

# AEROALLIANCE



# Inhalt

1	Allgemeines .....	2
2	Standortalternativen .....	3
2.1	Niklasdorf - Impulszentrum Niklasdorf.....	4
2.2	Stainz - Bürogebäude & Produktionshalle Stainz .....	8
2.3	Pernegg an der Mur - Gewerbeobjekt Pernegg a.d. Mur .....	11
2.4	Bad Radkersburg - Impulszentrum Radkersburg .....	14
2.5	Unterrohr bei Hartberg - Lagerhalle .....	16
2.6	Bärnbach - Industriehallen - ehemaliger Werksplatz Oberdorf .....	19
2.7	Bärnbach - Business Center Bärnbach .....	21
2.8	Kindberg - Betriebsliegenschaft Kindberg .....	23
2.9	Wernersdorf - ECO-Park Wernersdorf - günstigster Businesspark der Steiermark.....	25
2.10	Lebring - Impulszentrum Lebring .....	29
2.11	Sankt Josef - Gewerbeobjekt Sankt Josef.....	32
3	Zusatzinformationen.....	35
3.1	Gewerbeberechtigung.....	35
3.2	Umweltschutzauflagen.....	35
3.3	Betriebsanlagengenehmigung .....	36
3.4	Sozialversicherung .....	36
3.5	Personal .....	37
3.6	Empfohlene Anwaltskanzleien in Graz.....	38
3.7	mögliche Partner.....	38
3.8	Förderungen .....	39
3.9	Finanzierung.....	41
3.10	Gründungsfahrplan GmbH.....	41

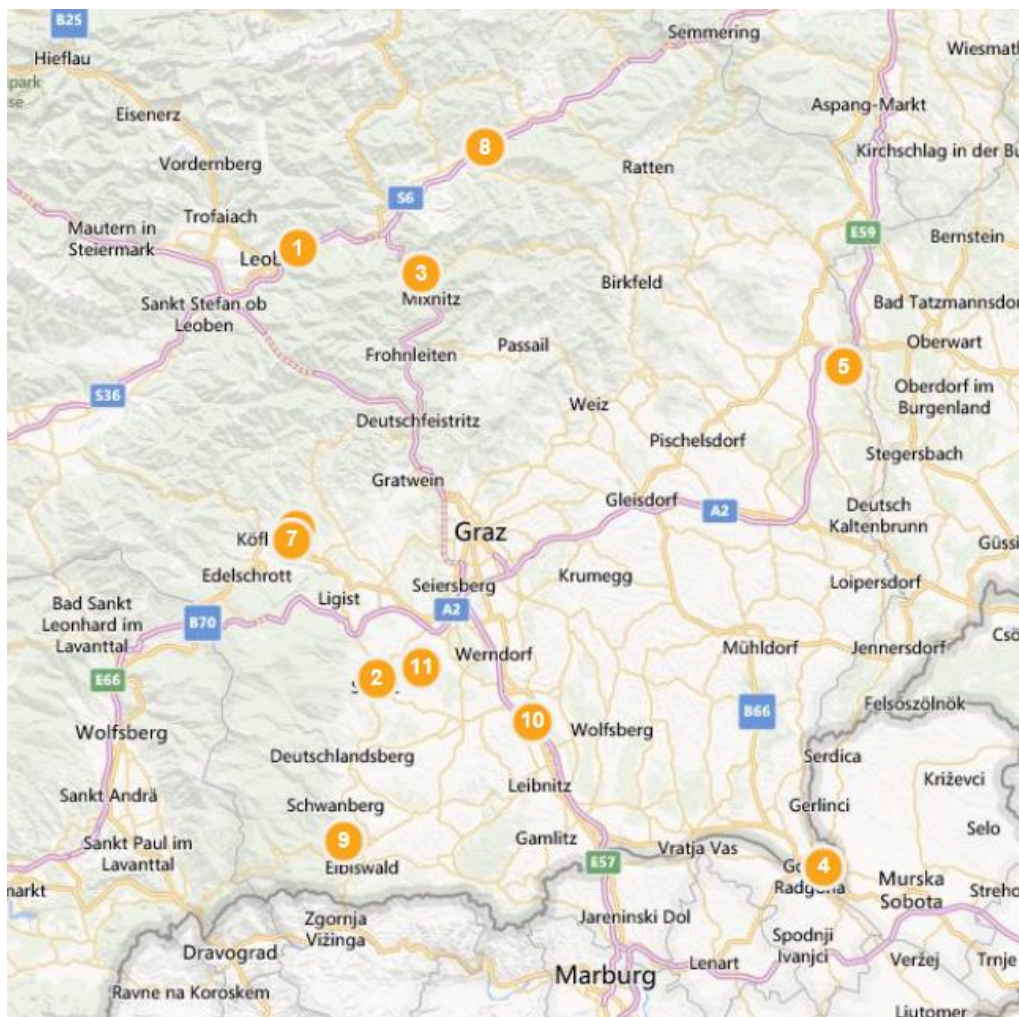
## 1 Allgemeines

Die in der Standortunterlage angeführten Daten verstehen sich als Richtwerte und grundsätzliche Information und sollen die Standortwahl für den Investor erleichtern und unterstützen, erheben jedoch keinen Anspruch auf exakte Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit. Die vorliegende Unterlage stellt somit eine unverbindliche Datenzusammenstellung nach aktuellem Informationsstand dar, wobei darauf verwiesen wird, dass umwelt- und anlagenrechtliche Voraussetzungen zur Betriebsansiedlung vom Investor in den entsprechenden Behördenverfahren zu klären sind.

## 2 Standortalternativen

Die analysierten Standorte inkludieren:

1. Niklasdorf - Impulszentrum Niklasdorf
2. Stainz - Bürogebäude & Produktionshalle Stainz
3. Pernegg an der Mur - Gewerbeobjekt Pernegg a.d. Mur
4. Bad Radkersburg - Impulszentrum Radkersburg
5. Unterrohr bei Hartberg - Lagerhalle
6. Bärnbach - Industriehallen - ehemaliger Werksplatz Oberdorf
7. Bärnbach - Business Center Bärnbach
8. Kindberg - Betriebsliegenschaft Kindberg
9. Wernersdorf - ECO-Park Wernersdorf - günstigster Businesspark der Steiermark
10. Lebring - Impulszentrum Lebring
11. Sankt Josef – Gewerbeobjekt Sankt Josef



Details: <http://binged.it/1f8xBzI>

## 2.1 Niklasdorf - Impulszentrum Niklasdorf

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Impulszentrum Niklasdorf
Adresse	Parkring
Ort	8712 Niklasdorf
Gemeinde	Leoben (Leoben; Regionalförderungsgebiet)
Widmung	Industrie- und Gewerbegebiet 1
Art der Verwertung	Verkauf
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	60340 408/2
Standort Nr.	253

Infrastruktur
Kanal, Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	2.0 km zur Autobahn S 6
Entfernung zum Flughafen	76 km zum Flughafen Graz Thalerhof

Umfeld
Montanuniversität Leoben Laserzentrum Joanneum Research WIFI Schulungszentrum

Sonstiges
zur Erhöhung der Bebauungsdichte ist das Grundstück optional erweiterbar um maximal 3815m <sup>2</sup> .

### Objekte

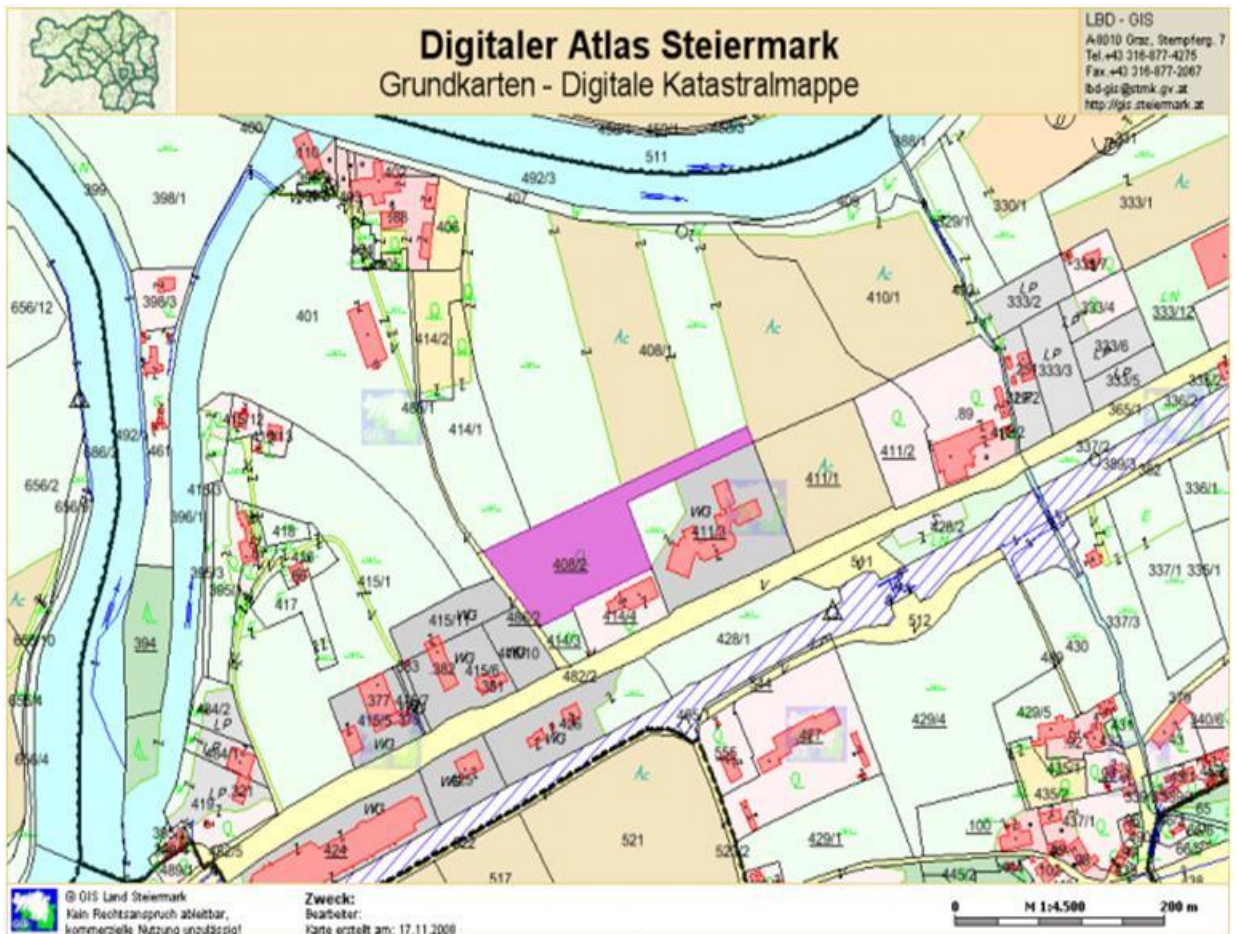
Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	1150 m <sup>2</sup>
Baujahr	2004
Zustand	gut
Raumhöhe	5.1
Vermietung, Verpachtung	4.83 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Betriebskosten	2.20 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.20 - 0.80

