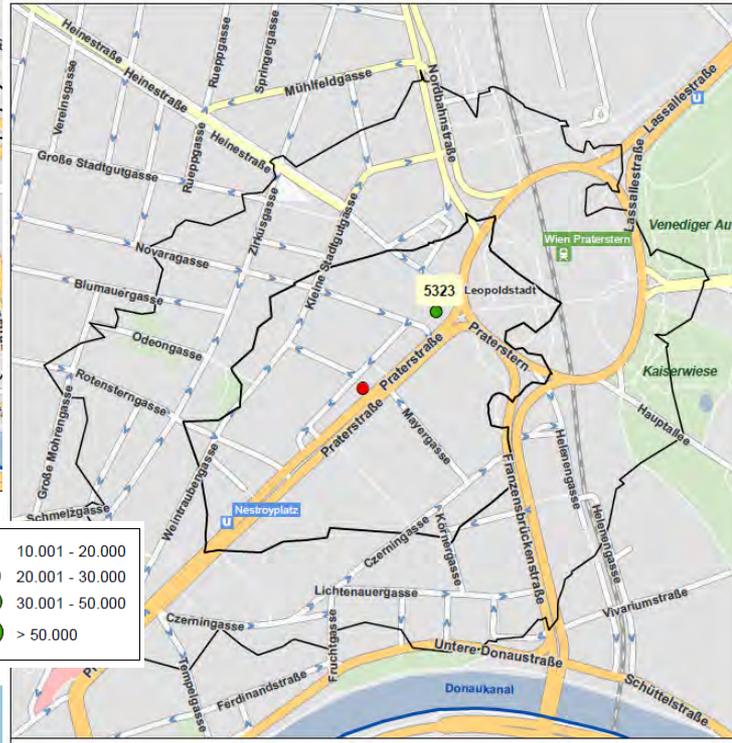
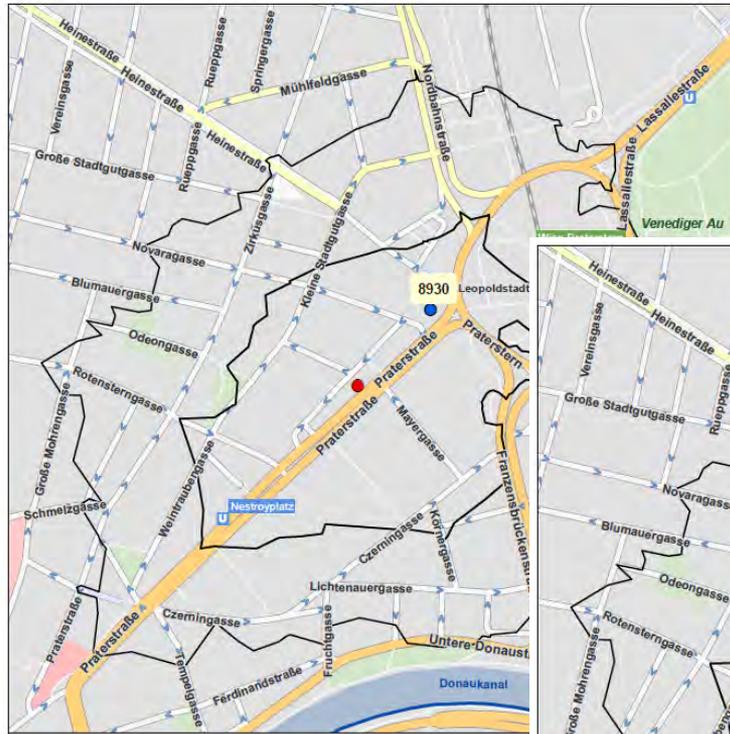
Standortinformationen (9)

- öffentliche Erreichbarkeit
 - Kurzparkzonen
- Parkgaragen, Anrainerparken
 - Fahrradabstellanlagen



Standortinformationen (10)

- Passantenfrequenz



Betriebsanlagengenehmigung (I)

- für bestimmte Geschäftsideen ist eine Betriebsanlagengenehmigung notwendig
 - Gefahr für Menschen
 - Lärm- oder Geruchsbelästigung
- Tipp: Online-Ratgeber <https://ratgeber.wko.at/betriebsanlagen>



Betriebsanlagengenehmigung (II)

- rechtliche & technische Unterstützung seitens der WK Wien
 - Unterstützung am Projektsprechttag
 - vor Ort Besichtigung und Beratung
 - Hilfestellung bei der Erarbeitung des Einreichprojekts
 - Begleitung bei der Augenscheinverhandlung
 - <https://wko.at/wien/betriebsanlagen>

Tipp: Webseminar
Wissenswertes zur
Betriebsanlagengenehmigung

27.11.2023
16.00-17.00 Uhr

GRÜNDUNGSTAGE
2023
Einfach Gründen.

Standorttypen (I)

- Food-Trucks
 - Vielzahl an Vorschriften und Behördenzuständigkeiten
 - jeder Food-Truck ist individuell zu beurteilen
 - Standplatz (Privatgrund, Märkte, auf Events, Parkspur)
 - Gewerbeberechtigung (je nach Art)
 - Betriebsanlage & Arbeitsstätte
 - Truck
 - Merkblatt & Ansprechperson seitens WK Wien

Tipp: Webseminare zur
Eröffnung eines Food-Trucks
wieder regelmäßig ab 2024!

GRÜNDUNGSTAGE
2023
Einfach Gründen.

Standorttypen (II)

- Produktions- und Gewerbeflächen
 - <https://immo.viennabusinessdistricts.at/>
- Raumpartnerschaften | Büroflächen | temporäre Nutzung / Pop Up
 - <https://www.freielokale.at/Standortsuche/Raumpartner.html>



Grätzlinitiative Ottakring

- Förderung für Unternehmen vor Ort & für GründerInnen
- Möglichkeit, sich für ein Geschäftslokal mit geförderter Untermiete zu bewerben!
- <https://www.freielokale.at/news/Gratzlinitiative-Ottakring.html>



GRÜNDUNGSTAGE

2023

Einfach Gründen.

Tipps & Tricks (1)

- Nutzen Sie mehrere Suchplattformen.
- Legen Sie automatisierte Suchprofile an.
- Selbst in den Straßen unterwegs sein und nach Leerstand Ausschau halten.
- Besichtigen Sie viele Objekte.
- Informieren Sie sich über Förderungen.
 - <https://www.freielokale.at/standortinformationen/Standortfoerderung.html>



Tipps & Tricks (2)

- Bauen Sie sich ein Netzwerk auf.
- Holen Sie Standortinformationen ein & erheben Sie Ihre eigenen soft skills.
- Unterschreiben Sie keinen Vertrag übereilt.
- Verhandeln, besprechen, verhandeln.
- Nutzen Sie das Serviceangebot der WK Wien.



Viel Erfolg bei der Standortsuche & Standortwahl

Freie Lokale Service der WK Wien

E freielokale@wkw.at

W www.freielokale.at

Betriebsanlagenservice der WK Wien

E standortservice@wkw.at

W <https://wko.at/wien/betriebsanlagen>

