



OE
REAL ESTATE

CORPORATE & PROJECT

PRESENTATION



ABOUT US

OE Real Estate, situated in Perchtoldsdorf south of Vienna, with its managing partners Ingo Bischof and Katja Hejtman, combines know-how, experience, commitment, passion and integrity with strong market knowledge. OE Real Estate offers its customers an all-round package for real estate marketing of commercial, logistics, office, retail and light industrial spaces as well as support in project development and financing.



TEAM



KATJA HEJTMÁN
Managing Partner



DI INGO BISCHOF
Managing Partner



BUSINESS **SERVICES**



Real Estate Agency for
commercial and private real estate



Investments



Financing Consultancy



Consulting



Project development



Real Estate Management

FOCUS

Commercial



Retail



Logistics



Office



Light-Industrial



Development



WHY CHOOSE US



Extensive market insight



Long proven track record



Reliability



Integrity

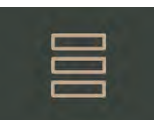


Transparency



Passion & Commitment





DI Ingo Bischof

T: +43 664 887 51 338

M: ib@oe-realestate.at

Katja Hejtman

T: +43 664 887 51 336

M: kh@oe-realestate.at



OE Real Estate GmbH

Marktplatz 22

2380 Perchtoldsdorf

Austria



www.oe-realestate.at

**GET IN
TOUCH**



OE
REAL ESTATE

PROJECTS

VORENTWURF 01

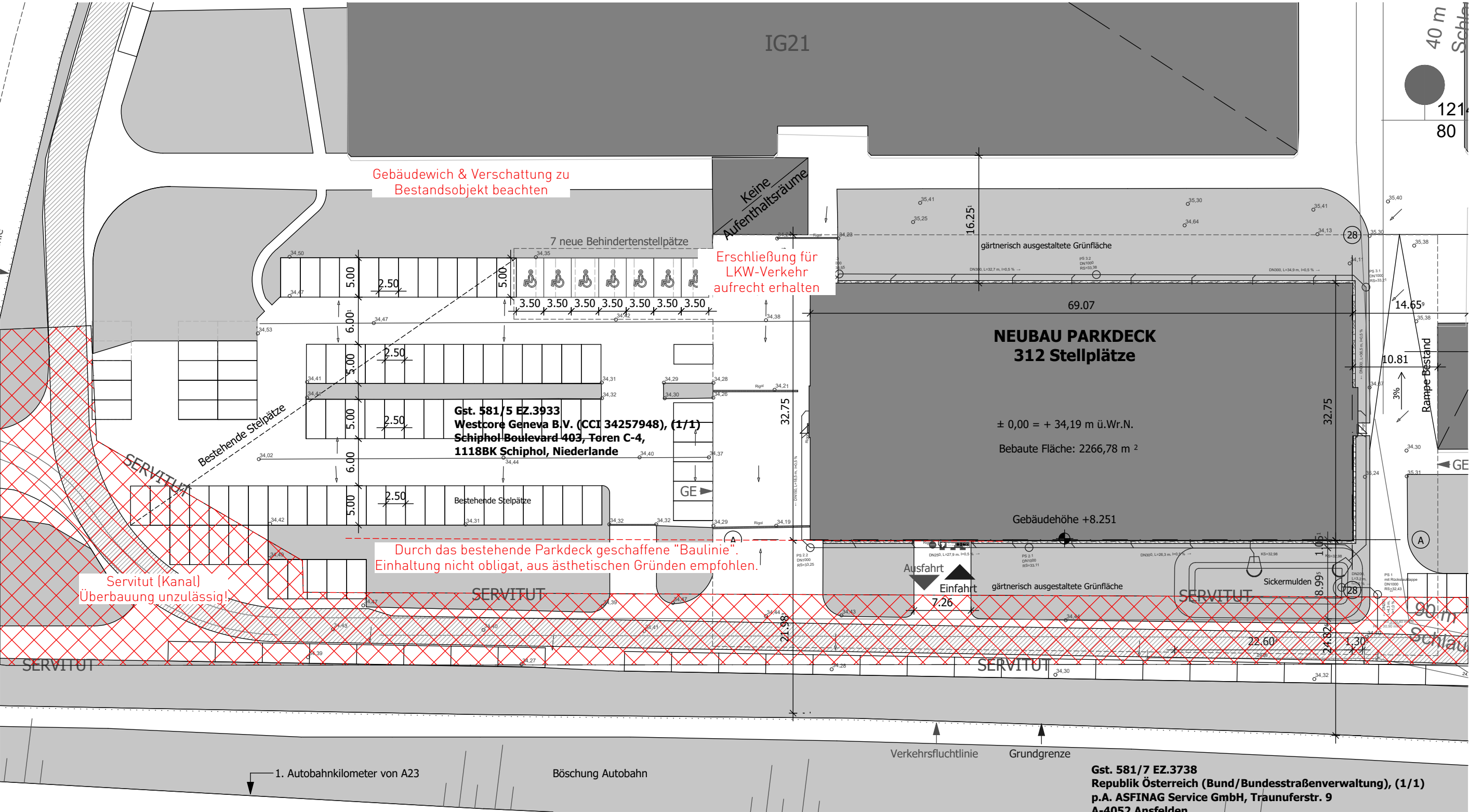
Multifunktionsgebäude TPV

GrstNr.: 581/5 | EZ: 3933 | Planstand: 24. September 2024



HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
Niederlassung Wien

PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien



LAGEPLAN Einreichplan bestehendes Parkdeck

1:500

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande

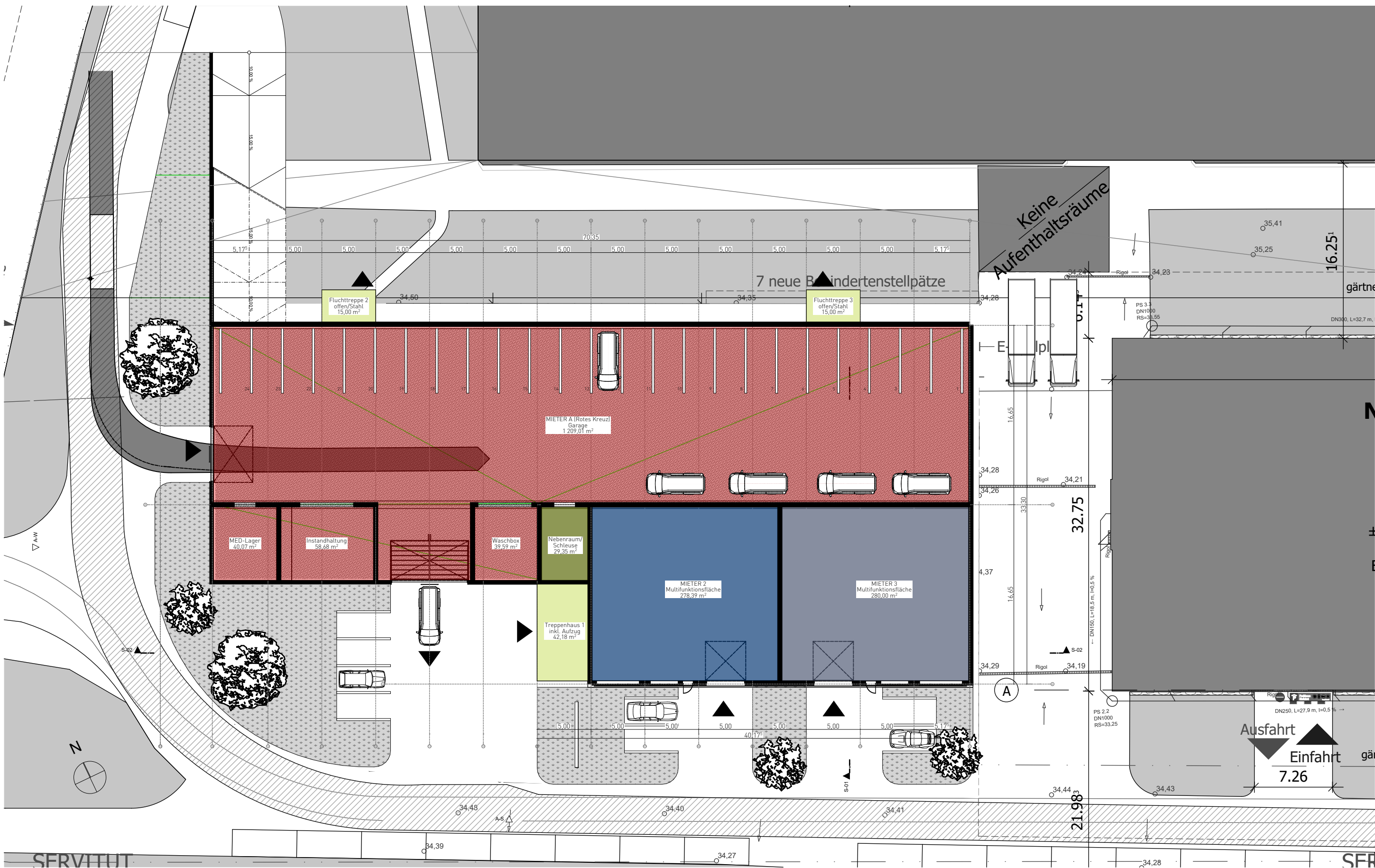


PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

03-02

Grundlagege / Bestandsplan

LAGEPLAN Einreichplan bestehendes Parkdeck			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
siehe Plan	420*297 A3	18. März 2024	htgubau-mjk
Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			
Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			



Grundriss ERDGESCHOß

1:333

03-03

Grundriss Erdgeschoß

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

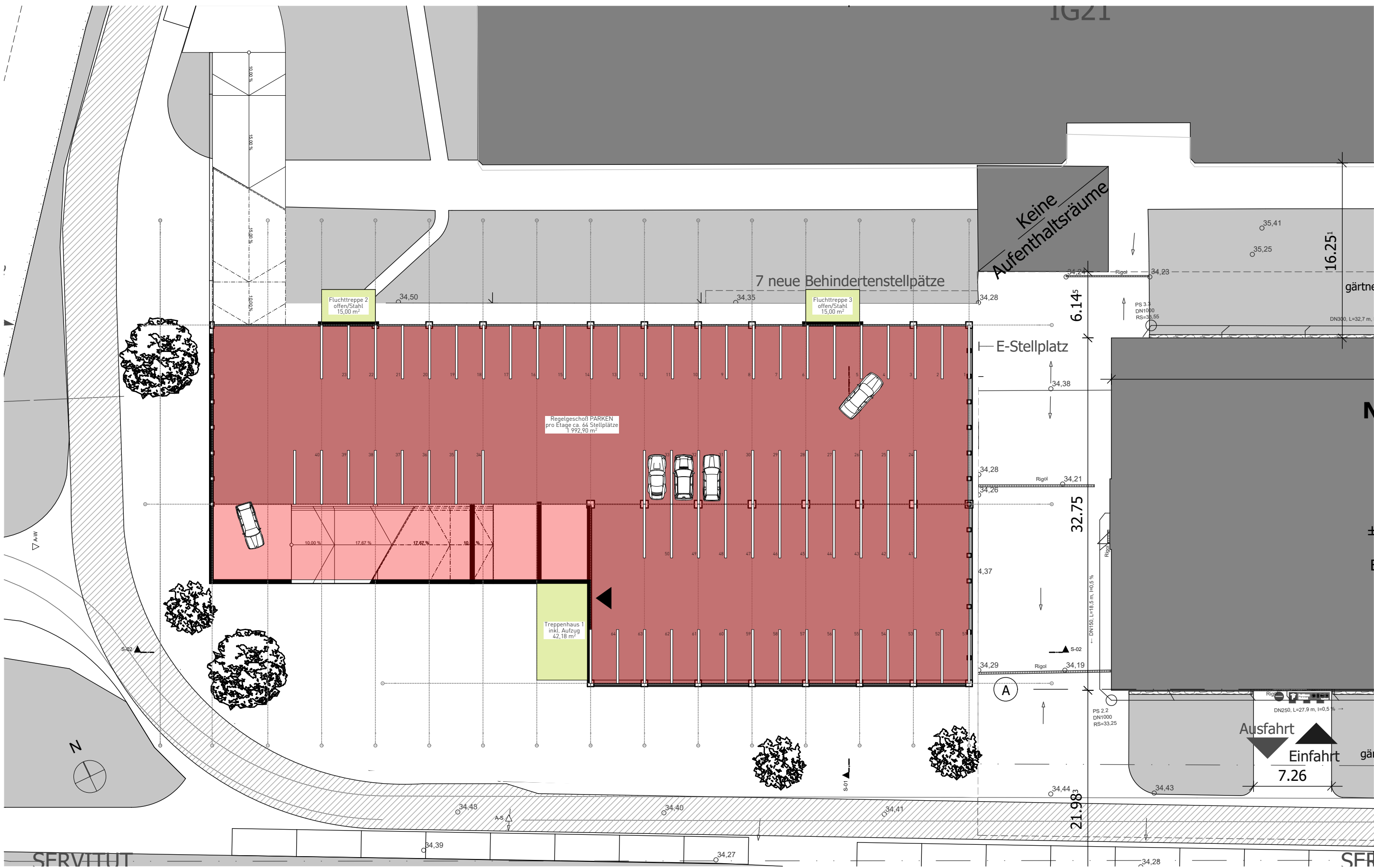
AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande



PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

Grundriss ERDGESCHOß

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
siehe Plan	420*297 A3	18. März 2024	htgubau-mjk
Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			
Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			



Grundriss 1. & 2. OBERGESCHOß

1:333

03-04

Grundriss Regelgeschoß

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

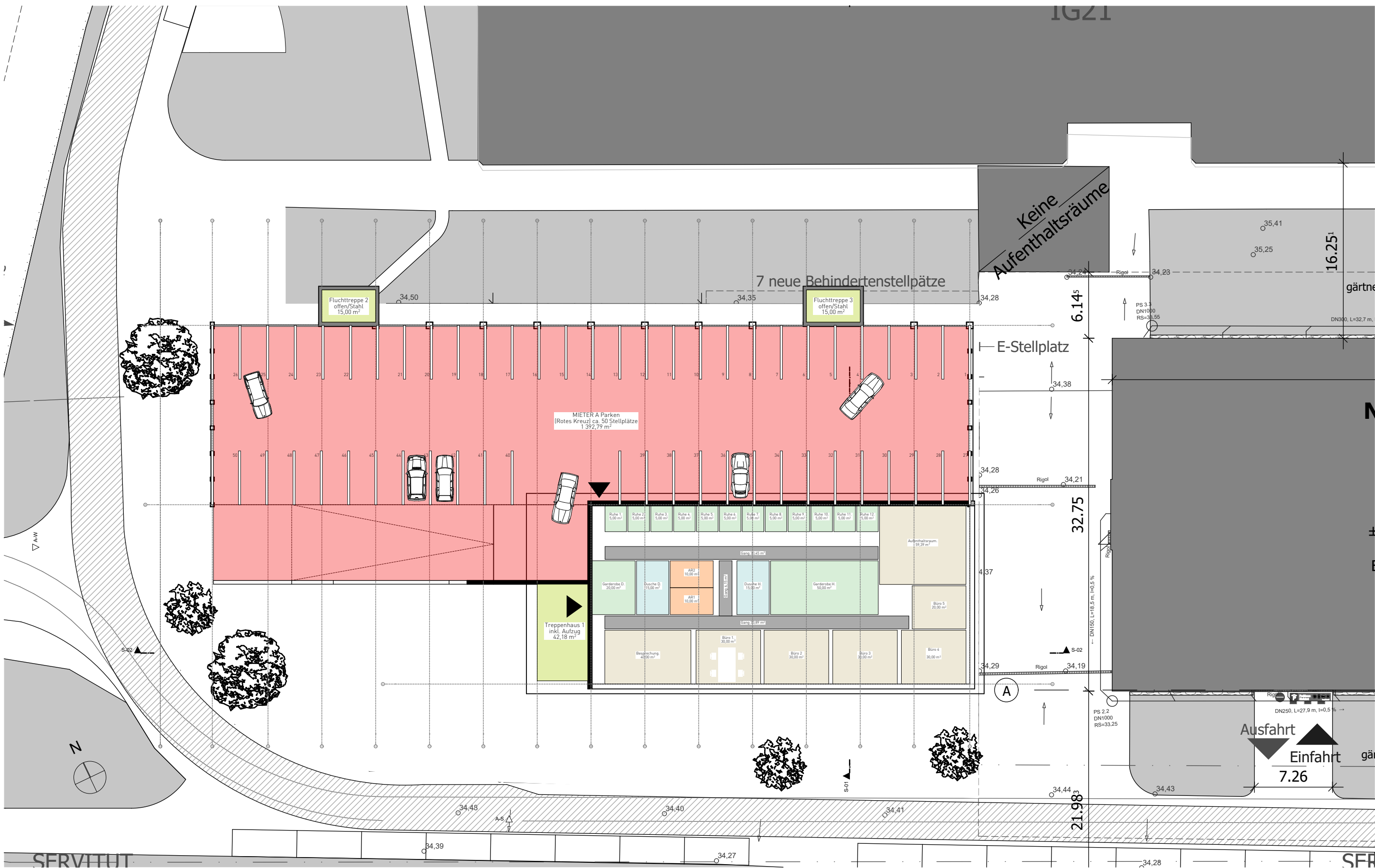
AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande



PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

Grundriss 1. & 2. OBERGESCHOß

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
siehe Plan	420*297 A3	18. März 2024	htgubau-mjk
Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			
Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			



Grundriss 3. OBERGESCHOß 1:333

03-05 Grundriss 3. Obergeschoß

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

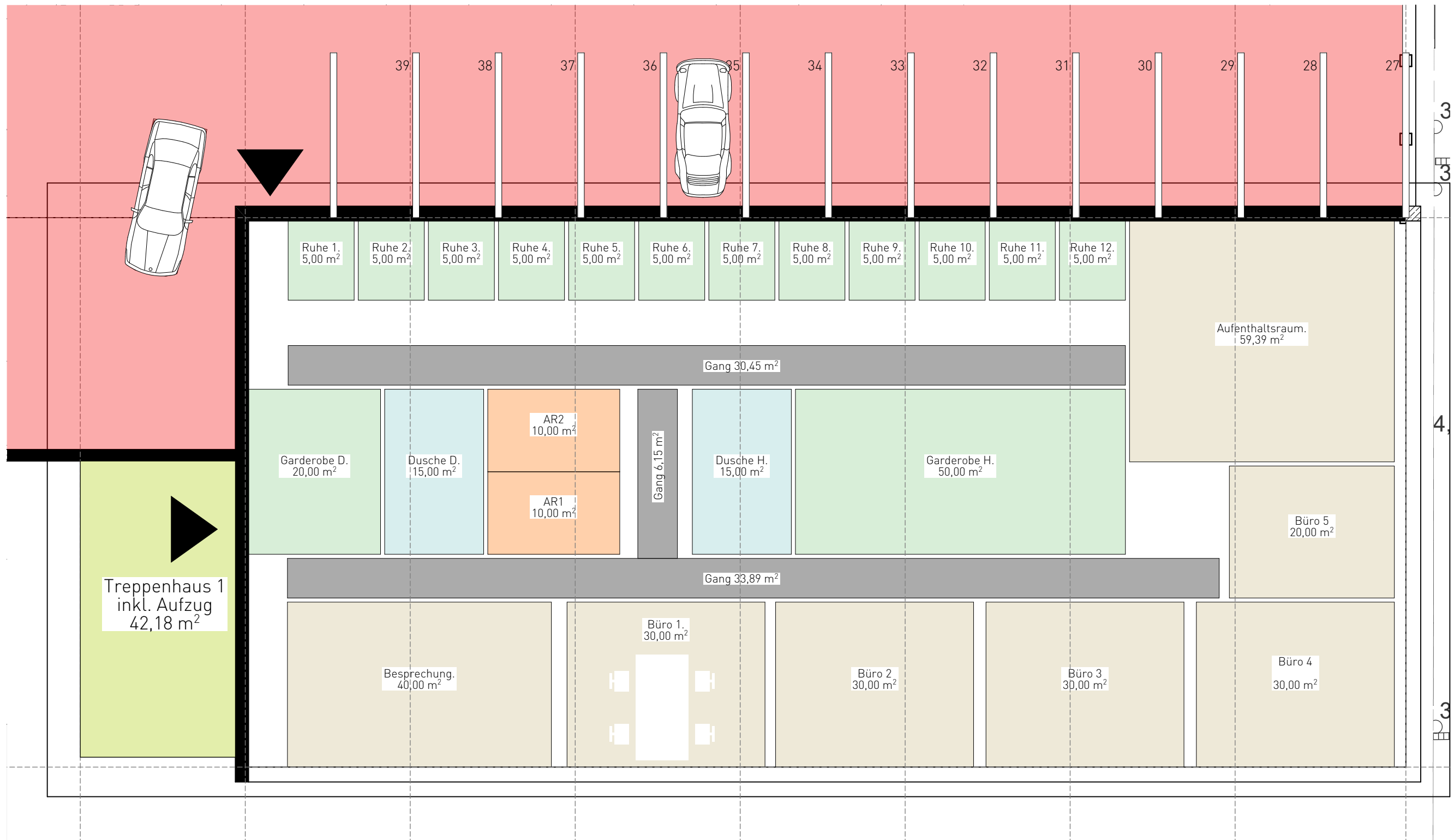
AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande



PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

Grundriss 3. OBERGESCHOß

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
siehe Plan	420*297 A3	18. März 2024	htgubau-mjk
Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			
Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			



Grundriss BELEGUNGSPLAN

1:125

Der dargestellte Vorentwurf dient der Nachweisführung, dass die geforderten Flächen erreicht werden. Die tatsächliche Raumaufteilung folgt im Zuge des Entwurfs.

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande

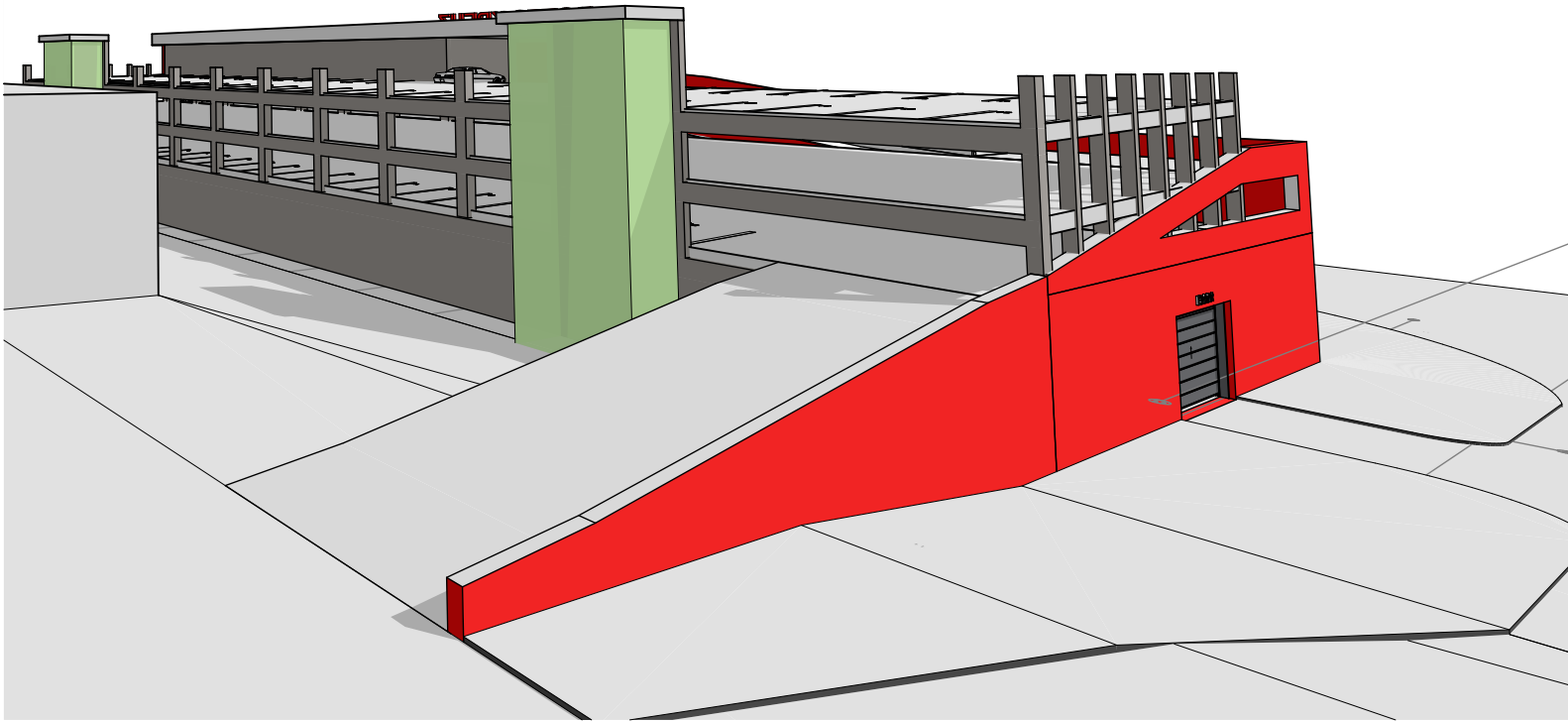
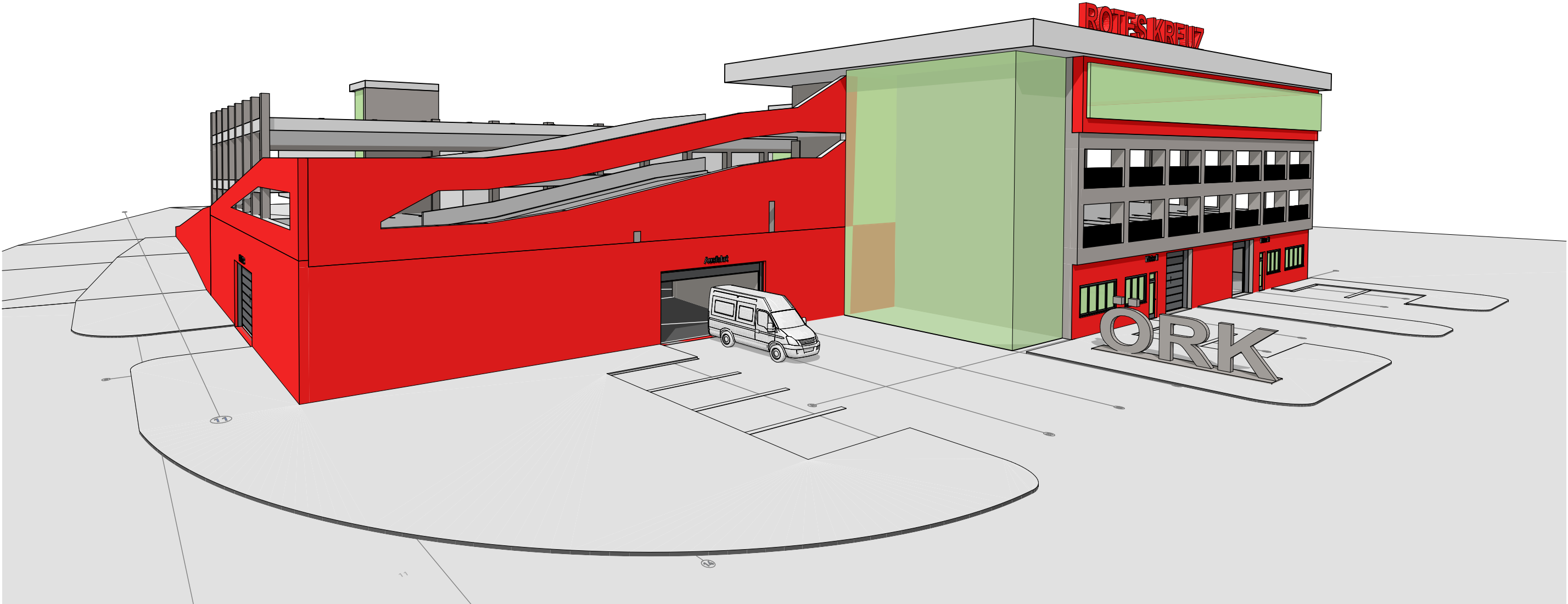


PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

03-06

Grundriss Belegungsplan

Grundriss BELEGUNGSPLAN			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
siehe Plan	420*297 A3	18. März 2024	htgubau-mjk
Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			
Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			



03-07

Perspektiven I

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

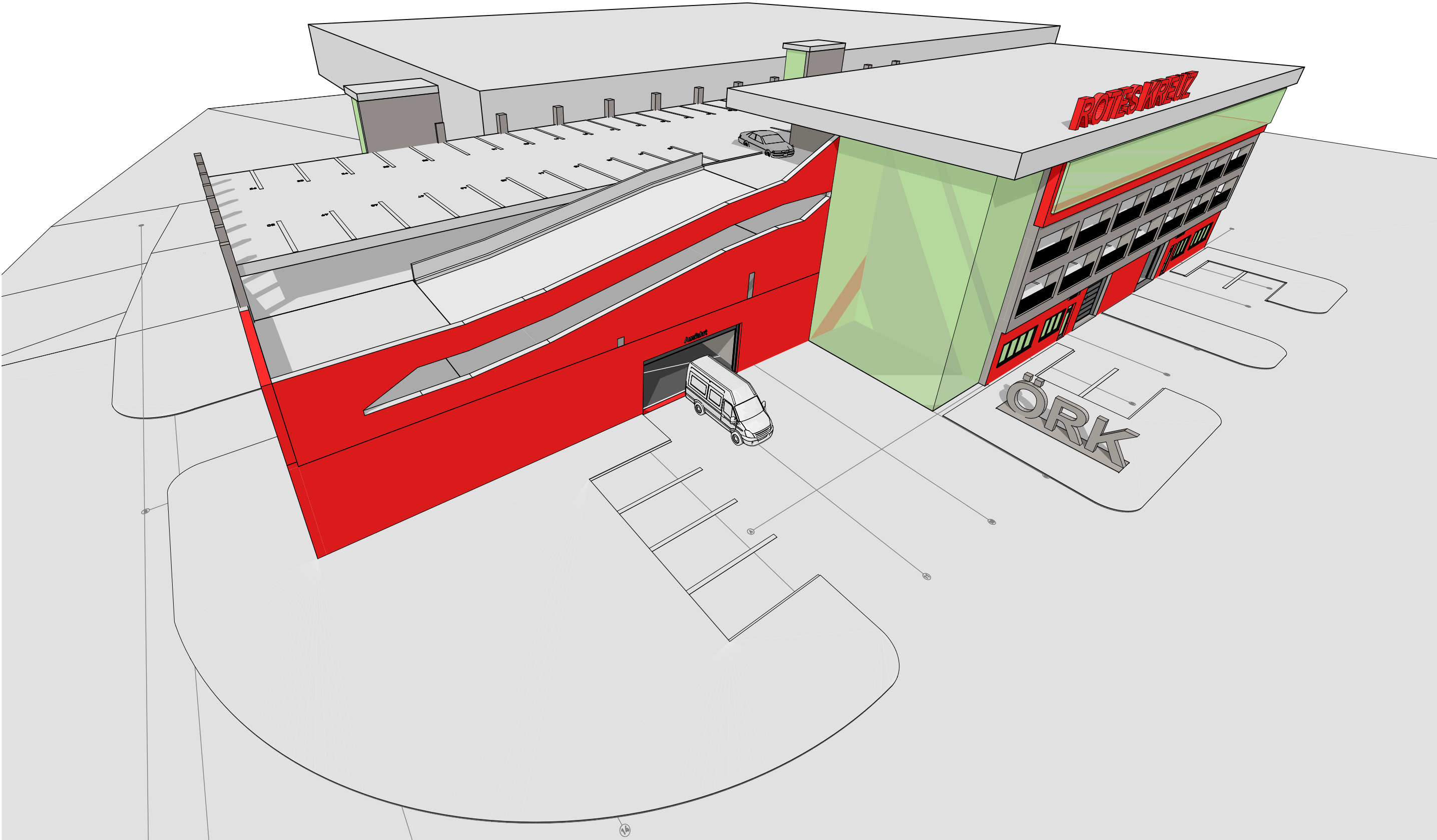
AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande



PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

Perspektive 1, Perspektive 2

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
siehe Plan	420*297 A3	18. März 2024	htgubau-mjk
Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			
Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			



