

Heißt es bald:

„Alles Leerstand in Wien?“

**Wien, den 15.04.2020. Welche Folgen haben die Covid-19 Maßnahmen auf Wiener Gewerbeflächen, die von Einzel- und Kleinstunternehmen genutzt werden?**

Unter anderem diese Fragen hat imGrätzl.at 120 Mieter\*innen (vor allem Einzel- & Kleinstunternehmen) einer Gewerbefläche in Wien gestellt. Die anonyme Umfrage lief vom 06.04.2020 bis zum 14.04.2020.

**Das Wichtigste vorab:**

26% der Teilnehmer\*innen geben an, ihre angemieteten Gewerbeflächen bereits gekündigt zu haben bzw. planen, diese in Kürze zu kündigen.

74% der Umfrageteilnehmer\*innen versuchen ihre Gewerbefläche bzw. ihren Raum zum Arbeiten zu halten.

Schon nach vier Wochen haben die Covid-19 Maßnahmen gravierende Folgen auf die kleinteilig genutzten Gewerbeflächen in Wien.

**Home-Office = die Lösung?**

81% der Befragten können ihrer Tätigkeit, für die sie einen Raum angemietet haben, nicht im Home-Office nachgehen.

**Aktuell Einnahmen ja/nein?**

**86% der Teilnehmer\*innen haben seit den Covid-19 Maßnahmen weniger oder gar keine Einnahmen mehr.**

46% geben an, dass sie seit den Covid-19 Maßnahmen keine Einnahmen mehr haben.

40% geben an, dass sie seit den Covid-19 Maßnahmen weniger Einnahmen haben.

6 % geben an, dass sie keine Umsatzeinbußen haben.

Bei den restlichen Teilnehmer\*innen sind die Auswirkungen der Covid-19 Maßnahmen auf die Einnahmesituation noch nicht absehbar oder sie hatten auch vorher schon keine nennenswerten Einnahmen.

Die große Mehrheit hat keine bzw. weniger Einnahmen und muss aber die (zurzeit ungenützte) Gewerbefläche weiterhin finanzieren.

**Greifen die staatlichen Covid-19 Unterstützungsleistungen?**

60 % haben finanzielle Unterstützung aus dem Covid-19 Maßnahmenpaket beantragt. 40% haben das nicht getan.

42 % derjenigen, die finanzielle Unterstützung aus dem Covid-19 Maßnahmenpaket beantragt und bereits bekommen haben, sagen, dass es weniger ist, als sie benötigen.

**Achtung Kettenreaktionen: Viele Gewerbeflächen werden geteilt!**

47% teilen sich die Gewerbefläche mit anderen.

53 % sind Alleinnutzer\*innen.

Wenn einzelne Mieter\*innen in Raumgemeinschaften wegbrechen, dann könnte das schnell die Kündigung der ganzen Fläche nach sich ziehen.

**Was kann man jetzt tun, damit mehr Mieter\*innen ihre Gewerbefläche halten können?**

* Finanzielle staatliche Unterstützung speziell für die Mietzinskosten der Gewerbeflächen und Räume zum Arbeiten.
* Klare Richtlinien für Vermieter\*innen zur Mietzinsreduktion.
* Bewusstseinsbildung bei Vermieter\*innen: Genehmigung von Untervermietung der Räume als Chance für die Mieter\*innen (Raum teilen = Kosten teilen)
* Mietstundungen sind keine Lösung, weil es die prekäre Situation zeitlich nur nach hinten verschiebt.

Für viele Einzel- und Kleinstunternehmen ist die Gewerbefläche die Grundlage, um weiterhin selbstständig tätig sein zu können. Damit die Mieter\*innen ihre Tätigkeit wieder aufnehmen können, sind jetzt so viele Gewerbeflächen wie möglich zu halten.

