

kommunen der zukunft

■■■ 2025

74. STÄDTETAG
EISENSTADT
21.-23.5.2025



MIT AUSSTELLERVERZEICHNIS DER BEGLEITENDEN FACHAUSSTELLUNG DES STÄDTETAGS 2025

FINANZIERUNGEN: AUF DIESE MODELLE KÖNNEN KOMMUNEN BAUEN

- Parkraumbewirtschaftung: Mit Digitalisierung effizient den Verkehr lenken
- Innenstädte: Wie man wieder mehr Leben in das Zentrum bringt
- Daseinsvorsorge: Wie man die Lebensqualität der Bürger steigert



WEIL'S JETZT DRAUF ANKOMMT:

40 JAHRE GARANTIE!

DANK PREFA UND SEINEN PARTNERBETRIEBEN.

FUNKTIONALITÄT, STIL UND HANDSCHLAGQUALITÄT

Ob Dach, Fassade, Solar oder Hochwasserschutz – PREFA bietet seit Jahrzehnten nachhaltige Aluminiumlösungen, die Wind und Wetter trotzen und halten, was sie versprechen. Ein weiterer Pluspunkt sind unsere erfahrenen Partnerbetriebe. Mit Professionalität, Handschlagqualität und einem offenen Ohr stehen sie ihren Kunden immer zur Seite.

WWW.PREFA.AT



STARK WIE EIN STIER



ÖFFENTLICHE LEISTUNGEN SIND LEBENSGRUNDLAGE DER MENSCHEN

Die Finanzlage der Städte ist dramatisch. Wir stehen vor immer größeren Aufgaben, aber weniger Einnahmen. Gründe dafür sind unter anderem die vergangenen Steuerreformen mit der Abschaffung der kalten Progression, die schlechte wirtschaftliche Lage und immer größere Ausgaben für Soziales und Personal.

Dennoch sind die öffentlichen Leistungen die Lebensgrundlage der Menschen in den Städten und Gemeinden. Es ist oberstes Gebot, sie mit ausreichenden finanziellen Mitteln auszustatten, damit sie ihre Leistungen, die auch in der Verfassung verankert sind, erfüllen können. Unser Städtebund-AK-Gleichstellungsindex zeigt, dass besonders Frauen auf Einrichtungen der Daseinsvorsorge angewiesen sind. Ich verweise hier auf ausreichend Kindergartenplätze und gut ausgebaute Öffis. Beides trägt zu einer besseren Lebenssituation der Frauen bei.

Überhaupt ist Bildung der Schlüssel zur Teilhabe an der Gesellschaft. Das laut dem Regierungsprogramm verpflichtende zweite Kindergartenjahr kann aber nur mit ausreichenden finanziellen Mitteln eingeführt werden. Städte und Gemeinden dürfen hier auf keinen Fall alleingelassen werden.

Zudem müssen sich Städte und Gemeinden auf die Anpassungen an den Klimawandel, die notwendige Energiewende und die digitale Transformation einstellen. Städte spielen hier eine zentrale Rolle. Sie arbeiten bereits an Vorzeigeprojekten und Best-Practice-Beispielen. Nicht zuletzt ist die Abfallwirtschaft ein entscheidender Faktor für die Kreislaufwirtschaft und die Energieproduktion.

Selbstverständlich brauchen wir auch attraktive Innenstädte – mit Geschäften, Lebensmittelversorgern und sozialen Treffpunkten. Dabei sollen Leerstände attraktiviert werden, Innenstadt-Kümmerer und Bürgerpartizipation sollen dabei helfen, die Städte wieder lebendig zu machen. Denn Städte und Gemeinden sollen ihre Funktion als regionale Wirtschaftsmotoren ausfüllen können. Und damit wir unseren Kaffee wie in Bologna – frei von Autos – genießen können, fordern wir automatisierte Ein- und Zufahrtsskontrollen auch für österreichische Städte.

Herzlichst

Mag. Dr. Thomas Weninger, MLS

Generalsekretär des Österreichischen Städtebundes



6

FINANZIERUNG

So kommen Kommunen an Kapital



10

PARKRAUMBEWIRTSCHAFTUNG

Mit Digitalisierung den Verkehr lenken



20

EINZELHANDEL Vor welchen

Herausforderungen Kommunen stehen

- 5 Interview**
Der Wiener Bürgermeister Michael Ludwig über die aktuelle Lage
- 6 Kommunale Finanzierung**
Überblick über Finanzierungsmodelle für Kommunen
- 10 Parkraumbewirtschaftung**
Digitalisierung als Schlüssel
- 13 Bildung**
Wie nachhaltige Gebäude das Lernen fördern
- 15 Gastkommentar**
Mehr Power mit Nachhaltigkeit
- 17 Interview**
Der Leobener Bürgermeister Kurt Wallner über den Städtetag 2026
- 18 Digitalisierung**
Das digitale Amt für mehr Service

- 20 Einzelhandel**
Neue Herausforderungen für Einzelhändler
- 24 Daseinsvorsorge**
Damit die Gemeinde für die Einwohner lebenswert bleibt
- 26 Umfrage**
Österreichs Bürgermeister am Wort
- 28 Gastkommentar**
Wie man Innenstädte beleben kann
- 30 Abfallwirtschaft**
Recycling als Chance
- 36 74. Städtetag**
Das Programm für Eisenstadt

IMPRESSUM

Medieninhaber:
DMV – della lucia medien & verlags GmbH
Franzensbrückenstraße 5 / 7.OG, 1020 Wien
Tel. +43 (0)1 997 43 16-0,
Fax +43 (0)1 997 43 16-99
Mail: office@dmv-medien.at
www.immobilien-investment.at

Herausgeberin:
Elisabeth Della Lucia

Chefredakteur:
Charles Steiner

Redaktion:
Carolin Rosmann, Michael Neubauer,
Christopher Erben, Ronald Goigitzer,
Wolfgang Richter

Produktion/CvD: Sabrina Seidl

Foto Titel: Papisut - stock.adobe.com

Anzeigenverkauf:
Elisabeth Della Lucia, Gerhard Meisriemer

Druck:
Print Alliance
HAV Produktions GmbH
Druckhausstraße 1, 2540 Bad Vöslau

Grafik + Layout: Simon Jappel

Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Datenträger kann keine Haftung übernommen werden und es entfallen sämtliche Honoraransprüche.

Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der DMV – della lucia medien & verlags GmbH unzulässig und strafbar. Dies gilt besonders für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

www.immobilien-investment.at
www.dmv-medien.at
www.facebook.com/DMVMedien
www.linkedin.com/company/dmv-medien

„STÄDTE STEHEN VOR VIELEN HERAUSFORDERUNGEN“

Klimawandel, Wohnraummangel, fortschreitende Digitalisierung: Für Österreichs Städte steht viel Arbeit an. Wie man mit diesen Herausforderungen umgeht und welche Ansätze Wien dabei verfolgt, darüber spricht der Wiener Bürgermeister Michael Ludwig im Interview mit Kommunen der Zukunft.

Vor welchen Herausforderungen stehen Städte aktuell? Wo liegen sie in Wien?

MICHAEL LUDWIG: Städte stehen heute vor einer Vielzahl von Herausforderungen, die sowohl global als auch lokal spürbar sind. In Wien sind insbesondere der Klimawandel, die Digitalisierung und die Gesundheit der Bevölkerung zentrale Themen. Der Klimawandel erfordert dringende Maßnahmen zur Reduktion von CO₂-Emissionen und zur Anpassung an extreme Wetterereignisse. Gleichzeitig müssen wir die digitale Transformation vorantreiben, um die Lebensqualität zu erhöhen und die Gesundheitsversorgung zu verbessern. Die Schaffung von gesundheitsfördernden Lebensräumen, die Förderung von aktiver Mobilität und der Zugang zu Grünflächen sind entscheidend, um das Wohlbefinden der Bürgerinnen zu steigern. In Wien arbeiten wir aktiv daran, diese Herausforderungen anzugehen und innovative Lösungen zu entwickeln, die die Gesundheit und das Wohlbefinden unserer Bevölkerung in den Mittelpunkt stellen.

Gerade das Thema Klimaneutralität ist eine Mammutaufgabe. Welche Pläne hat Wien hinsichtlich Nachhaltigkeit, wie werden sie umgesetzt?

Wien hat sich das Ziel gesetzt, bis 2040 klimaneutral zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, setzen wir auf eine Kombination aus erneuerbaren Energien, Energieeffizienz und nachhaltiger Mobilität. Der Ausbau von Photovoltaikanlagen, die Förderung von E-Mobilität und der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sind zentrale Maßnahmen. Zudem haben wir ein umfassendes Programm zur Sanierung von Gebäuden initiiert, um den Energieverbrauch zu reduzieren. Die Umsetzung erfolgt durch enge Zusammenarbeit mit der Bevölkerung, Unternehmen und Forschungseinrichtungen, um innovative Ansätze zu fördern und die Wienerinnen und Wiener aktiv einzubeziehen.

Wien weist ein starkes Bevölkerungswachstum auf, Wohnraum wird zunehmend knapp. Wie stellt sich die Stadt der Herausforderung, vor allem im Angesicht der Tatsache, dass aufgrund der gegenwärtigen geo- und wirtschaftspolitischen Situation weniger Wohnraum gebaut wird?



David Bohmann

Die Stadt Wien hat die Herausforderung des Wohnraummangels erkannt und setzt auf verschiedene Strategien, um dem entgegenzuwirken. Dazu gehört der verstärkte Ausbau von gefördertem Wohnbau sowie die Revitalisierung von bestehenden Gebäuden. Wir fördern auch innovative Wohnformen und die Nutzung von Leerständen. Trotz der aktuellen geo- und wirtschaftspolitischen Unsicherheiten arbeiten wir daran, Bauverfahren zu beschleunigen und bürokratische Hürden abzubauen, um den Wohnungsbau zu fördern. Zudem setzen wir auf eine nachhaltige Stadtentwicklung, die den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird.

Welche Potenziale sieht Wien in der Beschleunigung von Bauverfahren?

Die Beschleunigung von Bauverfahren bietet Wien die Möglichkeit, schneller auf die Bedürfnisse der Bevölkerung zu reagieren und dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Durch die Digitalisierung von Genehmigungsprozessen und die Einführung von vereinfachten Verfahren können wir die Effizienz steigern und die Wartezeiten für Bauprojekte erheblich verkürzen. Zudem sehen wir Potenzial in der verstärkten Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Behörden und der Privatwirtschaft, um Synergien zu nutzen und innovative Lösungen zu entwickeln. Dies wird nicht nur den Wohnungsbau fördern, sondern auch die gesamte Stadtentwicklung vorantreiben.

■ CHARLES STEINER



INNOVATIVE FINANZIERUNGS-VARIANTEN FÜR KOMMUNALE PROJEKTE

Kommunale Projekte stehen oft vor der Herausforderung, sich ausreichende finanzielle Mittel zu sichern, um wichtige Infrastrukturmaßnahmen und soziale Dienstleistungen realisieren zu können.

Traditionelle Finanzierungswege wie staatliche Zuschüsse und Kredite sind häufig nicht ausreichend oder flexibel genug, um den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden. Daher gewinnen innovative Finanzierungsvarianten zunehmend an Bedeutung.

Bürgerbeteiligungsmodelle wie Bürgerfonds oder Bürgeraktien ermöglichen es den Einwohnern, direkt in kommunale Projekte zu investieren und dabei eine finanzielle Rendite zu erzielen. Diese Modelle fördern das lokale Engagement und die Identifikation der Bürger mit ihren Gemeinden.

Sowohl der Bund als auch die Europäische Union (EU) haben zur Unterstützung kommunaler Aktivitäten im Bereich Klimaschutz verschiedene Programme aufgelegt. Darüber hinaus bieten die Länder eigene Förderprogramme an, die teilweise mit EU-Förderprogrammen verknüpft sind. Die Förderprogramme unterscheiden sich in den rechtlichen Rahmenbedingungen, den jeweiligen Förderzwecken, den Fördermodalitäten, den Antragstellungen und Anforderungen an die Umsetzung.

Die Finanzierungshilfen sind in der Regel nicht-rückzahlbare Zuschüsse oder zinsvergünstigte Darlehen für Personal- und Sachkosten. Die Höhe der Förderung hängt dabei von den Konditionen der jeweiligen Förderprogramme ab, oftmals wird ein Mindestfördervolumen oder eine Förderhöchstsumme festgelegt. Um nicht-rückzahlbare Zuschüsse zu erhalten, müssen die Antragsteller in der Regel zudem einen Eigenanteil zur Finanzierung ihres Projekts nachweisen.

JE GRÜNER, DESTO EINFACHER DIE FINANZIERUNG

Eines gilt für alle Projekte: Je grüner das zu finanzierende Projekt, desto einfacher wird es, Kapital aufzunehmen. Die meisten Städte in Europa wollen stärker in die Bekämpfung des Klimawandels investieren und mehr Geld für öffentlichen Wohnraum, Schulen und Krankenhäuser ausgeben. Das zeigt der „2025 Municipalities Survey“ der Europäischen Investitionsbank (EIB). Laut der diesjährigen Umfrage wollen 56 Prozent der Kommunen in den nächsten drei Jahren mehr investieren, um

» Viele Kommunen werden in Zukunft umdenken müssen

MARTIN ZOJER,
LEITER PUBLIC
SEKTOR BANK
AUSTRIA



Finanzierungsmodelle für Kommunen:

PUBLIC-PRIVATE-PARTNERSHIPS (PPP)

Vorteile

Effizienzsteigerung: Private Unternehmen bringen oft mehr Effizienz und Innovation in Projekte ein, was zu schnelleren und kostengünstigeren Ergebnissen führen kann.

Risikoverteilung: Risiken werden zwischen dem öffentlichen und dem privaten Partner aufgeteilt, was die Belastung für den öffentlichen Sektor verringern kann.

Finanzierung: PPP ermöglichen es, große Infrastrukturprojekte zu finanzieren, ohne die öffentlichen Haushalte unmittelbar zu belasten.

Qualitätsverbesserung: Durch die Beteiligung privater Unternehmen kann die Qualität der Dienstleistungen und Infrastruktur verbessert werden.

Nachteile

Hohe Transaktionskosten: Die Verhandlungen und Verwaltung von PPP-Verträgen können sehr teuer und zeitaufwendig sein.

Abhängigkeit: Es besteht die Gefahr, dass der öffentliche Sektor zu abhängig von privaten Partnern wird, was langfristige Probleme verursachen kann.

Qualitätsrisiken: Der Fokus auf Kosteneffizienz kann manchmal zu einer geringeren Qualität der Infrastruktur oder Dienstleistungen führen.

Intransparenz: PPP-Projekte können weniger transparent sein, was die öffentliche Kontrolle und Rechenschaftspflicht erschwert.

ENERGIE-CONTRACTING

Vorteile

Kostenersparnis: Energie-Contracting kann die anfänglichen Investitionskosten für neue Heizungsanlagen oder energetische Sanierungen reduzieren, da der Contractor diese Kosten übernimmt.

Liquiditätsschonung: Da keine großen Anfangsinvestitionen erforderlich sind, bleibt die Liquidität des Contracting-Nehmers erhalten.

Wartung und Betrieb: Der Contractor übernimmt die Wartung und den Betrieb der Anlagen, was zu einer längeren Lebensdauer und einem störungsfreien Betrieb führt.

Planungssicherheit: Durch festgelegte Vertragslaufzeiten und regelmäßige Zahlungen bietet Energie-Contracting Planungssicherheit für beide Parteien.

Nachteile

Langfristige Bindung: Energie-Contracting-Verträge haben oft lange Laufzeiten (10–15 Jahre), was zu einer langfristigen Bindung führen kann.

Preisänderungen: Es besteht das Risiko, dass die Preise während der Vertragslaufzeit steigen, was die Kosten für den Contracting-Nehmer erhöhen kann.

Abhängigkeit: Der Contracting-Nehmer wird abhängig vom Contractor für die Energieversorgung und Wartung.

Intransparenz: Die Vertragsbedingungen können komplex und weniger transparent sein, was die Kontrolle und Rechenschaftspflicht erschwert.

SALE-AND-LEASE-BACK-MODELLE

Vorteile

Liquiditätssteigerung: Durch den Verkauf von Vermögenswerten erhält das Unternehmen unmittelbar liquide Mittel, die für andere Investitionen oder zur Schuldenreduzierung genutzt werden können.

Bilanzoptimierung: Die Bilanzsumme wird reduziert, was die Eigenkapitalquote verbessert und die Kreditwürdigkeit des Unternehmens erhöhen kann.

Nutzung der Vermögenswerte: Das Unternehmen kann die verkauften Vermögenswerte weiterhin nutzen, was besonders wichtig für Produktionsunternehmen ist.

Steuervorteile: Die Leasingraten können als Betriebsausgaben steuerlich abgesetzt werden.

Nachteile

Langfristige Kosten: Über die Laufzeit des Leasingvertrags können die Gesamtkosten höher sein als der ursprüngliche Wert des Vermögenswerts.

