

Infrastruktur für technologiebasierte Start-ups: zwischen Angebot und Nachfrage.

Die Situation der Region Wien

Dr. Verena Peer

Department of Public Governance and Sustainable Development, MODUL University Vienna

Projekt gefördert im Rahmen des Wirtschaftskammerpreises 2014 der Wirtschaftskammer Wien

ABSTRACT

Eine prosperierende Entwicklung und wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit von Städten und Regionen steht maßgeblich in Zusammenhang mit ihrer Fähigkeit, Innovationen hervorzubringen. Vor allem technologiebasierten Start-ups wird eine maßgebliche Rolle im Generieren ebendieser Innovationen zugeschrieben. Zugleich sehen sich Start-ups im Gründungsprozess mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert, zu denen unter anderem die Verfügbarkeit, das Angebot und die Ausstattung von geeigneten Büroimmobilien und Laborflächen zählen. Das gegenständliche Projekt ist dahingehend der Frage nachgegangen wie sich diese Situation für Start-ups aus dem Bereich Biotech, IT, Energie und Umwelt für die Region Wien darstellt. Neben einer Literatur- und Printmedienrecherche wurden leitfadengestützten Interviews mit einschlägigen ExpertInnen sowie eine Befragung ausgewählter Start-ups durchgeführt. Das Kriterium Nummer eins nach dem eine Büroimmobilie / Laborfläche ausgewählt wird ist der Mietpreis, gefolgt von der Lage und der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr. Das Verhältnis von Angebot und Nachfrage stellt sich für die untersuchten Start-ups unterschiedlich dar: die bestehende (hohe) Nachfrage der Biotech Start-ups vor allem nach Laborflächen steht einem nicht vorhandenen Angebot gegenüber. Die in Wien angebotenen von privater Hand vermieteten Laborflächen sind aufgrund ihrer Rahmenbedingungen – Mindestmietdauer von 10 Jahren, Mindestmietflächen von 150 m² und hoher Mietzins – nicht geeignet. Demgegenüber ist bei Start-ups aus dem Bereich IT, Energie und Umwelt das Angebot höher als die Nachfrage: ihnen stehen zahlreiche Angebote an Coworking Spaces sowie ein überschaubares Angebot an Kleinbüroflächen mit Start-up Konditionen zur Verfügung. Das Projekt erarbeitet dahingehend ein Stärken-Schwächen-Chancen und Gefahren Profil für den Standort Wien in Bezug auf Büroimmobilien und Laborflächen für Start-ups und endet mit konkreten Handlungsempfehlungen, unter denen dezentrale in der Nähe der Universitäten gelegene Inkubatoren nur eine sind.