



Foto: iStock.com/alvarez

Raum für Start-ups

Das Projekt „GründerRaum³“ hat, was Jungunternehmen zu Beginn oft verzweifelt suchen: günstige Flächen für Geschäft oder Büro, top-saniert und zum Top-Preis. Es gilt nur eine wesentliche Voraussetzung: Ansiedlung in Citylagen der Obersteiermark Ost.

Die Geschäftsidee ist gefunden, der Businessplan aufgestellt, die Finanzierung am Laufen. Es fehlen nur noch die genau passenden Räumlichkeiten. Die Erfahrung zeigt, dass sich Geschäftsflächen, Office- und Meeting-Space meist nicht in den eigenen vier Wänden unterbringen lassen. Gleichzeitig ist die Miete für eine Immobilie gerade zu Beginn einer Geschäftstätigkeit ein erheblicher Kostenfaktor, der viele Gründerinnen und Gründer belastet und manche gar vom Gründungsschritt abschreckt.

Beste Ausstattung

In der Obersteiermark Ost wurde nun ein Förderprogramm entwickelt, um modernst ausgestattete Geschäfts- und Büroflächen zu schaffen, auf den Markt zu bringen und zu attraktiven Preisen zu vermieten – bevorzugt an Start-ups. „GründerRaum³“ heißt die Aktion, die sich im heurigen Jahr in der Pilotphase befindet und vorerst insgesamt vier Immobilien in Bruck an der Mur, Kapfenberg, Leoben und Mürzzuschlag einschließt. „Jedes Jahr werden allein in den Bezirken Leoben und Bruck-Mürzzuschlag Hunderte neue Firmen gegründet“, sagt Oliver Freund, Geschäftsführer der AREA m styria GmbH, jener Gesellschaft, die das Projekt GründerRaum³ organisatorisch betreut. Oft sind es Ein-Personen-Unternehmen mit nur geringem Platzbedarf. „In Co-Working-Spaces oder ähnlichen organisatorischen Strukturen finden Start-ups nicht nur die nötige Ausstat-

tung wie Besprechungszimmer, Drucker oder Gemeinschaftsräume, sondern eventuell auch Unterstützung und Betreuung in der oft schwierigen ersten Phase der Geschäftstätigkeit“, so Freund.

Attraktive Mieten

Bei GründerRaum³ kann je nach örtlichen Voraussetzungen der Schwerpunkt auf den Office-Bereich oder auf Verkaufsflächen gelegt werden. Die Objekte befinden sich allesamt in besten Innenstadtlagen und werden derzeit auf hohen Standard gebracht. Das Land Steiermark fördert die Sanierung und gibt gleichzeitig vor, dass sich die dadurch erreichte Wertsteigerung für einen bestimmten Zeitraum nicht auf den Mietzins niederschlagen darf. Das heißt für die eingemieteten Unternehmen, dass sie für beste Flächen auf Jahre hinaus einen unschlagbar niedrigen Preis weit unter Markt zahlen.

Belebung der Städte

Für die Städte der östlichen Obersteiermark hat das Projekt neben der Förderung von Unternehmensgründungen noch einen zweiten wesentlichen Effekt. Bisher leer stehende und nicht selten sanierungsbedürftige Flächen in der Innenstadt werden aufgewertet und mit neuem Leben gefüllt. Die Erweiterung des Handels- und Dienstleistungsangebots in der City fördert die Kundenfrequenz und belebt die Städte und kommt somit auch allen bereits bestehenden Geschäften zugute.

◀ Werbung



City-Flächen zum Top-Preis

Es hat sich bereits herumgesprochen, dass in den Städten der östlichen Obersteiermark gerade top-sanierte Geschäftsflächen zu äußerst leistbaren Mietpreisen entstehen. Das Angebot von „GründerRaum³“ richtet sich, wie der Name schon sagt, in erster Linie an Gründerinnen und Gründer, aber nicht nur. Auch andere (kleine) Unternehmen aus dem Handels- und Dienstleistungsbereich, die sich in der Region niederlassen wollen, können sich angesprochen fühlen.

Von klein bis groß

Die Größe der vorhandenen Flächen ist unterschiedlich und reicht von Ein-Schreibtisch-Offices bis zu 100 Quadratmetern und mehr. Für Klein- und Kleinstunternehmen sollte es ein Leichtes sein, das genau für sie Passende zu finden. Je nach Objekt befinden sich die Flächen im Erdgeschoß in zentraler Einkaufslage (ideal für Handel), im ersten Stock oder im Penthouse. Die Flächen in den oberen Etagen werden barrierefrei erschlossen.

Bezug ab 2019

In der aktuellen Projektphase sind GründerRaum³-Projekte in den Städten Bruck an der Mur, Kapfenberg, Leoben und Mürzzuschlag im Entstehen. Bis Anfang 2019, so der Plan, sollen die Arbeiten abgeschlossen sein, sodass jeweils die schlüsselfertige Übergabe erfolgen kann. Für einen Teil der Projektflächen in den genannten Städten gibt es bereits interessierte Mieter, zahlreiche Flächen sind aber noch verfügbar. Aber auch wenn noch nicht der passende „GründerRaum“ dabei ist, kann es sich lohnen, anzufragen: Es wurde bereits beschlossen, dass „GründerRaum³“ im Jahr 2019 fortgesetzt wird, mit weiteren interessanten Bauvorhaben in den obersteirischen Städten.

Nähere Informationen

Die AREA m styria als Projektabwickler nimmt Mieteranfragen gerne entgegen, gibt Auskünfte zu den Rahmenbedingungen und stellt den Kontakt zu den Vermietern her.

AREA m styria GmbH

8605 Kapfenberg, Koloman-Wallisch-Platz 1, +43 (0)3862 21234-0, office@areamstyria.com