**Zusammensetzung der Umfrage Teilnehmer\*innen:**

58% aller Teilnehmenden an der Umfrage sind EPU. 15% sind ein Kleinstunternehmen (unter 10 Mitarbeiter\*innen) und 14 % gehören zu „Neue Selbstständige bzw. freiberuflich Tätige“. Die restlichen Teilnehmer\*innen setzen sich zusammen aus Künstler\*innen, Vereinen, KMU, Gründer\*innen und weitere.

69% der Umfrageteilnehmer\*innen sind in Vollzeit selbstständig tätig. 17,5 % sind in Teilzeit selbständig tätig und haben zusätzlich andere Erwerbsquellen, 4,2 % sind in Teilzeit selbstständig tätig, haben aber keine anderen Erwerbsquellen. Die restlichen Teilnehmer\*innen beziehen kein Einkommen aus einer selbstständigen Tätigkeit.

**Welche Typen von Gewerbefläche sind betroffen? Mehrfachnennung waren möglich, weil eine Fläche mehrere Nutzungen beheimaten kann.**

* 38% Praxisräumlichkeiten
* 31% Büroräumlichkeiten
* 20% Geschäftslokal
* 16 Studio (Yoga)
* 9% Werkstatt
* 14% Atelier
* 8% Coworking Space
* 20 % Veranstaltungsraum (Seminare, Events & Meetings, Workshops)

**O-Töne: Diese Sorgen in Zusammenhang mit ihren Gewerbeflächen haben die Teilnehmer\*innen der Umfrage angegeben.**

Finanzielles (insbesondere die zu zahlende Miete, Umsatzeinbußen und das Aufbrauchen des Ersparten für die Miete):

* „Dass meine Rücklagen nicht ausreichen werden um die Durststrecke zu überwinden.“
* „Ich habe drei Monate Kündigungsfrist. Allein diese zu zahlen, ohne dass ich die Räume nutzen kann, macht mir Stress.“
* „Ich kann zur Zeit zwar meine Miete bezahlen, mir bleibt dafür aber nichts übrig ...“

Verhältnis mit der\*m Vermieter\*in und die fehlende/verweigerte Mietreduktion/-stundung:

* „Die Vereinbarung mit dem Vermieter (Mietreduktion) betrifft 3 Monate. Danach beginnt der Sommer (für unsere Branche nicht gerade Hochsaison) und es ist nicht abzusehen, ob wir die Miete mit den Einnahmen bezahlen können.“
* „Dass die Mietreduktion nicht genehmigt wird, bzw. im Nachhinein noch eingefordert wird. […]“
* „Der Vermieter lehnt Mietreduktion/Erlass ab und verweist auf staatliche Hilfe, die staatliche Hilfe verweist bezüglich Miete auf die Möglichkeit der Mietreduktion/Erlass“

Verhältnis mit den Raumpartner\*innen (Untermieter\*innen können nicht mehr bezahlen bzw. es schwierig wird, sie zu halten oder welche zu finden):

* „Das die Mieter nicht mehr zahlen können, ich selber zahlen muss und es dann nicht mehr zahlen kann“
* „Untermieter die nicht mehr zahlen können und aufgeben“
* „Da momentan jeder das Problem hat, […] wird es schwierig, neue Mieter zu finden.“

Ungewissheit (wann kann der eigenen Arbeit wieder nachgegangen bzw. der Raum genutzt werden):

* „Ausstellungen abgesagt und Kinderbetreuung zieht Arbeitszeit von der Produktion ab“
* „Muss Rücklagen einsetzen zum büroraum halten während ich daheim arbeite u kinder betreue.“
* „In meiner Branche gab es einen totalen Einbruch, daher muss ich mich neu orientieren und andere Möglichkeiten finden.“

**Kontakt:**

Mirjam Mieschendahl

[imGrätzl.at](https://www.imgraetzl.at/) | morgenjungs GmbH

wir@imgraetzl.at

mobil: +43-699-15028277

Ausstellungsstraße 9/9

1020 Wien