Stadt Wien
Magistratisches Bezirksamt
für den 21. Bezirk

Magistrat der Stadt Wien
MBA 21 | Am Spitz 1
1210 Wien
Telefon +43 1 4000 21000
Fax +43 1 4000 9921220
post@mba21.wien.gv.at
wien.gv.at/mba

MBA21-360271-2025-87
Öffentliche Bekanntmachung/Anschlag a.d.Amtstafel

Wien, 2. November 2026

1210 Wien, Leopoldine-Padaurek-Straße 14 (VIE02)
AE Technology Services I AT GmbH

Genehmigung der Betriebsanlage gemäß § 74 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen von der AE Technology Services I AT GmbH um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1210 Wien, Leopoldine-Padaurek-Straße 14 (VIE02) zur Ausübung des Gewerbes Dienstleistungen in der automatischen Datenverarbeitung und Informationstechnik.

Betriebsbeschreibung:

Am gegenständlichen Standort neben dem bereits genehmigten Rechenzentrum (VIE01) soll ein weiteres eigenständiges Rechenzentrum (VIE02) mit mehreren Rechenhallen und einem Administrationsbereich errichtet werden, welches eine Betriebsfläche von 8.200 m^2 aufweisen soll.

Die elektrische Anschlussleistung der zur Verwendung gelangenden Maschinen und Geräte soll insgesamt 12.000 kW betragen.

Die Rechenhallen sollen der Unterbringung sowie dem Betrieb von Servern und IT-Infrastruktur, die zur Speicherung, Verarbeitung und Übertragung von Daten eingesetzt werden, dienen. Der Administrationsbereich soll Büroräume für das technische und administrative Personal sowie notwendige Nebenräume (z. B. Sanitär- und Aufenthaltsräume) umfassen.

Die Anlage soll konkret folgende Bereiche umfassen:

- *Das Hauptgebäude soll je eine Rechenhalle im EG und im 1. OG sowie Büroflächen und eine Laderampe umfassen. Ein angeschlossener, von einer Lamellenwand umschlossener zweigeschossiger Bereich soll die Notstromaggregate im EG und den elektrotechnischen Technikcontainer im 1. OG beherbergen. Auf dem Dach sollen sich die Kühl- und Lüftungsysteme sowie Technikräume für Elektro- und Gebäudetechnik befinden, die ebenfalls von einer Lamellenwand umschlossen werden sollen. Es sollen auch allgemeine Lagerräume, technische Infrastrukturräume und Räume für Sprinkleranlagen errichtet werden.*

  Der Haupteingang zur Liegenschaft soll südlich des Geländes an der Leopoldine-Padaurek-Straße befinden und mit einem gesicherten Fahrzeugeingang sowie angrenzenden Fußgänger- und Radfahrertoren ausgestattet werden. Die Ein- und Ausfahrt für Fahrzeuge soll durch ein Torsystem mit Gegensprechanlage gesteuert werden.

  Das Gebäude soll durch einen verglasten Vordereingang von Mitarbeitern und Besuchern betreten werden können. Das Gebäude soll weiters mit einer Perimetersicherung, elektronischer Zugangskontrolle mittels Kartenscannern und Biometrie, Überwachungskameras, Einbruchmeldern, Brandmeldeanlage, Frühwarnsystem zur Branderkennung und Löschanlagen ausgestattet werden.

- *Die Übergabestation soll sich südwestlich des Geländes befinden und soll getrennt zugänglich sein.*

- *Der Müllraum/Müllplatz soll ebenerdig zwischen VIE01 und VIE02 liegen.*

- *Es sollen Stellplätze für Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Fahrradständer und barrierefreie Parkplätze auf dem Gelände errichtet werden.*

- *Es soll LKW-Verkehr (bis zu 40 Tonnen) stattfinden. Der Lieferbereich soll sich nahe dem Eingang zum Gelände an der südlichen Ecke des Gebäudes befinden und soll mit zwei Ladebuchten mit Scherenhubsystem ausgestattet sein, wobei folgende Fahrbewegungen stattfinden sollen: 2-3 PKW An-/Abfahrten zu jedem der 3 Parkplätze pro Tag, 1x LKW pro Woche sowie 1x LKW pro Jahr während der Rahmenbetriebszeit von Montag bis Sonntag, von 06:00 bis 19:00 Uhr*

Das angrenzende bestehende Rechenzentrum (VIE01) soll durch einen Zaun und Durchfahrtstor getrennt werden, gemeinsam ist lediglich die Zufahrtstraße außerhalb der beiden Betriebsgelände.

Schmutzwässer der Anlage sollen zur Gänze über einen Hausanschluss in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Die Niederschlagswässer sollen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden, sondern am Eigengrund gefasst, vorgereinigt und über zwei unterirdische Sickerkörper versickert werden.

Die Beheizung und die Kühlung des Bürobereiches sollen durch VRF-Systeme (Wärmepumpen) erfolgen. Die Beheizung und Kühlung der Technikflächen (soweit technisch erforderlich) sollen durch VRF- und

DX-Anlagen bereitgestellt werden. Die Wärmepumpen sollen jeweils am Dach des Verwaltungsbereiches bzw. des Rechenzentrums-/Technikbereichen platziert werden. Die Außeneinheiten der DX-Anlagen sollen im Freien direkt neben dem Technikraum bzw. am Dach des Rechenzentrums-/Technikbereichen installiert werden. Toiletten und Treppenhäuser sollen durch an der Wand montierte elektrische Radiatoren beheizt werden. Die Beheizung von Lagerräumen, Fluren und Technikräumen ohne Raumkühlung soll über Elektroradiatoren erfolgen.
Die zum Kühlen der Prozesslasten der Datenhallen, MMRs und zugehöriger Technikräume erforderliche Kühlenergie soll durch 10 luftgekühlte Freikühlkältemaschinen bereitgestellt werden, welche sich auf dem Dach befinden. Es sollen 8 Pufferspeicher mit jeweils 22.500 l Speichervolumen installiert werden.