Verlust des Eigentums: Das Unternehmen verliert das Eigentum an den Vermögenswerten, was langfristig strategische Nachteile mit sich bringen kann.

Vertragsabhängigkeit: Das Unternehmen ist an die Bedingungen des Leasingvertrags gebunden, was die Flexibilität einschränken kann.

Zinsrisiko: Die Leasingraten können von den Zinssätzen abhängen, was zu unvorhersehbaren Kosten führen kann.

die Treibhausgas-Emissionen zu senken, und 53 Prozent planen mehr Mittel für soziale Infrastruktur. Die Kommunen finanzieren ihre Infrastruktur weiterhin größtenteils aus nationalen und EU-Zuschüssen. Dennoch zeigten in der aktuellen Umfrage mehr als die Hälfte (61 Prozent) Interesse an anderen Finanzierungsmöglichkeiten, etwa an der Umwandlung von Zuschüssen in Garantien. Diese könnten dann genutzt werden, um sich in größerem Maßstab bei Einrichtungen wie Banken zu finanzieren.

BEGRENZTER SPIELRAUM

Doch wie sieht dies konkret in Österreich aus. Aufschluss darüber gibt der „Gemeindeinvestitionsbericht 2025“ von Dr. Harald Pitters, der am Kommunalwirtschaftsforum 2025 präsentiert wurde. Die subjektive Einschätzung der finanziellen Lage zeigt, dass in den Gemeinden gegenüber den Vorjahren eine eher pessimistischere Stimmung vorherrscht, was nicht zuletzt auch durch die gegenwärtig auferlegten Beschränkungen aufgrund der allgemeinen Inflation erklärt werden kann. 2025 schätzen 17 Prozent der Gemeinden ihre finanzielle Lage als „sehr gut“ oder „eher gut“ ein und 83 Prozent als „eher schlecht“ oder „sehr schlecht“.

Für die meisten Gemeinden stehen Landesförderungen (97 Prozent), Bundesförderungen (93 Prozent), Eigenmittel (89 Prozent) sowie Darlehen/Kredite (71 Prozent) an oberster Stelle der Möglichkeiten. EU-Förderungen werden von 48 Prozent der Gemeinden als wichtige Finanzierungsquelle

für die geplanten Investitionen genannt, für 38 Prozent spielen diese hingegen keine Rolle. Dass 14 Prozent der Gemeinden sich zu EU-Förderungen nicht äußern bzw. diese nicht kennen, zeigt den Informationsbedarf, der diesbezüglich noch besteht.

» Die Bankmargen sind gerade bei den Finanzierungen für Kommunen sehr gering

CHRISTIAN KOCH,
ABTEILUNGSLEITER
ÖFFENTLICHE
FINANZIERUNG,
HYPO NIEDER-
ÖSTERREICH AG

HINDERNISSE BEI PPP

Daneben spielen auch Leasingangebote (zwei Prozent) und private Investoren (fünf Prozent) eine Rolle. Die ausbaufähige Relevanz von sogenannten Public-Private-Partnerships ist auch auf mehrere Hindernisse zurückzuführen, allen voran offene Rechtsfragen in Bezug auf Haftung und Abwicklung (73 Prozent). Für rund zwei Drittel der befragten Gemeinden stellen fehlende Informationen bzw. fehlendes Know-how (68 Prozent) entsprechende Hindernisse dar. Ebenso mehr als die Hälfte der kommunalen Entscheidungsträger haben keine geeigneten Projekte in ihrer Gemeinde (63 Prozent) oder nennen teure Vergabeverfahren (60 Prozent) und lange Verfahrensdauern (58 Prozent) als Herausforderungen. Auch hohe Transaktionskosten (50 Prozent) und lange Vertragsbindungsdauern (40 Prozent) stellen für die Gemeinden Hindernisse bei der Realisierung öffentlich-privater Partnerschaften dar. Am seltensten genannt wurden „mangelndes Vertrauen in den/die Partner“ (32 Prozent) sowie „keine regionale Wertschöpfung“ (33 Prozent).

Die Finanzierungsexperten Martin Zojer, Leiter Public Sektor Bank Austria, und Christian Koch, Abteilungsleiter öffentliche Finanzierung bei der Hypo Niederösterreich AG, sehen großes Potenzial in der Optimierung bestehender Portfolios. „Da lassen sich spürbare Entlastungen erzielen. Vor allem in so volatilen Zinsmärkten, wie wir sie derzeit erleben.“ Nach wie vor finanzieren sich Kommunen mit klassischen Bankkrediten. „Vor allem bei kleineren Gemeinden, hier rechnen sich aufgrund der Höhe der Projekte alternative Finanzierungen einfach nicht.“ Auch wenn diese von den Instituten angeboten werden. Neben Einmalbankkrediten, Kassenkrediten, Schuldscheindarlehen und Forderungsverkäufen werden Projekte mit geringem CO₂-Ausstoß über Green Bonds refinanziert – aber es werden auch Contracting-Lösungen gesucht. Oft ist es auch eine Frage des Know-hows in den Gemeinden, ob alternative Finanzierungsformen wie Contracting, Public-Private-Partnerships oder Anleihen ins Auge gefasst werden. „Aber viele Kommunen werden in Zukunft umdenken müssen“, so Zojer. „Denn auch für Kommunen gilt: ohne ausreichende Bonität kein Kredit – oder nur Kredite mit schlechteren Konditionen.“ Da kämen dann Sale-and-Lease-Back-Varianten ins Spiel, die die benötigte Liquidität schnell freisetzen könnten.

EINSPARUNGEN BEIM EINKAUF MÖGLICH

Der Gewinn liegt im Einkauf. Eine Regel, die auch die Kommunen beherzigen sollten. Bei Aufnahme, Strukturierung, laufender Evaluierung von Kreditportfolios und Cash-Pooling lassen sich erhebliche Einsparungen erzielen, wie Heinz Hofstätter, Geschäftsführer der Finance & Risk Consult GmbH (FRC), zu berichten weiß. „Bei FRC konzentrieren wir uns auf Finanzberatungsdienste für Gemeinden und öffentliche Einrichtungen in Österreich.“ Besonders stolz ist Hofstätter auf die von FRC entwickelte Kreditplattform für Darlehensausreibungen. „Die Vorteile liegen auf der Hand: ein gesicherter Zugang via ID Austria, übersichtliche Aufbereitung der Dokumente sowie Kosten- und Zeitersparnis. Wir garantieren professionelle Abwicklung, attraktivere Kreditkonditionen durch den FRC-Pooling-Effekt und eine effiziente Aufbereitung der Projekte bzw. Unterlagen.“ Wobei sich die Kreditkonditionen bei den finanzierenden Banken in engen Bandbreiten bewegen. „Die Bankmargen sind gerade bei den Finanzierungen für Kommunen sehr gering“, so Zojer und Koch.

EIN PAAR BEISPIELE GEFÄLLIG?

Stadtwerke Klagenfurt und BKS Bank: Die BKS Bank finanziert mit einem Green Bond die Errichtung von Photovoltaikanlagen durch die Energie Klagenfurt AG auf Dächern in Klagenfurt. Die Projektliste umfasst 47 PV-Anlagen auf Wohnhäusern, vier PV-Anlagen auf abfallwirtschaftlicher Infrastruktur sowie sieben PV-Anlagen auf kommunaler Infrastruktur (Feuerwehren, Schulen). Projektvolumen 20 Millionen Euro.

Sale-and-Lease-Back-Variante: Bei den „BürgerInnen-Kraftwerken“ der Wien Energie erwerben Bürger einen Anteil an einem Solarkraftwerk (PV-Paneel). Wien Energie mietet diesen Anteil bzw. das PV-Paneel zurück. Die Investoren bekommen jährlich eine prozentuelle Vergütung („Miete“). Nach Ablauf der Lebensdauer der Anlage nach etwa 25 Jahren kauft Wien Energie die Solarpaneele zurück und der Beteiligungsbeitrag wird zurückgezahlt.

Geld gibt es auch von der europäischen Investitionsbank European Local Energy Assistance (ELENA). So hat sich die Stadt Klagenfurt unter dem Arbeitstitel „Klagenfurt Electric Bus Investment Project“ den Aufbau einer elektrischen Stadtbusflotte finanzieren lassen (ELENA-Beitrag am Finanzierungsvolumen: 2,3 Millionen Euro; Laufzeit: 2020–2024). Die Energie Agentur Steiermark GmbH finanziert mit diesem Instrument die energetische Sanierung von Gebäuden, die Integration von PV-Paneelen in Gebäuden und Installation von Ladestationen für E-Fahrzeuge in der Steiermark (ELENA-Beitrag: 2,6 Millionen Euro; Laufzeit: 2023 bis 2026).

■ MICHAEL NEUBAUER

GLOBAL PAYMENTS: INNOVATIVE LÖSUNG FÜR E-INFRASTRUKTUR IN GEMEINDEN

Angela Knötzl, Country Manager von Global Payments s.r.o., über flexible E-Ladelösungen für Gemeinden, einfache Abwicklung und smarte Finanzierung.

Der Ausbau der E-Ladeinfrastruktur zählt zu den zentralen Aufgaben für Gemeinden auf dem Weg zur klimafreundlichen Mobilität. Eine passende Lösung dafür bietet Global Payments s.r.o., ein Joint Venture von Global Payments Inc. und der Erste Group Bank AG. Global-Payments-Country Managerin Angela Knötzl spricht im Interview über die Möglichkeiten.

Was macht Ihre Lösung für E-Ladestationen besonders?

ANGELA KNÖTZL: Unsere Lösung ist AFIR-konform und erfüllt damit alle rechtlichen Vorgaben. Besonders stolz sind wir auf die Flexibilität: Sie können nicht nur Benutzergruppen definieren, sondern auch festlegen, wie viel diese Gruppen bezahlen. Ein schönes Beispiel ist die Möglichkeit, Mitarbeiterrabatte anzubieten oder die Preise an unterschiedlichen Tagen individuell festzulegen. Das bietet Gemeinden die Möglichkeit, je nach Auslastung und Strompreisen die Tarife anzupassen.

Wie einfach ist die Handhabung der Ladeinfrastruktur?

Sehr einfach! Unser Backend ist extrem benutzerfreundlich. Und Payment Terminals sind bereits integriert. Außerdem sorgt unsere App Smart Fuel Pass dafür, dass neben modernen Bezahlmethoden wie Kartenzahlungen oder Google Pay sowie Apple Pay auch mit der App bezahlt werden kann. Verwaltung und Abrechnung laufen schnell und effizient: Sofortige Rechnungserstellung, elektronischer Versand und direkte Überweisung der Umsätze sind standardmäßig integriert.

Sie erwähnen die App Smart Fuel Pass – was ist besonders daran?

Unsere App ist eine praktische Zusatzoption – aber keine Pflicht für Endverbraucher:innen. Bezahlt werden kann wahlweise per Karte oder über die App. Letztere bietet zusätzlich den Vorteil, den Ladevorgang in Echtzeit am Smartphone zu verfolgen. Auch der Preis wird vorab angezeigt und kann direkt über die App beglichen werden. Das schafft Transparenz und sorgt für ein angenehmes Nutzererlebnis.



Finanzierung ist für viele Gemeinden ein zentrales Thema – welche Lösungen bietet Global Payments in diesem Bereich?

Für Gemeinden und Länder bieten wir dank unserer Zusammenarbeit mit der Erste Bank und Sparkasse über die s Leasing eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit. Damit können die Gemeinden die Infrastruktur schnell und unkompliziert aufbauen, ohne sofort große Kapitalbeträge aufbringen zu müssen.

Gibt es ein bereits abgeschlossenes Projekt, das zeigt, was möglich ist?

Ein besonders gelungenes Beispiel ist die Tiefgarage am Erste Campus in Wien. Gemeinsam mit E.ON Drive haben wir dort knapp 50 Normal- und Schnellladestationen installiert. Bei Projekten dieser Größenordnung spielt auch ein herstellerunabhängiges dynamisches Lastmanagement eine zentrale Rolle – hier vertrauen wir auf die Expertise unseres Partners E.ON Drive. Das Ergebnis zeigt eindrucksvoll, wie sich E-Ladeinfrastruktur nachhaltig, intelligent und zukunftsfähig umsetzen lässt.

Was können Sie Entscheidungsträger:innen in Gemeinden und den Ländern konkret empfehlen?

Meine Empfehlung ist ganz klar: Setzen Sie auf Lösungen, die sowohl zukunftsfähig als auch flexibel sind. Die Elektromobilität wird in den kommenden Jahren weiter wachsen und es ist entscheidend, jetzt in die richtige Infrastruktur zu investieren. Unsere Lösung hilft dabei, diesen Schritt einfach und kosteneffizient zu gehen. ■



ANGELA KNÖTZL
Country Manager von
Global Payments s.r.o.





MIT DIGITALISIERUNG PLATZ SCHAFFEN

Platz ist in den Städten Mangelware – das gilt für Parkplätze ganz besonders. Moderne Parkraumbewirtschaftung geht über das Angebot reiner Stellplätze hinaus und kann nicht nur die Bequemlichkeit für Autofahrer, sondern auch die Lebensqualität der Städte steigern.

Autos sind in Österreich sehr beliebt. Laut Statistik Austria waren im Vorjahr über 5,2 Millionen PKW zugelassen. Bei 9,1 Millionen Einwohnern in der Alpenrepublik kommt da ein hoher Mobilisierungsgrad zusammen. 569 PKW kommen da auf 1.000 Einwohner. Oder anders gerechnet: Knapp jeder zweite Österreicher hat ein Auto. Das Problem: Autos benötigen Platz – und der ist vor allem in Ballungszentren mehr als knapp. Die Folge: quälende Parkplatzsuche, blanke Nerven, mehr CO₂-Ausstoß und natürlich Zeitverlust. Auf der anderen Seite: weniger Platz für Grünes oder Fußgänger, Stress und der Verlust von Lebensqualität für die Anrainer. Kein Wunder also, dass viele Städte dazu übergegangen sind, für Stellplätze eine Gebühr einzuheben. Dadurch wird zwar Geld in die belasteten Stadtkassen gespült, aber das Problem bleibt, dass es zu wenig Platz gibt. Und er wird noch knapper, denn die österreichische Bundesregierung geht dazu über, die Verkehrsberuhigung in den Innenstädten weiter zu forcieren.

» **Suchverkehr macht bis zu 30 Prozent des städtischen Verkehrs aus. Dabei ist man unkonzentriert, blockiert Straßen und bläst unnötig CO₂ in die Luft.**

MARKUS HEINGÄRTNER, GESCHÄFTSFÜHRER VON EASYPARK ÖSTERREICH

HERAUSFORDERUNG FÜR STÄDTE

Die effiziente Nutzung von Parkraum wird in Städten zunehmend zur Herausforderung – sowohl für Kommunen als auch für private Betreiber. Markus Heingärtner, Geschäftsführer von EasyPark Österreich, ein Unternehmen, das digitale Parkbezahlungen für Kommunen und auch für private Betreiber anbietet, sieht das so: „Parken ist in jedem Ballungsraum ein Thema, weil es viel Platz einnimmt und die Parkplatzsuche häufig mühsam ist.“ Das habe nicht nur Auswirkungen auf den Verkehr, sondern auch auf die Umwelt und die Sicherheit im Straßenraum: „Suchverkehr macht bis zu 30 Prozent des städtischen Verkehrs aus. Dabei ist man unkonzentriert, blockiert Straßen und bläst unnötig CO₂ in die Luft. Parken beeinflusst so die Lebensqualität für alle Verkehrsteilnehmer. Autofahrer sollten sich lieber auf den Fließverkehr konzentrieren können, anstatt durch die Parkplatzsuche abgelenkt zu werden.“

Als zentralen Vorteil digitaler Systeme nennt Heingärtner die Datengenerierung. Diese hilft Städten, den Parkraum besser zu steuern. „Mit den Daten, die wir sammeln oder zur Verfügung gestellt bekommen, unterstützen wir Städte dabei, den Verkehr zu optimieren. Eine Auslastung von rund 85 Prozent gilt dabei als ideal – so werden Einnahmen für die Stadt generiert, und es gibt gleichzeitig noch ausreichend freie Parkplätze“, erklärt Hein-

gärtner. Neben Preismodellen kämen dabei auch Maßnahmen wie Zufahrtsbeschränkungen oder Anwohnerregelungen zum Einsatz. Voraussetzung für eine smarte Steuerung sei jedoch die digitale Erfassung und Verwaltung des Parkraums. „Das ist unser Beitrag – sowohl für Städte als auch für Autofahrer“, so Heingärtner. EasyPark biete auch spezielle Lösungen für Unternehmen an.

