

EINPERSONENUNTERNEHMEN.

Für den Architekten war es Liebe auf den ersten Blick: wuchtige Mauern, ein efeuumrankter Torbogen, dahinter ein großzügiger Raum mit Gewölbedecke, davor ein Innenhof im Schatten alter Baumriesen. Genau dort, in diesem 433 Jahre alten Gemäuer, sollte sein Büro entstehen, war sich der Architekt Andreas Wohofsky sicher, als er bei einem Spaziergang auf den leer stehenden Neudeckerhof in Wien-Döbling stieß.

Wohofsky fackelte nicht lange mit seiner Unterschrift unter den Mietvertrag – obwohl das Haus für den neuen Selbstständigen nicht nur viel zu groß, sondern vor allem zu teuer war. Allerdings machte er sich auf die Suche nach Untermietern. Das Konzept ging auf: Seit 2005 haben sich rund 40 neue Miniunternehmer im Neudeckerhof angesiedelt. Dass neue Selbstständige, darunter großteils Einpersonnenunternehmen (EPU), oft isoliert arbeiten und darunter ziemlich leiden, zeigt auch die EU-Studie „Self-employment“ der Wiener Soziologin Martina Schubert. Rund 62 Prozent der Befragten arbeiten von zu Hause aus – ein Zustand, der den meisten der rund 200.000 Einpersonnenunternehmer auf Dauer zu schaffen macht, wie Christian Oberndorfer, Geschäftsführer des Grafik-, Design- und Multimediadienstleisters Gauch Media, bestätigt: „Ich habe im ersten Jahr meiner Selbstständigkeit ausschließlich von zu Hause aus gearbeitet. Die nötige Infrastruktur war zwar vorhanden, aber ich habe es nicht mehr ausgehalten. Ich habe meine Kunden fast nie gesehen, weil die Geschäfte übers Internet abgewickelt wurden.“

Zumindest in Wien wächst die Auswahl an geeigneten Büroflächen für Einzelunternehmer ebenso rasant wie die Anzahl der EPU, aber die Angebote sind höchst unterschiedlich.

Grundsätzlich lassen sich zwei Kategorien unterscheiden: auf der einen Seite Ver-

Klein, aber mein

Ob freiwillig oder unfreiwillig: Die Zahl der neuen Selbstständigen steigt unaufhörlich – und damit der Bedarf an leistbaren Büros. Fündig wird man vorerst eigentlich nur in Wien.

Von Ulrike Moser



Einpersonnenoffice im Wiener Büronetzwerk Yurp. Um 250 Euro pro Monat kommt man zu einem Schreibtisch in einem ehemaligen Kino.

Abschreibeposten

Steuer. Ein eigenes Büro ist klarerweise steuerlich absetzbar.

Wer ein Büro anmietet, kann die Kosten dafür problemlos gewinnmindernd absetzen. Problematischer wird es, wenn von zu Hause aus gearbeitet wird. Absetzbar ist nämlich nur ein eigener Raum, der den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit darstellt. Gleichzeitig muss dieser Raum nach Art der Tätigkeit unbedingt notwendig sein und ausschließlich beruflich genutzt werden. „Ein Coach, der vor allem Vorträge bei Unternehmen hält, fällt dabei durch den Rost“, warnt Brigitte Stehlik von der Wiener Wirtschaftsprüfungskanzlei Hübner und Hübner. Vorsicht sollte man auch bei der Einrichtung des Büros walten lassen: Ein allzu gemütliches Umfeld, etwa Sofa, Stereoanlage und Fernseher, oder gar ein Hometrainer lassen bei einer Steuerprüfung Zweifel aufkommen, dass das Büro tatsächlich beruflich genutzt wird. Auch bei der Bestückung des Bücherregals gilt: Fachliteratur passt, doch bei schöngestellter Literatur besteht Erklärungsbedarf. Jener Wohnungsanteil, der als Arbeitszimmer genutzt wird, darf ebenso wie die anteilsmäßigen Betriebskosten abgesetzt werden.

– und auch der Konferenzraum kann für Besprechungen genutzt werden.

Ähnlich funktioniert auch Yurp, eine Bürocumunity in einem ehemaligen Kino in Wien-Hütteldorf, das Bürogründer Lev Ledit vor sechs Jahren entdeckt hatte. Um die Miete finanzieren zu können, entschloss sich der Computerspieleentwickler zur Untervermietung. Um 250 Euro monatlich gibt es einen Einzelarbeitsplatz im Großraumbüro, inklusive Internetanschluss, Service und Putzfrau. Derzeit sind 13 Unternehmen – von der Entwicklungshilfe bis zum Spieledesigner – mit insgesamt 35 Mitarbeitern vertreten. Mieter David Figar, Geschäftsführer von fleXible marketing, schätzt das Gemeinschaftsgefühl und den regelmäßigen Austausch mit anderen. Ganz unproblematisch sei der neue Arbeitsplatz aber auch nicht. Figar: „Wenn ich heikle Kundentelefonate führe, fühle ich mich im Großraumbüro von den anderen gestört, und beim Erarbeiten neuer Strategien möchte ich nicht, dass mir jemand auf den Bildschirm schaut.“

Wer sich zum Arbeiten in sein eigenes Büro zurückziehen will, ist in einem Office Center besser bedient – auch wenn der

