

## Auf diese 5 Punkte sollte man bei der Standortwahl genau achten

Von [Alexa Szikonya](#)  
18.11.2021 10:13



Foto: "Mag. Claudia Strohmaier (Berufsprüfungssprecherin Unternehmensberatung in der Fachgruppe UBIT Wien) " Fotocredit: © dieVogelperspektive / Quelle: UBIT Wien

[Werbung]\*Unbezahlt

## Herbergssuche für Unternehmen

### Tipps von Mag. Claudia Strohmaier, Berufsprüfungssprecherin Unternehmensberatung

**Wien – Mangelnde Frequenz, Anrainer-Beschwerden wegen Lärmbelästigung, schlechte Verkehrsanbindung – wer ein Unternehmen gründet, expandiert oder den Standort verlegt, sollte im Vorfeld alle Vor- und Nachteile der neuen Location sorgsam abwägen. Dazu gehören auch sehr viele betriebswirtschaftliche Faktoren, die in der Praxis nur allzu leicht vernachlässigt werden. Die langjährige Unternehmensberaterin und Wiener Berufsprüfungssprecherin, Mag. Claudia Strohmaier, erklärt, auf welche Punkte Betroffene in der Praxis besonders achten sollten.**

„Fehler bei der Standortwahl lassen sich im Nachhinein oft nur mühsam korrigieren. Deshalb sollte man bei dieser langfristigen Entscheidung im Vorfeld eine umfassende betriebswirtschaftliche Analyse vornehmen, die sehr viele interne und externe Faktoren berücksichtigt“, appelliert Mag. Claudia Strohmaier, Berufsprüfungssprecherin Unternehmensberatung in der Wiener Wirtschaftskammer. Fünf Punkte, die in der Praxis manchmal zu wenig mitbedacht werden:

#### 1. Bereits vor der Standortentscheidung über Förderungen informieren

Wer eine passende Gewerbeimmobilie gefunden hat, sieht sich in weiterer Folge meist auch nach Förderungen um. Da die Unterstützungen von Bundesland zu Bundesland zuweilen stark variieren, empfiehlt es sich in gewissen Branchen auch den umgekehrten Weg zu gehen: Sich zuerst über Förderungen informieren und dann erst die Standortwahl treffen. Die Wirtschaftskammer bietet eine umfangreiche [Förderdatenbank](#), wobei in der Unternehmensberatungspraxis bereits bei der Erstellung des Businessplans darauf Bedacht genommen wird, um das jeweilige Maximum an Unterstützungen voll auszuschöpfen. In Wien bietet beispielsweise auch die [Wirtschaftsagentur Wien](#) eine gute Übersicht über Landesförderungen.

#### 2. Pachthöhe, Miete oder Kaufpreis in den Produkten einkalkulieren

Die Anforderungen an einen Standort gehen je nach Geschäftszweig oft weit auseinander. Wer auf starke Kundenfrequenz angewiesen ist, ist in dicht besiedeltem Gebiet oder Einkaufszentren bzw. Einkaufsstrassen wohl am besten bedient. Wer wiederum teure Markenprodukte im Schaufenster hat, wird in Innenstadtlagen oder Nobelvierteln am meisten Kundenpotenzial vorfinden. Allerdings ist das auch immer eine Frage der Immobilienpreise. „Ganz gleich, ob eine Gewerbeimmobilie gemietet, gekauft oder ein bestehender Betrieb gepachtet wird – die Berücksichtigung dieser Gemeinkosten in den Verkaufspreisen der Produkte oder Dienstleistungen ist ein wichtiger Faktor, damit sich ein Geschäftsmodell auch rechnet“, erklärt Strohmaier. Auch eine sorgfältige Analyse der bestehenden Konkurrenzsituation in der Nähe der eigenen Immobilie ist je nach Branche sehr zu empfehlen.

#### 3. Besondere Genehmigungen bei Lärm, Geruch oder Rauch

Wer einen neuen Produktionsbetrieb errichten will, sollte sich in der Regel eher günstige Grundstücke am Stadtrand oder in Industriegebieten suchen. Allerdings bedürfen gewisse Betriebsanlagen einer besonderen Genehmigung, vor allem wenn diese mittels Lärm, Geruch, Rauch oder auf andere Art und Weise die Nachbarn verärgern oder die Umwelt beeinträchtigen könnten. „Manchmal ist die Übernahme einer bestehenden Anlage daher der unkompliziertere Weg, sofern diese Genehmigungen bereits vorliegen. In diesem Fall sollte man allerdings auch den Grund für die Weitergabe der Immobilie sehr genau hinterfragen und bei unplausiblen Argumenten besonders penibel nach potenziellen Schwachstellen suchen“, mahnt Strohmaier.

