



Näher zusammenrücken: In Bürogemeinschaften ist es wichtig, Details wie Ausstiegsszenarien vorab zu klären.

[Waldhüter]

# Sesshaft oder Laptop-Nomade

**DAS ERSTE BÜRO.** Zu Hause, im Gemeinschaftsbüro oder im virtuellen Office? Flächen für Jungunternehmer im Überblick.

VON CHRISTIAN LENOBLE

Aufstehen, Handy aktivieren, PC einschalten. Eigener Kühlschrank, in dem das Eingeordnete nicht beschriftet werden muss, damit sich kein Bürokollege „irrtümlich“ daran vergreift. Fernseher, Terrasse oder Garten als allzeit verfügbare Pausenprogramme. Welcome in the sweet Home Office, dem allerbesten Arbeitsplatz – solange keine Kinder zu Hause sind, das Geschäft ohne persönliche Kundenkontakte auskommt und man selbst es nicht an der nötigen Arbeitsdisziplin mangeln lässt.

„Klingt gut, war aber auf Dauer leider untragbar“, sagt Otto Slama. 2005 gründete er eine Firma, um Handelskonzepte zu entwickeln. Nach einer kurzen Phase der Heimarbeit und der Kaffeehausbesuche war klar: Ein eigenes Büro muss her. „Ohne ging es nicht, schon wegen der Repräsentationsnotwendigkeiten.“

## Angebots-Dschungel

Bei der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten testete sich Slama durch die gesamte Angebotspalette. „Business Center, gut, aber teuer. Gründerzentren, preislich ok, aber nicht gerade prestigeträchtig. Immobilienmakler enttäuschend, weil anscheinend wenig interessiert, wenn es um Büroflächen unter 100 Quadratmeter geht“, so sein Resümee. Nach einer sechsmonatigen Odyssee führte der Zufall Regie. Auf private Vermittlung fand er die passenden Räume zu akzeptablem Preis.

Nur ein Beispiel von vielen, wie mühselig es sein kann, sich bei der Suche nach dem passenden Büro im Dschungel der Offerte zurechtzufinden. Wie rasch man fündig

### Thema der Woche

- Anlage & Vorsorge
  - Trends & Märkte
  - Investment & Strategien
  - Recht & Service
- [diepresse.com/immobilien](http://diepresse.com/immobilien)

wird, hängt dabei laut Experten auch von einer möglichst präzisen Zielformulierung ab.

„Meine ersten Fragen lauten immer: Wie viel Zeit pro Tag wollen Sie in dem Büro verbringen? Wie lange gedenken Sie darin zu bleiben? Wie flexibel sind Sie in Ihrer Tätigkeit?“, erläutert Eva Peyker, General Manager bei Regus, den Eingangsscheck bei ihren potenziellen Kunden. Ist ein Full-Time-Office gefragt, können Büros ab 15 Quadratmeter vermittelt werden.

Der Vorteil eines Business Centers liegt in erster Linie in der bereits vorhandenen Infrastruktur: Büromobiliar, installierte Leitungen, Konferenzräume, Küchen oder Wartezimmer, Empfangs- und Telefonservice. Peyker: „Es entfallen alle wesentlichen Anfangsinvestitionen. Und wir stellen neben den Räumen Personal zur Verfügung, das Aufgaben vom Lieferanten- und Kundenempfang bis hin zur Büoreinigung übernimmt.“ Was freilich seinen Preis

hat. Abhängig von Standort, Immobilienauslastung und Mietdauer, werden im günstigsten Fall 500 Euro pro Monat verrechnet.

„Gut geeignet für jene, die es sich leisten können und raschen Bedarf haben, jedoch für viele Starterbüros zu kostspielig“, meint dazu Ewald Stückler, Geschäftsführer von Tecno Office Consult. „Wem Image nicht so viel wert ist und wer die Kosten anfangs niedrig halten will, der sollte in Gründerzentren Ausschau halten.“ Das Angebot sei in Wien und Umgebung trotz steigender Nachfrage ausreichend, die Preise meist erheblich moderater als in den exklusiveren Business Centers.

## Alternative: Bürogemeinschaft

Näher zusammenrücken können Jungunternehmer freilich auch in Form von Bürogemeinschaften. Ein gangbarer und kostensparender Weg, solange die Chemie zwischen den Mitstreitern stimmt und keine geschäftlichen Konkurrenzsituationen auftreten. Unliebsame Überraschungen lassen sich zudem vermeiden, wenn von vornherein abgeklärt ist, auf welcher Basis das Büro geteilt wird (Teilmiete, Untermiete,...) und wie die Ausstiegsszenarien aussehen (Kündigungsfrist).

Für eingefleischte Laptop-Nomaden, die Büroflächen nur stundenweise brauchen, bietet sich außerdem noch die Möglichkeit des virtuellen Office. Eva Peyker: „Es gibt beispielsweise Pakete zur 40-stündigen Nutzung pro Monat, inklusive Telefon- und Postadresse.“ Der Vorteil: Internet- und Telefonanschluss sowie ein angemeldeter Firmenstandort. Startpreise ab 200 Euro monatlich.

Nächste Woche: Anlage & Vorsorge, Thema: Immo-Fonds

### LINKS.

**Webtipps** für Jungunternehmer rund um Bürosuche und Förderungen: [www.departure.at](http://www.departure.at), [www.wvff.gv.at](http://www.wvff.gv.at), <http://portal.wko.at>, [www.gruenderservice.net](http://www.gruenderservice.net), [www.gruenderguide.at](http://www.gruenderguide.at), <http://economyaustria.at>