### **AnsprechpartnerIn vor Ort**

<b>Kontaktdaten</b>	
Name	Thonmas Mrak
Firma	Innofinanz GmbH
Adresse	Reininghausstraße 13
PLZ	8020
Ort	Graz
Telefon	+43 316/7095-325
Fax	+43 316/7095-430
E-Mail	thomas.mrak@sfg.at
Website	<a href="http://impulszentren.at/niklasdorf">http://impulszentren.at/niklasdorf</a>

Pläne und Bilder





## 2.2 Stainz - Bürogebäude & Produktionshalle Stainz

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Bürogebäude & Produktionshalle Stainz
Adresse	Technologiepark
Ort	8510 Stainz
Gemeinde	Georgsberg (Deutschlandsberg; Regionalförderungsgebiet)
Widmung	Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet
Art der Verwertung	Vermietung
Eigentumsverhältnisse	Unternehmen
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	61231 650/1
Standort Nr.	327

Infrastruktur
Gas ( 500.0 m <sup>3</sup> /h ), Kanal, Strom ( 1.0 MW ), Telekom, Wasser ( 7.2 m <sup>3</sup> /h ), Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	9.0 km zur Autobahn Anschlussstelle Lieboch/Steinberg
Entfernung zum Flughafen	20 km zum Flughafen Flughafen Graz-Thalerhof
Entfernung Güterbhf.	8.0 km zum Güterbahnhof Iannach
	Auch 8 km entfernt ist der Bhf Frauental oder Bhf Preding

Umfeld
Büroräumlichkeiten liegen direkt im Technologiepark Stainz!

Sonstiges
rund 4000 m <sup>2</sup> gewidmetes Bauland stehen zur etwaigen Erweiterung der Fläche zur Verfügung

### Objekte

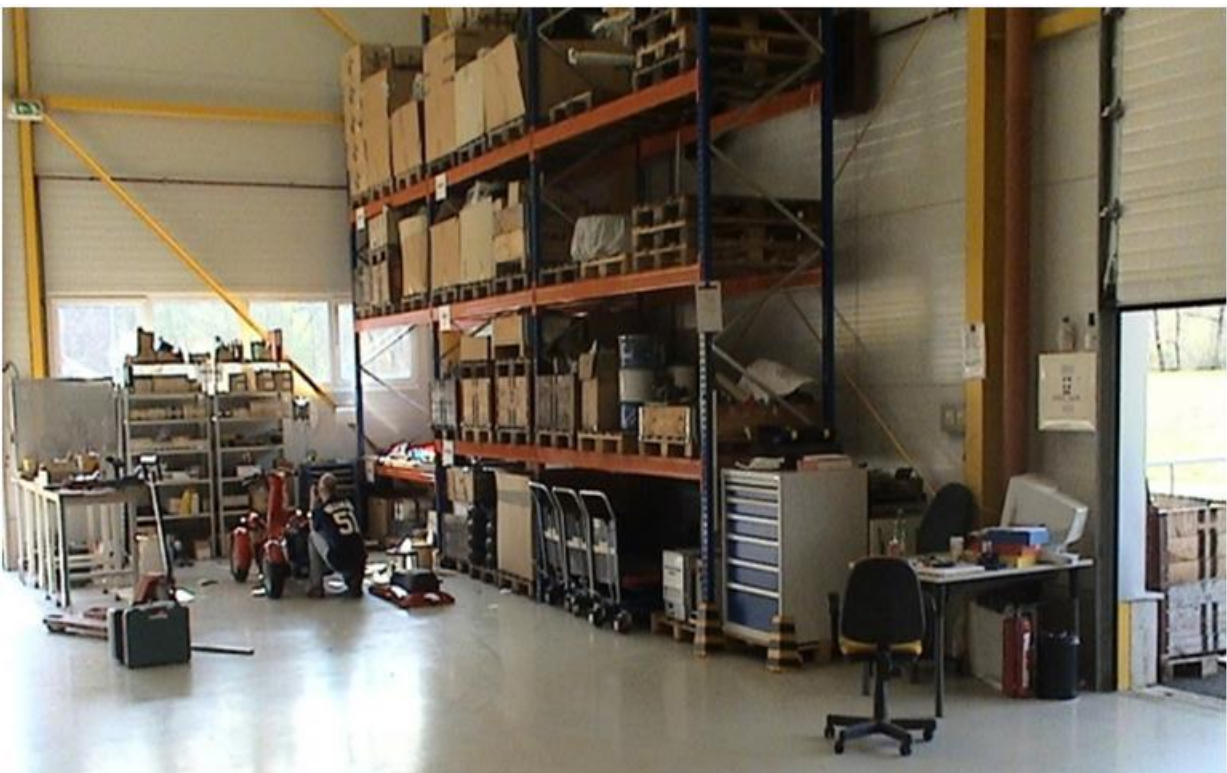
Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	500 m <sup>2</sup>
Baujahr	2004
Zustand	neuwertig
Raumhöhe	8
Vermietung, Verpachtung	6.00 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Betriebskosten	2.70 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.20 - 1.00



**AnsprechpartnerIn vor Ort**

Kontaktdaten	
Name	Karl Bohnstingl
Firma	Gemeinde Georgsberg
Adresse	Pichling 180
PLZ	8510
Ort	Stainz
Telefon	03463/2276
Fax	03463/4613
E-Mail	<a href="mailto:gde@georgsberg.steiermark.at">gde@georgsberg.steiermark.at</a>

**Pläne und Bilder**



## 2.3 Pernegg an der Mur - Gewerbeobjekt Pernegg a.d. Mur

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Gewerbeobjekt Pernegg a.d. Mur
Ort	8132 Pernegg an der Mur
Gemeinde	Pernegg an der Mur (Bruck - Mürzzuschlag; Nichtfördergebiet)
Widmung	Gewerbegebiet
Art der Verwertung	Vermietung
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	60039 46/34
Standort Nr.	550

Infrastruktur
Bahnanschluss, Kanal, Parkplätze, Strom, Telekom, Wasser, Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	3.0 km zur Autobahn S 35 Brucker Schnellstraße
Entfernung zum Flughafen	50 km zum Flughafen Graz-Thalerhof
	Verladestelle Bahnhof Pernegg liegt direkt gegenüber

Umfeld
Norden: unbebautes Industriegebiet (ehemaliges Kraftwerk Pernegg), Osten: Bahn (Bahnhof), Süden: Wohngebiet (Abtrennung mittels hoher Lärmschutzmauer), Westen: Wohngebiet (ebenfalls mittels Lärmschutzwand getrennt)

Sonstiges
Lagerhalle od. Produktionshalle: derz. fehlen noch die Außenverkleidung und 2 Rolltore, können jedoch bei Bedarf kurzfristig eingebaut werden. Tore LKW-Höhe, Halle kann mit LKW befahren werden, (Ein- und Ausfahrt aufgrund der gegenüberliegenden Tore ohne reversieren möglich). Heizung könnte bei Bedarf eingebaut werden, Heizkessel im Heizhaus dafür bereits vorhanden, Zuleitungsrohre und Heizkörper in der Halle müssten nachgerüstet werden.