Die Be- und Entlüftung des Objektes soll zentral über 4 Stk. kombinierte Zu- und Abluftanlagen, welche am Dach zur Aufstellung gelangen, erfolgen. Dezentrale Abluftsysteme sollen für die Sanitär- und Batterieräume zum Einsatz gelangen:
Grundsätzlich sollen alle innenliegenden Räume inkl. Gangbereiche mechanisch be- und entlüftet werden.
Für die Be- und Entlüftung der innenliegenden Büroflächen soll eine Zu- und Abluftanlage, bestehend aus Wärmetauscher, Heiz- und Kühlregister, Ventilatoren, Außenluftfilter, Abluftfilter und Schalldämpfer installiert werden. Die Zu- und Abluftanlage soll auf dem Dach des Bürobereichs installiert werden.
Zur Belüftung der Datenhallen soll eine Überdruck-Zu- und Abluftanlage, bestehend aus zwei Lüftungsgeräten, Mischbox, Heiz- und Kühlregister, Ventilatoren, Außenluftfilter, Abluftfilter und Schalldämpfer installiert werden. Die Zu- und Abluftanlage soll auf dem Dach des Datenhallenbereichs installiert werden.
Zur Be- und Entlüftung der Technikbereiche und Nebenräume soll eine Zu- und Abluftanlage, bestehend Mischbox, Heiz- und Kühlregister, Ventilatoren, Außenluftfilter, Abluftfilter und Schalldämpfer installiert werden. Die Zu- und Abluftanlage soll auf dem Dach des Bürobereichs installiert werden.
Für die Entlüftung der innenliegenden WC-Räume im Bürobereich und des Brennstoffreinigungsraumes soll jeweils eine Abluftanlage, bestehend aus Absperrklappe und Ventilator, errichtet werden. Diese sollen innerhalb der jeweiligen Räume errichtet werden.
Für die Entlüftung der Baterrieräume Brennstoffreinigungsraum soll eine Abluftanlage, bestehend aus Absperrklappe, Ventilator und Filter, errichtet werden. Diese soll innerhalb des Raumes errichtet werden.
Für die Entlüftung der Toilette, soll eine Abluftanlage, bestehend aus Einzelraumlüfter, welches sich innerhalb des Raumes befinden soll, errichtet werden.
Die Be- und Entlüftung der Technikräume (Energiecontainer) soll natürlich über eigene Außen bzw. Fortluftöffnungen sowie über Klimaanlagen erfolgen.

Auf den Dachflächen soll eine PV-Anlage errichtet werden.

Alle Bereiche, die von Sicherheitskameras bewacht werden sollen, werden mit Beleuchtungskörper ausgeleuchtet.

Es sollen 5 Notstromaggregate zur Aufstellung gelangen, wobei die Ausblasung der Abgase nach oben jeweils über einen separaten Kamin über Dach erfolgen soll. Es sollen Sprinklerpumpen zur Aufstellung gelangen, deren Abgase ebenfalls vertikal in 17 m Höhe über Grund abgeleitet werden sollen.
Weiters sollen für die Bevorratung des Kraftstoffes für die Notstromaggregate 5 Stk á 990l Betriebstank für die Notstromaggregate, 2 Stk. á 1135 l Betriebstank für die Sprinklerpumpen und 5 Stk.

Unterflurkraftstofftanks á 50.000l als Vorratstank für die zentrale Bevorratung zur Aufstellung gelangen.

Der Grundbetrieb des Rechenzentrums/Technik soll täglich von 00:00 bis 24:00 Uhr betrieben werden (wobei typisch mit Redundanzen bzw. Nacht-/Reduktionsbetrieb, wo möglich). Die Kältemaschinen sollen täglich von 00:00 bis 24:00 Uhr betrieben werden, wobei im Nachtbetrieb zur Lärmminderung und aufgrund der niedrigeren Außentemperaturen die Leistung vermindert werden soll. Die Lüftungsanlagen sowie die Transformatoren sollen ebenfalls täglich von 00:00 bis 24:00 Uhr betrieben werden. Die Außenbeleuchtung soll ebenfalls täglich von 00:00 bis 24:00 Uhr betrieben werden, wobei zischen 24:00 – 06:00 Uhr die Einschaltung nur bei Sicherheitsalarme, mit einer maximalen Beleuchtungsstärke von 5lx. Betrieben werden soll.
Die Notstromaggregate und Sprinklerpumpen sollen von Montag bis Sonntag zwischen 10:00 und 19:00 Uhr im Rahmen von Testläufen geprüft werden.

Es sollen ungefähr 35 ArbeitnehmerInnen beschäftigt werden.

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

Zeit: Freitag, dem 04.12.2026, um 09:00 Uhr
Ort: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien, 3.Stock, Zi. 300

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 21. Bezirk Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien, 1. Stock und Zimmernummer 1.23a

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 21514)

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 Büroverhandlung 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, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht).

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein minderer 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 Büroverhandlung. Ein Erscheinen zur Verhandlung ist nur erforderlich, wenn beabsichtigt ist, mündlich Einwendungen vorzubringen.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie §§ 74 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.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirksamtsleiterin

(elektronisch gefertigt)

Mag. Turcas

Referent*in: Mag. Turcas
Telefon +43 1 4000 21514

Stadt Wien

Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Diese Amtssignatur gilt für Wien als Gemeinde und Land.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
https://www.wien.gv.at/amtssignatur