Mittlerweile verweist EasyPark auf 130 Städte, die auf die Lösungen des Unternehmens setzen. „In so gut wie jeder Stadt kann man mit einer einzigen App parken“, sagt Heingärtner. Die Nutzung der App steige stark an. „In Österreich bezahlen aktuell rund 25 Prozent der Nutzer digital, 75 Prozent noch am Parkscheinautomaten. Die Tendenz geht aber klar in Richtung App.“ In Wien sei man bereits weiter: „Hier bezahlen 60 bis 70 Prozent der Nutzer via App oder SMS, da es überhaupt keine Automaten mehr gibt.“

Ein weiterer Trend sei die wachsende Bedeutung von Parkraumbewirtschaftung in Tourismusregionen. „Mobilität nimmt zu – auch in touristischen Gebieten. Immer mehr Gemeinden und auch Institutionen wie die Bundesforste beginnen, Parkraum kostenpflichtig zu organisieren“, berichtet Heingärtner. „Das sorgt nicht nur



für mehr Ordnung, sondern hilft auch dabei, die entstehenden Kosten zu decken.“ Auch im Bereich der Garagen stehe eine digitale Transformation bevor. „Wir stehen hier noch am Anfang, können aber auch dort eine vollautomatische Lösung über die App anbieten – inklusive Ticketlosigkeit und automatischem Zugang. Ich rechne mit einer flächendeckenden Abdeckung in drei bis vier Jahren“, so Heingärtner.

Über die Digitalisierung soll das zeitraubende Anstellen vor dem Eingangsschranken obsolet werden.

3. IMMOBILIEN INVESTMENT KONGRESS

22.10.2025 // PALAIS BERG // WIEN

USING CHANGE AS AN OPPORTUNITY – WANDEL ALS CHANCE NUTZEN

Der **3. Internationale immobilien investment Kongress**, der am **22.10.2025** im Palais Berg stattfindet, soll eine Plattform bieten, um nationale und internationale Immobilienprofis miteinander zu vernetzen und gleichzeitig wertvolle Einblicke in die weitere Entwicklung der Immobilienbranche geben.

TOP-SPEAKER VON 2024 MEINEN



„Beeindruckendes Format im wunderschönen Wien! Es war super spannend, sich mit hochkarätigen Branchenkollegen zu Themen, die die Immobilienwirtschaft bewegt, auszutauschen!“

LISA BENNEWITZ
Geschäftsführerin
Round Hill Capital Deutschland



„Der Kongress war eine überzeugende Veranstaltung mit sehr interessanten Panels mit unterschiedlichen Perspektiven auf die Immobilieninvestments und deren Umfeld. Ich freue mich auf die Veranstaltung im kommenden Jahr!“

THOMAS SCHOBER
Geschäftsführer
LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft



„Mir hat der 2. Internationale Immobilien Investment Kongress in Wien sehr gut gefallen. Das Programm war vielseitig, die Teilnehmer hochkarätig und es gab ausreichend Raum für Networking. Ich möchte außerdem insbesondere die professionelle Organisation hervorheben.“

FRANCESCO FEDELE
CEO, BF.direkt AG



Die E-Mobilität verändert die Anforderungen an Parkgaragen. Lademöglichkeiten sind längst kein Nice to Have mehr, sondern eine notwendige Anforderung.

KÜNSTLICHE INTELLIGENZ FÜR KOMFORTABILITÄT

Im Zuge der Digitalisierung städtischer Infrastrukturen gewinnt das Thema Smart Parking zunehmend an Bedeutung. Das Salzburger Technologieunternehmen SKIDATA setzt ebenfalls auf künstliche Intelligenz und hat Anfang des Vorjahres eine Kooperation mit dem Leipziger Start-up Kopernikus Automotive gestartet, um gemeinsam an intelligenten Parklösungen zu arbeiten. Ziel der Zusammenarbeit ist es, mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) neue technologische Möglichkeiten im Parkraummanagement zu erschließen und so das Parken komfortabler, effizienter und nachhaltiger zu gestalten. Neben dem sogenannten Automated Valet Parking – also dem automatisierten Einparken ohne Fahrer – sollen noch weitere KI-basierte Lösungen zur Anwendung kommen. Dazu zählen unter anderem Systeme zur Objekterkennung, Er-

Über das Handy schnell und einfach zum Parkplatz zu gelangen, ohne sich auf eine langwierige Suche begeben zu müssen. Das kann mitunter den CO₂-Ausstoß deutlich minimieren.

tragsoptimierung und Flächenanalyse sowie zur Vermeidung von Fehlverwendung oder Missbrauch. Diese Technologien sollen sowohl den Betrieb als auch das Nutzererlebnis verbessern.

Auch für die Endnutzer seien die Vorteile absehbar. Durch automatisierte Prozesse wie die präzisere Erkennung von Kennzeichen sollen Ein- und Ausfahrt zügiger ablaufen. Gleichzeitig könnten neue Funktionen – etwa eine digitale Fahrzeugsuchhilfe – das Parkerlebnis verbessern. Ein weiteres Ziel ist die Reduktion von Suchverkehr, was neben weniger Abgasen auch zu einem ruhigeren Verkehrsfluss in Innenstädten beitragen soll.

PARKHÄUSER ALS MOBILITÄTSHUB

Doch wie gehen Betreiber von Parkgaragen und Parkhäusern mit den veränderten Rahmenbedingungen um, nämlich damit, dass Kommunen das Auto lieber aus dem Stadtbild verbannen wollen, während gleichzeitig der Individualverkehr zunehmend elektrisch wird? Bei APCOA, einem der größten Betreiber von Parkgaragen und -häusern, ist die Nachfrage nach Stellplätzen jedenfalls hoch. Hinsichtlich E-Mobilität sei man bestrebt, mit der Infrastruktur – in Form von E-Ladesäulen oder Superchargern – entsprechend nachzuziehen, falls nicht vorhanden. Derzeit betreibt APCOA europaweit rund 4.000 Ladepunkte, davon etwa 3.000 allein seit Anfang 2023. Bis 2035 sollen 100.000 Ladepunkte installiert werden. Kooperationen bestehen unter anderem mit Tesla, BP, IONITY und Mer. 2023 habe man die Strategie von APCOA angepasst, so Merkle, man gliedere das Geschäft nun in vier Bereiche: Parken, Laden, Technologie und städtische Lösungen („Urban Solutions“).

Was den innerstädtischen Bereich betrifft, gebe es auch die Möglichkeit zu Umnutzungen nicht mehr benötigter Flächen, nämlich in Richtung Last-Mile-Logistik, wie Sebastian Merkle, Sprecher von APCOA, sagt. Im Rahmen dessen möchte APCOA seine Parkhäuser für weitere Funktionen öffnen. Dazu zählen Paketstationen, urbane Logistikflächen oder Mobilitätsangebote wie Car-sharing. Nach Unternehmensangaben existieren bereits 30 solcher urbanen Logistikzentren und über 200 Mobilitätsstandorte – weitere sind in Planung.

» In Österreich bezahlen aktuell rund 25 Prozent der Nutzer digital, 75 Prozent noch am Parkscheinautomaten. Die Tendenz geht aber klar in Richtung App.

MARKUS HEINGÄRTNER, GESCHÄFTSFÜHRER VON EASYPARK ÖSTERREICH

■ CHARLES STEINER



NACHHALTIG LERNEN

Bildung ist wichtig, doch das Lernumfeld ist essenziell. Die Bundesimmobiliengesellschaft als Eigentümerin von über 400 Schul- und über 200 Universitätsliegenschaften investiert kräftig in Sanierung und Erneuerung. Das zeigt sich auch in den Jahreszahlen.

Jeder, der in der Schule war, kann davon ein Lied singen, vor allem, wenn es sich um ältere Gebäude handelt. Im Sommer oft zu heiß, im Winter zuweilen kalt und stickig – nicht gerade Umstände, die zur Motivation für den Erwerb von Wissen beigetragen hatten. Nicht anders mitunter in Universitäten. Dabei lernt man bekanntlich am besten, wenn auch das Umfeld nicht nur einladend ist, sondern man es einigermaßen bequem hat. Nicht zuletzt ist der Betrieb von Bildungseinrichtungen energetisch teuer. Die Bundesimmobiliengesellschaft als größte Eigentümerin von Schul- und Universitätsgebäuden in Österreich – mehr als 400 Schulen und über 200 Universitätsliegenschaften befinden sich im Portfolio – ist schon seit geraumer Zeit das Thema angegangen und setzt bei Sanierungen und Neubau auf den Einsatz erneuerbarer Energiequellen. Das spart letztendlich nicht nur Kosten, es trägt auch zur Behaglichkeit während der Unterrichtsstunden bei – was wiederum der Konzentration förderlich ist.

350 MILLIONEN EURO IN BILDUNGSBAU

Laut der Jahresbilanz flossen im Vorjahr über 350 Millionen Euro in den Schul- und Universitätsbau, darunter Großprojekte wie das Graz Center of Physics, in dem vor wenigen Wochen der Grundstein

gelegt worden ist. Dieser etwa soll, nach Fertigstellung 2030, die Physik-Institute der Universität Graz und der TU Graz an einem gemeinsamen Standort zusammenführen und die interdisziplinäre Zusammenarbeit stärken. Eröffnet hat vor kurzem auch das neue Bücherdepot der Universität Wien, auf dem rund 130.000 Laufmeter Bücher – das sind mehrere Millionen Exemplare – Platz finden.

Bei Schulgebäuden finden sich einige Best-Practice-Beispiele, wie Bildungsinstitute noch ansprechender sein können. In Ferlach wurde die Höhere technische Bundeslehr- und Versuchsanstalt (HTL) für knapp sechs Millionen Euro saniert und um ein neues Waffen- und Sicherheitscenter erweitert. Auf rund 8.000 Quadratmetern Bestandsfläche wurden die Haustechnik und Elektrotechnik modernisiert, Brandschutzmaßnahmen aktualisiert und die Beleuchtung auf energieeffiziente LED-Technik umgestellt. Für das neue Schusslabor kam eine klimafreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Einsatz, die sowohl Heizung als auch Kühlung übernimmt.

In Graz-Göting wurde die Höhere Technische Bundeslehranstalt für Maschinenbau und Elektrotechnik (HTBLA BULME) für rund 24 Millionen Euro modernisiert. Der Schwerpunkt lag auf einem 7.400 Quadratmeter großen Neubau für Werk-

Mit dem neuen Graz Center of Physics, der die Physik Institute der Universität Graz und der TU beherbergen soll, sollen Synergieeffekte geschaffen werden.

Kunst und Bildung sind seit 20 Jahren ein Schwerpunkt der Bundesimmobiliengesellschaft. Schließlich animieren optisch ansprechende Lehrinstitute besser zum Lernen.



David Schreyer

stätten, in dem neben Maschinenbau- und Elektrotechnikwerkstätten auch Motorenprüfstände, eine Haustechnikwerkstätte, Konferenzräume und ein großzügiger Aufenthaltsbereich untergebracht wurden. Zentrales Element des Nachhaltigkeitskonzepts ist die Nutzung der Dachflächen: Dort befinden sich Versuchsanlagen zur Nutzung von

Wind- und Solarenergie für den Unterricht sowie eine Photovoltaikanlage zur Eigenversorgung der Schule.

KUNST TRIFFT BILDUNG

Auch optisch sollen Bildungseinrichtungen zum Lernen einladen. Bereits seit zwei Jahrzehnten verfolgt die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) mit ihrer Kunstinitiative BIG ART das Ziel, Kunst und Bildung auf innovative Weise miteinander zu verbinden. Anlässlich des 20-jährigen Bestehens zieht die BIG eine Bilanz ihres Engagements: Über 40 Kunstprojekte an Schulen, Universitäten und anderen öffentlichen Einrichtungen wurden realisiert – stets im Zusammenspiel mit der umgebenden Architektur. Während einerseits zeitgenössische Kunst gezielt in Planungsprozesse integriert wird, stellt sich andererseits immer häufiger die Frage, wie bestehende Kunstwerke im öffentlichen Raum bewahrt werden können. Die BIG betreut einen umfangreichen Bestand an Kunstwerken sowie denkmalpflegerisch relevanten Objekten in ihren Gebäuden. Mit Fachbeirat, Wettbewerben und internationalen Kooperationen – etwa mit der Universität für angewandte Kunst – wird diese Auseinandersetzung kontinuierlich weiterentwickelt.

■ CHARLES STEINER

KOSTENSENKUNG UND REDUKTION DES ENERGIEVERBRAUCHS DURCH ECHTZEIT-MONITORING

Kommunen stehen zunehmend unter dem Druck von Einsparungen. In Zeiten, in denen die Energiepreise konstant steigen und zudem die Anforderungen in der Berichterlegung größer werden, braucht es neue und effiziente Lösungen.

Gerade aber bei Portfolios mit zahlreichen Gebäuden, Anlagen, Maschinen und Fuhrparks stoßen die Anwender meist an ihre Grenzen. Die Anforderungen eines Verwaltungsgebäudes sind eben andere als die eines Bauhofs.

Die Anda GmbH setzt daher auf einen generischen Ansatz, der es jedem Anwender ermöglicht, das Monitoringsystem an seine Bedürfnisse anzupassen. Somit kann der operative Verbrauch erfasst werden, ebenso erhält man automatisch Alarmierungen bei Fehlverbräuchen (z. B. Wasserrohrbruch), und zusätzlich lässt sich dadurch auch ein periodischer Verbrauchsbericht jederzeit erstellen. Außerdem ist die Software unabhängig von der eingesetzten Hardware, da sie auf globale Standards setzt. Daher können sowohl bereits be-

stehende Sensorik-Systeme als auch nachträglich installierte Sensoren verwendet werden. Und diese Konzepte können über die Zeit erweitert werden.

Zu den Referenzkunden der Anda GmbH zählen mitunter die Bundesimmobiliengesellschaft und die Burghauptmannschaft Österreich, die ihr Energie-Monitoring auf dem System der Anda GmbH aufbauen. Dementsprechend ist das Produkt auch direkt über die Bundesbeschaffung direkt beziehbar. ■

ANDA GMBH

Andreas Millonig
+43 676 5713136
andreas.millonig@anda-iot.com
www.sustainability-explorer.com



ENERGIEKOSTEN RUNTER, WERT RAUF: WIE „POWER PROFIT“ IMMOBILIEN SMARTER MACHT

Immobilien, die ihren Strombedarf intelligent steuern, sich teilweise selbst versorgen und dabei noch CO₂-neutral wirtschaften – was lange wie eine ferne Vision klang, wird mit „Power Profit“ zur praktikablen Lösung.

Entwickelt vom Kompetenzzentrum Grüne Immobilien, bietet dieses System einen neuen Zugang zur Energieversorgung, der nicht nur ökologisch überzeugt, sondern vor allem wirtschaftlich Sinn ergibt. So wird den steigenden Energiepreise ein Schnippchen geschlagen und so ganz nebenbei der Wert der Immobilie gesteigert.

„Power Profit“ ist kein weiteres Photovoltaiksystem mit schönem Label, sondern ein durchdachtes, technikgestütztes Konzept für mehr Autarkie und Wirtschaftlichkeit. Der Clou liegt in der Kombination: Strom wird zu tagesaktuellen Preisen direkt an der Börse eingekauft – bevorzugt dann, wenn er günstig und grün ist. Gleichzeitig sorgt ein integrierter Stromspeicher mit fünf Kilowattstunden Kapazität dafür, dass die Energie dann zur Verfügung steht, wenn sie wirklich gebraucht wird. Eine intelligente Lastensteuerung holt die Energie dort her, wo sie gerade am günstigsten ist: Aus der PV Anlage, aus dem Balkonkraftwerk, von der Börse oder aus dem Speicher und optimiert den Energieeinsatz automatisch – ganz ohne aktives Zutun der Nutzer.

Was auf den ersten Blick nach Hightech klingt, ist in der Umsetzung verblüffend einfach. Die Installation erfolgt durch erfahrene Fachpartner, die Integration in bestehende Systeme ist ohne Geneh-

migungen möglich, der laufende Betrieb erfordert kaum Wartung. Gerade für die Immobilienbranche – vom Bestandhalter bis zum Entwickler – ist das eine willkommene Nachricht. Denn je unkomplizierter die Umsetzung, desto schneller wird aus einer technischen Lösung ein echter Vorteil im Wettbewerb.

Besonders spannend ist die Lösung für Eigentümer, die ihre Betriebskosten senken und ihre Objekte zukunftsfähig machen wollen. Wer heute in die richtige Energieinfrastruktur investiert, senkt nicht nur die Nebenkosten, sondern steigert auch die Attraktivität seiner Immobilien – für Mieter ebenso wie für Eigentümer und Investoren. Das gilt umso

Plug & Play: Je unkomplizierter die Umsetzung, desto schneller kann man mit technischen Lösungen Nachhaltigkeit generieren.





RONALD GOIGITZER

Initiator „Grüne Immobilien“

mehr, als der gesamte Strom zu 100 Prozent aus Ökostrom besteht. Die CO₂-Bilanz verbessert sich spürbar, ohne dass dafür teure und komplexe Maßnahmen notwendig wären.

Auch aus regulatorischer Sicht ist Power Profit ein strategischer Baustein. Die Anforderungen an die Nachhaltigkeit von Immobilien steigen – ob durch EU-Taxonomie, nationale Gesetze oder die Erwartungen institutioneller Anleger. Wer frühzeitig auf zukunftsfähige Energiekonzepte setzt, positioniert sich nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich auf der sicheren Seite.