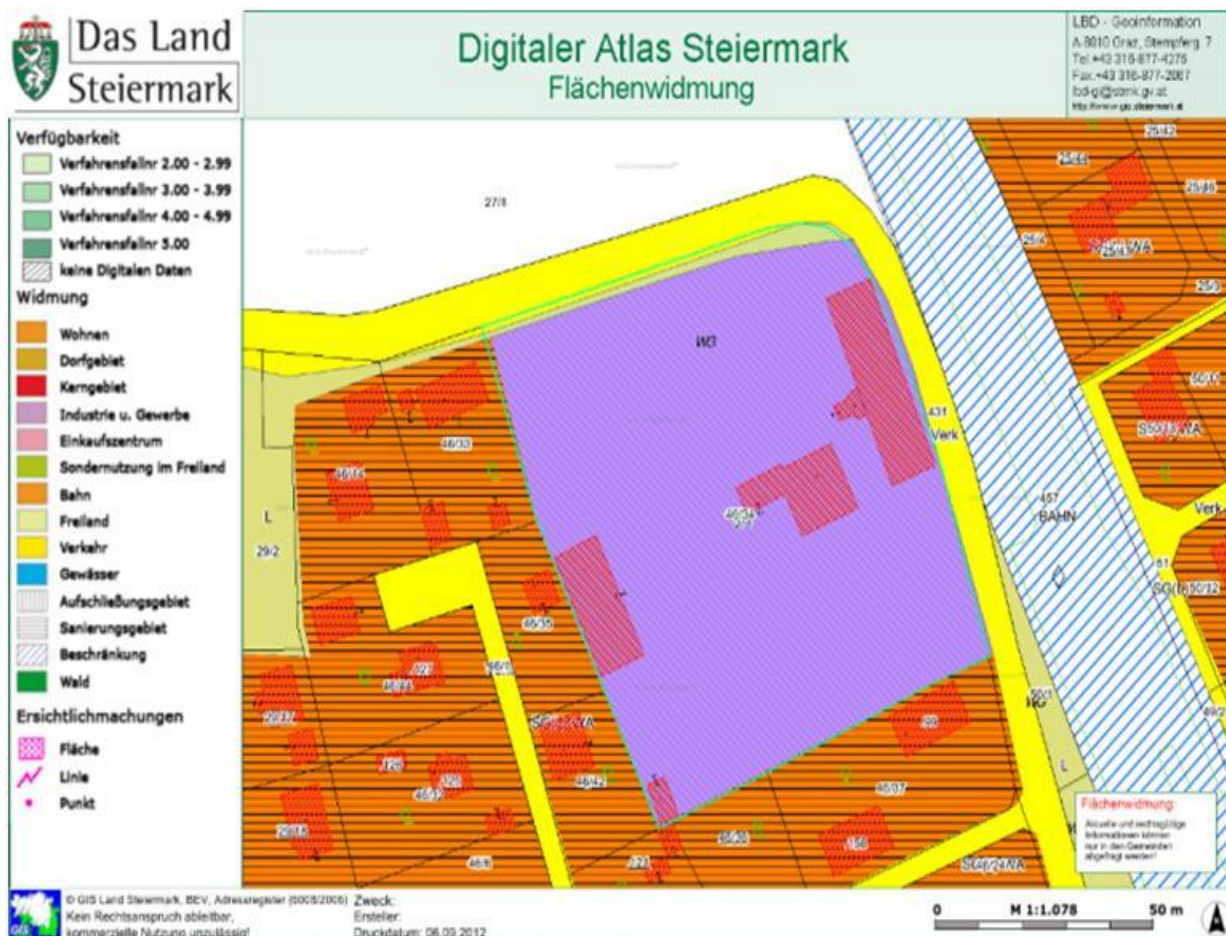
### Objekte

Lagerhalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	280 m <sup>2</sup>
Baujahr	1998
Zustand	neuwertig
Raumhöhe	6
Verwertbar in Einheiten ab	140 m <sup>2</sup>
Vermietung, Verpachtung	2.75 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.20 - 0.80

## AnsprechpartnerIn vor Ort

Kontaktdaten	
Name	Elisabeth Moik
Firma	Gemeinde Pernegg an der Mur
Adresse	Kirchdorf 16
PLZ	8132
Ort	Pernegg an der Mur
Telefon	+43 (0)3867 8044-0
Fax	+43 (0)3867 8044-4
E-Mail	gde@pernegg.at
Website	http://www.pernegg.at

## Pläne und Bilder





## 2.4 Bad Radkersburg - Impulszentrum Radkersburg

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Impulszentrum Radkersburg
Adresse	Gewerbepark A 3
Ort	8490 Bad Radkersburg
Gemeinde	Bad Radkersburg (Südoststeiermark; Regionalförderungsgebiet)
Widmung	Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet
Art der Verwertung	Vermietung
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	66319 1313/6
Standort Nr.	586

Infrastruktur
Fernwärme, Kanal, Parkplätze, Strom, Telekom, Wasser, Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	39.0 km zur Autobahn A9, Anschlussstelle Vogau
Entfernung zum Flughafen	71 km zum Flughafen Graz Thalerhof
Das IZ-Radkersburg ist ein optimaler Ausgangspunkt für einen Markteintritt bzw. für interessante Kooperationen in bzw. zum benachbarten, aufstrebenden Südostens Europas	

Umfeld
Photovoltaikanlage Radkersburger Metallwarenfabrik weiters ein Metalltechnik-Schlosserei-Betrieb sowie software Firmen die Nähe zu Bad Radkersburg (Gastronomie, Therme...)

Sonstiges
Seminarraum, Parkplätze

### Objekte

Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	376 m <sup>2</sup>
Baujahr	2002
Zustand	gut
Raumhöhe	4.2
Vermietung, Verpachtung	4.00 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Betriebskosten	2.00 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.

### AnsprechpartnerIn vor Ort

Kontaktdaten
--------------

Name	Peter Perkonigg
Firma	INNOFINANZ GmbH
Adresse	Reininghausstraße 13
PLZ	8020
Ort	Graz
Telefon	+43 3167095422
Fax	+43 3167095430
E-Mail	<a href="mailto:peter.perkonigg@sfg.at">peter.perkonigg@sfg.at</a>
Website	<a href="http://impulszentren.at/radkersburg">http://impulszentren.at/radkersburg</a>

### Pläne und Bilder



## 2.5 Unterrohr bei Hartberg - Lagerhalle

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Lagerhalle
Adresse	Oberrohr 52
Ort	8294 Unterrohr bei Hartberg
Gemeinde	Rohr bei Hartberg (Hartberg - Fürstenfeld; Nichtfördergebiet)
Widmung	Industrie- und Gewerbegebiet 1
Art der Verwertung	Vermietung, Verpachtung
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	64133 954
Standort Nr.	594

Infrastruktur
Kanal, Parkplätze, Strom, Telekom, Wasser ( 7.5 m <sup>3</sup> /h ), Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	5.0 km zur Autobahn A2
Entfernung zum Flughafen	70 km zum Flughafen Graz-Thalerhof
Entfernung Güterbhf.	4.0 km zum Güterbahnhof St. Johann/Haide

Umfeld
Allgemeines Wohngebiet und Freiland

### Objekte

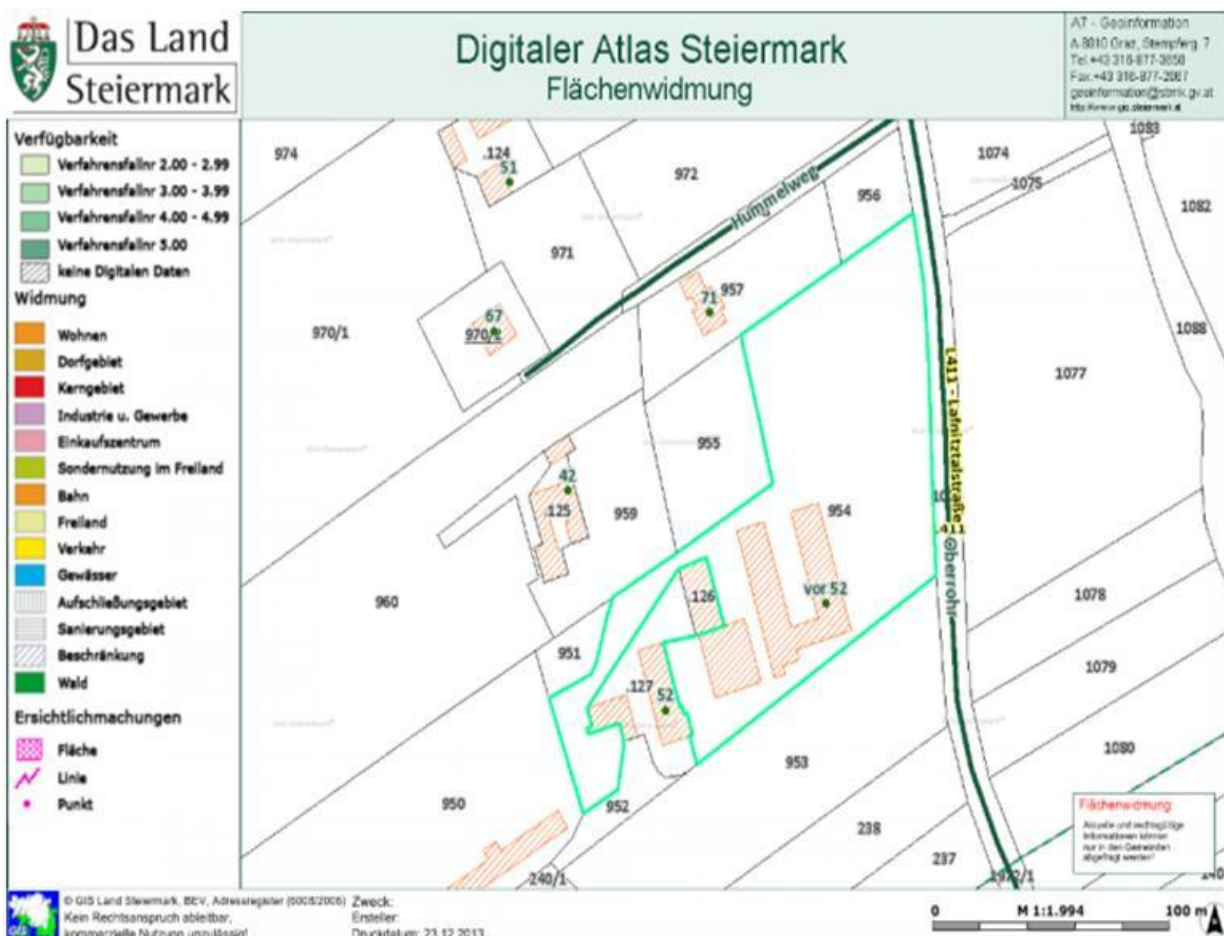
Lagerhalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	484 m <sup>2</sup>
Baujahr	1985
Zustand	gut
Raumhöhe	4.2
Verwertbar in Einheiten ab	484 m <sup>2</sup>
Vermietung, Verpachtung	1.50 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Betriebskosten	0.12 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.20 - 0.60