03-08

Perspektiven II

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande



PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

Perspektive 3

Maßstab

Blattgröße

Datum

Planersteller

siehe Plan

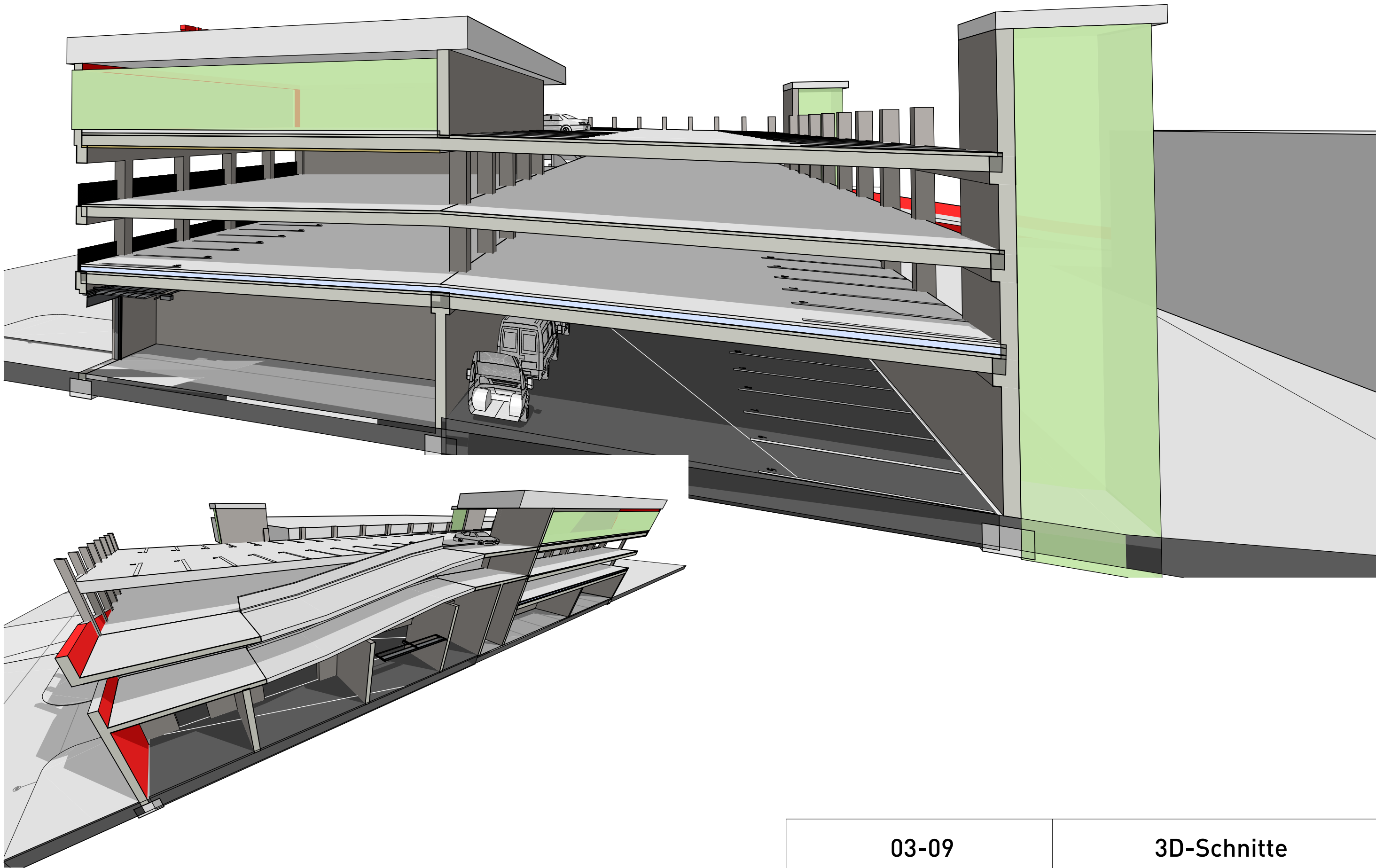
420*297 A3

18. März 2024

htgubau-mjk

Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln

Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln



03-09

3D-Schnitte

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

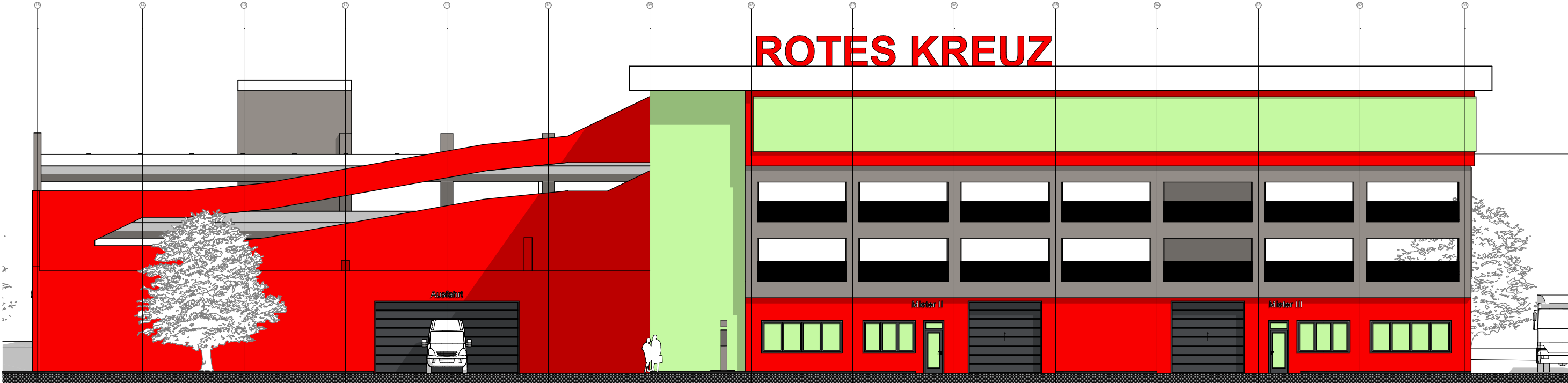
AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande



PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

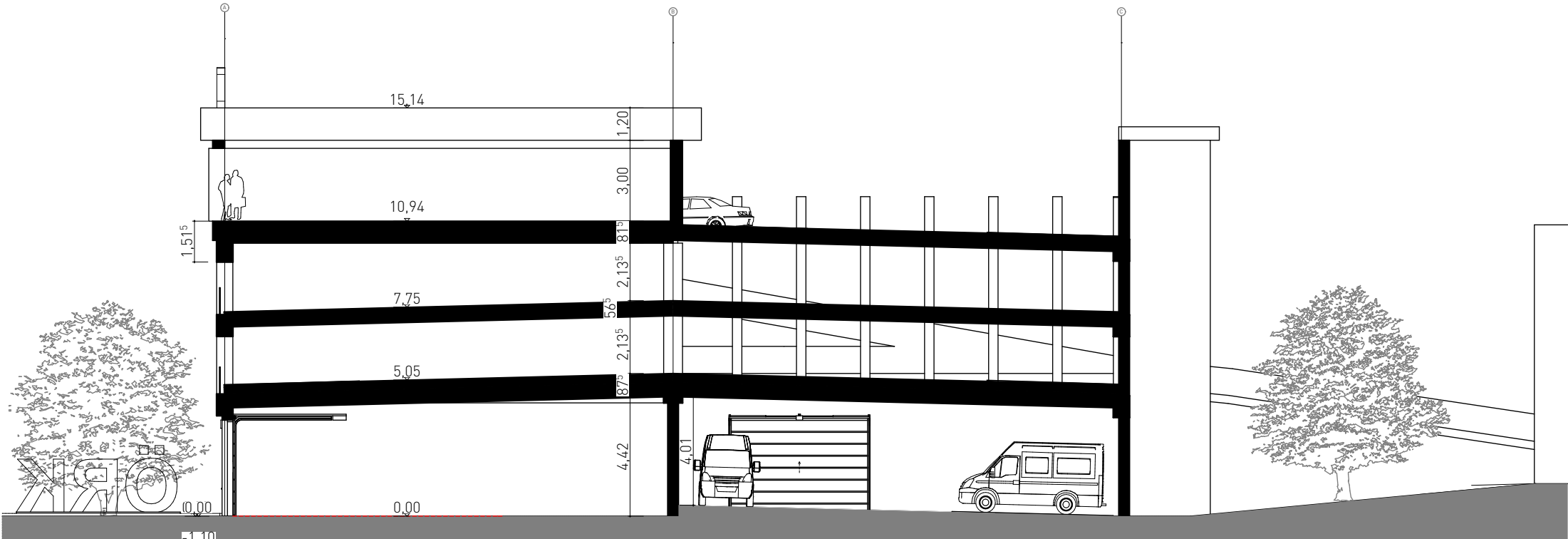
Perspektive 4, Perspektive 5

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
siehe Plan	420*297 A3	18. März 2024	htgubau-mjk
Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			
Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			



Perspektive 4

1:200



Schnitt A-A

1:200

BAUVORHABEN:
Multifunktionsgebäude TPV
Gutheil-Schoder-Gasse 17
1230 Wien
Österreich

AUFTRAGGEBER:
Westcore Geneva B.V.
Schiphol Boulevard 403, T C-4
1118BK Schiphol
Niederlande



PLANVERFASSER:
HT Generalunternehmer & Industriebau GmbH
NIEDERLASSUNG WIEN
PEAK VIENNA | Floridsdorfer Hauptstraße 1
1210 Wien

03-10

Ansichten und Schnitte

Schnitt A-A, Perspektive 4			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
siehe Plan	420*297 A3	18. März 2024	htgubau-mjk
Dateiname: 240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			
Pfad: G:\Meine Ablage\08_Arbeit\04_HT GU Bau\240824_Machbarkeit RK TPV\240924_03_Multifunktionsgebäude TPV-V2.pln			

HIGH TECH **CAMPUS**
OFFICE CENTER
AM WIENERBERG

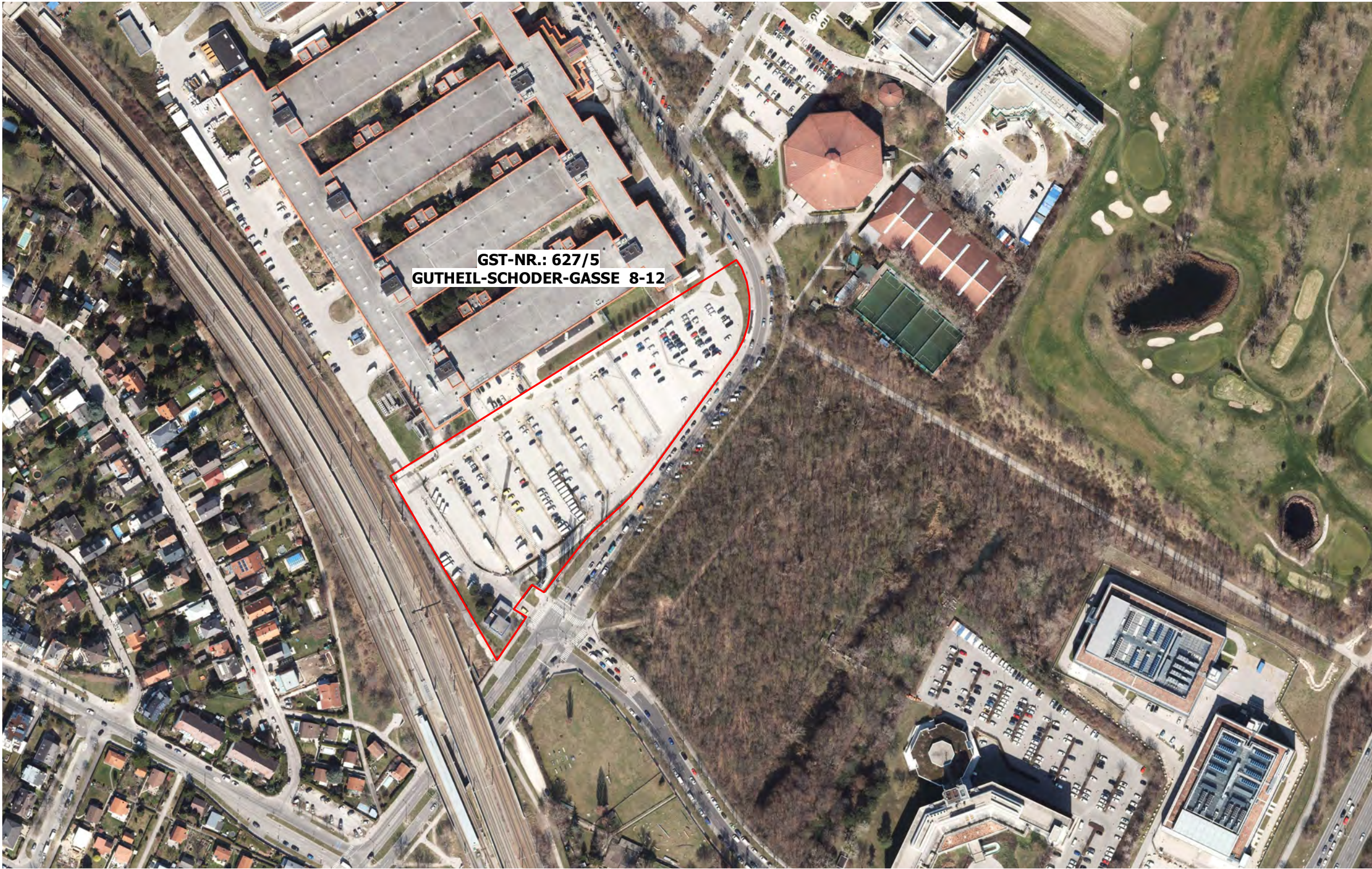
ENTWURFSKONZEPT ERWEITERUNG HIGH TECH CAMPUS