Hinter der Lösung stehen namhafte Partner mit viel Branchenerfahrung. Die technische Umsetzung übernehmen etwa Enerix-Fachpartner, ausgewiesene Spezialisten für Photovoltaik und Speicherlösungen. Für die smarte Steuerung sorgt Watt Analytics, ein Unternehmen, das künstliche Intelligenz und Machine Learning gezielt zur Verbrauchsoptimierung einsetzt. Der gelieferte Strom stammt vom E-Werk Sigl und ist zu 100 Prozent CO₂-neutral – ein echter Mehrwert für alle, die Nachhaltigkeit nicht nur als Buzzword sehen.

„Power Profit“ ist damit mehr als nur ein weiteres Energieprodukt. Es ist ein durchdachtes System, das Immobilien smarter, effizienter und nachhaltiger macht – und damit echten Mehrwert schafft.

Für Eigentümer, für Nutzer und nicht zuletzt für den Planeten. ■

grueneimmobilien.com/de/power-profit



Mit der richtigen Energielösung für das Eigenheim kann man nicht nur die Nebenkosten senken, sondern es mit 100 Prozent Öko-Strom versorgen.

SCHNELLER VERMIETEN & VERKAUFEN

IHR PARTNER FÜR DIE DIGITALE VERMITTLUNG
UND VERMARKTUNG VON IMMOBILIEN

- Mehr als 12 Mio.* Besuche pro Monat
- Über 95.000 Immobilienangebote

WILLHABEN
IMMOBILIEN



„WER EINMAL HIER WAR, SIEHT LEOBEN MIT ANDEREN AUGEN“

Interview mit Bürgermeister Kurt Wallner anlässlich des 75. Österreichischen Städtetages 2026 in Leoben.

Herr Bürgermeister, Leoben wird 2026 Gastgeber des 75. Österreichischen Städtetages. Wie blickt man aus Ihrer Sicht auf dieses Ereignis?

KURT WALLNER: Mit viel Vorfreude und auch einer guten Portion Stolz. Dass die Stadt Leoben den Städtetag ausrichten darf, zeigt, dass wir als Standort wahrgenommen und geschätzt werden – als Stadt mit Charakter, Potenzial und Innovationskraft.

Trotzdem sind die Rahmenbedingungen für Städte aktuell herausfordernd. Wie steht Leoben finanziell da?

Natürlich spüren auch wir die Engpässe – steigende Kosten, weniger Spielraum, mehr Anforderungen. Die Budgets werden knapper, und gleichzeitig steigt der Erwartungsdruck an die Städte, für alles eine Lösung bereitzuhalten. Wir versuchen, mit klaren Prioritäten zu arbeiten, Förderungen gezielt einzusetzen und in Bereichen wie Digitali-

sierung oder Energieeffizienz nachhaltig zu investieren, um langfristig Kosten zu senken. Aber die Wahrheit ist: ohne eine grundlegende Diskussion über die Aufgabenverteilung und Finanzierung zwischen Bund, Ländern und Gemeinden wird es für viele Kommunen schwierig, handlungsfähig zu bleiben.

Was wünschen Sie sich vom Städtetag 2026?

Ich hoffe auf lebendige Debatten, neue Perspektiven und den Mut, auch unbequeme Themen offen anzusprechen. Und ich wünsche mir, dass die Kolleginnen und Kollegen aus ganz Österreich sehen: Leoben ist mehr als ein Industriestandort – es ist ein Ort, an dem sich Menschen wohlfühlen, in dem Zukunft gedacht wird und in dem die Herausforderungen der Gegenwart aktiv angepackt werden. Ich wünsche mir, dass die Teilnehmerin bin überzeugt: Wer einmal hier war, sieht Leoben mit anderen Augen. ■



Russold

Verlässlichkeit in der Immo-Analyse



immo datenforum ist die österreichische Homebase für die verlässliche Analyse und Bewertung von Immobilien. Mit mehr als 2,5 Mio. Datensätzen, 50.000 Kennzahlen und 30 Jahren Erfahrung bieten die Online-Produkte aus dem Hause immo datenforum nicht nur den größten Überblick über den heimischen Markt, sondern auch die Werte-Sicherheit, auf die die Branche bauen kann.



Schönaugasse 7/II | 8010 Graz
T: +43 316 822 899 | office@zt.co.at
zt.co.at



DIGITALER BOOSTER FÜR KOMMUNEN

Österreich will die Gemeinden digitaler machen und damit Amtswege für Bürger vereinfachen. Das Ziel: Bis 2030 soll jeder Österreicher eine ID Austria besitzen. Gemeinden unterstützt man mit Workshops und Förderungen.

Die Digitalisierung kommt auch in den Amtsstuben zunehmend an. Viele Bürger schätzen es, schnell und ortsungebunden Eingaben zu machen, persönliche Amtswege während der Parteizeiten fallen damit oft weg – und damit lange Wartezeiten. In größeren Städten gehört E-Government mittlerweile zum Standard, kleinere Kommunen tun sich damit oft noch schwer. Denn die Umrüstung auf das digitale Amt erfordert Know-how – und auch viel Geld. Seit geraumer Zeit will der Bund Kommunen dabei unterstützen, sich mehr mit der Digitalisierung auseinanderzusetzen, denn neben Know-how und Geld fehlt es oft auch an Bewusstsein über die potenziellen Vorteile, die die Digitalisierung der Gemeinden mitbringen kann.

Im Vorjahr erst ist vom Bund ein Digitalisierungspaket in der Höhe von 120 Millionen Euro beschlossen worden, die Auszahlung, die über die Länder erfolgt, ist bis 2028 vorgesehen – macht unter dem Strich 30 Millionen Euro im Jahr. Gestaffelt ist das Paket nach Gemeindegröße. Ein wichtiger Schritt dazu ist die ID-Austria, für die sich Bürger auf vielen Gemeindeämtern registrieren können. Dennoch gibt es in Österreich noch Potenzial nach oben, was die öffentliche Verwaltung betrifft. In internationalen Rankings liegt die Digitalisierung in der öffentlichen Verwaltung zwar auf dem oberen Mittelfeld – der Abstand bis zum absoluten Spitzenfeld ist laut dem eGovernment-Benchmark der EU-Kommission allerdings hoch – auch wenn man unter den EU-Mitgliedsländern den 14. Platz erreicht hat.

BÜRGER DIGITALISIEREN

Aber es geht noch mehr, vor allem, wenn es darum geht, die digitalen Kompetenzen auch den Bürgern näher zu bringen. Vor allem bei der älteren Generation herrscht hier oft Aufholbedarf: Die neue Bundesregierung hat zusätzlich das „Digital Überall Plus“-Modell gestartet, über das seit Mitte April 1.000 zusätzliche Workshops zur Vertiefung und Erweiterung von digitalen Grundkompetenzen bereitgestellt werden. Die Workshops richten sich insbesondere an digital weniger affine Personen und umfassen Themen wie digitale Bildung für Seniorinnen und Senioren, sichere digitale Amtswege, den Umgang mit Künstlicher Intelligenz sowie die Erstellung digitaler Inhalte. Das Angebot umfasst Workshops mit zwölf oder 18 Unterrichtseinheiten und wird von der OeAD-Geschäftsstelle für Digitale Kompetenzen koordiniert. Insgesamt sind 60 Erwachsenenbildungsanbieter involviert.

Das Programm ist Teil der breiter angelegten Strategie „Digitale Kompetenzen Österreich“ und unterstützt die Ziele des „Digital Austria Pact“. Bis 2030 sollen 80 Prozent der österreichischen Bevölkerung über grundlegende digitale Kompetenzen verfügen, derzeit liegt der Anteil bei 64,7 Prozent. Zudem soll der Anteil der IT-Fachkräfte an der Gesamtbeschäftigung – insbesondere jener von Frauen – von 5,4 Prozent auf 10 Prozent steigen.

■ CHARLES STEINER

3. IMMOBILIEN INVESTMENT KONGRESS

22.10.2025 PALAIS BERG WIEN

USING CHANGE AS AN OPPORTUNITY
WANDEL ALS CHANCE NUTZEN

FINANZEN
RESTRUKTURIERUNG
INTERNATIONALE
MÄRKTE
GEOPOLITIK



immobilien
investment kongress



kongress.immobilien-investment.at

DMV

DELLA LUCIA
MEDIEN &
VERLAGS GMBH



UMWÄLZUNGEN IM EINZELHANDEL

Die Flächenexpansion von Filialnetzen scheint vorbei zu sein. Mehr noch: Nicht wenige tendieren sogar dazu, ihre Standorte zu reduzieren. Dafür verdrängen Non-Food-Diskonter zunehmend spezialisierte Unternehmen.

Die alljährlich durchgeführte Expansionsanalyse von RegioData Research hatte es in sich. Der Expansionshunger vieler Filialnetze hat abgenommen, nicht wenige tendieren sogar dazu, Flächen zu reduzieren. Kein Wunder, die Kosten für Energie und Personal sind hoch – und wenn keine entsprechende Frequenz erzielt werden kann, um eine Filiale mindestens kostendeckend, besser jedoch mit Gewinn zu erhalten, muss der Rotstift angesetzt werden. In Zahlen ausgedrückt: Demnach würden von den 732 untersuchten Vertriebslinien aus 24 Branchen viele Unternehmen ihre Standorte reduzieren. Die Gastronomie ist dafür auf Expansionskurs – und auch Non-Food-Diskonter suchen nach geeigneten Flächen, wenn auch deutlich abgebremst – mit Folgen für die Handelslandschaft in Österreich, denn spezialisierte Händler – vor allem das Sport-, Mode- und Schmucksegment

würden dadurch zunehmend verdrängt – auch, weil zunehmend bei Onlinehändlern gekauft würde.

Doch nicht alle Diskonter spüren denselben Expansionsdrang: Nach Jahren des Wachstums stagnieren erstmals die führenden Non-Food-Diskonter wie Action, Tedi, Kik, NKD und Takko. Seit 2019 wuchs ihr Filialnetz um ein Drittel, doch nun bleibt die Zahl der Standorte weitgehend konstant. Tedi setzt mit 16 neuen Filialen weiterhin auf Expansion, gefolgt von Action mit acht zusätzlichen Standorten. Und auch Woolworth will in Österreich wieder mehr Fuß fassen, so wird beispielsweise eine Filiale im City Center Schrems eröffnet.

Spürbar ist das mitunter im Lebensmittel-einzelhandel geworden: Unimarkt hat knapp 20 Filialen geschlossen, Nah & Frisch weist ähnliche Rückgänge auf. Die Billa-Gruppe reduzierte ihr Standortnetz um 24 Filialen, während einzig Penny leicht expandiert. Die Unternehmen setzen verstärkt auf profitablere Standorte und optimieren ihre Filialkonzepte an veränderte Marktbedingungen. Und nicht nur die: Branchen, die lange als stabil galten, verzeichnen nun ebenfalls Rückgänge. Bäckereien reduzieren ihr Filialnetz, etwa durch die Schließung eines Drittels der Backwerk-Filialen und die Reduktion der Baguette-Standorte von M-Preis. Auch Fitnessstudios sind betroffen: Mrs. Sporty verzeichnet einen deutlichen Rückgang an Standorten.

Diskonter suchen zwar noch nach Flächen, aber deutlich abgebremst als zuvor. Einige Non-Food-Diskonter expandieren noch, wie etwa Woolworth.



Woolworth

Adobe Stock

STILLSTAND BEI SHOPPINGCENTERN

Entsprechend bildet sich dieses Bild bei Neuentwicklungen im Bereich Shoppingcenter ab. Laut Standort + Markt habe es im Vorjahr keine einzige Eröffnung gegeben, was, abgesehen vom lockdowngeplagten Coronajahr 2020, ein Novum darstellt. Ein Blick auf die langjährige Entwicklung zeigt den Bruch deutlich: 2005 – das bislang aktivste Jahr – wurden noch 17 neue Center eröffnet. 2024 dagegen: keine. Und auch in der nahen Zukunft ist mit keinem grundlegenden Umschwung zu rechnen. Die Pipeline ist praktisch leer. Der Fokus liegt klar auf Revitalisierung statt Expansion, wie die Beispiele CCA Amstetten, oder das GEZ West in Gleisdorf zeigen. Fraglich bleibt jedoch, was mit den ehemaligen Filialen der insolventen Möbelkette kika/leiner passieren wird. Bislang bekannt ist zumindest das Vorhaben einer Umnutzung einer Filiale in Ried, das von Erhard Wohnungen erworben und in Vario Center Ried umbenannt wurde. Dieser will auf einen Nutzungsmix setzen – und obendrein auch Wohnungen für die leerstehende Filiale errichten.

FMZ BEI INVESTOREN HOCH IM KURS

Anders dafür die Situation bei Fachmarktzentren, vor allem, wenn sie über eine regionale Versor-



Heimut Huppmann

gungsfunktion verfügen und einen Lebensmittelanker vorweisen. Diese werden mittlerweile von Investoren gesucht – und auch gekauft. Jüngstes Beispiel ist der Erwerb des Fachmarktzentrum Kapfenberg, das von der deutschen Saller Unternehmensgruppe erworben wurde, die damit obendrein ihren Markteintritt in Österreich vollzogen hat. Das mehr als 14.000 Quadratmeter umfassende Fachmarktzentrum, das 2014 umfassend revitalisiert worden ist, umfasst Mieter wie etwa Billa Plus, LIBRO, Pagro Diskont, Action, Fressnapf, BIPA sowie mehrere Modeanbieter, Gastronomiebetriebe und eine Apotheke.

■ CHARLES STEINER

Die deutsche Saller Unternehmensgruppe hat mit dem Erwerb des Fachmarktzentrens Kapfenberg von der LLB Immo KAG erstmals den österreichischen Markt betreten.

„MODERNE HALTESTELLEN SIND KEIN ZUFALL“

Die ÖBB setzen auf frühzeitige Gespräche mit den Gemeinden und haben eine neue Kontaktsite erstellt.

Bahnfahren boomt und damit auch die Nachfrage nach einem klimafreundlichen, modernen Angebot auf Schiene. Um den künftigen Mobilitätsbedarf zu decken, braucht es bereits heute die richtige Weichenstellung. Die ÖBB setzen dazu aktuell das größte Ausbauprogramm ihrer Geschichte um. Einen Schwerpunkt bilden Investitionen in den Nahverkehr, die Regionalbahnen und die Attraktivierung von Haltestellen und Bahnhöfen. Das Ziel ist klar: der Umstieg auf die Bahn soll für die Menschen noch bequemer werden. „Moderne Haltestellen sind kein Zufall. Um Infrastrukturprojekte verantwortungsvoll umsetzen zu können, braucht es eine langfristige Planung“, sagt Franz Hammerschmid, Geschäftsbereichsleiter für Asset Management und Strategische Planung der ÖBB-Infrastruktur AG. Moderne Park- & Ride-Anlagen, E-Ladestationen oder barrierefreie Haltestellen soll dazu beitragen. Für Fragen und Anliegen kommunaler Entscheidungsträger:innen zur Modernisierung der Infrastruktur in Gemeinden,



ÖBB We explore Productions

haben die ÖBB nun eine neue Kontaktsite ins Web gestellt. Neben den konkreten Ansprechpartner:innen und ihren regionalen Zuständigkeiten, finden sich darauf auch weitere Infos und Links.

infrastruktur.oebb.at/gemeindeanliegen

Hier geht's zur Kontaktsite für Gemeindeanliegen:





HEISSE ZEITEN, KÜHLE GEBÄUDE: WIE KOMMUNEN KLIMAFIT BAUEN

Die Klimaerwärmung ist Realität – und sie trifft Städte und Gemeinden mit voller Wucht. Kommunen stehen unter Zugzwang, ihre öffentlichen Gebäude zukunftstauglich zu machen. Intelligenter Sonnenschutz spielt dabei eine Schlüsselrolle.

Senkrecht-Markisen von HELLA bieten hervorragenden Sichtschutz und genug Transparenz für den Blick von innen nach außen.

Flirrende Asphaltflächen, überhitzte Fassaden, stickige Innenräume – die Hitze hat Österreichs Städte in den letzten Jahren fest im Griff. Mit Temperaturen jenseits der 30-Grad-Marke, bis zu 50 Hitzetagen und Rekordwerten bei den Tropennächten war 2024 laut Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (ZAMG) das bislang heißeste Jahr seit Beginn der Wetteraufzeichnungen, die in Österreich bis ins Jahr 1767 zurückreichen. Besonders in urbanen Ballungsräumen schlägt der Wärmeineffekt zu: Bis zu sieben Grad mehr als im Umland. Die Folge: Klassenzimmer, Pflegeeinrichtungen und Amtsgebäude werden zu Hitze-Hotspots. Die Belastung steigt – für

Menschen, Gebäude und Infrastrukturen. Experten schlagen Alarm: Jetzt ist die Zeit zu handeln.

