



© Stockphoto/Sean Locke

Caffè Latte mit Büro

Office für Kleinbetriebe

Kurzfristig verfügbare und leistbare Kleinbüros sind Mangelware. In Wien geht man neue Wege.

Text □ Michael Neubauer

Da es am gewerblichen Immobilienmarkt kaum maßgeschneiderte – und leistbare – Angebote für kleine Start-ups gibt, werden jetzt zunehmend von der öffentlichen Hand entsprechende Liegenschaften entwickelt. So revitalisiert die Wiener Holding in der Missingdorfstraße im 14. Wiener Gemeindebezirk derzeit einen klassischen Gewerbehof, der zu einem so genannten Creative Cluster ausgebaut werden soll. Der Creative Cluster ist ein Mix aus Open-Office-Services und in sich abgeschlossenen, in der Größe flexiblen Büroeinheiten. Zur von allen Mietern nutzbaren Infrastruktur gehören Telefonzentrale, Meetingrooms, Präsentationsräume mit der notwendigen technischen Infrastruktur und ein gemeinsames Sekretariat. Und wer will, kann sich mit Nachbarbetrieben verbinden, lose Netzwerke bilden oder sogar gemeinsame Projekte entwickeln.

„Wir bieten den Mietern größtmögliche Freiheiten bei hoher Convenience-Qualität“, so Stephan Barasits, Geschäftsführer von PROMIS, verantwortlich für Entwicklung des Creative Clusters. Zukünftige Mieter könnten bereits in der jetzigen Planungsphase Sonderwünsche formulieren, die nach Möglichkeit auch erfüllt würden.

Der Wiener Wirtschaftsförderungsfonds (wwff) bietet an sechs Standorten in Wien Bürozentren für Unternehmensgründer, Jungunternehmer, Mikrobetriebe und Ein-Personen-Unternehmen an. Diese Büros tragen den Namen Mingo – „Move-in-and-grow“ – und sind kleine, kostengünstige Einheiten ab 15 Quadratmeter Fläche. Außerdem profitieren die Mieter der Mingo-Büros von der Büroinfrastruktur wie Besprechungszimmer, Empfangs- und Postservice, Teeküchen und Multifunktionsgeräte. Darüber hinaus bietet der wwff kostenlose Workshops und Coachings unter

dem Namen Mingo Service an: Workshops zu den Themen Finanzierung, Steuern und Recht kann man ebenso gratis besuchen wie Seminare zu Businessplan, Recruiting, PR und Marketing oder Buchhaltung. Dieses Service steht auch Jungunternehmen offen, die nicht in einem Mingo-Büro eingemietet sind. Besonderes Augenmerk legen die Mingo-Betreiber auf die Unterstützung von Jungunternehmern mit Migrationshintergrund: Unter dem Titel Mingo Migrant Enterprises bietet der wwff solchen Gründern ein maßgeschneidertes – und muttersprachliches – Angebot. Dieses Angebot angenommen hat der seit 20 Jahren in Österreich lebende gebürtige Grieche Konstantin Sarras, der

mit Tools zur Produktfotografie handelt. Er freut sich, dass er in einem Mingo-Büro in der Ignaz-Köck-Straße untergekommen ist: „Ein so kleines Büro, wie ich es brauche, hätte ich am freien Markt nie bekommen.“

Häufig arbeiten die neuen Selbstständigen aber auch in Lokalen, die eine gewisse Büroinfrastruktur anbieten: So wie das Kaffeehaus Das Möbel in der Wiener Burggasse, ein Vorreiter in Sachen Büroarbeit und Caffè Latte. Perfektioniert und ausgebaut wird dieser Ansatz von der Betreiberin der Salvarthek, Daniele Sandhofer: „Bei Ambient-Musik können die Gäste kommunizieren, arbeiten und konsumieren.“ Damit bietet sie etwas an, was Freelancer, neue Selbstständige und EPU suchen: Kurzfristig verfügbare und leistbare kommunikative Arbeitsplätze in guter Lage.

Um diesen Bedarf zu decken, hat sich im vergangenen Frühjahr die Internetplattform raumdirekt.at etabliert: Sie bietet die Möglichkeit, Büroarbeitsplätze im Internet anzubieten und zu suchen: Ein Service, das vor allem EPU gerne annehmen: „Wenn die Chemie stimmt, profitieren die Mieter von möglichen Synergien, die ein in Gemeinschaftsbüros bietet“, sagt Anita Posch, Betreiberin von [raumdirekt](http://raumdirekt.at). □