

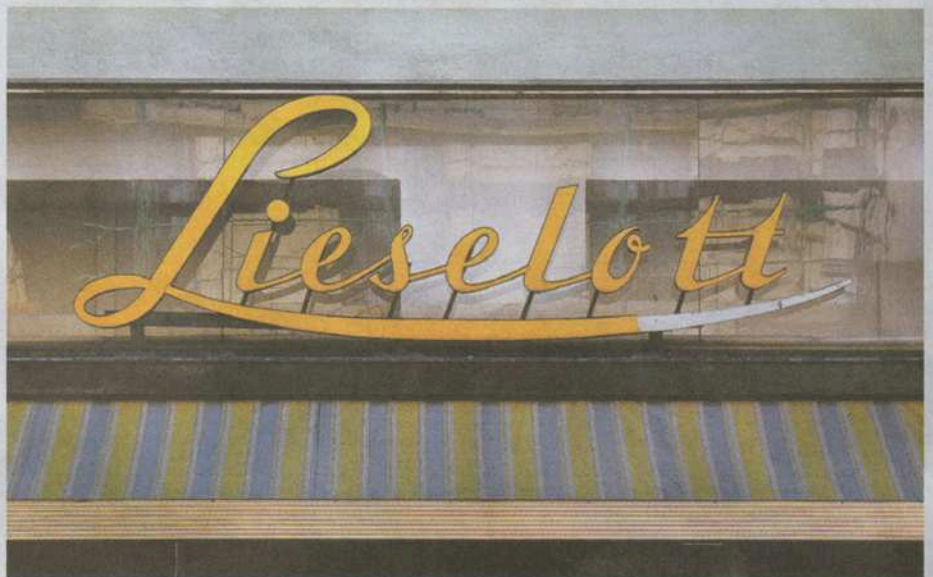
**Büro-Alternativen.** Wo einst Kostüme oder Knöpfe verkauft wurden, quartieren sich heute gern Unternehmer ein. Leer stehende Geschäftslokale als Büro- und Atelierflächen. VON ANNA NEUBAUER

## Rauf mit den Rollbalken!

Es gibt sie noch, die letzten Zeugen der alten Handelskultur, das Knopf-, das Hut-, das Milchgeschäft. Aber auch wenn die Schaufenster verstaubt, die Rollbalken rostig sind und schon längst nichts mehr verkauft wird – eines hält sich: der Charme der alten Läden. Kein Wunder also, dass insbesondere Kreative gern ihre Schreibtische in leer stehende Geschäfte räumen. Sie mögen die Patina, die Spuren des Alten, die sie mit modernen Elementen zu einem stimmigen Patchwork verbinden. Vor allem aber lieben sie die Portale und die Auslagen. Letztere inszenieren sie kunstvoll, und wenn nicht, dann setzen sie sich selbst in Szene. „In einem Geschäftslokal bist du nie allein, du hast Kontakt zur Straße“, sagt Karin Schnitzer, die in der Bundeshauptstadt den Kostümfundus Wiener Chic betreibt. Als sie ihr Firmenschild zur Renovierung kurzfristig abmontierte, klopfen die Nachbarn an die Auslage und forderten die Rückkehr.

### Reinholen und aussperren

Auch die bildende Künstlerin Flora Neuwirth kokettiert mit dem Nostalgiefaktor ihres Ex-Blumengeschäfts in der Wiener Johanna-gasse – einem kaputten Ventilator, Auslagen mit Feuerschaden und der Fassade mit der schlichten Aufschrift „Bumen“. Dass das „L“ fehlt, macht nichts, ganz im Gegenteil: Bei der Eröffnung ihres „Club Blumen“ kraxelte ihr Freund kurzerhand in die Lücke – mit einem T-Shirt mit dem fehlenden Buchstaben. „Ich arbeite eben mit dem, was da ist“, sagt sie und deutet auf das städtische Blumenbeet vor dem Geschäft. Da wachsen jetzt auch Kräuter.



Der Charme des Alten zieht Kreative in leere Lokale.

(Martin Ulrich Kehrer)

Der Medienkünstler Roland Maurmair hingegen will von so viel Öffentlichkeit nichts wissen. In seinem ehemaligen Dampfbäckereilokal in der Ottakringer Herbststraße hat er lieber eine „geschützte Laborsituation“ als neugierige Blicke von der Straße – und fährt den Rollbalken nieder.

Egal, ob die Mieter den Kontakt zur Straße schätzen oder aussperren – die Nachfrage nach leer stehenden Geschäftslokalen steigt laut Wirtschaftskammer sukzessive an. „Nicht zuletzt, weil die Kunden keine Hemmung haben, in ein Geschäftslokal einzutreten“, so Guido Miklatsch, Wirtschaftskammer-Leiter der Wiener Einkaufsstraßen. Am Angebot scheitert es – theoretisch – nicht: Roland Murauer von Beratungsunternehmen CIMA geht von acht bis 15 Prozent leer stehenden Verkaufsflächen (ohne Großhandel, Kfz) in Österreich aus. Aber auch wenn die Nachfrage da ist: „Von einem Run auf freie Lokale sind wir weit entfernt“, sagt die Geschäftsführerin von raumdirekt, Martina Gruber. Auf ihrer Onlineplattform für Lokalsuchende erkennt sie den Trend zur kurzfristigen Nutzung.

Hat man ein Objekt gefunden, geht die Arbeit oft erst los: Baubestimmungen sind einzuhalten, etwa müssen für Büros Mindestbelichtungen geschaffen werden. „Neue Regelungen erschweren Wanddurchbrüche“, klagt der Architekt und Betreiber des zur Sitzdisco umfunktionierten Elektro-Fachgeschäfts Elektro Gönner, Friedel Winkler. Und nicht zu vergessen: Die Mieten sind oftmals hoch. „Eigentümer lassen ihre Objekte lieber jahrelang stehen, als dass sie mit der Miete runtergehen“, meint Winkler. „Stimmt nicht. Ein Gerücht, das sich hartnäckig hält.“, kontert Miklatsch. Die Vermieter wollen ihr Produkt schließlich auf den Markt bringen.

„In Wien kann man sich schon um vier Euro pro Quadratmeter in frequenzlosen Seitengassen einmieten“, sagt Michael Ehlmaier, Chef des Maklerunternehmens EHL In befahrenen Straßen steigt die Miete auf fünf bis sieben, in Straßen mit ein wenig Laufkundschaft auf neun bis elf Euro.

[www.raumdirekt.com](http://www.raumdirekt.com), [www.freielokale.at](http://www.freielokale.at)  
[www.nachfolgeboerse.at](http://www.nachfolgeboerse.at), [www.stadimpuls.at](http://www.stadimpuls.at)  
[www.kunstimoeffentlichenraum.at](http://www.kunstimoeffentlichenraum.at)