GUTHEIL-SCHODER-GASSE 8-12, 1100 WIEN

GST.-NR.: 627/5 - EZ: 3495 - KG: Inzersdorf Stadt 01102



Vorbehaltlich Behördengespräche, Detailplanung, techn. Angaben und Detailangaben !



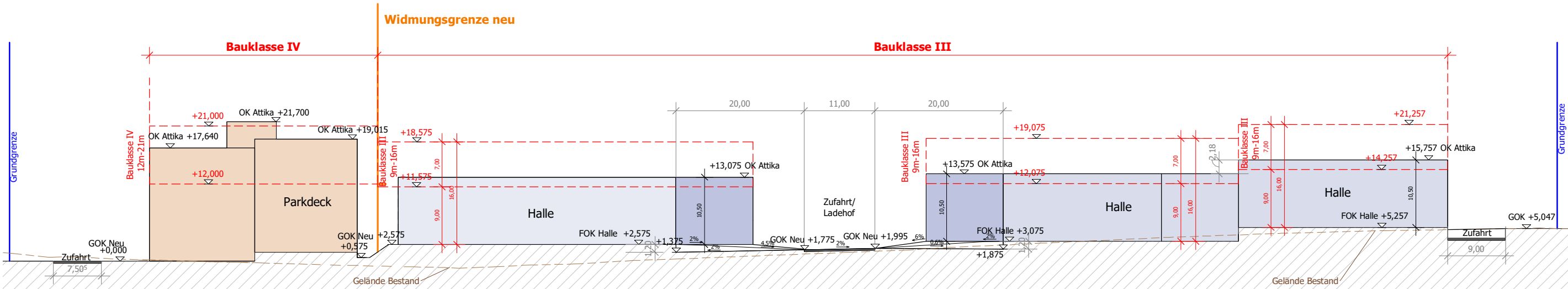
Luftbild
Quelle:
<https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/start.aspx> (10.05.2023)



LEGENDE:

- Halle
- Hallenbüro
- Parkdeck
- Büro
- Stiegenhäuser
- Grünflächen
- Stellplatz- / Asphaltflächen
- Betonflächen
- Grundgrenze
- Widmungsgrenze neu
- Abstandsflächen Brandschutz

Lageplan
M 1:1000



Schnitt 1-1
M 1:650

- Annahme Widmung:
- GB Gemischtes Baugebiet
 - Bg Betriebsbaugebiet
 - III Gebäudeklasse III = 9-16m Gebäudehöhe
 - IV Gebäudeklasse IV = 12-21m Gebäudehöhe

ACHTUNG: UMWIDMUNG ERFORDERLICH
ACHTUNG: DIENSTBARKEITEN DER DULDUNG, ERRICHTUNG UND MITBENÜTZUNG DES
SCHMUTZWASSERKANALS 627/49; 627/50; 627/51 -> LAGE UNBEKANNT!
ACHTUNG: BEMESSUNGSFAHRZEUG 16M SATTELZUG
ACHTUNG: HOHER FLÄCHENBEDARF FÜR ERSATZPFLANZUNGEN BEACHTEN

LEGENDE:

- Halle
- Hallenbüro
- Parkdeck
- Gelände Neu
- Asphaltflächen
- Grundgrenze
- Gelände Bestand
- Widmung neu



© Goldbeck Rhomberg GmbH

Mietflächen:

Mietfläche Halle mit BUK 8,00m	ca. 5.448 m ²
Mietfläche Hallenbüro EG + OG inkl. STGH	ca. 1.440 m ²
Mietfläche Büro EG + 4 x OG inkl. STGH	ca. 1.310 m ²

Höhenangaben:

Attikahöhe Halle/Hallenbüro	ca. 10,50 m
Binderunterkante	ca. 8,0 m
Höchster Punkt Parkdeck	ca. 19,015 m
Höchster Punkt Treppenhaus PD/Büro	ca. 21,70 m
Attikahöhe Büro	ca. 18,38 m

Außenanlagen:

Grundstücksfläche (bearbeitet)	ca. 20.120 m ²
Asphaltfläche (inkl. PKW Stellplätze)	ca. 5.458 m ²
Betonfläche (Tiefhof)	ca. 1.072 m ²
Grünfläche	ca. 4.402 m ²

Bebaute Fläche Erdgeschoß Halle	ca. 6.168 m ²
Bebaute Fläche Erdgeschoß Parkdeck	ca. 2.195 m ²
Bebaute Fläche Erdgeschoss Büro	ca. 262 m ²

Vorbehaltlich Behördengespräche, Detailplanung, techn. Angaben und Detailangaben !

Stellplatznachweis:

Stellplätze Bestand/Abbruch	556 St.
-----------------------------	----------------

Stellplätze erforderlich lt. Wiener Garagengesetz 2008 §50 (2):
1 Stellplatz je 100m² Aufenthaltsraum

Büro	1.312m ²	13 St.
Hallenbüros	1.440m ²	14 St.
Hallen (50% der Fläche)	5.448m ²	27 St.
Stellplätze erforderlich		54 St.

Stellplätze Bestand	556 St.
Stellplätze erforderlich	54 St.
Σ erforderliche Stellplätze	610 St.

Geplante Stellplätze:

Parkhaus (barrierefreie unberücksichtigt)	602 St.
Außenstellplätze	32 St.
Σ Stellplätze neu errichtet	634 St.

Versiegelte Flächen:

Grundstücksfläche	ca. 20.120 m ²
-------------------	---------------------------

Bestand:

Grünfläche	ca. 3.565 m ²
Versiegelte Fläche	ca. 16.555 m ²

Planung:

Grünfläche	ca. 4.402 m ²
Versiegelte Fläche	ca. 15.718 m ²



Perspektive Süd



Perspektive Südost



Perspektive Ladehof



WWW.OE-REALESTATE.AT