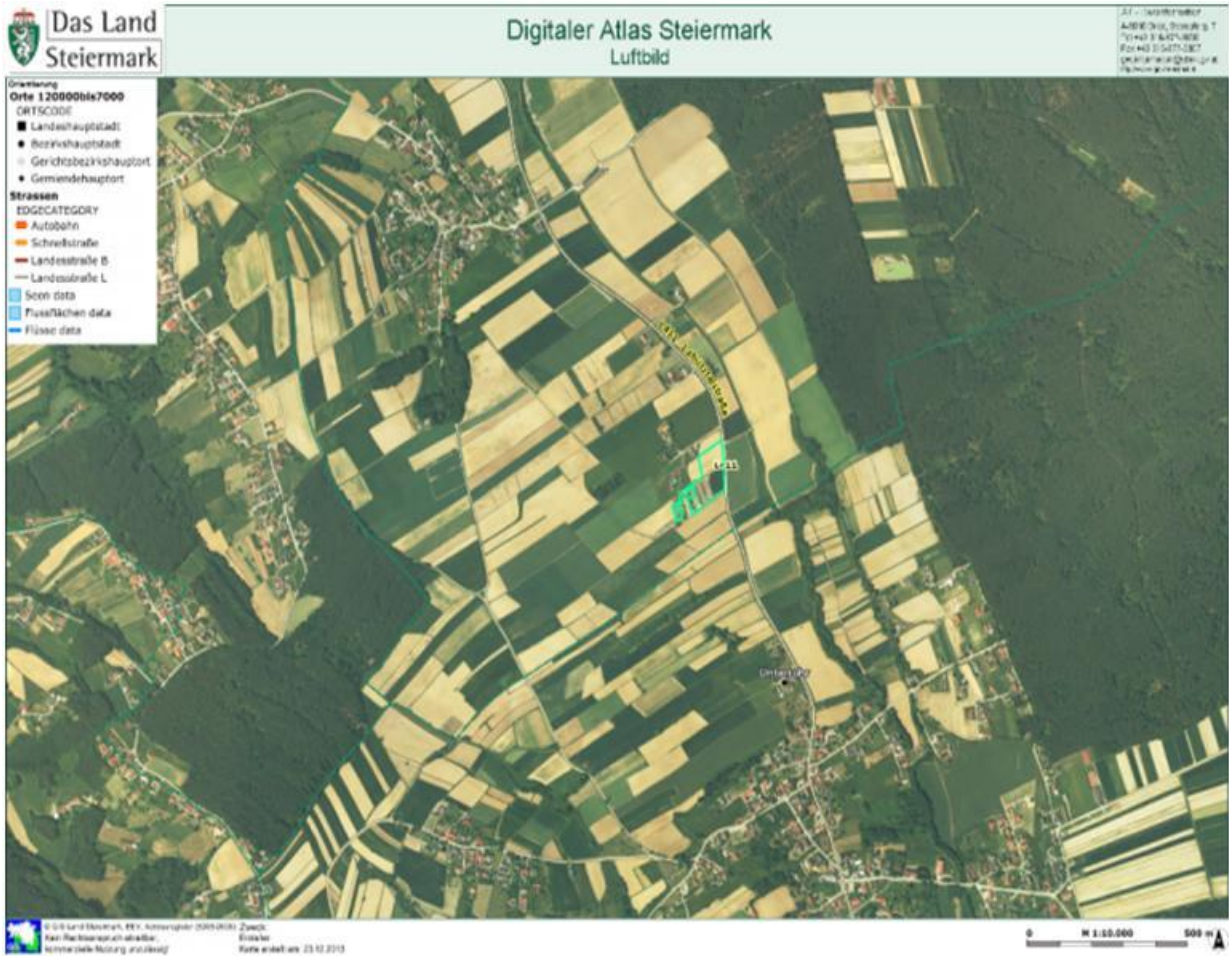


## AnsprechpartnerIn vor Ort

Kontaktdaten	
Name	Josef Krachler
Firma	Immobilientreuhand Krachler
Adresse	Franz-Josef-Straße 9
PLZ	8330
Ort	Feldbach
Telefon	0664/3427722
Fax	03152/4076-15
E-Mail	office@immobilien-krachler.at
Website	http://www.immobilien-krachler.at

## Pläne und Bilder





## 2.6 Bärnbach - Industriehallen - ehemaliger Werkplatz Oberdorf

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Industriehallen - ehemaliger Werkplatz Oberdorf
Adresse	Gewerbepark Oberdorf 2-5
Ort	8572 Bärnbach
Gemeinde	Bärnbach (Voitsberg; Regionalförderungsgebiet)
Widmung	Industrie- und Gewerbegebiet 2
Art der Verwertung	Verkauf
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	63322 1243/1, 63322 1274/2, 63322 1244, 63322 1246, 63322 1274/1
Standort Nr.	213

### Infrastruktur

Kanal, Parkplätze, Strom ( 0.5 MW ), Wasser ( 7.2 m<sup>3</sup>/h ), Zufahrt

### Lage

Entfernung zur Autobahn	20.0 km zur Autobahn Anschlussstelle Mooskirchen
Entfernung zum Flughafen	40 km zum Flughafen Graz - Thalerhof

### Umfeld

Nahe Glaspalast

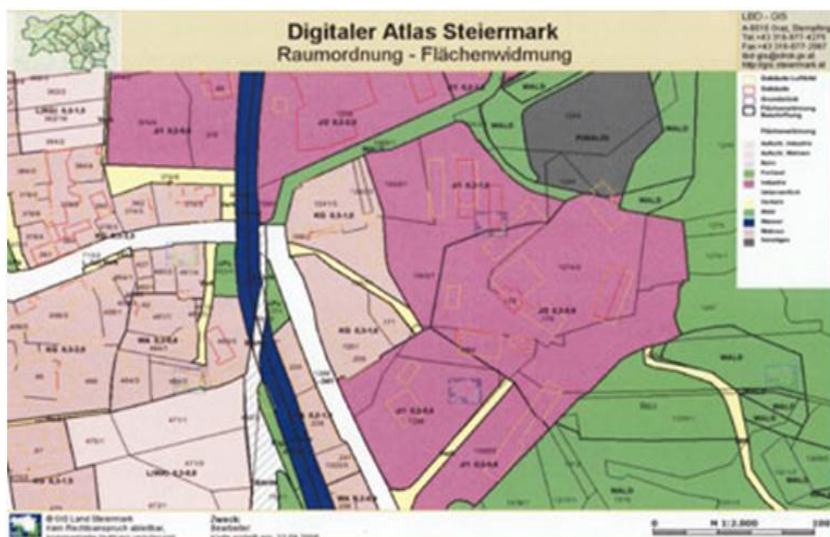
### Objekte

Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	237 m <sup>2</sup>
Baujahr	2002
Zustand	neuwertig
Raumhöhe	6
Bebauungsdichte	0.20 - 0.80

## AnsprechpartnerIn vor Ort

Kontakt Daten	
Name	Wolfgang Bregar
Firma	Stadtgemeinde Bärnbach
Adresse	Hauptplatz 1
PLZ	8572
Ort	Bärnbach
Telefon	03142/61 550 - 46
Fax	03142/61 550 - 33
E-Mail	bauamt@baernbach.at
Website	<a href="http://www.baernbach.at">http://www.baernbach.at</a>

## Pläne und Bilder



## 2.7 Bärnbach - Business Center Bärnbach

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Business Center Bärnbach
Adresse	Dr. Niederdorferstraße
Ort	8572 Bärnbach
Gemeinde	Bärnbach (Voitsberg; Regionalförderungsgebiet)
Widmung	Industrie- und Gewerbegebiet 2
Art der Verwertung	Verkauf
Verfügbarkeit	kurzfristig (0 - 6 Monate)
Grundstücksnummer	63303 660/9, 63303 660/10
Standort Nr.	252

Infrastruktur
Bahnanschluss, Gas ( 5.0 m <sup>3</sup> /h ), Parkplätze, Strom ( 2.0 MW ), Telekom, Wasser ( 72.0 m <sup>3</sup> /h ), Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	19.0 km zur Autobahn A2 Anschlussstelle Mooskirchen
Entfernung zum Flughafen	38 km zum Flughafen Thalerhof

Sonstiges
Wir errichten beim alten GKB Kohlebunker in Bärnbach Büro- Geschäfts- und Gewerbeflächen. Die Größen der Hallen und Büros sind je nach Kundenbedarf noch variabel.

