



# DAMIT DIE GESCHÄFTSLAGE PASST



**Ihre Gewerbefläche oder  
Ihr Lagerraum im Gemeindebau**

**Stadt  
Wien**

Wiener Wohnen

Service-Nummer 05 75 75 75  
[wienerwohnen.at](http://wienerwohnen.at)



**Impressum:** Herausgeber: Stadt Wien – Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien.  
Gestaltung: Domus Verlag. Druck: Bernsteiner Media GmbH, Wien.  
Gedruckt auf ökologischem Druckpapier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf Wien“.  
ET 2020/09 (frühere Versionen nicht mehr gültig).

# Business gleich ums Eck

Eine Greißlerei, die alles führt, was man gerade dringend braucht, ein Nagelstudio für die Schönheitsbewussten, ein Restaurant für die Hungrigen, eine Arztpraxis, ein Kunstatelier oder ein Architekturbüro – Gewerbeflächen in Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien haben Potenzial. Ganz im Sinne der alten Tradition, dass in den Gemeindebauten alle Einrichtungen des täglichen Lebens vorhanden sein sollen, ist in den meisten Raum für Lokale, Ordinationen oder Büros vorgesehen.

Praktisch für die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeindebauten, die gleich nebenan noch rasch ein paar Erdäpfel besorgen, thailändisch

essen oder ärztliche Hilfe in Anspruch nehmen können. Praktisch aber auch für die Mieterinnen und Mieter der Gewerbeflächen, die die Infrastruktur einer Wohnhausanlage und dazu treue Kundinnen und Kunden gleich mitgeliefert bekommen.

Auch Lagerräume auf dem Dachboden oder im Keller gibt es zu mieten. Meist sind dies ehemalige Waschküchen, die für die Lagerung von Gegenständen genutzt werden können.

## WÄRE DAS ETWAS FÜR SIE?

Wenn Sie eine Gewerbefläche oder einen Lagerraum in einem Gemeindebau mieten wollen, finden Sie in diesem Folder alle notwendigen



Informationen, wie Sie sich als Interessentin oder Interessent bewerben können und welche Voraussetzungen Sie erfüllen müssen. Viel Erfolg an Ihrem neuen Business-Standort!

# Sie wollen eine Gewerbefläche mieten?

## ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

Wenn Sie eine Gewerbefläche in einer Wohnhausanlage von Wiener Wohnen mieten wollen, müssen Sie für den Abschluss des Vertrags bestimmte Unterlagen vorlegen:

- Gewerbeschein (bei Neugründung können Sie ihn innerhalb von sechs Monaten nachreichen)
- Auszug aus dem Firmenbuch (bei Anmietung durch eine juristische Person, z.B. GmbH oder KG)
- Vereinsstatuten und Vereinsregisterzahl (bei Vereinstätigkeiten)
- Bestellsungsvertrag der Monopolverwaltung (wenn Sie eine Trafik betreiben wollen)

# Sie wollen einen Lagerraum mieten?

## ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

In einem Lagerraum können Sie für private oder geschäftliche Zwecke Gegenstände lagern. Wenn Sie in einem Gemeindebau einen Lagerraum mieten wollen, brauchen wir von Ihnen:

- Amtlichen Lichtbildausweis (bereits vor Abschluss des Mietvertrages)
- Gewerbeschein (wenn Sie den Lageraum gewerblich nutzen)

## WAS SIE WISSEN SOLLTEN

- Die Lagerräume befinden sich in der Regel auf dem Dachboden oder im Keller.
- Sie verfügen über keinen Stromanschluss.





# Bedingungen für Gewerbeflächen und Lagerräume

- Sie müssen Lärm- und Geruchsbelästigung vermeiden.
- Sie dürfen keine brennbaren, giftigen oder explosiven Stoffe lagern.
- Lokalsperre muss spätestens um 20 Uhr sein.
- Extrem schwere Gegenstände dürfen nicht gelagert werden (maximale Tragkraft des Bodens: 300 kg/m<sup>2</sup>).
- Der Fußboden muss bei außergewöhnlichen Belastungen vor Beschädigungen geschützt werden (z.B. beim Einsatz von Maschinen oder bestimmten Stapelungsarten sowie beim Verwenden von Regalen).
- Sie dürfen nicht in Ihrem Lagerraum wohnen oder ihn als Schlafplatz nutzen.
- Sie dürfen keine Tiere im Lagerraum halten oder züchten.

## An folgende Branchen wird nicht vermietet:

- Rotlicht
- Glücksspiel
- Waffenhandel
- Hotellerie

# Erste Schritte

## ANMELDEN – MIETEN – EINZIEHEN

Sie interessieren sich für eine bestimmte Gewerbefläche oder ganz allgemein für eine Räumlichkeit in Ihrer Nähe? Auf der Internet-Seite [wienerwohnen.at/interessentin/geschaeftslokale.html](http://wienerwohnen.at/interessentin/geschaeftslokale.html) finden Sie unter dem Punkt „Freie Geschäftslokale“ eine Liste der derzeit verfügbaren Objekte. Hier können Sie ein unbenutztes Lokal suchen, das Ihren Bedürfnissen entspricht: weiträumig oder eher bescheiden, im Bezirk Ihrer Wahl.