Preisunterschied zu den privat initiierten Büronetzwerken gewaltig ist. Software-Consultant Max Schnell bezahlt deshalb für sein 50 Quadratmeter großes Büro im Cityport 11, einer Business-Base in Wien-Simmering, die von Österreichs größtem Mietbüro-Anbieter bena geführt wird, monatlich 900 Euro Miete. Dazu kommen noch 300 Euro für Services wie Buchhaltung, Sekretariats- und Telefondienste. Aber das macht Schnell keinen Kummer: „Im Gegensatz zu meinem früheren Büro in der Innenstadt erscheint mir das hier geradezu als Schnäppchen, und ich muss mich um nichts mehr kümmern. Funktioniert das Fax nicht, gebe ich im Servicecenter Bescheid.“

Bürodienstleister bena, der neben dem Cityport 11 drei weitere Standorte in Wien und einen im niederösterreichischen Brunn am Gebirge betreibt, gibt's allerdings auch billiger – zum Beispiel bescheiden dimensionierte Einzelbüros ab 300 Euro für zehn Quadratmeter, 25 Quadratmeter kosten rund 600 Euro. Postservice, Internet- und Telefonanschluss, Nutzung der Konferenzräume und Reinigung sind stets inklusive. bena-Geschäftsführer Alexander Varendorff: „40 Prozent unserer Mieter sind Einpersonnenunternehmen, denen wir einen professionellen Auftritt garantieren können.“ Ist ein Unternehmer gerade nicht an seinem Platz, werden Telefonanrufe ins Callcenter weitergeleitet, wo man sich mit dem jeweiligen Namen des Unternehmens meldet. Und wer lediglich ein virtuelles Büro mit Anschrift, Telefon- und Faxservice und nur hin und wieder einen Besprechungsraum benötigt, wird ab 88 Euro monatlich bedient.

Mit einem spezialisierten All-inclusive-Konzept will hingegen der Wiener Anbieter Your Office punkten. Der hohe Preis – Büros in einer Größe von 15 bis 35 Quadratmetern gibt es ab 890 Euro monatlich – resultiert aus dem umfassenden Servicepaket, das sich vor allem für osterorientierte >

„Ich muss mich um nichts mehr kümmern. Funktioniert das Fax nicht, gebe ich im Servicecenter Bescheid“ Büromieter Max Schnell

Unternehmer auszahlt: Im Sekretariat wird Ungarisch, Slowakisch, Tschechisch gesprochen und geschrieben, Übersetzerdienste, Terminplanung und Flugbuchungen gehören zum Standard. Josef Widl, Unternehmensberater für Softwareentwicklungsprojekte, schätzt auch die Möglichkeit, Schulungen für Kunden abzuhalten: „In einem kleinen, eigenen Büro würde der Platz für einen Konferenzraum fehlen. Hier ist er in den Kosten inkludiert, und ich muss mich nicht einmal um die Verpflegung kümmern.“

Im Gegensatz zu Wien, wo die Zahl der auf Einpersonen- oder Kleinunternehmen

spezialisierten Bürodienstleister ständig wächst, ist das Angebot in den Bundesländern noch recht spärlich. Während Start-up-Unternehmen dort mitunter in geförderten Innovationszentren unterschlüpfen, finden junge Selbstständige, die lediglich ein Büro mit Schreibtisch und Sekretariatsleistung suchen, selten günstige Angebote – wie zum Beispiel im Salzburger Office-Sharing-Komplex, wo man ab 300 Euro monatlich unterkommt. Engelbert Wenger, Gründer von Office Sharing, das zwei Standorte in der Stadt Salzburg und einen in Graz betreibt, legt Wert darauf, dass sich die Unternehmer in seinen Häu-

sern auch kennen lernen: „Mietet sich jemand neu ein, gehe ich mit ihm von Büro zu Büro und mache eine Vorstellung. Nicht ganz unwesentlich dabei: In der Gemeinschaftsküche werden für spontane Feste 15 verschiedene Weißbiersorten gelagert.“

In der Bürogemeinschaft im Wiener Neudeckerhof setzt man dagegen eher auf Wein, seit sich ein Online-Weinhändler eingemietet hat, der monatlich Verkostungen organisiert, bei denen sich die mittlerweile 40 Kleinstunternehmer – von der Tapetendesignerin bis zum Dolmetscher – besser kennen lernen können.

TRIO GEWERBE
HANDWERK
DIENSTLEISTUNG
DES JAHRES
2008

Jetzt einreichen und Unternehmerpreis „Trio des Jahres 2008“ GEWINNEN!

Mit dieser Auszeichnung werden die herausragenden Leistungen der österreichischen Unternehmen in den Kategorien Gewerbe, Handwerk & Dienstleistung gewürdigt.

Den Preis verleiht die **Wirtschaftskammer Österreich** gemeinsam mit der **Bank Austria Creditanstalt** und dem Wirtschaftsmagazin **trend** an innovative Topbetriebe.

INFORMATIONEN, KRITERIEN UND UNTERLAGEN ZUR BEWERBUNG
UNTER www.trio-des-jahres.at

EINREICHFRIST: 14. MÄRZ 2008

Bank Austria
Creditanstalt
Ein Mitglied der UniCredit Group

WKO GEWERBE - HANDWERK
WKO INFORMATION - CONSULTING

Pressebericht FO.FO.S – Forum zur Förderung der Selbständigkeit, www.fofos.at
Thema Ein-Personen-Unternehmen (EPU), Anmerkung am Ende des Dokuments
Trend Feb 2008, Klein aber mein – Einpersonenunternehmen, Ulrike Moser

Anmerkung von Martina Schubert: Ich habe Betriebswirtschaft studiert nicht Soziologie