### Objekte

Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	183 m <sup>2</sup>
Baujahr	2009
Zustand	neuwertig
Raumhöhe	5
Verkauf	1000.00 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.20 - 0.80

Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	230 m <sup>2</sup>
Baujahr	2009
Zustand	neuwertig
Raumhöhe	3.2
Verkauf	1000.00 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.20 - 0.80

### AnsprechpartnerIn vor Ort

Kontaktdaten	
Name	Wolfgang Bregar
Firma	Stadtgemeinde Bärnbach
Adresse	Hauptstraße 1
PLZ	8572
Ort	Bärnbach
Telefon	03142/61550-46
Fax	03142/61550-33
E-Mail	bauamt@baernbach.at
Website	<a href="http://www.baernbach.at">http://www.baernbach.at</a>

### Pläne und Bilder



## 2.8 Kindberg - Betriebsliegenschaft Kindberg

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Betriebsliegenschaft Kindberg
Ort	8650 Kindberg
Gemeinde	Kindberg (Bruck - Mürzzuschlag; Regionalförderungsgebiet)
Widmung	Industrie- und Gewerbegebiet 2
Art der Verwertung	Vermietung
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	60214 131/1
Standort Nr.	544

Infrastruktur
Fernwärme, Gas, Kanal, Parkplätze, Strom, Telekom, Wasser, Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	1.0 km zur Autobahn
Entfernung zum Flughafen	65 km zum Flughafen Graz Thalerhof

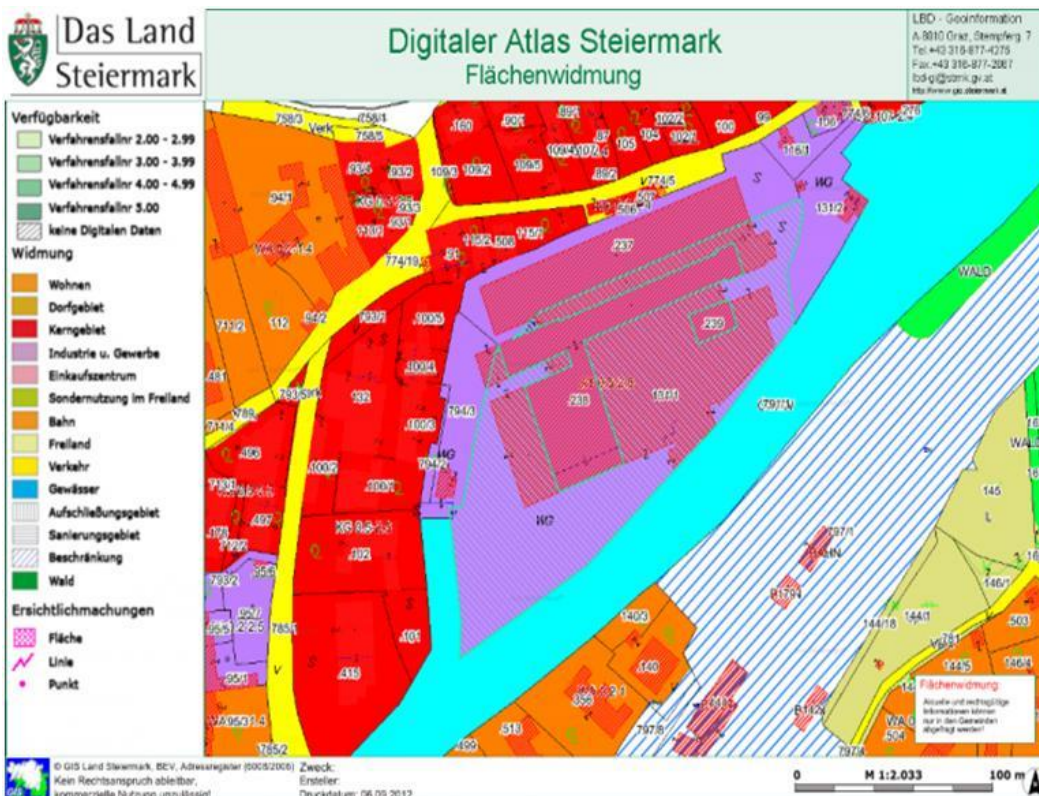
### Objekte

Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	2000 m <sup>2</sup>
Baujahr	1955
Zustand	gut
Raumhöhe	4.5
Verwertbar in Einheiten ab	200 m <sup>2</sup>
Vermietung, Verpachtung	2.50 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Betriebskosten	1.00 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.50 - 2.50

### AnsprechpartnerIn vor Ort

Kontaktdaten	
Name	Ernst Janner
Firma	PLUS IMMO
Adresse	Rammersdorferstraße 20
PLZ	8642
Ort	St. Lorenzen im Mürztal
Telefon	+43 664 3405843
Fax	+43 (0)3862 2238 11
E-Mail	ernst.janner@minka.at

Pläne und Bilder





## 2.9 Wernersdorf - ECO-Park Wernersdorf - günstigster Businesspark der Steiermark

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	ECO-Park Wernersdorf - günstigster Businesspark der Steiermark
Adresse	Wernersdorf 111
Ort	8551 Wernersdorf
Gemeinde	Wernersdorf (Deutschlandsberg; Regionalförderungsgebiet)
Widmung	Industrie- und Gewerbegebiet 2
Art der Verwertung	Vermietung
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	61147 36/2, 61147 56/1, 61147 53/5, 61147 53/6, 61147 8, 61147 10/1, 61147 10/2, 61147 13/1, 61147 13/2, 61147 11
Standort Nr.	574

Infrastruktur
Fernwärme ( 4000.0 KW ), Kanal, Parkplätze, Strom ( 2.5 MW ), Telekom, Wasser, Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	35.0 km zur Autobahn Wildon
Entfernung zum Flughafen	53 km zum Flughafen Graz-Thalerhof
Entfernung Güterbhf.	5.0 km zum Güterbahnhof Bahnhof Wies-Eibiswald

Umfeld
Parkplätze Euro 0,-/teils Schotter, teils Asphalt Freiland, teils (aber nur vereinzelt) Wohngebiet

Sonstiges
Baujahr der einzelnen Objekte kann nicht genau zugeordnet werden, im Jahr 2010 wurde alles von der Fa. Wernersdorf 57 GmbH & Co KG übernommen. Klimaanlage und Serverraum im Hauptbürogebäude Veranstaltungs-, Konferenz-, Besprechungsräume mit Bar - kostenlos mitbenutzbar!

### Objekte

Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	240 m <sup>2</sup>
Baujahr	2010
Zustand	neuwertig
Raumhöhe	4.5
Verwertbar in Einheiten ab	240 m <sup>2</sup>
Vermietung, Verpachtung	3.50 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Betriebskosten	0.35 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.20 - 0.60

<b>Produktionshalle</b>	
Status	aktiv
Nutzfläche	270 m <sup>2</sup>
Baujahr	2010
Zustand	gut
Raumhöhe	6
Verwertbar in Einheiten ab	270 m <sup>2</sup>
Vermietung, Verpachtung	2.60 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Betriebskosten	0.35 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Bebauungsdichte	0.20 - 0.60

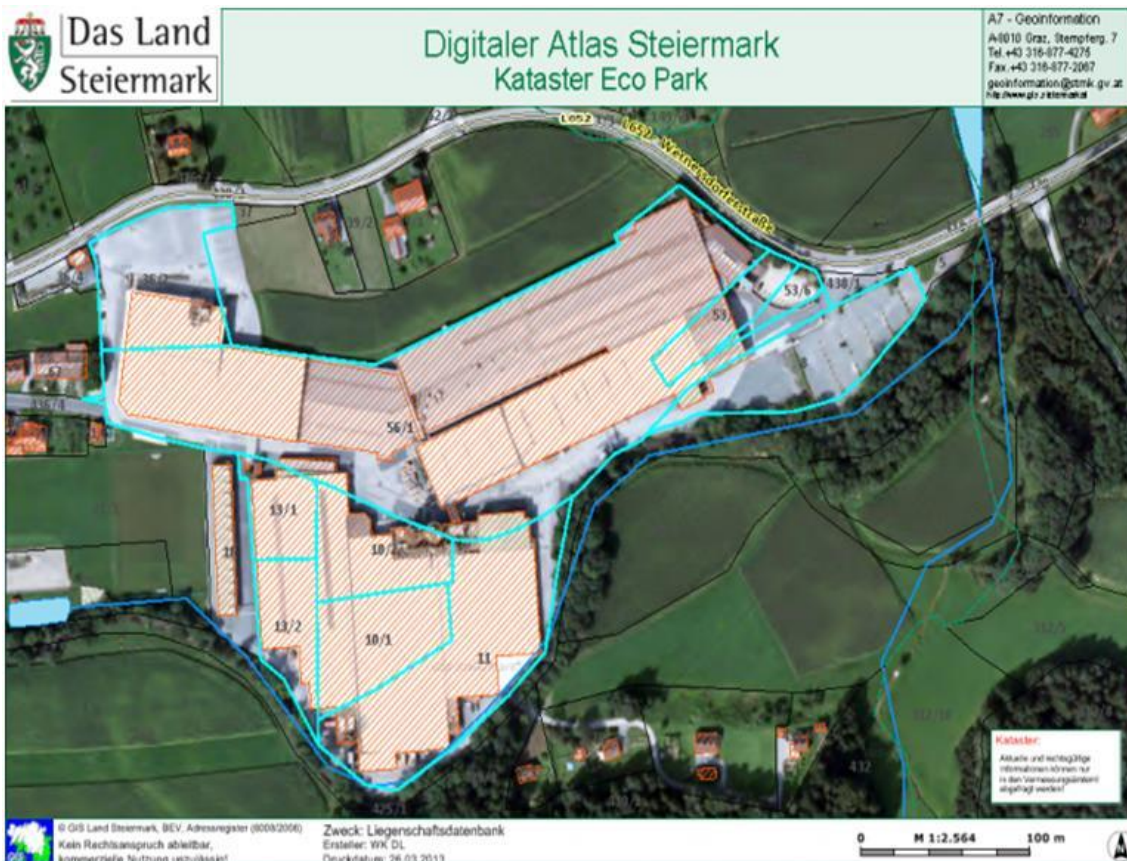
### AnsprechpartnerIn vor Ort

<b>Kontaktdaten</b>	
Name	Friedrich Pauritsch
Firma	Gemeinde Wernersdorf
Adresse	Wernersdorf 70
PLZ	8551
Ort	Wernersdorf
Telefon	0664/5599020
Fax	03466/42363-6
E-Mail	friedrich.pauritsch@wernersdorf.at
Website	http://www.wernersdorf.at