#### 4. Anbindung an die „Infrastrukturen des 21. Jahrhunderts“

Ein immer wichtigerer Faktor bei der Standortwahl ist auch eine gute Verkehrsanbindung. Das gilt nicht nur für Produktionsbetriebe, die einen reibungslosen An- und Abtransport ihrer Waren gewährleisten müssen, sondern auch für den Wettlauf um die besten Mitarbeiter am Arbeitsmarkt. War früher ein möglichst großer Parkplatz und ein gut ausgebautes Straßennetz in der Nähe ein attraktiver Magnet, punkten heute Standorte eher damit, wenn Bahnhöfe oder Straßen- und

## Aktuelle News aus allen Bereichen

### BRONZENE WEIHNACHTEN MIT ANONIMO

19.11.2021



[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © ANONIMO Die Anmutung von Bronzeuhren passt besonders gut in die Weihnachtszeit. Bronze wirkt edel und besitzt eine wichtige Edelmetall-Eigenschaft: Sie ist sehr korrosionsbeständig und oxidiert nur sehr wenig. Leicht glänzend und von gold-bräuner bis rot-bräuner Farbe zeigt die Legierung eine besondere Ausstrahlungskraft und Schönheit.

[mehr aus Styling Fashion](#)

### MOGLI & MARTINI - Kaschmir Handarbeit in weicher Perfektion aus Nepal

19.11.2021

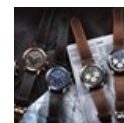


[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © MOGLI & MARTINI Bei MOGLI & MARTINI dreht sich diesen Winter alles um die nachhaltige Herstellung des perfekten Kaschmir-Pullovers. Oder um es mit den Worten der beiden Gründer Andreas De Martini und Gregor W. Köstler auszudrücken: den besten Kaschmir-Pullover der Welt! Für dieses Ziel war den Gründern keine Nepal-Reise zu weit. MOGLI & MARTINI bringt hochwertigste Kaschmir-Träume von Kathmandu ins winterliche Wien. Das Gründer-Duo [plaudert](#) wortwörtlich aus dem Nähkästchen und erzählt spannende Geschichten ihrer Reisen: von der Kaschmirziege, über MOGLI & MARTINI, direkt zum Kunden, ganz ohne Zwischenhändler.

[mehr aus Styling Fashion](#)

### Auf zu neuen Höhen mit Breitling

19.11.2021



[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © BREITLING Die neue Super AVI Uhrenlinie von Breitling zelebriert die Geschichte der Luftfahrt mit Designs, die von der originalen Fliegeruhr «Co-Pilot» Ref. 765 AVI aus dem Jahr 1953 und von vier legendären Flugzeugen inspiriert wurden: North American Aviation P-51 Mustang, Vought F4U Corsair, Curtiss P-40 Warhawk und de Havilland Mosquito.

[mehr aus Styling Fashion](#)

### "Shine Bright" mit den neuen Kollektionen von comma

19.11.2021



[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © comma Mit funkelnden It-Pieces eröffnet [comma](#) die **Festtags-Saison**. Die November- und Dezember-Kollektionen von [comma](#) haben in der **Vorweihnachtszeit** für jeden das richtige Outfit. Ob zum **Einkuscheln und Filmschauen** daheim, oder aber für einen der vielen **feierlichen, vorweihnachtlichen Anlässe**.

[mehr aus Styling Fashion](#)

Bushaltestellen bequem zu Fuß erreicht werden können. Auch eine schnelle Glasfaseranbindung gehört zu den gefragten Infrastrukturen des 21. Jahrhunderts und ist außerhalb von Ballungszentren wie Wien noch nicht in allen Regionen Österreichs eine Selbstverständlichkeit.

## 5. Erstellung eines Zukunftsplans vor der Übersiedlung

Unternehmen, die stark expandieren und denen der alte Standort daher allmählich zu klein wird, finden in der Nähe manchmal keine geeigneten Grundstücke, um ihren Betrieb auszubauen. Auch das führt nicht selten dazu, dass sich Unternehmen auf die „Herbergssuche“ nach einem geeigneten Ersatz begeben. Zu beachten ist, dass die Standortverlegung an die zuständige Gewerbebehörde gemeldet werden muss. In Wien ist dies der Magistrat, in kleineren Gemeinden in der Regel die Bezirkshauptmannschaften. Vor der Standortverlegung ist zudem die Erstellung eines Zukunftsplans und die genaue Analyse des neuen Areals von zentraler Bedeutung. Nicht zuletzt deshalb, um zu verhindern, dass in ein paar Jahren neuerlich ein Ortswechsel zum Thema wird.

## Spezialtipp vom Digitalexperten und UBIT Wien Obmann

„Für Mitglieder der Wirtschaftskammer Wien gibt es seit geraumer Zeit mit [ecoGIS](#) kostenlosen Zugriff auf eine digitale Standort-Entscheidungshilfe. Angefangen von aktuellen Baustellen bis hin zu laufenden Widmungsverfahren werden in dieser Webapplikation die unterschiedlichsten Faktoren aufgelistet“, erklärt UBIT Wien Obmann, Mag. Martin Puaschitz. Eine auf die jeweiligen Bedürfnisse der Betriebe zugeschnittene Unternehmensberatung könne dieses nützliche Tool allerdings nicht ersetzen.