BAUEN MIT VERANTWORTUNG

Kommunen investieren derzeit Milliarden in Neubauten, Sanierungen und Renovierungen von Schulen, Kindergärten, Amtsgebäuden und Pflegeheimen. „Wer jetzt klug plant, sichert nicht nur Komfort und Gesundheit für die Nutzer, sondern spart auch langfristig Betriebskosten – und verbessert die Klimabilanz der Stadt,“ erklärt Andreas Kraler, geschäftsführender Gesellschafter der HELLA Gruppe. Die gute Nachricht: Technisch ist die Lösung längst da. Moderne Sonnenschutzsysteme können den Energieverbrauch für die Gebäudekühlung um 30 bis 60 Prozent senken. Voraussetzung: Die Systeme sind außenliegend, automatisiert und mit intelligenten Steuerungen samt Sensorik ausgestattet. Dann agieren sie wie eine passive Klimaanlage – nur wesentlich nachhaltiger. „Intelligenter Sonnenschutz ist heute keine Kür mehr, sondern Pflicht. Sonnenschutz muss in einer nachhaltigen Stadt integraler Bestandteil von klimaeffizien-

» Wer jetzt klug plant, sichert nicht nur Komfort und Gesundheit für die Nutzer, sondern spart auch langfristig Betriebskosten – und verbessert die Klimabilanz der Stadt.

ANDREAS KRALER

ten Gebäuden werden“, betont Kraller. „Gerade im öffentlichen Bau müssen Lösungen verbaut werden, die nicht nur architektonisch überzeugen, sondern auch energieeffizient und langlebig sind. Die Integration von automatisiertem Sonnenschutz ist dabei alternativlos.“

FRÜHER PLANEN, BESSER BAUEN

Systemischer Sonnenschutz entfaltet seine volle Wirkung, wenn er frühzeitig in die Gebäudeplanung einfließt. Ob Neubau oder Sanierung: Wer rechtzeitig auf integrierte Systeme setzt, reduziert nicht nur Hitzeeinträge und Heizlasten, sondern verbessert auch die Tageslichtversorgung. Ein Aspekt, der etwa in Bildungseinrichtungen direkten Einfluss auf Lernfähigkeit, Konzentration und Wohlbefinden hat. Gerade hier kommt HELLA ins Spiel. Das österreichische Unternehmen mit Sitz in Osttirol gilt als einer der führenden Anbieter für Sonnen-, Licht- und Wetterschutzsysteme in Europa. Seit 1959 steht HELLA für Innovation, Qualität und maßgeschneiderte Lösungen – vom Kindergarten bis zum Rathaus. Außenliegende Raffstores, Rollläden oder textile Fassadenbeschattungen werden so zu hochwirksamen Komponenten eines energieoptimierten Gebäudes.

ARCHITEKTUR TRIFFT TECHNIK

Intelligente Systeme wie ONYX passen sich automatisch an Sonnenstand, Wetterdaten und Nutzungsprofile an. Via App oder Sprachsteuerung lassen sich alle Funktionen manuell steuern – bei Bedarf auch zentral für ganze Gebäudekomplexe. In Kombination mit Wind-, Licht- und Temperatursensoren entstehen adaptive Systeme, die das Raumklima aktiv regulieren. Architektonisch lassen sich die Systeme nahtlos integrieren: Fenster und Sonnenschutz verschmelzen bei HELLA zu einer perfekt montierten Einheit. Vor allem das TRAV Integral System – eine Komplettlösung für den Holz- und Fertigtbau – eliminiert Wärmebrücken, reduziert Baufehler und steigert die Bauqualität. Auch Nachrüstlösungen sind erhältlich – mit hohem Wirkungsgrad und langer Lebensdauer.

NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG

Für Bürgermeister, Bauverantwortliche und kommunale Entscheidungsträger gilt: Wer heute Sonnenschutz intelligent plant, schützt nicht nur die Gesundheit der Menschen, sondern investiert in die Zukunftsfähigkeit seiner Kommune. Machen Sie Ihre Gemeinde zum Vorreiter – mit Gebäuden, die Klimaresilienz, Energieeffizienz und Lebensqualität vereinen. ■



Raffstores und Jalousien von HELLA verdunkeln nicht einfach – sie lenken und dosieren das Tageslicht nach den Bedürfnissen des Nutzers.



Senkrecht-Markisen mit Seitensaumführung: Selbst bei hohen Windstärken kommt da nichts ins Flattern!

HELLA. Hightech made in Austria

- Gegründet 1959 in Abfaltersbach/Osttirol
- 1.200 Mitarbeiter, 185 Mio. Euro Umsatz (2024)
- Marktführer für Sonnen-, Licht- und Wetterschutzsysteme
- Eigene Steuerungstechnik ONYX für smarte Gebäudeintegration
- Breites Produktportfolio: Raffstores, Rollläden, textile Beschattung, Terrassenüberdachungen, Markisen, Insektenschutz
- Speziallösungen für Neubau, Sanierung, Denkmalschutz und kommunalen Bau
- Aktive Märkte: Über 60 Länder weltweit, 9 europäische Niederlassungen



ANDREAS KRALER

Geschäftsführender
Gesellschafter der
HELLA Gruppe





EINE GEMEINDE ZUM WOHLFÜHLEN

Eine gut funktionierende Daseinsvorsorge – in den Gemeinden ist sie unverzichtbar. Denn sie bringt hohe Lebensqualität und Zufriedenheit.

Die niederösterreichische Marktgemeinde Himberg liegt südlich von Wien.

Ich habe eine tolle Infrastruktur in meiner Gemeinde“, strahlt Elisabeth, die seit Jahren in Himberg bei Wien lebt, „und hier viele Möglichkeiten, meine Freizeit zu verbringen.“ Die niederösterreichische Gemeinde liegt im Bezirk Bruck an der Leitha und zählt rund 8.000 EinwohnerInnen.

ZUFRIEDENHEIT NACH LEBENSUMSTÄNDEN

Die individuelle Zufriedenheit in der Gemeinde hängt stark von der Art der verfügbaren Infrastruktur und den persönlichen Lebensumständen ab, heißt es vom Verband der öffentlichen Wirtschaft und Gemeinwirtschaft (VÖWG), wobei der Wunsch nach Verbesserungen insbesondere in Bereichen wie Internetzugang und medizinischer Versorgung besteht. In ländlichen Räumen würden Schließungen und eine geringere Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen zwar für ältere und jüngere Menschen zu Alltagsproblemen führen. Viele BewohnerInnen würden sich aber mit den vorhandenen Möglichkeiten arrangieren und nach alternativen Lösungen suchen, was der Verband auf eine gewisse Resilienz und Anpassungsfähigkeit zurückführt.

KLEIN UND FEIN

Neben den für Gemeinden typischen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder dem Hort ergänzen

mehrere Sportstätten und ein Freibad das Angebot in Himberg. Auch Elisabeth nutzt es immer wieder gern: „In unserem Freibad kann ich mich nicht nur nach einem Arbeitstag gut erholen, sondern auch Freunde treffen und gemeinsam mit ihnen einen Kaffee trinken.“

Eine zentrale Herausforderung für Gemeinden sei die Anpassung der Angebote an die sich ändernden Bedürfnisse und an demografische Veränderungen, um eine kontinuierliche Zufriedenheit sicherzustellen, so der VÖWG. Unverzichtbar sind für die BewohnerInnen die Wasserver- und Abwasserentsorgung, die Abfallbeseitigung, die Verkehrsinfrastruktur und der öffentliche Personennahverkehr bis hin zu leistbarem Wohnraum, Gesundheit und Pflege, Bildung, sozialer Absicherung und vielen weiteren Leistungen der öffentlichen bzw. kommunalen Hand. „Kommunale Dienstleister in den Gemeinden sind jene lokalen Akteure, die wesentliche Leistungen der Daseinsvorsorge für das tägliche Leben der EinwohnerInnen abdecken.“

ANGEBOTE SIND UNTERSCHIEDLICH

Für Michael Getzner, Professor für Finanzwissenschaft und Infrastrukturökonomik an der TU Wien und Leiter des Forschungsbereichs Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik (IFIP), hänge es immer von den Gemeinden ab, welche Schwerpunkte sie bei der Daseinsvorsorge setzen. Während

die einen zum Beispiel ein Kulturzentrum im Ort betreiben, ist es in der anderen ein Schwimmbad, dessen Betrieb zwar hohe Kosten verursache, aber ein beliebter Treffpunkt für jüngere Menschen sei. Aber nicht nur dieses Angebot – auch Bildung und Gesundheit, Mobilitätsdienstleistungen und Energieversorgung sollten laut dem Experten in hoher Qualität vorhanden sein, um die Grundbedürfnisse der BewohnerInnen zu befriedigen und deren Zufriedenheit zu erhöhen. Was seiner Meinung nach auch dazugehört, ist auch die Leistbarkeit im Sinne der Grundversorgung, was nur über eine solidarische Finanzierung erreicht werden kann, so der Wissenschaftler.

Die Straßeninfrastruktur sei für Michael Getzner in den meisten Gemeinden heute gut sowie ausreichend vorhanden. Mit dem Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel wie etwa mit einer Verdichtung der Intervalle oder der Implementierung neuer Linien sei es aber nicht getan, ist der Wissenschaftler überzeugt. Zusätzlich brauche es Park-and-Ride-Anlagen bei den Bahnstationen, Tempolimits im Ort sowie Roadpricing, um die Bevölkerung zum Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel zu bewegen.

UNTERWEGS IN DER GEMEINDE

Die nächste Busstation liegt nur wenige Minuten von Elisabeths Haus entfernt. „Mit dem Bus komme ich in knapp 30 Minuten nach Wien.“ Nur für größere Einkäufe nutze sie heute noch das eigene Auto. Häufig sei sie aber mit dem Fahrrad unterwegs, weil sie damit innerorts schneller sei. Frisöre, Ärzte und Apotheken findet man im Ortsgebiet. Auch Post und Polizei gebe es zum Glück nach wie vor, erzählt Elisabeth.

Seien es Lebensmittelgeschäfte, Gasthäuser oder Bankfilialen – die BewohnerInnen von Gemeinden seien mit der diesbezüglichen Versorgung innerhalb eines Umkreises von zehn Kilometern sehr zufrieden, stellt der Verband der öffentlichen Wirtschaft und Gemeinwirtschaft fest. Häufig tragen Bürgerinitiativen zur Verbesserung der Situation in den Gemeinden bei, indem sie etwa Dorfläden gründen oder Bürgertaxis betreiben.

Elisabeth lebt gern in Himberg. Freunde und Bekannte sind für sie fußläufig erreichbar. Wegziehen möchte sie in den nächsten Jahren bestimmt nicht, sagt sie abschließend: „Hier habe ich alles, was ich für ein angenehmes Leben benötige!“

CHRISTOPHER ERBEN



Für Michael Getzner steigern Angebote für Bildung und Gesundheit, Mobilitätsdienstleistungen sowie flächendeckende Energieversorgung die Zufriedenheit der BewohnerInnen.

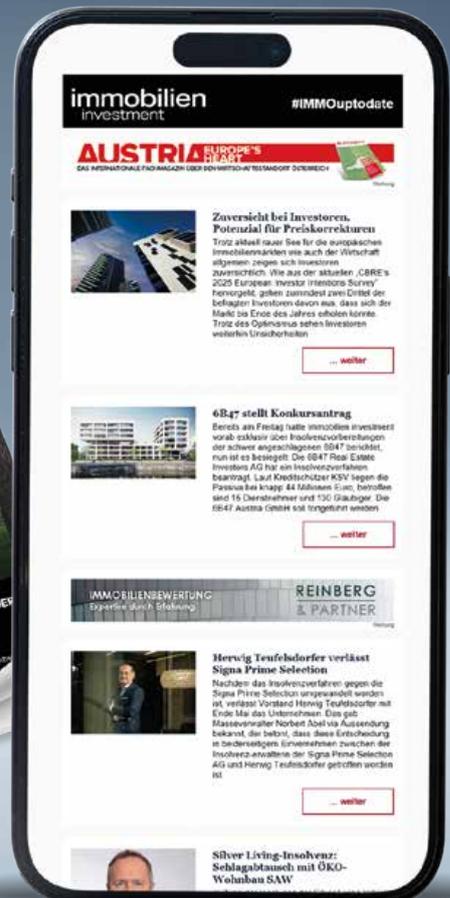
**DU LIEST ES DOCH AUCH
JEDEN DONNERSTAG**

Die aktuellsten News der Woche jeden Donnerstag.



immobilien investment

www.immobilien-investment.at





GEMEINSAM KLIMAZIELE ERREICHEN

Österreichs Städte und Gemeinden setzen innovative Projekte in den Bereichen erneuerbare Energien, nachhaltige Mobilität und Bürgerbeteiligung um, um ihre kommunale Zukunft aktiv mitzugestalten. Welche das sind, erfahren Sie in unserer Umfrage.

Im Zeitalter des Klimawandels und der zunehmenden Herausforderungen durch fossile Energieträger stehen österreichische Kommunen vor der dringenden Aufgabe, eine nachhaltige und zukunftsfähige Energieversorgung zu gestalten. Um die nationalen Klimaziele zu erreichen, ist es entscheidend, dass lokale Akteure innovative Lösungen entwickeln und umsetzen. Vor diesem Hintergrund haben wir uns bei den Bürgermeistern der neun Landeshauptstädte umgehört und ihnen folgende Frage gestellt:

„Wie gestaltet
Ihre Stadt
die Energiewende
aktiv mit?“



Gregor Kuntscher

Michael Ludwig, Wien

Für die Erreichung der österreichischen Klimaziele im Rahmen der Energiewende müssen für bestehende fossile Erdgas- bzw. Erdöl-Heizungssysteme in urbanen Gebieten nachhaltige Alternativen gefunden werden. Österreichs Städte und Gemeinden nehmen dabei eine zentrale Rolle ein, da sie bei der Umsetzung energieeffizienter Technologien und erneuerbarer Energieträger eine wesentliche Vorbildfunktion haben. So hat die Stadt Wien im Wiener Klimafahrplan festgelegt, die städtische Wärme- und Kälteversorgung bis 2040 auf erneuerbare Energiequellen umzustellen. Die Stadt Fürstenfeld als Preisträger des Ögut-Umweltpreises 2024 wiederum hat einen Energiemasterplan und ein Investitionsprogramm zur Erreichung der städtischen Klimaneutralität bis 2030 beschlossen. Dabei wurde u. a. Österreichs größte Batteriespeicheranlage mit 24.000 kWh Speicherkapazität errichtet. So werden auch beim Städtetag 2025 in Eisenstadt die klimafitte Stadtplanung und die aktive Gestaltung der Energiewende thematisiert.



Kalleis

Matthias Stadler, St. Pölten

Mit der Entwicklung eines Energieraumplanungskonzepts schaffen wir eine neue strategische Grundlage, um die Energie-

versorgung und -nutzung lokal aktiv zu planen und zu steuern. Gleichzeitig investieren wir in konkrete Umsetzungsprojekte – von der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit rund 670 kWp bis hin zu verwaltungsinternen Energiegemeinschaften und einer eigenen Bürgerenergiegemeinschaft. So gestalten wir gemeinsam eine nachhaltige Energiezukunft!



Foto Fischer

Elke Kahr, Graz

Graz arbeitet aktiv daran, die Abhängigkeit von Öl und Gas Schritt für Schritt zu verringern. Neben der Errichtung des Energiewerks

Graz, das in naher Zukunft einen bedeutenden Anteil der in der Stadt benötigten Fernwärme erzeugen wird, werden laufend Maßnahmen gesetzt: Allein die thermische Sanierung der städtischen Gemeindewohnungen spart bis zu 75 Prozent Heizenergie und senkt so auch die Kosten für die Mieter. Mehr saubere Fernwärme erreichen wir auch durch Abwärmennutzung von Industriebetrieben. Eine große Rolle spielt die Nutzung der Sonne: Ein immer größerer Teil der städtischen Infrastruktur kann mit Sonnenstrom betrieben werden.



SPÖ Stadt Salzburg

Bernhard Auinger, Salzburg

Die Stadt Salzburg engagiert sich aktiv für die Energiewende und setzt dabei auf nachhaltige und zukunftsweisende Projekte.

Im Arbeitsübereinkommen der neuen Stadtregierung stehen unter anderem zentrale Maßnahmen wie der Baumschutz, die Energieraumplanung sowie der Ausbau von Photovoltaikanlagen im Fokus. Mit dem Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs, der Initiative „Pionierstadt“ und dem Projekt „Salzachplan“ zur Verbesserung der Gewässerökologie schaffen wir langfristige Lösungen für eine klima- und umweltfreundliche Zukunft.



David Sailer

Johannes Anzengruber, Innsbruck

Investitionen in Solarenergie sind Zukunftsinvestitionen. Auf Innsbrucks Dächern und

Fassaden erzeugen Photovoltaikanlagen bereits mehr als 40 Millionen Kilowattstunden Strom pro Jahr – genug, um rund 16.700 Haushalte (bei durchschnittlich 2.400 Kilowattstunden Jahresverbrauch) zu versorgen. Unser städtischer Kommunalversorger IKB baut auf Sonnenenergie und betreibt mittlerweile 35 eigene Photovoltaikanlagen, sechs weitere sind geplant. Bürgerinnen und Bürger können sich mit „Sonnenkraft-Paketen“ an nachhaltig produzierter Energie beteiligen.