### Pläne und Bilder







## 2.10 Lebring - Impulszentrum Lebring

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Impulszentrum Lebring
Adresse	Parkring 6
Ort	8403 Lebring
Gemeinde	Lebring-Sankt Margarethen (Leibnitz; Regionalförderungsgebiet)
Widmung	Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet
Art der Verwertung	Vermietung
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	66418 249/2
Standort Nr.	584

Infrastruktur
Gas, Kanal, Parkplätze, Strom, Telekom, Wasser, Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	1.6 km zur Autobahn A9
Entfernung zum Flughafen	21 km zum Flughafen Graz Thalerhof

Umfeld
Tec Center Lebring, Maxim Integrated GmbH, ZF Lemförder Achssysteme GmbH, Isovoltaic AG, HTBLA Kaindorf

Sonstiges
Nach Bedarf erweiterbare Büros, Labore und Werkstätten, strukturierte Verkabelung mit modernsten Internet- und EDV-Anschlüssen, Firmen- und Kundenparkplätze, Besprechungsraum, Seminarraum, moderner Serverraum (klimatisiert), Teeküchen, Sicherheit durch Videoüberwachung

### Objekte

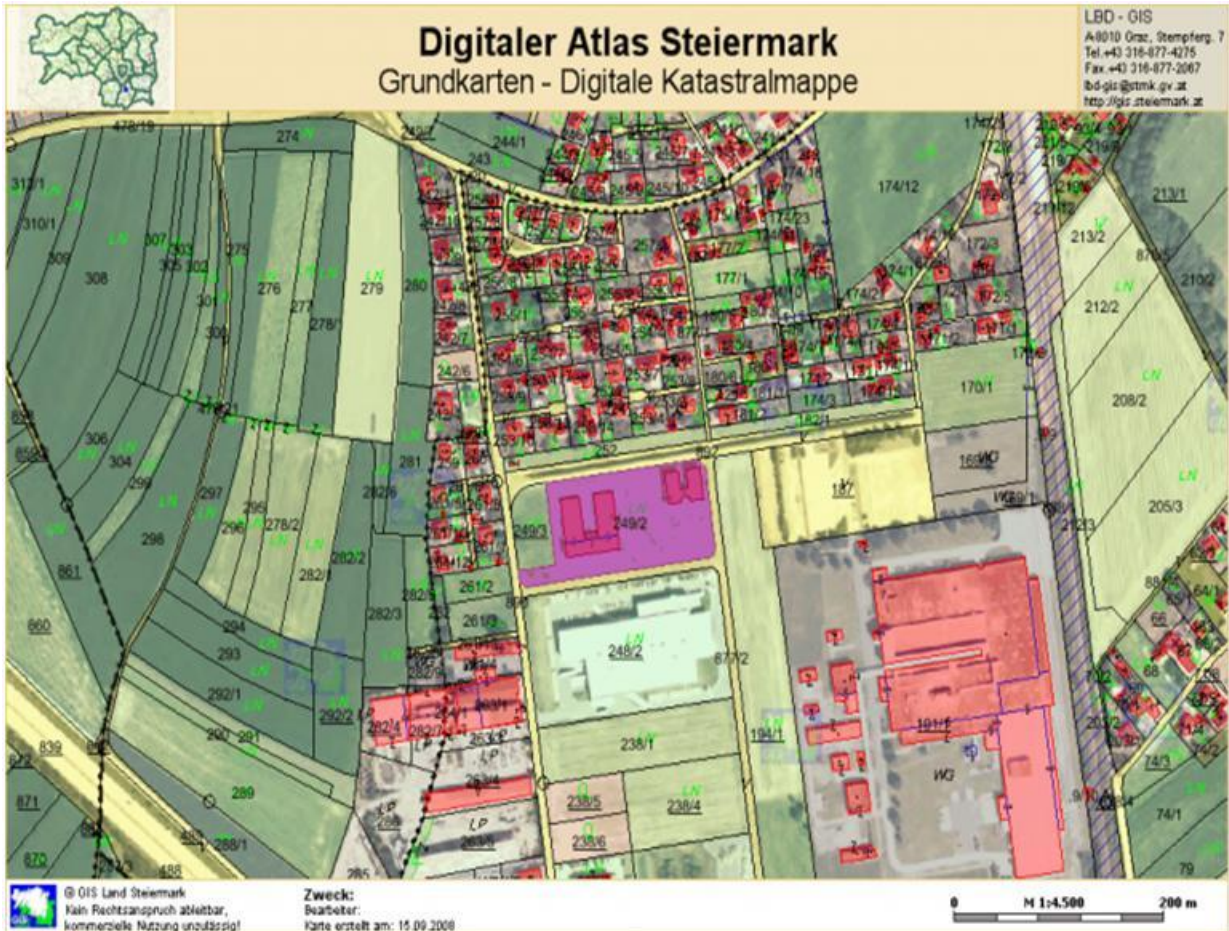
Produktionshalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	203 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001
Zustand	neuwertig
Vermietung, Verpachtung	4.70 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.
Betriebskosten	2.10 €/m <sup>2</sup> exkl. USt.

### AnsprechpartnerIn vor Ort

Kontaktdaten	
Name	Beatrice Doppler
Firma	Innofinanz GmbH
Adresse	Reininghausstraße 13
PLZ	8020
Ort	Graz
Telefon	0316/7095-420
Fax	0316/7095-430
E-Mail	beatrice.doppler@sfg.at
Website	<a href="http://impulszentren.at">http://impulszentren.at</a>

### Pläne und Bilder





## 2.11 Sankt Josef - Gewerbeobjekt Sankt Josef

### Liegenschaft

Eckdaten	
Bezeichnung	Gewerbeobjekt Sankt Josef
Ort	8503 Sankt Josef
Gemeinde	Sankt Josef
Widmung	Industrie- und Gewerbegebiet 2
Art der Verwertung	Vermietung
Verfügbarkeit	sofort
Grundstücksnummer	61230 369

Infrastruktur
Kanal, Strom, Telekom, Wasser, Zufahrt

Lage	
Entfernung zur Autobahn	9 km zur Autobahn A2
Entfernung zum Flughafen	22 km zum Flughafen Graz-Thalerhof
Entfernung zum Bahnhof	1,2 km zur GKB-Haltestelle Oisnitz-St.Josef

Umfeld
Das Gewerbeobjekt liegt in der Tangente des Ortskerns von Sankt Josef in der Weststeiermark. Sankt Josef verfügt über eine Infrastruktur wie Kindergarten, Volksschule, Schülerhort, Frisör, Gasthaus, Raiffeisenbank, Kirche mit Pfarrhof, ein praktischer Arzt mit Hausapotheke und diverse gewerbliche Betriebe. Der Lebensmittel Nahversorger SPAR, ein CAFÈ und ein Gasthaus komplettieren die solide Infrastruktur des Ortes.

Sonstiges
Hallen bis zu 350 m <sup>2</sup> auch teilbar, Bürogebäude (2x180m <sup>2</sup> ) mit Küche sowie Sanitär- und Waschraum. Für die Hallen besteht ein starker Elektroanschluss mit ca. 450 Ampere. Heizung ist mit Öl oder mit Bio Wärme (Nahwärmeanschluss vorhanden) kostengünstig möglich.

### Objekte

Lagerhalle	
Status	aktiv
Nutzfläche	350 m <sup>2</sup>
Zustand	gut
Raumhöhe	4 m
Büro	
Status	aktiv
Nutzfläche	360 m <sup>2</sup>
Zustand	gut
Lagerhalle	
Status	aktiv



Nutzfläche	250 m <sup>2</sup>
Zustand	gut
Raumhöhe	4 m
<b>Produktionshalle</b>	
Status	aktiv
Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>
Zustand	gut
Raumhöhe	3 m

### AnsprechpartnerIn vor Ort

<b>Kontaktdaten</b>	
Name	Bgm Franz Lindschinger
Firma	Gemeinde Sankt Josef (Weststeiermark)
Adresse	Sankt Josef 73
PLZ	8503
Ort	Sankt Josef
Telefon	+43 (0)3136 81124
Fax	+43 (0)3136 81124 - 6
E-Mail	<a href="mailto:gde@st-josef.steiermark.at">gde@st-josef.steiermark.at</a>
Website	<a href="http://stjosef.riskommunal.net">stjosef.riskommunal.net</a>

### Pläne und Bilder





## 3 Zusatzinformationen

### 3.1 Gewerbeberechtigung

Voraussetzung für die Erlangung der Gewerbeberechtigung ist die österreichische Staatsbürgerschaft, eine EWR/EU- oder Schweizer Staatsbürgerschaft bzw. ein Aufenthaltstitel.

Als Nachweis für die Gewerbeberechtigung dient der Auszug aus dem Gewerberegister. Die beabsichtigte Ausübung eines Gewerbes muss bei der örtlich zuständigen Gewerbebehörde angemeldet werden, diese trägt die Anmelderin/den Anmelder in das Gewerberegister ein und bescheinigt die Eintragung durch einen Auszug aus dem Gewerberegister. Zuständige Gewerbebehörde ist die Bezirksverwaltungsbehörde des Gewerbestandortes. Das Gewerbe kann grundsätzlich ab dem Tag der Anmeldung ausgeübt werden.

