



Industriehalle „Werk-VI-Straße“ in Kapfenberg – flexibler Platz für dynamische Jungunternehmen; Komm.-Rat Alois Heidenbauer (rechts). Fotos: AREA m styria GmbH, Heidenbauer

# Leuchtendes Beispiel

Aus einer ausrangierten Industriehalle wird ein Gründerzentrum auf internationalem Niveau. Welche Voraussetzungen ein Standort für eine solche Veränderung mitbringen muss, wird in Kapfenberg gerade beispielhaft durchexerziert.

Zwischen Gewerbebetrieben und Weltkonzernen eingebettet, unmittelbar gegenüber der Fachhochschule FH Joanneum, liegt eine großzügige, lichtdurchflutete, aber in die Jahre gekommene Halle. Aus ihr soll ein „Leuchtturm“ werden, ein Projekt mit internationaler Strahlkraft, welches beispielhaft die Aktivierung von Flächen in städtischen Randlagen für Start-ups im produzierenden und forschenden Bereich durchexerziert. Das als „Start-up Cityregion 2.0“ hier entwickelte und erprobte Konzept soll als Leitfaden für nachahmende Projekte fungieren.

## Hochwertige Nutzung

Immobilienexperte Komm.-Rat Alois Heidenbauer hat zwar dank der aktuell boomenden Wirtschaft wenig Probleme, seine Hallenflächen kurzfristig zu vermieten, ihm schwebt aber eine langfristige, hochwertige Nutzung des Gebäudes vor. Deshalb hat er das Areal als „Spielwiese“ für ein überregionales Vorzeigeprojekt zur Verfügung gestellt. „Unsere Immobilie bietet sich durch ihre Beschaffenheit – mehrere Eingänge, die flexible Kombination von Hallen-, Lager-, Werkstätten- und Büroflächen – für eine dynamische Nutzung an. Wir stellen den Experten der AREA m styria diese Flächen zur Verfügung, um ein solches Konzept für Start-ups im produzierenden Bereich sogleich unter Praxisbedingungen auszutesten.“ Konkret geht es um Produktionshallen, Werkstätten, Büros, Lager und

Nebenräume von zusammen rund 10.000 Quadratmetern.

## Start-up-Bedürfnisse

Diese Flächen sollen so gestaltet werden, dass sich innovative Start-ups und Jungunternehmen wohlfühlen und entfalten können. Durch die Einbindung benachbarter Unternehmen hofft man auf synergetische Kooperationen.

Die theoretische Aufgabenstellung umfasst unter anderem die Prüfung potenzieller Branchen, Auswahl der Zielgruppe, Einbeziehung des unternehmerischen Umfelds, bauliche Gestaltung, Vermarktung und Akquise. „Für uns als Immobilieneigner und Investor sind zwei Punkte entscheidend zu wissen“, sagt Heidenbauer: „Für welche Branchen könnte der Standort interessant sein, und mit welchen Investitionen ist konkret zu rechnen, um den Anforderungen von sich neu anzusiedelnden Unternehmen aus diesen Branchen gerecht zu werden?“

## Theorie und Praxis

Diese theoretischen Konzepte zu einer befruchtenden Start-up-Umgebung für „Verfahren und Produktion“ werden im „Werk VI“ in Kapfenberg unmittelbar hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit überprüft; ein zweites Praxis-Projekt für die Bereiche „Forschung und Entwicklung“ ist nur 25 Autominuten entfernt in Leoben geplant. Aus den Ergebnissen entsteht ein effektives Instrument zur Vermarktung eines Wirtschaftsstandortes. ◀

## Start-up Cityregion 2.0

**AREA m styria entwickelt ein Betriebs- und Fördermodell für innovative Technologie-Unternehmen in der Obersteiermark.**

Das Projekt „Start-up Cityregion 2.0“ setzt eine Gründeroffensive in der Obersteiermark Ost fort. Die im vorangegangenen Teil „Start-up Cityregion“ entwickelten Modelle werden für Unternehmen in „Verfahren & Produktion“ bzw. „Forschung & Entwicklung“ adaptiert. Der urbane Wirkungsbereich erweitert sich von Innenstadtlagen auf Flächen im gesamten Stadtgebiet.

Ziel ist die Erarbeitung eines Betriebs- und Fördermodells für Unternehmensgründungen und Betriebsansiedelungen. Welche Zielgruppen im weiten Feld der technischen Innovationsträger soll eine Region ansprechen? Welche Investitionen muss ein Immobilieneigner tätigen, um ein flexibles Raumangebot für Firmen zu schaffen und hochqualitative Kern-Infrastruktur sicherzustellen? Wie können Unternehmen und Institutionen im direkten Umfeld eingebunden werden, um ein befruchtendes Start-up-Milieu zu fördern?

Die konkrete Umsetzung erfolgt in bestehenden Liegenschaften, die so eine Strahlkraft als Gründerzentren weit über die Region hinaus entwickeln sollen. Zwei Objekte zur praktischen Erprobung der theoretischen Erkenntnisse unter Realbedingungen sind geplant.

„Start-up Cityregion 2.0“ wird von der AREA m styria GmbH erarbeitet und vom Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung sowie dem Regionalressort des Landes Steiermark gefördert. Die Ergebnisse sollen Mitte kommenden Jahres präsentiert werden.

### Nähere Informationen:

AREA m styria GmbH,  
8605 Kapfenberg,  
Koloman-Wallisch-Platz 1,  
Telefon: +43 (0)3862/21234-0,  
office@areamstyria.com