Ronald Fenik

Thomas Steiner, Eisenstadt

Als Teil und Gründungsmitglied der Energiegenossenschaft der Raiffeisen Nachhaltigkeits-Initiative (RNI) treiben wir die Energie-

wende engagiert voran. Gleichzeitig haben wir die einspeisenden PV-Flächen auf städtischen Dächern versiebenfacht. So erzeugen wir Strom mit und für den Bürger und nicht für die Börse – nachhaltig, regional und unabhängig. Damit stärken wir die lokale Wertschöpfung und sichern eine umweltfreundliche Energiezukunft für alle.



Gregor Hartl

Dietmar Prammer, Linz

Die Stadt Linz nimmt ihre Verantwortung für eine nachhaltige Zukunft sehr ernst.

Wir setzen auf konsequente Anpassungen und Maßnahmen im Hinblick auf Klimaneutralität – durch den Ausbau erneuerbarer Energien, die Förderung energieeffizienter Sanierungen und durch nachhaltige Mobilitätskonzepte. Bereits heute betreiben wir zahlreiche städtische Gebäude mit Photovoltaik und investieren gezielt in klimafreundliche Infrastruktur. Besonders wichtig ist uns die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger – denn die nachhaltige Stadtentwicklung gelingt nur gemeinsam. Als Stadt schaffen wir dafür die Rahmenbedingungen: transparent, verlässlich und zukunftsorientiert.



Peter Just

Christian Scheider, Klagenfurt

Klagenfurt engagiert sich auf vielfältige Weise und mit zahlreichen Projekten aktiv für die Energiewende. Dabei wird sowohl in den

Ausbau zukunftsfähiger Infrastruktur als auch in nachhaltige Technologien investiert. Vor allem durch strategische Infrastrukturinvestitionen, den Ausbau erneuerbarer Energien und die umfassende Smart-City-Klimastrategie setzt Klagenfurt ein klares Zeichen – immer mit dem Ziel, die Versorgungssicherheit zu gewährleisten und gleichzeitig den CO₂-Ausstoß nachhaltig zu reduzieren.



Ant Bregenz

Michael Ritsch, Bregenz

Bregenz fördert die Energiewende mit zukunftsweisenden Projekten. Besonders hervorzuheben ist die Nutzung von Seewasser

zur nachhaltigen Kühlung und Beheizung von Gebäuden. Ergänzend werden Biomasse und Nahwärmenetze für die Wärmeversorgung eingesetzt. Photovoltaikanlagen und eine Trinkwasserturbine tragen zur Stromerzeugung bei, während eine Wärmepumpe Energie aus Trinkwasser nutzt. Diese innovativen Ansätze unterstützen die Reduktion des CO₂-Ausstoßes und eine klimafreundliche Energiezukunft.



INNENSTADTBELEBUNG: WEGE AUS DER KRISE

Die Innenstädte Europas stehen vor tiefgreifenden Veränderungen. In den letzten Jahren haben sich zentrale Aspekte unseres Lebens – von der Digitalisierung über den Klimawandel bis hin zur Mobilität – rasant weiterentwickelt. Doch während sich das Konsumverhalten und die Anforderungen der Menschen wandeln, hinken viele Innenstädte dieser Entwicklung stark hinterher.

Der stationäre Einzelhandel, einst das unumstrittene Rückgrat urbaner Zentren, verliert kontinuierlich an Bedeutung. Online-Shopping bietet bequeme Alternativen, Ämter und Banken verlagern ihre Dienstleistungen ins Digitale, und auch kulturelle Einrichtungen und andere Treffpunkte ziehen sich aus den Innenstädten zurück. Die Folge: sinkende Besucherzahlen, steigende Leerstände und eine schleichende Entvölkerung der Stadtkerne. Große Kaufhäuser, Elektronikmärkte und Bekleidungshäuser, die früher als Frequenzbringer fungierten, verschwinden – und mit ihnen oft auch der letzte Magnet, der Menschen in die City lockt.

NEUE KONZEPTE STATT NOSTALGISCHER APPELLE

Die gängige Reaktion auf diese Entwicklungen ist häufig geprägt von Ratlosigkeit und Aktionismus. Politiker und Stadtentwickler betonen zwar die Notwendigkeit, Innenstädte zu retten, doch kon-

krete Strategien fehlen oft. Die Kernfrage lautet: Wie kann die Innenstadt wieder attraktiv werden, wenn es immer weniger zwingende Gründe gibt, sie aufzusuchen?

Ein zentraler Ansatz ist die Neupositionierung der Innenstadt als Lebensraum – nicht nur als Einkaufsort. Statt bloßer Optimierung veralteter Strukturen braucht es eine ganzheitliche Stadtentwicklung, die Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur und Handel intelligent kombiniert. Das Ziel ist eine Stadt, die lebenswerter, grüner, klimafitter, sicherer, sozialer und inklusiver wird – kurz: ein Ort, der allen offensteht! Besonders in einer Zeit zunehmender sozialer Fragmentierung können Innenstädte als Orte der Begegnung und des Austauschs fungieren.

IDENTITÄT UND EINZIGARTIGKEIT ALS SCHLÜSSEL

Eine Stadt lebt von ihrer Einzigartigkeit. Sie sollte nicht bloß eine Kopie anderer Städte sein, sondern



ihren individuellen Charakter bewahren und gezielt herausstellen. Dies beginnt mit der Architektur und Stadtgestaltung: Wenn neue Gebäude austauschbar wirken und besondere Geschäfte sowie Gastronomiebetriebe durch generische Ketten ersetzt werden, geht die Identität der Stadt verloren.

Kunst im öffentlichen Raum spielt eine ebenso wichtige Rolle. Skulpturen, Brunnen und Installationen können einer Stadt Leben einhauchen und sie mit einzigartigen Identifikationspunkten bereichern. Entscheidend ist hierbei die Qualität der Kunstwerke: Ein durchdachtes Kunstkonzept kann Neugierde wecken und Besucher anziehen, während belanglose oder unpassende Werke eher das Gegenteil bewirken und das Stadtbild verwässern.

Auch das City-Marketing sollte sich klar positionieren. Innenstädte brauchen ein Alleinstellungsmerkmal (USP), das über generische Slogans hinausgeht. Erfolgreiche Beispiele sind Städte, die sich mit einer speziellen Geschichte oder Tradition profilieren – etwa Salzburg als Mozartstadt oder Dijon als Senfstadt. Diese Identität muss sich konsequent in Stadtführungen, Straßennamen, Veranstaltungen und öffentlichen Einrichtungen widerspiegeln. Slogans wie „Wir sind die Einkaufstadt“ und „Geh nicht fort, kauf im Ort“ sind nicht nützlich.

DIE ROLLE DES EINZELHANDELS UND DER GASTRONOMIE

Ein oft diskutierter Ansatz ist die Gastronomie als Retter der Innenstädte. Zwar kann sie das Stadtleben bereichern, doch sie allein wird den Frequenzverlust des Einzelhandels nicht ausgleichen. Gastronomiebetriebe sind meist selbst auf hohe Besucherzahlen angewiesen und können nicht

als primäre Zugkraft fungieren. Zudem haben sie spezifische Anforderungen an Standorte, die nicht überall erfüllt werden können.

UMGANG MIT LEERSTÄNDEN

Leerstände sind eines der sichtbarsten Symptome der Innenstadtkrise. Ein Geschäftslokal, das über längere Zeit nicht vermietet wird, zeigt, dass Angebot und Nachfrage nicht übereinstimmen. Unternehmen benötigen bestimmte Rahmenbedingungen, um wirtschaftlich erfolgreich zu sein – von der Größe der Fläche über die Erreichbarkeit bis hin zur Besucherfrequenz.

Städte sollten Leerstände nicht einfach hinnehmen, sondern aktiv neue Konzepte fördern. Denkbar sind Pop-up-Stores, kulturelle Zwischennutzungen oder Co-Working-Spaces, die neue Dynamiken erzeugen. Auch eine flexiblere Nutzungsmischung kann helfen: Statt sich rein auf Handel zu fokussieren, sollten Innenstädte auch als Wohn- und Arbeitsorte attraktiver werden.



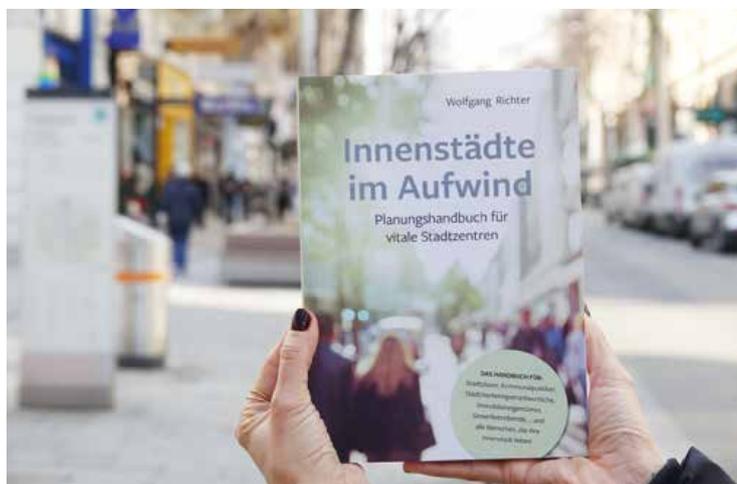
WOLFGANG RICHTER

Senior Expert,
RegioPlan Consulting
GmbH

FAZIT

Die Zukunft der Innenstädte liegt nicht darin, vergangene Strukturen künstlich am Leben zu halten, sondern in einer mutigen Neugestaltung. Innenstädte müssen mehr sein als reine Einkaufsorte – sie sollten Orte der Begegnung, Kultur, Erholung und Innovation werden. In Zeiten wie diesen brauchen wir Orte, an denen Kommunikation und Austausch möglich werden. Es geht darum, einen Platz zu schaffen, der für alle offen ist und Begegnungen fördert.

Für diesen Wandel ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltungen, Unternehmen und Bewohnern entscheidend. Statt nostalgischer Rückblicke auf die „gute alte Einkaufstadt“ braucht es eine kreative, nachhaltige und ganzheitliche Stadtentwicklung. Nur wenn Innenstädte als öffentliche, für alle zugängliche Orte dienen, können sie langfristig relevant und erfolgreich bleiben. ■





KLIMASCHUTZ DURCH RECYCLING

Mit einem Umsatz von rund neun Milliarden Euro ist die Abfallwirtschaft in der Alpenrepublik nicht nur wirtschaftlich erfolgreich, sondern agiert auch als Vorreiter in der Kreislaufwirtschaft.

Zweifelsohne hat sich Österreichs Abfallwirtschaft zu einem bedeutenden wirtschaftlichen und ökologischen Faktor entwickelt. Eine aktuelle Studie des Industriewissenschaftlichen Instituts (IWI) hat die volkswirtschaftliche Wertschöpfung der Branche umfassend untersucht und zeigt auf, dass die rund 3.000 Unternehmen mit etwa 31.000 Beschäftigten in der Abfall- und Ressourcenwirtschaft im vergangenen Jahr einen Umsatz von 9,17 Milliarden Euro erwirtschaftet haben.

Die heimische Abfall- und Ressourcenwirtschaft zeigt sich als dynamischer Wachstumsmotor: Jährlich werden rund 74 Millionen Tonnen Abfall in etwa 3.500 Anlagen gesammelt, sortiert und verwertet. Im Vergleich der letzten zehn Jahre verzeichnet die Branche einen bemerkenswerten Anstieg der Umsatzerlöse um 80 Prozent. Im Jahr 2024 trug die Abfallwirtschaft insgesamt zu einer Wirtschaftsleistung von nahezu 20 Milliarden Euro bei. Alexandra Loidl, Vizepräsidentin der Vereinigung Öffentlicher Abfallwirtschaftsbetriebe (VÖA), betont: „Das österreichische Erfolgsmodell beruht auf einer seit Jahrzehnten ausgezeichneten Zusammenarbeit zwischen kommunalen und privaten Betrieben. Mehr als 30.000 Beschäftigte

in klimarelevanten Green Jobs sorgen dafür, dass Hausmüll sowie Gewerbe- und Industrieabfall sachgemäß gesammelt und bestmöglich recycelt werden.“ Diese Kooperation ist essenziell, um die Herausforderungen der Abfallbewirtschaftung erfolgreich zu meistern.

RECYCLINGQUOTEN UND UMWELTBEITRAG

Ein weiteres bemerkenswertes Ergebnis der Studie ist die Recyclingquote in Österreich. Mit 34 Prozent des gesamten Abfallaufkommens und sogar 62 Prozent der Siedlungsabfälle gehört Österreich zu den europäischen Spitzenreitern im Recycling. Martin Niederhuber, Präsident des Österreichischen Wasser- und Abfallwirtschaftsverbands, ist stolz auf weniger CO₂-Emissionen, Energiegewinnung aus Abfall und auf die Herstellung recycelter Wertstoffe für Österreichs Wirtschaft: „Unsere Branche ist einer der wichtigsten Akteure der Kreislaufwirtschaft und leistet so einen enormen Beitrag zum Klimaschutz.“

Seit 1990 hat die Branche ihren CO₂-Ausstoß von 4,6 Millionen Tonnen auf 2,3 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente und damit um ca. 50 Prozent re-

duziert und ist damit jener Sektor mit dem größten Rückgang an Treibhausgasemissionen. Schließlich produziert die Abfallwirtschaft dank thermischer Verwertung Energie aus nichtrecycelbaren Abfällen wie Restmüll und reduziert damit die Abhängigkeit Österreichs im Energiesektor.

Die IWI-Studie widmete sich auch intensiv der wirtschaftlichen Vernetzung in der Abfallwirtschaft. Hierbei zeigt sich, dass eine signifikante Wertschöpfung vor allem durch Technologieanbieter generiert wird. Diese liefern essenzielle Komponenten wie IT-Systeme und Künstliche Intelligenz, Sammelfahrzeuge sowie innovative Maschinen und Lösungen für das Recycling. Österreich gehört zu den führenden fünf Nationen innerhalb der Europäischen Union, wenn es um Patentanmeldungen im Bereich der Abfallwirtschaft geht. Seit 2017 wurden in diesem Sektor 110 Projekte im Rahmen der Forschungsförderungsgesellschaft (FFG) initiiert, wobei die Hälfte dieser Initiativen einen Schwerpunkt auf Recycling legt.

INVESTITIONEN FÜR DIE ZUKUNFT

Im Jahr 2024 investierte die Abfallwirtschaft mehr als 600 Millionen Euro, vor allem in neue Recyc-

linganlagen, die vorwiegend in Niederösterreich, Oberösterreich und der Steiermark beheimatet sind. Diese Investitionen sind notwendig, um die Recyclingziele des Green Deals zu erreichen und die Abfallwirtschaft als Vorreiter in Europa zu positionieren. Andreas Opelt, Vizepräsident des Verbands Österreichischer Entsorgungsbetriebe, betont: „Dank Investitionen in effiziente Technologien können wir Wertstoffe in höchster Qualität aus Recyclingprozessen gewinnen.“

Trotz der positiven Entwicklung sieht sich die Abfallwirtschaft auch Herausforderungen gegenüberstehen. Die Branche fordert einen fairen Wettbewerb für Sekundärrohstoffe und ein rechtliches Umfeld, das den freien Warenverkehr von Abfall und Rezyklaten ermöglicht. „Ein ‚Schenkraum‘ für Abfall und Rezyklate ist notwendig, um einen fairen Wettbewerb mit primären Rohstoffen zu gewährleisten“, so Opelt weiter. Derzeit verhindern hohe administrative Aufwände und komplexe Nachweispflichten sowie aufwendige Vorgaben für den Transport eine wettbewerbsfähige Position der Sekundärrohstoffe gegenüber Primärrohstoffen.

CAROLIN ROSMANN

Teilnahme kostenlos
für Bürgermeister*innen & öffentliche Verwaltung

Municipal Trends #5

Konferenz für kommunale Entscheidungsträger,
3. Juni, 9:00 - 17:00 Rathaus St. Pölten



Effizienz steigern, Klimaresilienz stärken, Bürgernähe leben, Finanzen im Griff behalten - die großen Herausforderungen für Gemeinden, die für Bürger*innen und Wirtschaft **attraktiv** sein wollen: Bei dieser Konferenz, exklusiv für Bürgermeister*innen und kommunale Gestalter*innen, erwarten Sie Keynotes, Podiumsdiskussionen, Expertentipps und Praxisbeispiele.

Melden Sie sich gleich hier an und werden Teil des Netzwerks!
anmeldung@ghezso.at

100+ Teilnehmer*innen bilden DAS relevante Netzwerk für Austausch, Inspiration und gemeinsame Lösungswege!