Bei Bedarf unterstützt die Wirtschaftskammer kostenlos bei der Gewerbebeanmeldung.

- Gründerservice der Wirtschaftskammer Steiermark  
Michaela Steinwider  
Tel.: 0316/601-600; Fax: 0316/601-12 02  
E-Mail: [michaela.steinwider@wkstmk.at](mailto:michaela.steinwider@wkstmk.at)  
Körbnergasse 111-113, 8021 Graz  
<https://www.gruenderservice.at>

Weitere Informationen zur Gewerbeberechtigung:

- Unternehmensserviceportal  
<https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/gruendung/gewerbe/gewerbeberechtigung/Seite.1300100.html>
- Wirtschaftskammer Österreich  
<https://www.gruenderservice.at/Content.Node/gruenden/Amtswege/Gewerbeberechtigung/Gewerbeberechtigung.html>

### 3.2 Umweltschutzauflagen

Bestimmte Projekte, bei deren Verwirklichung möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, müssen der Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen und im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens beurteilt werden.

Weitere Informationen:

- Unternehmensserviceportal  
[https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/umwelt\\_und\\_verkehr/39984.html](https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/umwelt_und_verkehr/39984.html)
- Lebensministerium  
[http://www.lebensministerium.at/umwelt/betriebl\\_umweltschutz\\_uvp.html](http://www.lebensministerium.at/umwelt/betriebl_umweltschutz_uvp.html)

### 3.3 Betriebsanlagengenehmigung

Eine Betriebsanlage (z.B. eine Werkstätte) ist genehmigungspflichtig, eine Ausnahme stellen Betriebsanlagen dar, von denen keine nachteiligen Auswirkungen ausgehen können (z.B. reine Bürobetriebe).

Das Ansuchen um eine Genehmigung der Betriebsanlage muss bei der zuständigen Behörde gestellt werden, die Betriebsanlagengenehmigung muss vor Errichtung der zu genehmigenden Anlage vorliegen. Zuständige Behörde ist die Bezirksverwaltungsbehörde in deren Sprengel die Betriebsanlage errichtet werden soll.

Da die Betriebsanlagengenehmigung und die Gewerbeanmeldung zwei voneinander unabhängige Verfahren sind, kann die Gewerbeanmeldung auch dann erfolgen, wenn die Betriebsanlagengenehmigung noch nicht eingeholt wurde.

Weitere Informationen:

- Unternehmensserviceportal  
<https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/gruendung/betriebsanlagen/Seite.640001.html>
- Wirtschaftskammer Österreich  
[https://www.wko.at/Content.Node/Service/Umwelt-und-Energie/Umwelt\\_und\\_Energie\\_-\\_Channelstartseite.html](https://www.wko.at/Content.Node/Service/Umwelt-und-Energie/Umwelt_und_Energie_-_Channelstartseite.html)

### 3.4 Sozialversicherung

Die Sozialversicherung ist eine Pflichtversicherung für Gewerbetreibende. Die Meldung bei der Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft ist im 1. Monat nach der Gründung des Gewerbes erforderlich.

Weitere Informationen:

- Wirtschaftskammer Österreich  
<https://www.gruenderservice.at/Content.Node/gruenden/Rechtliche-Voraussetzungen/Sozialversicherung/Sozialversicherung.html>

### 3.5 Personal

Zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer entstehende Arbeitsverträge sind prinzipiell formfrei. Alle Arbeitnehmer sind bei der Sozialversicherung anzumelden, wobei es abhängig von der Form der Beschäftigung (Arbeitnehmer, Freie Dienstnehmer, geringfügig Beschäftigte, ...) unterschiedliche Verfahren bei der Anmeldung der Sozialversicherung gibt.

Für die Beschäftigung von ausländischen Arbeitnehmern gibt es gesonderte Regelungen. Die Ausübung einer unselbstständigen Beschäftigung ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Die Zulassung ausländischer Arbeitnehmer erfolgt nach einem abgestuften System, das im Ausländerbeschäftigungsgesetz geregelt ist. Eine Art der Berechtigung ist die Rot-Weiß-Rot – Karte.

Nähere Informationen:

- Unternehmensserviceportal  
[https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/mitarbeiter/auslaendische\\_beschaefigte/63109.html](https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/mitarbeiter/auslaendische_beschaefigte/63109.html)
- Rot-Weiß-Rot – Karte  
<http://www.migration.gv.at/de/formen-der-zuwanderung/dauerhafte-zuwanderung-rot-weiss-rot-karte.html>

CLUB INTERNATIONAL - CINT ist eine bilinguale (Deutsch & Englisch) Kompetenz- und Service-stelle für internationale Fach- und Schlüsselarbeitskräfte und deren Familien in Graz und der Steiermark. CINT unterstützt einerseits Fachkräfte in den Herausforderungen des täglichen Lebens in einer neuen Heimat und entlastet dadurch seine Mitgliedsunternehmen.

CINT Club International  
[www.club-international.at/](http://www.club-international.at/)  
+43 (0) 316 601 702  
Körblergasse 117  
8010 Graz

Empfohlene Medien für Stelleninserate:

- [www.willhaben.at](http://www.willhaben.at)
- Anzeigen und Marketing Kleine Zeitung GmbH & Co KG  
Schönaugasse 64  
8010 Graz  
Telefon: 0316 875 3700  
Fax: 0316 816798  
E-Mail: [anzeigen.graz@kleinezeitung.at](mailto:anzeigen.graz@kleinezeitung.at)

### 3.6 Empfohlene Anwaltskanzleien in Graz

Cuber Rechtsanwälte  
Dr. Anton Cuber  
Grieskai 46  
A-8020 Graz  
Tel. +43 (0) 316 818781-0  
Fax +43 (0) 316 818781-80  
E-Mail: office@cuber.at  
www.cuber.at

Aschmann & Pfandl  
Dr. Manfred Aschmann  
Herrengasse 28  
A-8010 Graz  
Tel.: +43 (0) 316 820080  
Fax: +43 (0) 316 820080-20  
E-Mail: dr.aschmann@aon.at

DAGHOFER KAUFMANN LAUSEGGER RECHTSANWÄLTE  
Mariahilferstraße 20/II  
A-8020 Graz  
Palais Wertelsperg, Mariahilferplatz  
Tel. +43 (0) 316 722295  
Fax +43 (0) 316 722295 22  
E-Mail: office@dklra.at

### 3.7 mögliche Partner

- ECO World Styria – Unternehmen
  - <http://www.eco.at/cms/1008/Green+Tech+Valley+Tour/>
  - <http://www.eco.at/cms/18/Unternehmen/>
  
- TU Graz  
<http://www.tugraz.at>
  
- Montanuniversität Leoben  
<http://www.unileoben.ac.at/>

### 3.8 Förderungen

- Forschungsprämie, Bildungsprämie und Bildungsfreibetrag  
Eine Forschungsprämie in der Höhe von 10% kann für Aufwendungen für Forschung und experimentelle Entwicklung beansprucht werden. Die zuständige Stelle ist das für die Veranlagung oder die Einkünftefeststellung zuständige Finanzamt.

Für die Kosten für die Weiterbildung von Mitarbeitern kann eine Bildungsprämie in der Höhe von 6% oder ein Bildungsfreibetrag von 20% geltend gemacht werden.

Weitere Informationen:

- Unternehmensserviceportal  
[https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/steuern\\_und\\_finanzen/betriebseinnahmen\\_und\\_ausgaben/49867.html](https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public/content/steuern_und_finanzen/betriebseinnahmen_und_ausgaben/49867.html)

### SFG – Steirische Wirtschaftsförderung

- Grundsätzliches: Förderungsansuchen für die aktuellen Förderungsprogramm der SFG können bis 30.Juni 2014 eingereicht werden; geförderte Projekt müssen bis Mitte 2015 abgerechnet sein.
- Im Investitions-Förderungsprogramm Groß!Tat stehen Zuschüsse für Investments bereit, die Innovationen, neue Produkte und Dienstleistungen ermöglichen. Unterstützt werden der Ankauf von Maschinen, Betriebs- und Geschäftsausstattung oder auch Patenten. Für KMU kann auch der Bau von Betriebsteilen gefördert werden. Das Projektvolumen muss grundsätzlich zumindest 750.000 Euro betragen, die Förderungshöhe liegt zwischen 5 und 15 %. Nähere Details sowie Unterlagen zum Förderungsprogramm und die entsprechenden Antragsunterlagen finden Sie hier: <http://www.sfg.at/cms/4138/Gro%DF%21Tat/>
- Das F&E-Förderungsprogramm Geistes!Blitz soll sowohl die strategische Genese als auch die Durchführung und Umsetzung von Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationsaktivitäten in steirischen Unternehmen stimulieren. Details hierzu (nachdem es insbesondere zwei Programmschienen gibt) finden Sie hier: <http://www.sfg.at/cms/4133/Geistes%21Blitz/>
- Wenn im Unternehmen Lehrlinge angestellt werden, unterstützt die SFG mit dem Förderungsprogramm Profi!Lehre Ausbildungs-Maßnahmen auch finanziell mit dem Ziel, das duale Prinzip der Lehre (Betrieb + Berufsschule) um eine überbetriebliche Fachausbildung auf Top-Niveau zu erweitern. Details finden Sie hier: <http://www.sfg.at/cms/3863/Profi%21Lehre/>
- Für betriebliche Weiterbildungsmaßnahmen für MitarbeiterInnen im Bereich Technologie, Export oder Betriebswirtschaft gibt es 30 % Zuschuss (jedoch max. 1.800 Euro) zu den Weiterbildungskosten. Details finden Sie hier: <http://www.sfg.at/cms/4139/Weiter%21Bilden/>
  - Kursdatenbank der Steirischen Wirtschaftsförderung  
umfassendes betriebliches Aus- und Weiterbildungsangebot der unterschiedlichsten Bildungsanbieter  
[www.sfg.at/kursdatenbank](http://www.sfg.at/kursdatenbank)