Sind Sie fündig geworden, melden Sie sich über das elektronische Formular an. Wiener Wohnen setzt sich dann mit Ihnen in Verbindung. Sie können die Räumlichkeiten besichtigen und nach Vorlage der nötigen Dokumente einen Mietvertrag abschließen.

## WER KANN SICH FÜR EINE GWERBEFLÄCHE ODER EINEN LAGERRAUM ANMELDEN?

Grundsätzlich kann sich jede und jeder für eine freie Gewerbefläche, eine Ordination, einen Büroraum oder einen Lagerraum in einem Gemeindebau anmelden.



Einige Dinge sind dabei jedoch zu beachten.

Sie müssen eine von folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Sie haben einen österreichischen Reisepass
- oder die EU-Staatsbürgerschaft
- oder die Schweizer Staatsbürgerschaft

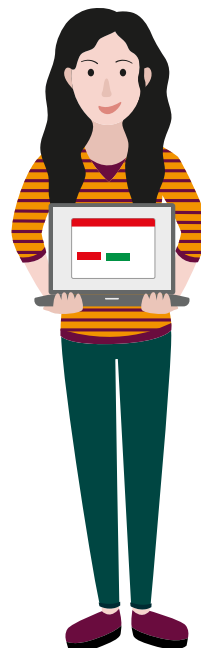
- oder den Reisepass eines EWR-Landes (Norwegen, Liechtenstein, Island)
- oder einen Status als anerkannter Flüchtling
- oder eine langfristige Aufenthaltsgenehmigung nach dem Niederlassungs- und Aufenthaltsgenehmigungsgesetz.

# Ihre Checkliste zur Gewerbeflächenanmietung

- Sie melden sich unter **wienerwohnen.at/interessentin/geschaeftslokale/lokalAnmeldung.html** oder direkt im Service Center mit dem dort aufliegenden Ansuchen für die Vergabedatenbank an.
- Es folgt die Prüfung Ihrer Anmeldung und der von Ihnen angeführten Branche durch die Gewerbekundenbetreuung.
- Bei positiver Prüfung erfolgt die Aufnahme in die Vergabedatenbank. Haben Sie ein spezifisches Wunschlokal angegeben, wird der Bedarf am gewünschten Standort mit Ihrer geplanten Branche abgeglichen.
- Die Kundenbetreuerin oder der Kundenbetreuer meldet sich mit einem Angebot (wenn möglich für das von Ihnen angegebene Wunschobjekt) zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins direkt vor Ort. Beachten Sie: Das Objekt ist nicht für Sie reserviert, es werden mehrere Interessentinnen und Interessenten kontaktiert.
- Vereinbarte Besichtigungstermine sind wahrzunehmen. Im Falle einer Absage bitten wir Sie, diese bis spätestens 24 Stunden vor dem Termin bekanntzugeben.
- Sie haben Interesse, das gemeinsam besichtigte Objekt anzumieten? Dann senden Sie innerhalb von sieben Tagen eine schriftliche Zusage inklusive Nutzungskonzept für die Bewirtschaftung der Fläche an **gewerbekundenbetreuung@wrwks.at**. Bei der Anmietung von Lagerräumen ist kein Nutzungskonzept erforderlich.
- Bei Vorlage von mehr als einer Zusage kann die Entscheidungsfindung über die Vergabe bis zu sieben Tage in Anspruch nehmen. Anschließend erhalten Sie eine Zu- oder Absage.
- Im Falle einer Absage bleibt Ihre Anmeldung in unserer Datenbank bestehen und Sie erhalten weiterhin Angebote für andere Gewerbeflächen.
- Im Falle einer Zusage erhalten Sie von Ihrer Gewerbekundenbetreuerin oder Ihrem Gewerbekundenbetreuer einen Zuweisungsschein, der von Ihnen unterfertigt zurückübermittelt werden muss.
- Nach Eintreffen der für Sie bestellten Schlüssel werden Sie von der für

die Wohnhausanlage zuständigen Kundenmanagerin bzw. vom zuständigen Kundenmanager kontaktiert und zu einem Mietvertragstermin inklusive Schlüsselübergabe im Service Center, 3., Rosa-Fischer-Gasse 2, eingeladen.

Für Fragen und Anliegen steht Ihnen die Gewerbekundenbetreuung unter **gewerbekundenbetreuung@wrwks.at** und unter der Service-Nummer **05 75 75 75** gerne zur Verfügung.



# Wiener Wohnen ist für mich da

Alle wichtigen Informationen zu Wiener Wohnen finden Sie auf unserer Website, auch an der Wiener Wohnen Service-Nummer beantworten wir gerne Ihre Fragen. Einen persönlichen Termin im Wiener Wohnen Service-Center vereinbaren Sie bitte an der Wiener Wohnen Service-Nummer.

**Wiener Wohnen Service-Center**  
Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien  
Direkt bei der U3-Station Gasometer

**Wiener Wohnen Service-Nummer**  
**05 75 75 75** – Rund um die Uhr,  
sieben Tage die Woche

**Wiener Wohnen im Internet:** [wienervohnen.at](http://wienervohnen.at)