Bernhard Auinger, Stadt Salzburg



Matthias Stadler, Stadt St. Pölten



Thomas Gegenhuber, Linz



Katrin Auer, Stadt Steyr



Doris Staudinger, Schwanenstadt



Albrecht Oppitz, Purkersdorf



Christian Flammer, Bad Vöslau



Thomas Rack, Neunkirchen



Patrick Strobl, Stadtgemeinde Melk



Lukas Michlmayr, Stadtgemeinde Haag



Karl-Heinz Koll, Traun



Theresa Hannig, Autorin



Helga Rosenmayer, Gmünd



Regina Wiedl, Neuhaus



+ u.v.m. Speaker aus den Gemeinden Österreichs



DACH

**PROJEKT KINDERGARTEN
BAD MITTERNDORF**

Das Bildungszentrum der Marktgemeinde Bad Mitterndorf im Salzkammergut mit Volksschule, Turnsaal, Sportplatz und Neue Mittelschule ist erneuert worden, der Kindergarten um einen Neubau erweitert. In der Region haben Gebäude mit einem massiv gebauten Erdgeschoss, vertikalem Holz im Obergeschoss und einem Satteldach Tradition. Auch beim Kindergarten, der sich auf den Kontakt der Kinder mit der Natur fokussiert, findet sich diese Bauweise wieder. Das Dach mit dem **PREFA PREFALZ** in **P.10 Anthrazit** verleiht dem modernen Neubau eine elegante Schlichtheit.



ZUKUNFTSFÄHIGE BAUWEISE: **WIE PREFA MIT ALUMINIUM NEUE STANDARDS SETZT**

Im Gespräch mit PREFA Geschäftsführer Leopold Pasquali erfahren wir, wie das Unternehmen mit nachhaltigen Aluminiumprodukten Lösungen für die Zukunft schafft – vom Dach über die Fassade bis hin zur Solarenergie und zum Hochwasserschutz.

PREFA
Geschäftsführer
Leopold Pasquali



Städte und Gemeinden müssen Lösungen für die Zukunft schaffen, die bestehende Infrastruktur verbessern und sowohl im Bestand als auch im Neubau nachhaltige Energielösungen implementieren. Wie schwierig ist es Ihrer Ansicht nach, den Spagat zwischen modernem Neubau und dem nachhaltigen Erhalt des Stadtbilds zu schaffen?

LEOPOLD PASQUALI: Es ist sicherlich eine Herausforderung, Neubauten und Modernisierungen mit dem Stadtbild in Einklang zu bringen. Doch mit durchdachten Lösungen ist es definitiv möglich. Unsere Aluminiumprodukte für Dach, Dachentwässerung, Fassade und Solar bieten hier viele Vorteile, sowohl bei Neubauten als auch bei der Sanierung von Bestandsgebäuden. Die verschiedenen Farben und Oberflächen lassen sich gut an die bestehende Architektur anpassen. Auch die leichte Verarbeitbarkeit des Materials kommt hier zugute, genauso wie die lange Lebensdauer.

Neben den Dachsystemen, für die PREFA bekannt ist, bieten Sie noch viele andere Produkte an, gerade wenn es um das Thema Solarenergie

geht. Welche Technologien sind das und welche Möglichkeiten gibt es, Gebäude damit auszurüsten?

Für uns ist es wichtig, Lösungen zu bieten, die sowohl funktional als auch nachhaltig sind. Mit über 5.000 Produkten aus Aluminium decken wir viele Bereiche ab, vom Dach über die Fassade bis hin zu Solarenergie und Hochwasserschutz. Besonders gut geeignet für Nachrüstungen und Sanierungen im Bereich Photovoltaik ist unser neues PREVARIO Solarmontagesystem. Damit lassen sich die Solarmodule schnell und kostengünstig installieren und bieten gleichzeitig höchste Effizienz. Weitere Solarprodukte sind die bereits bewährte Solardachplatte und das ebenfalls neue PREFALZ Solarmodul.

Gerade Neubauten werden manchmal kritisch gesehen, weil sie das oft historische Bild von Städten und Gemeinden verändern. Wie geht PREFA mit dieser Herausforderung um?

Bei Neubauten in historischen Städten wie Wien ist es wichtig, moderne Architektur so zu gestalten, dass sie das Stadtbild bewahrt. Mit unseren Aluminiumprodukten, wie dem PREFALZ in Patinagrün oder Opalgrün, bieten wir eine Lösung, die sowohl den Anforderungen des Denkmalschutzes als auch modernen Standards gerecht wird. Diese Materialien fügen sich harmonisch in die bestehende Architektur ein. Bei Projekten wie der Renovierung des Künstlerhauses oder des Hotels Sacher in Wien konnten wir so dazu beitragen, historische Gebäude mit modernen Elementen zu ergänzen, ohne das historische Erscheinungsbild zu beeinträchtigen.

Als Produzent ist PREFA natürlich nicht der direkte Ansprechpartner, wenn es um die Projektplanung geht, oder?

Wir stehen Bauherren, Verlegepartnern, Architekten und Planern gerne während des gesamten Prozesses unterstützend zur Seite. Von der Planung über die fachgerechte Umsetzung bis hin zum Garantiezertifikat bieten wir mit unserem Expertenteam jederzeit persönliche Unterstützung. Dazu gehören unter anderem praxisorientierte Schulungen in der PREFA Academy für unsere Verlegepartner, umfassende Beratungsunterlagen für Architekten und Planer sowie nützliche Tools wie unsere Angebotsplattform und der Online-Konfigurator für Bauherren, um nur einige unserer vielen hilfreichen Services zu nennen.



FASSADE

PROJEKT UNIKLINIK ST. PÖLTEN

Unter Projektleiter Architekt Gerhard Mirth ist mit dem Haus C für das Uniklinikum St. Pölten ein neues Chirurgiezentrum entstanden. Eine besonders lebendige 3D-Fassade ermöglicht die **PREFABOND Aluminium Verbundplatten-Fassade von PREFA**. Die zum Teil gelochten Verbundplatten-Kassetten springen aus der Fassade, sie wirkt dadurch richtig lebendig. Dabei wurden Streifen mit 40,5 cm gewählt, um möglichst wenig Verschnitt zu erhalten.



SOLAR

ZENZ'N STUB'N IN SCHÖRFLING AM ATTERSEE

Die Zenz'n Stub'n in Schörfling am Attersee ist ein gut besuchtes Café und Restaurant. Im Zuge einer Dachsanierung wurde das Gebäude mit innovativen **PREFA Solardachplatten** und robusten **PREFA Dachplatten R.16** in der Farbe **P.10 Anthrazit** neu eingedeckt. Das langlebige Aluminiumdach sorgt für ein zeitloses Erscheinungsbild und eine effiziente Stromerzeugung aus erneuerbarer Energie.



HOCHWASSERSCHUTZ

Steigende Durchschnittstemperaturen sorgen vermehrt für extreme Wettersituationen. Die unberechenbare Bedrohung Hochwasser kann immer wieder ganz plötzlich auftreten und gewaltige Schäden nach sich ziehen. Mit dem mobilen **PREFA Hochwasserschutzsystem** aus leichten, **robusten Aluminiumprofilen** lässt sich für maximale Sicherheit sorgen. Die Spezialprofile sind bestens geeignet für das effektive Verschließen von Fenstern, Türen oder Toren sowie den Schutz von ufernahen Landschaftsflächen oder angrenzenden Gebieten.

Wir haben jetzt viel über geplante Projekte oder Verbesserungen im Bestand gesprochen. Für nahezu alle Regionen Österreichs werden aber unvorhersehbare Entwicklungen, wie etwa Wetterextreme, zu einem immer wichtigeren Thema. Wie geht PREFA an dieses Thema heran?

Angesichts der immer schlimmer werdenden Naturereignisse, wie zum Beispiel Überschwemmungen, wird der Schutz vor solchen Gefahren immer wichtiger. Unser PREFA Hochwasserschutz bietet eine einfache und effektive Lösung, um Gebäude vor Überschwemmungen zu schützen. Das System ist aus robustem Aluminium gefertigt, lässt sich schnell installieren und an verschiedene Gegebenheiten anpassen. So können wir einen qualitativen Schutz bieten, der gerade in Risikoregionen von großer Bedeutung ist.

PREFA produziert Produkte, die für Qualität und Nachhaltigkeit stehen. Wie gehen Sie als Unternehmen mit diesen Themen um?

Nachhaltigkeit ist für uns bei PREFA ein zentraler Bestandteil unserer Verantwortung. Wir nehmen diesen Aspekt sehr ernst, vom Rohstoffbezug über die Produktion bis hin zur Entsorgung von Produktionsabfällen. Aluminium, das bei uns zu bis zu 87 Prozent aus recyceltem Material besteht, lässt sich fast ohne Qualitätsverlust wiederverwenden. Auch in unserer Produktion setzen wir auf Nachhaltigkeit: Der eingesetzte Strom am Standort Markt stammt zu 100 Prozent aus erneuerbaren Quellen wie Wind-, Wasser- und Sonnenkraft. Zudem gehen 89 Prozent der Produktionsabfälle zurück in den Kreislauf. So stellen wir sicher, dass unsere Produkte nicht nur langlebig sind, sondern wir auch unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft leisten. ■



STARK WIE EIN STIER
DACH • FASSADE • SOLAR

PREFA IM ÜBERBLICK

Die PREFA Aluminiumprodukte GmbH ist europaweit seit knapp 80 Jahren mit der Entwicklung, Produktion und Vermarktung von Dach-, Solar- und Fassadensystemen aus Aluminium erfolgreich. Insgesamt beschäftigt die PREFA Gruppe rund 700 Mitarbeiter:innen. Die Produktion der über 5.000 hochwertigen Produkte erfolgt ausschließlich in Österreich und Deutschland. PREFA ist Teil der Unternehmensgruppe des Industriellen Dr. Cornelius Grupp, die weltweit über 8.000 Mitarbeiter:innen in über 40 Produktionsstandorten beschäftigt.

Die nachhaltige Verantwortung von PREFA – unser starker Einsatz für eine intakte Umwelt

Umweltschutz und Nachhaltigkeit sind für PREFA mehr als nur Begriffe, die Verantwortung wird sehr ernst genommen. Von der Rohstoffbeschaffung über die Produktion bis hin zur Entsorgung der Produktionsabfälle unterliegen alle Schritte der Kreislaufwirtschaft einer sorgfältigen Auswahl und Umsetzung sowie strengen Kontrollen. Da Aluminium fast ohne Qualitätseinbußen beliebig oft recycelbar ist, werden bei PREFA die Produkte aus bis zu 87 Prozent recyceltem Aluminium hergestellt. Der eingesetzte Strom am Produktionsstandort Markt stammt zu 100 Prozent aus erneuerbarer Energie, also aus Sonnenkraft, Windkraft, Wasserkraft und Biomasse. Selbst die Abfallbilanz kann sich sehen lassen – 99 Prozent der Aluminium-Produktionsabfälle gehen zurück an den Start. So sind bei PREFA nicht nur die Dächer und Fassaden für Generationen gemacht, sondern auch der Einsatz für eine nachhaltige Zukunft. Alle Details und die vollständige Nachhaltigkeitsbroschüre sind unter www.prefa.at/nachhaltigkeit zu finden.

IMMOBILIEN INVESTMENT SONDERAUSGABE

kommunen der zukunft

■■■ 2025

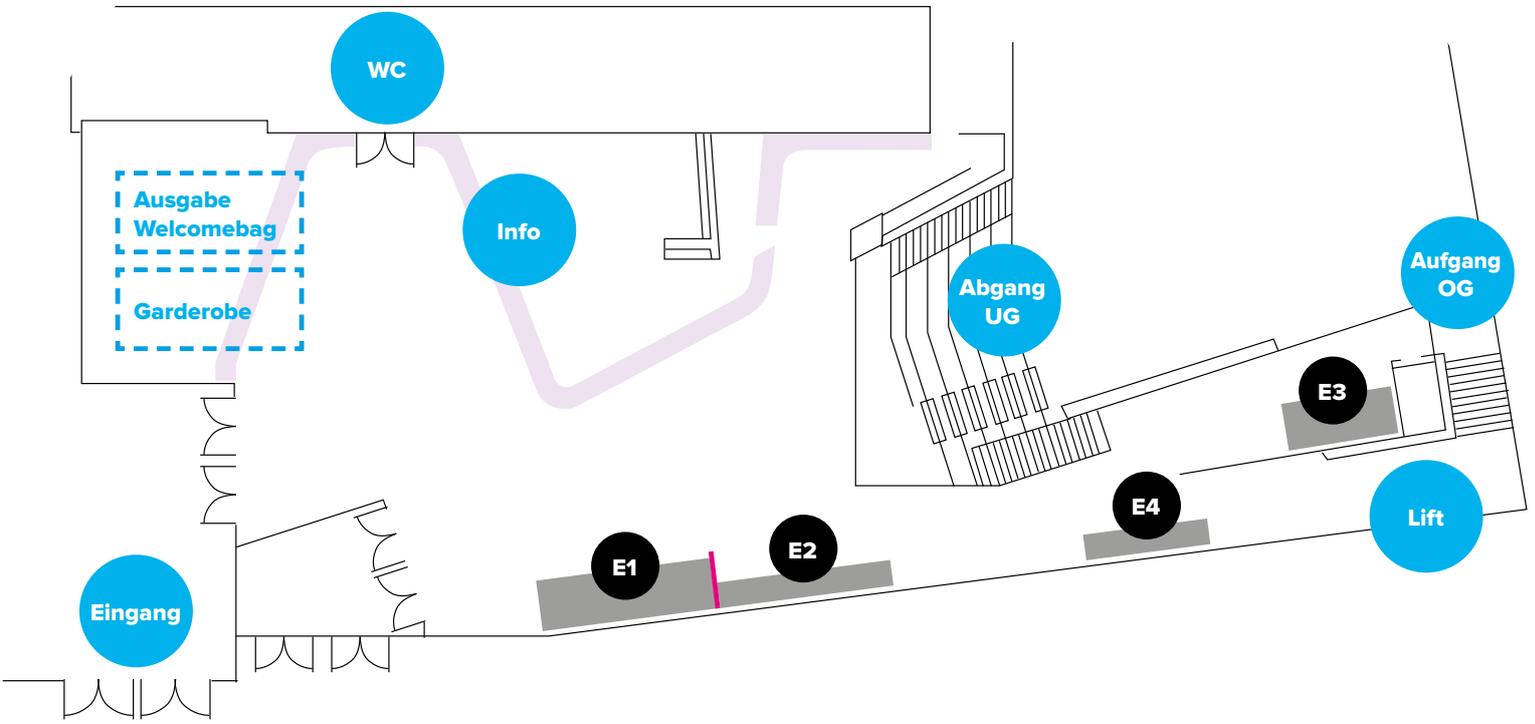
74. STÄDTETAG
EISENSTADT
21.-23.5.2025

FACHAUSSTELLUNG ZUM 74. STÄDTETAG IN EISENSTADT

- Ausstellerverzeichnis
- Ausstellerplan
- Kongressprogramm

www.staedtetag-fachausstellung.at

AUSSTELLERVERZEICHNIS



ERDGESCHOSS

INKU Jordan GmbH & Co KG

IZ NÖ-Süd, Str. 3 Obj. M22
2355 Wiener Neudorf
+43 2236 67 01-0
www.inku.at

E4

Österreichische Post AG

Rochusplatz 1
1030 Wien
+43 800 212 212
www.post.at/business

E3

Stadtgemeinde Eisenstadt

Hauptstraße 35
7000 Eisenstadt
+43 2682 705 0
www.eisenstadt.gv.at

E1

Winkhaus Austria GmbH

Oberfeldstraße 24
5082 Grödig
+43 6246 722260
www.winkhaus.at

E2

UNTERGESCHOSS

Alpen Glasfaser GmbH

Handelskai 92, Gate 2/3. OG /top H
1200 Wien
+43 676 848 01 52 34
www.alpenglasfaser.at

U17

BIG - Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Trabrennstr. 2c
1020 Wien
+43 5 02 44-0
www.big.at

U4, U6

Bundesbeschaffung GmbH

Lassallestraße 9b
1020 Wien
+43 1 245 700
www.bbg.gv.at

U13

citiesapps S&R GmbH

Köglerweg 25
8042 Graz
+43 316 90 90 30
www.citiesapps.com

U11



Eisenstadt.
Die kleinste
Großstadt der Welt.