- Das Internationalisierungs-Förderungsprogramm Welt!Markt unterstützt Unternehmen bei internationalen Messeauftritten, konkret den ersten beiden bzw. maximal zwei Auftritten auf einer bestimmten, für das Unternehmen neuen Messe im Ausland. Außerdem kann die Anbahnung von grenzüberschreitenden Kooperationen, die durch das Enterprise Europe Network (EEN) unterstützt wird, gefördert werden. Details finden Sie hier: <http://www.sfg.at/cms/4132/Welt%21Markt/>
- Marketing: Das Projekt „Erlebniswelt Wirtschaft – made in Styria“ macht unterschiedlichste Betriebe zu „gläsernen Fabriken“. SFG stellt den teilnehmenden Unternehmen sowohl für die Konzept- als auch für die Umsetzungsphase geeignete Förderungsmaßnahmen zur Verfügung. Dabei können externe Beratungs- und Konzeptkosten, externe Kreativkosten und externe Sach- und Investitionskosten gefördert werden. Details finden Sie hier: <http://www.sfg.at/cms/3233/Erlebniswelt+Wirtschaft/>

### Bundesebene

- Austria Wirtschaftsservice GmbH (AWS): Das Programm „Innovative Investitionsprojekte in wachsenden Unternehmen“ ermöglicht die Förderung durch Prämie und Garantieübernahme. Gefördert werden innovative Investitionsprojekte. Dieses Förderungsangebot richtet sich an kleine und mittlere Unternehmen aller Branchen. Details finden Sie hier: <http://awsg.at/Content.Node/innovation-investition/nationale-finanzierung/zuschuesse/46931.php>
- Austria Wirtschaftsservice GmbH (AWS): Mit dem aws erp-KMU-Programm wird ein zinsengünstiger Kredit ermöglicht. Gefördert werden technologisch anspruchsvolle Investitionsprojekte. Dieses Förderungsangebot richtet sich an wachstumsorientierte kleine und mittlere Unternehmen des sachgüterproduzierenden- und produktionsnahen Dienstleistungssektors. Details finden Sie hier: <http://awsg.at/Content.Node/innovation-investition/nationale-finanzierung/kredite/46922.php>
- Austria Wirtschaftsservice GmbH (AWS): Der aws Mittelstandsfonds investiert Eigenkapital oder eigenkapitalähnliche Mittel in Wachstumsprojekte mittelständischer Unternehmen zu marktkonformen Konditionen. Details finden Sie hier: <http://awsg.at/Content.Node/risikokapital/mittelstandsfonds/48599.php>
- Österreichische Forschungsförderungsgesellschaft (FFG): Informationen zu Forschungsförderung im Zusammenhang mit dem Thema Mobilität finden Sie hier: <https://www.ffg.at/content/das-nationale-angebot-im-bereich-verkehr-und-mobilit-t>
- Österreichische Forschungsförderungsgesellschaft (FFG): Informationen zum KMU-Paket finden Sie hier: <https://www.ffg.at/kmu-paket>
- Kommunalkredit Public Consulting (KPC): Wenn Sie Umwelt-Maßnahmen beim Aufbau der neuen Produktion in Betracht ziehen, können Sie Förderungen für unterschiedliche Bereiche bekommen: <http://www.umweltfoerderung.at/kpc/de/home/allefoerderungen/>
- Arbeitsmarktservice (AMS): für Mitarbeiter-Qualifizierung bietet auch das AMS einige Förderungen an: <http://www.ams.at/sfu/14091.html>



### 3.9 Finanzierung

Finanzierung: insbesondere für Investitionen, wachstumsbezogene Betriebsmittelfinanzierung, die Umsetzung von Forschungsprojekten oder Markterschließung bietet die Steirische Beteiligungsfiananzierungsgesellschaft (StBFG) eine stille Beteiligung bis zur Höhe Ihres wirtschaftlichen Eigenkapitals, maximal jedoch 200.000 Euro an. Abhängig von Ihrem Projekt und Ihrem ausgewiesenen Eigenkapital haben Sie somit die Chance, auf einfachem Weg und ohne Verlust Ihrer Eigenständigkeit zu mehr Erfolg zu gelangen. Details finden Sie hier:

<http://www.sfg.at/cms/4175/Beteiligungsoffensive+KMU/>

Der Cluster ECO World Styria verfügt über eine Liste möglicher Venture Capital Geber. Es wurden bereits zahlreiche Kontakte zwischen Unternehmen aus dem Umwelttechnik-Bereich und diesen VC-Gebern hergestellt. Gerne verteilt ECO World Styria auch Information über das gegenständliche Projekt.

Für Details zu den möglichen VC-Gebern bzw. zur weiteren Kontaktaufnahme steht Herr Tobias Schwab (schwab@eco.at, +43 316 407744 14) gerne zur Verfügung.

### 3.10 Gründungsfahrplan GmbH

Bei der Gründung einer GmbH sind in Österreich folgende Vorschriften zu beachten:

#### Gesellschaftsvertrag

- Erstellung und Unterfertigung des Gesellschaftsvertrages, bei Einmann-Gesellschaften „Errichtungserklärung“ genannt (Notariatsakt)
- Bestellung Geschäftsführer (durch Gesellschafterbeschluss mit notariell beglaubigten Unterschriften)
- Leistung Bar/Sacheinlage (Mindeststammkapital € 35.000, davon mind. € 17.500, bei der Gründung als Bareinlage einzuzahlen)
- Eröffnung des Geschäftskontos und Einzahlung der Bareinlage
- Bezahlung Kapitalverkehrssteuer
- Antragstellung nach dem Neugründungs-Förderungsgesetz (wenn anwendbar)

#### Eintragung Firmenbuch

Antrag an das Firmenbuchgericht

- Firmenbucheingabe (von sämtlichen Geschäftsführern beglaubigt unterzeichnet) samt:
- Gesellschaftsvertrag in notarieller Ausfertigung
- Gesellschafterbeschluss über die Bestellung des(der) Geschäftsführer in beglaubigter Form (es sei denn, die Bestellung erfolgte ausnahmsweise im Gesellschaftsvertrag)
- Musterzeichnungserklärung(en) des(der) Geschäftsführer(s) in beglaubigter Form
- Nachweis über die Einzahlung der Bareinlage (Erklärung der Geschäftsführer gemäß § 10 GmbHG und Bankbestätigung)
- Nachweis über die Entrichtung der Kapitalverkehrssteuer

### **Gewerbebeanmeldung, Anzeige der Bestellung des gewerberechtl. Geschäftsführers**

Anmeldung bei Bezirksverwaltungsbehörde

- Firmenbuchauszug
- Erklärung über das Nichtvorliegen von Gewerbeausschließungsgründen bzw. Nachsicht vom Gewerbeausschluss:
  - § 13 GewO Erklärung für juristische Personen (auch für eine zu mehr als 50% beteiligte Muttergesellschaft)
  - § 13 GewO Erklärung für natürliche Personen (handelsrechtliche Geschäftsführer und Personen mit maßgeblichem Einfluss)
- § 39 GewO Erklärung für gewerberechtl. Geschäftsführer (ausreichende Beschäftigung im Betrieb, Anordnungsbefugnis)
- Personaldokumente jedes handelsrechtlichen und gewerberechtl. Geschäftsführers zur Einsichtnahme (Meldebescheinigung bei Hauptwohnsitz außerhalb Österreichs; Polizeibestätigung aus dem Heimatstaat)
- Genaue Bezeichnung des Gewerbes
- Genauer Standort der Gewerbeausübung (Ort, Straße, Hausnummer)
- Nachweis der Staatsbürgerschaft des gewerberechtl. Geschäftsführers
- Aufenthaltstitel des gewerberechtl. Geschäftsführers (wenn nicht EWR- oder Schweizer Staatsbürger) und Nachweis über den Wohnsitz im Inland oder in einem EWR-Vertragsstaat
- Allenfalls Nachweis der Arbeitnehmereigenschaft des gewerberechtl. Geschäftsführers (Anmeldung zur Gebietskrankenkasse)
- Allenfalls Befähigungsnachweis des gewerberechtl. Geschäftsführers

### **Meldung bei Finanzamt und Anmeldung Dienstnehmer**

Eine GmbH ist Steuersubjekt hinsichtlich Körperschaftsteuer und Umsatzsteuer. Die GmbH hat nach Eintragung im Firmenbuch eine Steuernummer zu beantragen.

- Körperschaftssteuerpflicht der GmbH: 25 % des steuerlichen Gewinnes, unabhängig davon, ob Gewinnausschüttung an die Gesellschafter erfolgt.
- Wenn keine Gewinne erzielt werden, Mindestkörperschaftssteuer € 437,50, pro Quartal.
- Endbesteuerung von ausgeschütteten Gewinnen bei den Gesellschaftern mit maximal 25 %.

Sozialversicherung: Anmeldung der Dienstnehmer bei der zuständigen Sozialversicherungsanstalt vor deren Arbeitsantritt.

### **Aufnahme der unternehmerischen Tätigkeit**

Quelle:

<http://aba.gv.at/DE/Home/Service/Unternehmensgr%C3%BCndung%20in%20%C3%96s1934/Gr%C3%BCndungsfahrplan%20GmbH/Gr%C3%BCndungsfahrplan+GmbH.aspx>