



FREQUENTIS AG
Innovationsstraße 1
1100 Wien

Magistrat der Stadt Wien
MBA 10 | Laxenburger Straße 43-45
1100 Wien
Telefon +43 1 4000 10000
Fax +43 1 4000 9910220
post@mba10.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA10-327070-2026-16
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 29. Juni 2026

1100 Wien, Innovationsstraße 1
FREQUENTIS AG

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der FREQUENTIS AG um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1100 Wien, Innovationsstraße 1, zur Ausübung des Gewerbes „Rundfunkmechaniker“.

In der Betriebsanlage sollen zwei Änderungen jeweils eine im Erdgeschoss sowie im 1. Untergeschoss der Betriebsanlage umgesetzt werden.

Erdgeschoss (Einbau Lackieranlage):

Auf der Ebene des Erdgeschosses in der Betriebsanlage soll eine neue Lackieranlage für kleine elektronische Bauteile errichtet und betrieben werden. Es soll dabei zu keinen wesentlichen Veränderungen der Fassadengestaltung sowie des Personalstandes, der Fluchtwegs Situation oder der Emissionen kommen.

Lediglich innerhalb in der bestehenden Gebädekubatur sollen insbesondere die nachfolgenden Umbaumaßnahmen durchgeführt werden:

Es soll ein eigener Raum für die Aufstellung der Lackieranlage mit einer Fläche von 65,27 m² durch Abtrennung einer Teilfläche des bestehenden „Integrationsraumes“ (dort werden Anlagen aufgebaut, getestet und abgenommen) geschaffen werden.

Der so entstandene neue Raum soll unmittelbar an den Produktionsbereich angeschlossen werden.

Aus Gründen des Arbeitsablaufs soll dieser Raum dem Brandabschnitt der Produktion zugeschlagen werden. Die Verbindung zwischen dem Raum der Lackieranlage und der Produktion soll über zwei neue Türen in der bestehenden Wand geschaffen.

Angeschlossen an den Raum für die Lackieranlage soll eine kleine Lagerfläche mit 39,50 m² geschaffen werden. Diese Fläche soll im bestehenden Brandabschnitt des Bereichs „Integration“ verbleiben, da aufgrund zahlreicher haus-, insbes. Lüftungstechnischer Leitungen die räumliche Abtrennung nicht vollständig bis zur Decke hochgezogen werden kann.

Die Anbindung der Lagerfläche an die Produktion soll über eine neue Türe in der Brandwiderstandsklasse EI₂ 30-C erfolgen, wobei hier aus bautechnischen Gründen zum Erhalt der erforderlichen Brandschutzanforderungen die bestehende Wand teilweise in der Brandwiderstandsklasse EI90 erneuert werden muss.

Ein hier liegender bestehender Raum „Reinigung“ soll zum Zwecke der Verbindung aufgegeben, die bestehende Trennwand zur Produktion abgebrochen.

Die Abluft der Lackieranlage bzw. eines sich in diesem Bereich befindlichen Lagerschranks für Lacke soll außen an der Gebäudehülle über ein Oberlichtenelement der Fensterfläche abgeführt werden.

Im Bereich „Integration“ sollen zudem vier Büroräume und eine Gangfläche geschaffen werden.

1. Untergeschoss (Rechenzentrum):

Im 1. Untergeschoss der Betriebsanlage soll ein neuer unternehmensinterner IT-Serverraum (Rechenzentrum), errichtet werden, um den aktuellen technischen Erfordernissen zu entsprechen.

Um der IT ausreichend Ausfallsicherheit zu bieten, sollen dazu neue Elektroversorgungsanlagen und Klimaanlage errichtet werden. Das Rechenzentrum soll ununterbrochen 24 Stunden/Tag, 365 Tage/Jahr in Betrieb sein.

Die Klimatisierung soll mittels Kaltwasser-Klimaschränke, die über Tisch-Rückkühler auf der Dachfläche die entstehende Abwärme an die Außenluft abgeben können, erfolgen.

Es soll in der Garage der Betriebsanlage eine Kältezentrale errichtet werden. Die dafür vorgesehenen Rückkühler sollen am Dach situiert werden.

Die Stromversorgung soll aus dem lokalen Versorgungsnetz der Wiener Netze erfolgen. Im Falle eines Stromausfalls dieses Netzes soll die Versorgung durch Notstromaggregate im Außenbereich des Erdgeschosses sichergestellt werden. Die zwei Netzersatzanlagen sollen auf einer Grünfläche

neben dem Garagengebäude situiert werden. Diese sollen nur im Stromausfall und für einen monatlichen Testlauf im Betrieb.

Der Planung dieser Schallquellen liegt ein im Vorfeld in Auftrag gegebenes Schallgutachten zu Grunde, welches eine unzulässige Erhöhung der Schallimmissionen auf die Anrainer verhindert.

Zur Behandlung dieses Ansuchens wird eine **mündliche Verhandlung** anberaumt.

Zeit: Montag, 27.07.2026, 09:00 Uhr

Ort: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 1. Stock, Zimmer 124

Beteiligte können persönlich zur mündlichen Verhandlung kommen, an ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person entsenden oder gemeinsam mit der bevollmächtigten Person an der Verhandlung teilnehmen. Bevollmächtigte Person kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Die bevollmächtigte Person muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht ausweisen können.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

1. wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – zum Beispiel eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, Notarin oder Notar, Wirtschaftstreuhänderin oder Wirtschaftstreuhänder – handelt,
2. wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um Familienmitglieder (beziehungsweise Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionärin oder Funktionär von Organisationen), die uns bekannt sind, handelt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
3. wenn Beteiligte gemeinsam mit ihren Bevollmächtigten zu uns kommen.

Die Parteien können in die Pläne und sonstigen Einreichunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2 Stock, Zimmer 213

Zeit: Mo, Di, Mi, Fr von 8:00 bis 15:30 Uhr und Do von 8:00 bis 17:30 Uhr ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung (Tel.:01-4000 10515)

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung

1. durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde,

2. Anschlag auf dem Betriebsgrundstück sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern (gemäß § 356 Abs. 1 GewO 1994 haben die Eigentümer der betroffenen Häuser derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden)
3. sowie Verlautbarung auf der Internetseite der Behörde

bekanntgemacht wurde.

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren in diesem Verfahren jene Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Augenscheinsverhandlung Einwendungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z. 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 gegen die Anlage erheben, ihre **Stellung als Partei** (Parteirechte sind z. B. Akteneinsicht, Parteigehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht).

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Es besteht **keine Verpflichtung** zur Teilnahme an der Augenscheinsverhandlung. Ein Erscheinen zur Verhandlung ist nur erforderlich, wenn beabsichtigt ist, mündlich Einwendungen vorzubringen.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie §§ 81 und 356 Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994.

Hinweis:

Unabhängig von einer Parteistellung oder der Abgabe von Äußerungen im Zuge dieses Verfahrens können Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 Beschwerden über Belästigungen durch die Betriebsanlage auch später jederzeit beim Bezirksamt vorbringen.

Referent*in: Daurer, LL.M. (WU)
Telefon +43 1 4000 10515

Mit freundlichen Grüßen
Für den Bezirksamtsleiter

(elektronisch gefertigt)

Daurer, LL.M. (WU)