Hypo NOE

Landesbanken für NÖ und Wien AG

Hypogasse 1
3100 St.Pölten
+43 5 90 910-0
www.hyponeoe.at

U7

KELAG

Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft

Arnulfplatz 2
9020 Klagenfurt am Wörthersee
+43 463 52 58 00 0
www.kew.at

U1, U3, U15

Klima- und Energiefonds

Leopold-Ungar Platz 2
Stiege 1 / 4. OG / Top 142
1190 Wien
+43 1 5850390
www.klimafonds.gv.at

U2

Lightwell Austria GmbH

Marktstraße 3
7000 Eisenstadt
+43 664 230 05 45
www.lightwell.eu

U16

Neuhauser Verkehrstechnik GmbH & Co KG

Untere Landstraße 40
4055 Pucking
+43 7229 80 180-0
www.neuhauser-vt.com

U8

Saubermacher Dienstleistungs AG

Hans-Roth-Strasse 1
8073 Feldkirchen bei Graz
+43 59 800 5000
www.saubermacher.at

U12

Schloss & Riegel Mechatronik GmbH

+43 2622 2622 6 - 615
www.schloss-riegel.at

U5

Schubert und Franzke GmbH

Kranzbichler Straße 57
3100 St.Pölten
+43 27 24 78 50 10
www.schubert-franzke.com

U9

T-Mobile Austria GmbH - MAGENTA

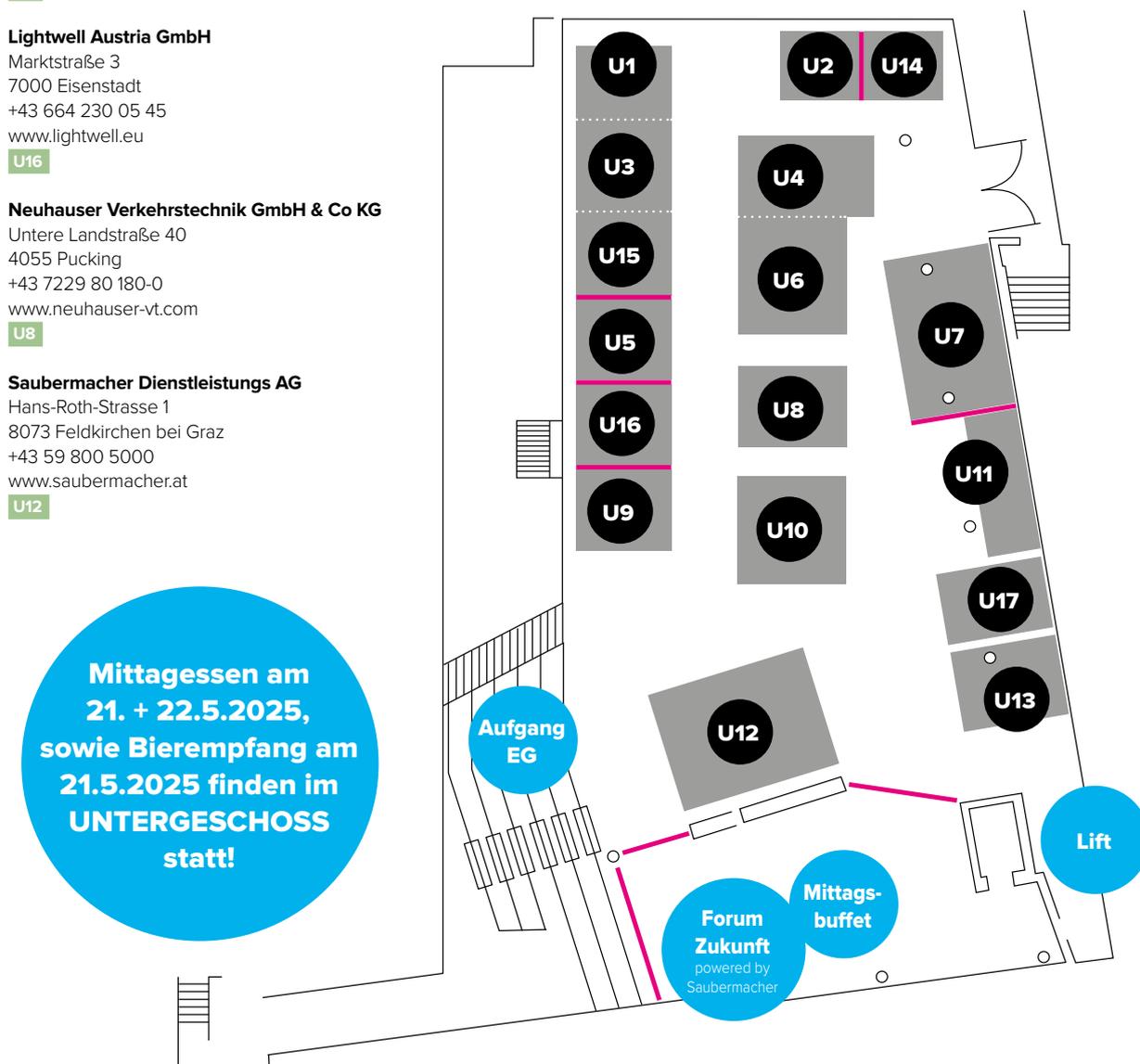
Rennweg 97-99
1030 Wien
+43 1 795 85-0
www.magentabusiness.at

U17

Tridonic GmbH & Co KG

Färbergasse 15
6850 Dornbirn
+43 5572 395-0
www.tridonic.com

U14



AUSSTELLERVERZEICHNIS

OBERGESCHOSS

ANKÖ

(Auftragnehmerkataster Österreich)

Anschützgasse 1
1150 Wien
+43 1 333 66 66 0
www.ankoe.at

O27

Bank Austria - Member of UniCredit

Rothschildplatz 1
1020 Wien
+43 5 05 05-416 91
www.bankaustria.at/
firmenkundenoeffentlichehand.jsp

O31

Blachere Illumination GmbH

Krenglbacherstraße 7
4631 Krenglbach
+43 72 49 46 40 0
www.blachere-illumination.com

O20

Comm-Unity EDV GmbH

Prof. Rudolf-Zilli-Straße 4
8502 Lannach
+43 3136 800 500
www.comm-unity.at

U10

Edenred Austria GmbH

Am Tabor 42
1020 Wien
+43 1 8150800
www.edenred.at

O25

Friedl Steinwerke GmbH

Industriegelände 2
7331 Weppersdorf
+43 2618 32 08
www.steinwerke.at

O21

FSV - Österreichische Forschungsgesellschaft Straße-Schiene-Verkehr

Karlgasse 5
1040 Wien
+43 1 585 55 67-0
www.fsv.at

O2

JobRad Österreich GmbH

Vorgartenstraße 206c
1020 Wien
+43 676 881 57 07
at.jobrad.org

O11

KDZ – Zentrum für Verwaltungsforschung

Guglgasse 13
1110 Wien
+43 1 892 34 92
www.kdz.eu

O4

KITEO Licht GmbH

Technologiepark 10
8380 Jennersdorf
+43 190 724 100
www.kiteo.eu

O23

KM Concept GmbH

Graben 19/4. Stock
1010 Wien
+43 1 930 87 30 16
www.kmconcept.com

O6

Kommunalkredit Austria GmbH

Türkenstraße 9
1090 Wien
+43 1 31631
www.kommunalkredit.at

O7

MK Illumination Handels GmbH

Trientlgasse 70
6020 Innsbruck
+43 512 20 24 30
www.mk-illumination.com

O30

MSR-Austria GmbH

Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg
+43 2262 64 819
www.msr-austria.at

O15

MYFLEXBOX Austria GmbH

Bayerhamerstraße 16
5020 Salzburg
+43 800 22 00 94
www.myflexbox.com

O29

Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Mattersburger Straße 3a
7000 Eisenstadt
+43 2682 655 60
www.nebau.at

O26

ÖBB-Personenverkehr AG

Am Hauptbahnhof 2
1100 Wien
+43 5 1717
oebb.at

O12

Österreichische Post AG

Rochusplatz 1
1030 Wien
+43 800 212 212
www.post.at/business

O5

Österreichisches Adressregister

Schiffamtsgasse 1-3
1020 Wien
+43 1 21110 822160
adressregister.at

O24

PSC - Public Software & Consulting GmbH

Dr. Auner Str. 20
8074 Raaba
+43 316 67 33 00
www.psc.at

O1

Puchegger GmbH

Wechselgasse 10
2821 Lanzenkirchen
+43 650 303 15 25
www.puchegger-radarbox.com

O28

Radarrent OG

Uetzgasse 50
2500 Baden
+43 664 100 79 88
www.radarrent.co.at

O19

SKIDATA Austria GmbH

Hochthronstraße 1-7
5083 Grödig
+43 664 826 56 08
www.skidata.at

O13

74. STÄDTETAG

21. bis 23. Mai in Eisenstadt



#Stadtgemeinde Leoben

Erzherzog Johann-Straße 2
8700 Leoben
+43 3842 4062-0
www.leoben.at

O8, O9

TDS - Traffic Data Systems GmbH

Bahngasse 8
2700 Wiener Neustadt
+43 26 22 82 555
www.td-systems.at

O22

Wiener Städtische Versicherung AG

Schottenring 30
1010 Wien
+43 50 35 03 50
www.wienerstaedtiche.at

O18

Würth Handels Ges.m.b.H.

Würth Straße 1
3071 Böheimkirchen
+43 50 8242 0
www.wuerth.at

O10

younion - Die Daseinsgewerkschaft

Maria-Theresien-Straße 11
1090 Wien
+43 1 31 31 48 300
www.younion.at

O16

KONGRESSPROGRAMM

MITTWOCH, 21. MAI 2025

10.00 – 12.00 Uhr

„Walk and Talk“-Tour durch Eisenstadt

Treffpunkt: Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt

11.00 – 11.45 Uhr

Pressekonferenz

Ort: Schloss Esterházy, Esterházyplatz 1, 7000 Eisenstadt

ab 11.00 Uhr

Begleitende Fachausstellung

im Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt

12.00 – 14.00 Uhr

Mittagsimbiss in der begleitenden Ausstellung

15.30 Uhr

Feierliche Eröffnung des 74. Österreichischen Städtetages

im Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt

Moderation: Kristina **Schranz**, Bakk.phil.

Eröffnung:

- Präsident Bürgermeister Dr. Michael **Ludwig**, Österreichischer Städtebund
- LAbg. Bürgermeister Mag. Thomas **Steiner**, Eisenstadt

Ansprachen:

- Bundespräsident Dr. Alexander **Van der Bellen** (Videobotschaft)
- Bundesminister Mag. Gerhard **Karner**, Österreichische Bundesregierung
- Landeshauptmann Mag. Hans Peter **Doskozil**, Land Burgenland

Grußbotschaft:

- Präsident Bürgermeister DI Johannes **Pressl**, Österreichischer Gemeindebund

anschließend

Bierempfang in der begleitenden Ausstellung

ab 18.00 Uhr

Sektempfang im Innenhof des Schlosses Esterházy

sowie im Schlosspark vor der Orangerie

19.00 – 23.45 Uhr

Abendempfang des Landes im Schloss Esterházy

und in der **Orangerie im Schlosspark**

22.00/23.00 Uhr

Abfahrt Hotel-Shuttlebusse zu den Unterkünften

24.00 Uhr

Letzte Abfahrt Hotel-Shuttlebusse zu den Unterkünften

DONNERSTAG, 22. MAI 2025

9.30 – 11.30 Uhr

Arbeitskreise

1. Konsolidierung – Handlungsoptionen der Städte

Ort: Grosser Saal - Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt

2. Gemeinde, DIE – wie wird die Kommunalpolitik weiblicher?

Ort: Festsaal (3. OG) - Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt

3. Informationsfreiheit Neu – Umsetzung in der kommunalen Praxis

Ort: Martinussaal - Dom- und Stadtpfarre Eisenstadt, Pfarrgasse 32a

4. Klimafitte integrierte Stadtentwicklung

Klima- und Bodensparziele von EU und Bund: Beschränkung oder ultimativer Ansporn für die Stadtentwicklung?

Ort: Festsaal - BG/BRG/BORG Eisenstadt, Eingang: Bürgerspitalgasse 3

12.00 – 13.15 Uhr

Plenum und Vollversammlung des 74. Österreichischen Städtetages
im Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt

13.00 – 14.30 Uhr

Mittagsbuffet in der begleitenden Ausstellung

14.30 – 16.30 Uhr

Fachforen:

A. Energiewende aktiv gestalten:

Wie Kommunen erneuerbaren Strom für Bürger:innen und nicht für die Börse produzieren

Ort: Festsaal - BG/BRG/BORG Eisenstadt, Eingang: Bürgerspitalgasse 3

B. Innovative Finanzierungsvarianten für kommunale Projekte unter Berücksichtigung von ESG, EU-Taxonomie und Green Deal

Ort: Grosser Saal - Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt, Franz Schubert-Platz 6

ab 18.00 Uhr

Sektempfang im Innenhof des Schlosses Esterházy sowie
im Schlosspark vor der Orangerie

19.00 – 23.45 Uhr

Abendempfang des Bürgermeisters im Schloss Esterházy und
in der Orangerie im Schlosspark

22.00/23.00 Uhr

Abfahrt Hotel-Shuttlebusse zu den Unterkünften

24.00 Uhr

Letzte Abfahrt Hotel-Shuttlebusse zu den Unterkünften

FREITAG, 23. MAI 2025

ab 9.00 Uhr

Rahmenprogramme:

1. Museumsrallye durch Eisenstadt

Kultur und Geschichte erleben

- Haydn-Haus
Treffpunkt: Joseph-Haydn-Gasse 21, 7000 Eisenstadt
 - Österreichisches Jüdisches Museum
Treffpunkt: Unterbergstraße 6, 7000 Eisenstadt
 - Stadtvilla Eisenstadt
Treffpunkt: Pfarrgasse 20, 7000 Eisenstadt
 - Schloss Esterházy individuell
Treffpunkt: Esterházyplatz 1, 7000 Eisenstadt
-

2. Tour & Tastings im Weingut Esterházy

auf den Spuren des Eisenstädter Jubiläumsweins

Treffpunkt: Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt, Franz Schubert-Platz 6,
7000 Eisenstadt

3. Kaffee rösten und verkosten – mitten in Eisenstadt

Treffpunkt: Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt, Franz Schubert-Platz 6,
7000 Eisenstadt

4. Eisenstadt von oben erleben mit Dr.in Brigitte Krizanits

eine Wandertour durchs Leithagebirge

Treffpunkt: Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt, Franz Schubert-Platz 6,
7000 Eisenstadt

5. Auf stillen Wegen durch das Schloss Esterházy – selten gezeigte

Räume, unbekanntes Sammlungsstücke, außergewöhnliche Geschichten

Treffpunkt: Schloss Esterházy, Esterházyplatz 1, 7000 Eisenstadt

6. „Walk and Talk“-Tour durch Eisenstadt

Treffpunkt: Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt, Franz Schubert-Platz 6,
7000 Eisenstadt

7. Golfen am Neusiedler See

Selbständige Anreise

DIREKT MEHR ERTRAG

**Mit
Online
Plattform**

Jetzt Festgeld anlegen bei KOMMUNALKREDIT DIREKT

Unser digitales Veranlagungsangebot speziell für
Gemeinden und öffentlichkeitsnahe Unternehmen:

- **Attraktive Zinsen** bereits für Einlagen ab 20.000 Euro
- **Breites Angebot an Laufzeiten** von 3 bis 36 Monaten
- Einfache, schnelle und **kostenfreie Abwicklung**

Die **Kommunalkredit Austria AG** ermöglicht mit Ihren Einlagen
zukunftssichernde Infrastruktur mit Fokus auf Energie & Umwelt,
Kommunikation & Digitalisierung, Verkehr, soziale Infrastruktur
und Natural Resources.

www.kommunalkreditdirekt.at

Schule Machen

SCHULEN ALS ZUKUNFTSRÄUME

Die BIG setzt Standards in der ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) ist Expertin für Umbauten, Renovierungen und Erweiterungen von Bildungsräumen. Kreativ und ressourcenschonend bestehende Schulliegenschaften in die Zukunft zu führen gehört zu unseren Aufgaben. Von einer ehemaligen Kaserne über ein aufgelassenes Krankenhaus bis hin zu denkmalgeschützten Villen werden Raumstrukturen neu gedacht und Unterrichtsräume für moderne pädagogische Konzepte errichtet. Dabei legen wir Wert auf den schonenden Einsatz von Ressourcen. Wir errichten Bildungsbauten aus nachhaltigen Rohstoffen wie Holz oder Ziegel und setzen auf klimafreundliche Energielösungen.

Besuchen Sie das BIG Team und unsere Architekturausstellung „Schule machen“ am Städtetag in Eisenstadt von 21.-23.05.2025, Untergeschoss – Stand U4/U6.

www.big.at/schulen



BG/BRG Seestadt
© Hertha Hurnaus

AHS Wien West
© Hannes Buchinger



PH Baden
© Hertha Hurnaus

BG/BRG Sillgasse
© Günter Wett



Alles aus einer Hand

Dank jahrzehntelanger Erfahrung in der operativen Immobilienbewirtschaftung öffentlicher Gebäude versteht es die BIG, die spezifischen Bedürfnisse ihrer Nutzer bei der Erarbeitung individueller Konzepte in den Fokus zu stellen. Der ganzheitliche Ansatz gewährleistet die Rechtssicherheit des Gebäudebetriebs sowie eine maximale Serviceorientierung und Nachhaltigkeit unter optimaler Nutzung digitaler Möglichkeiten.

www.big.at/ofm

