

## Gewerbepark Loosdorf in Rekordzeit ausgebaut

Energieverbrauch der „Green Buildings“ wird vor Ort selbst erzeugt

Von Dagmar Gordon

04. Nov. 2025



Bauteil II im Gewerbepark Loosdorf wird das Zentrallager des führenden heimischen Großhändlers für Poolbedarf und Poolausstattung, die SSA Fluidra Österreich GmbH. Die Halle ist ein „Green Building“ und energietechnisch autonom.

Bauteil II im Gewerbepark Loosdorf wird das Zentrallager des führenden heimischen Großhändlers für Poolbedarf und Poolausstattung, die SSA Fluidra Österreich GmbH. Die Halle ist ein „Green Building“ und energietechnisch autonom.

Ein weiterer Bauteil im Gewerbepark Loosdorf an der Autobahn A1 wurde Ende Oktober dem Mieter SSA Fluidra Österreich GmbH aus Grödig bei Salzburg übergeben. Österreichs führender Großhändler für Poolausstattung und Poolbedarf nutzt ab sofort den multifunktionalen Standort auf mehr als 6.000 Quadratmetern als neues Zentrallager. Die Entwickler

F & S Real Estate Solutions GmbH aus Straßwalchen bei Salzburg sowie SCHISERNIG Real Estate Investor aus Salzburg sind spezialisiert auf maßgeschneiderte Gewerbeimmobilien, die vorzugsweise als „Green Building“ errichtet werden. Der Bürgermeister der Standortgemeinde, Thomas Vasku (SPÖ), betonte anlässlich der Schlüsselübergabe das vertrauensvolle Verhältnis zu den Immobilienentwicklern, die bereits Projekte in Loosdorf verwirklicht haben.

„Bauteil II wurde in nur acht Monaten von der Unterschrift bis zur Übergabe umgesetzt. Das ist rekordverdächtig“, freut sich F & S-Geschäftsführer Ing. Alexander Liebewein. Er bedankte sich dafür ausdrücklich bei der Gemeinde Loosdorf, Bürgermeister Vasku und bei der Bezirkshauptmannschaft Melk: „Wir haben – wie bei allen Projekten in Loosdorf – mit Partnern zusammengearbeitet, die immer um Verständnis, Flexibilität und Effizienz bemüht waren!“ Durch die multifunktionale Nutzung sei die Immobilie durchaus anspruchsvoll in der Umsetzung gewesen, erläuterte Walter Schisernig. Neben einem Speziallager umfasst das Gebäude einen Shop sowie Büros in der genau auf den Mieter SSA Fluidra Österreich GmbH zugeschnittenen Konstellation.

## **Neues Zentrallager für ganz Österreich**

Für den Mieter SSA Fluidra wird Bauteil II zu einer weiteren Drehscheibe des Unternehmens neben der Zentrale in Salzburg. „Der Standort liegt an der Achse Linz-Wien und damit im umsatzstärksten Gebiet Österreichs für Pool und Wellness“, betonte der Leiter Operations Hannes Schmid. SSA Fluidra nutzt im neuen Zentrallager mehr als 6.000 Quadratmeter. Wareneingang, Lagerung und Warenausgang mit automatischer Kommissionierung befinden sich in einer mehrfach gegliederten Halle. Zusätzlich werden Mitnahmeartikel in einem Shop für Wiederverkäufer vertrieben. „Wir haben hier ganz neue Möglichkeiten, als Großhändler unsere Kunden zu bedienen. Gleichzeitig finden wir vor Ort die benötigten qualifizierten Mitarbeiter. Beides wird sich positiv auf unseren Wachstumskurs auswirken“, ist Schmid überzeugt. Er hob weiters die Anbindung an die Bahn hervor, die den Beschäftigten die Anreise mit öffentlichem Verkehrsmittel erlaubt. „Unser Dank geht an die Partner, die das Gebäude entwickelt und errichtet haben. Es ist nicht selbstverständlich, dass Zeit- und Kostenrahmen bei so anspruchsvollen Vorgaben und einer raschen Umsetzung eingehalten werden“, sagte Schmid.

## **Gesamter Gewerbepark wird „Green Building“**

SCHISERNIG Real Estate Investor sowie F & S Real Estate Solutions entwickeln und errichten den Gewerbepark Loosdorf seit 2022. Das Projekt entsteht in drei Abschnitten mit je einer räumlich und funktional individuell zugeschnittenen Halle, demnächst wird Bauteil III in Angriff genommen. Der gesamte Gewerbepark wird auf einer Fläche von rund 35.000 Quadratmetern mehr als 14.000 Quadratmeter Lagerflächen umfassen, darunter auch für Tiefkühlkost. Zusätzliche Nutzflächen für Büros, Shops und Sozialräume machen knapp 2.000 Quadratmeter aus. Es sollen mehr als 100 Arbeitsplätze entstehen. „Die gesamte Anlage wird als `Green Building` nach dem höchsten (Gold-)Standard errichtet“, betonte Walter Schisernig. Unter anderem wird der Energiebedarf selbst für die Kühlläger komplett von Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen gedeckt. Alleine die PV-Anlage produziert so viel Strom, wie 400 Einfamilienhäuser verbrauchen. Der gesamte Aushub wurde vor Ort wieder verwendet und nicht abtransportiert. Weiters müssen bei Green Buildings umweltverträgliche Materialien eingesetzt werden. Schon vor dem aktuellen Projekt hatte sich F & S mit SCHISERNIG in Loosdorf engagiert und eine leerstehende Logistikanlage neu belebt, umgebaut und binnen eines Jahres an neue Mieter übergeben.

## **Bürgermeister: „Investoren sind keine Bittsteller!“**

Bürgermeister Vasku betont die Bedeutung der Projekte für die niederösterreichische Gemeinde. „Wir benötigen als Kommune Investitionen von außen, um auch über Steuern und Abgaben die Daseinsvorsorge und die Lebensqualität im Ort hochzuhalten.“ Die Gemeinde habe rechtzeitig vorgesorgt und bereits 1998 ein Gewerbegebiet von etwa 25 Hektar ausgewiesen, erinnerte der Bürgermeister. Die Fläche liegt direkt an der Westbahn und ist so vom Siedlungsgebiet getrennt. „Zu F & S und SCHISERNIG haben wir seit Jahren ein vertrauensvolles Verhältnis mit Handschlagqualität. Es gibt bei großen Projekten immer Herausforderungen, aber Investitionen sind gerade heute nicht selbstverständlich. Projektwerber werden deshalb bei uns nicht als Bittsteller behandelt“, betonte der Bürgermeister. Die Gemeinde stelle in den Behördenverfahren das gesamte eigene Netzwerk unterstützend zur Verfügung, die Kooperation mit der zuständigen BH Melk werde aktiv unterstützt.