## Berufsgruppe Unternehmensberatung der Fachgruppe UBIT Wien

Mit rund 23.000 Mitgliedern ist die Wiener Fachgruppe für Unternehmensberatung, Buchhaltung und Informationstechnologie (UBIT) die größte Fachgruppe Österreichs und vertritt als Standesvertretung deren Anliegen und Interessen. Die Berufsgruppe Unternehmensberatung besteht aus mehr als 7.000 Wiener Unternehmensberaterinnen und Unternehmensberatern, die umfangreiche Beratungsfelder abdecken und zu den wichtigsten Know-how Lieferanten für die Wiener Wirtschaft gehören. Die Berufsgruppe setzt sich vor allem für ein stärkeres Bewusstsein über die Möglichkeiten und Potenziale professioneller Unternehmensberatung ein. Übergeordnetes Ziel ist es, Wien als attraktiven Standort für wissensbasierte Dienstleistungen zu etablieren.

[www.ubit.at/wien](http://www.ubit.at/wien)

## Tags:

Fügen sie den ersten Tag hinzu! 

## Kommentare:

Kommentar hinzufügen 

## Über 800 Besucherinnen und Besucher beim Female Future Festival Vienna

19.11.2021



[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © Marcella Ruiz Cruz Am 18. November 2021 fand zum zweiten Mal das Female Future Festival Vienna statt. Nach der letztjährigen Zwangspause waren die Initiatorinnen und Veranstalterinnen Verena Eugster und Patricia Zupan dankbar, alle Besucherinnen und Besucher live in der Expedithe Wien begrüßen zu dürfen. Es wurde sich streng an alle aktuellen Corona-Maßnahmen gehalten und gerade in Zeiten wie diesen ist es wichtig, eine Extraportion Inspiration zu tanken und Mut zu haben, um mit vollem Elan durchzustarten. Ein starkes Netzwerk und Austausch ist besonders hilfreich, denn es ist genau jetzt Zeit, die Zukunft zu gestalten.

mehr aus [Frauen im Business - Networking](#)

## Die neue Pelagos FXD von TUDOR

18.11.2021



[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © TUDOR Die neue Pelagos FXD von TUDOR wurde in Zusammenarbeit mit einer Spezialeinheit der französischen Marine nach militärischen Vorgaben entwickelt und ist für die Unterwassernavigation konzipiert und optimiert.

mehr aus [Styling Fashion](#)

## Die schönsten Geschenkk Ideen für Weihnachten 2021

18.11.2021



[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © ANDY WOLF EYEWEAR, anno1555, CEWE, foodspring, Juwelier Kruzik, KNIT KNIT Berlin, Lyre's, MOGLI & MARTINI, My Poppies, sehen/wutscher, THE GOODSTUFF, The LaLa, unu, Veganista Wann ist endlich Weihnachten? Bald ist es so weit und wir möchten Familie und Freunde mit originellen Geschenkk Ideen begeistern. SISTER ACT Public Relations hat die schönsten Tipps gesammelt, damit unter dem Weihnachtsbaum nicht nur Lichter, sondern auch Augen funkeln.

mehr aus [Specials Weihnachten](#)

## 5 GRÜNDE SICH FÜR EINEN UNU SCOOTER ZU ENTSCHEIDEN

18.11.2021



[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © unu Flexibel und individuell durch die Stadt und zukunftsorientiert in neue Abenteuer starten: Dank der technisch-innovativen unu Scooter im trendigen Design wird jede Fahrt zum Vergnügen! In den letzten Jahren hat die E-Mobilität zum Siegeszug auf den heimischen Straßen angesetzt. Ob aus Nachhaltigkeitsaspekten oder dem Wunsch nach mehr Freiheit, immer mehr Menschen setzen auf Elektroroller. Warum kein Weg an dem unu Scooter vorbeifährt, zeigen diese 5 Gründe...

mehr aus [Lifestyle Reise & Mobilität](#)

## My Poppies - Mohn kann mehr

18.11.2021



[Werbung]\*Unbezahlt\*Fotocredit © Winfried Flohner Der österreichische Mohnhersteller „My Poppies“ bringt neuen Schwung in die Palette der heimischen Mohnprodukte. Denn die Welt des Mohns ist gar nicht so grau wie man denkt. Sie überrascht mit Vielfalt, Abwechslungsreichtum und allem, was gut tut. Wertvolle Inhaltsstoffe und Nährwerte machen die Mohnpflanze nämlich zum veganen, heimischen Superfood. Aber auch das Auge isst mit. Verarbeitete Mohnkapseln eignen sich daher großartig als außergewöhnliche Deko für stylische Interieurs, in denen Natürlichkeit eine große Rolle spielt. Die Vielseitigkeit des Mohns schätzen die Menschen hinter „My Poppies“ schon lange. Mit einem aufmerksamen Blick schaut das Team in die Zukunft der Ernährung und besinnt sich gleichzeitig auf die Wurzeln in der Region. Die Liebe zur Qualität inspiriert „My Poppies“