

# FACTSHEET: NOW WOW



Das Geschäftslokal im Erdgeschoss befindet sich in der Reitschulgasse 10 und bietet eine Nutzfläche von knapp 200 m<sup>2</sup>. Neben einem großzügigen Raum mit 160 m<sup>2</sup> stehen ein Aufenthaltsraum, Sanitäreinrichtungen sowie eine Kellerfläche zur Verfügung.

Geeignet für kreative und/oder handwerkliche Nutzungen (geräusch- und schmutzarm). Außerdem gibt es die Möglichkeit, den vorderen Teil für Workshops oder Verkauf einzurichten. Der große Raum mit ca. 160 m<sup>2</sup> ist gut teilbar.



**Ein Raumteiler-Modell ist möglich.** Es werden 1- 2 Hauptmieter\*innen gesucht, die an die Mitnutzer\*innen untervermieten oder mit ihnen Nutzungsvereinbarungen abschließen.



## Beispiel-Modell: Raumteiler Kreativhub

**Aufteilung:** Große Fläche in 4 Räume (je 30-40 m<sup>2</sup>), optimal für 3 Personen pro Raum  
Gesamt: 12 Arbeitsplätze

**Kosten:** Pro Arbeitsplatz 238 €/Monat (inkl. USt., Betriebskosten und Heizung) Die Kosten pro Platz können durch zusätzliche Vermietung der Workshopfläche an Externe weiter gesenkt werden.

Dieses Modell bietet Raum für Kreativität und Synergien – ideal für lokale Macher\*innen, die in der Gemeinschaft wachsen möchten.

### Vorteile:

- vergleichsweise niedrige Nettomiete pro m<sup>2</sup>
- große Fensterfronten, hell und gute Sichtbarkeit nach außen
- gut teilbarer Raum

### Nachteile:

- hohe Aktivierungskosten: 8.000 € Provision plus 10.000 € Kautions plus 1.000 € Vertragsvergütung. Durch 12 Personen geteilt = 1583 €/Person

### Mögliche Finanzierung der Aktivierungskosten:

- Crowdfunding Kampagne inkl. ViertelFonds
- Förderungen: Geschäftsbelebung, Pop-Up, Crowdfunding-Förderung

Hauptmietzins	€ 1.392,44 (Nettomiete: 7,00 €/m <sup>2</sup> gilt vom 1.-3. Jahr)
Betriebskosten-Akonto derzeit:	€ 538,00
Heizkosten-Akonto derzeit:	€ 450,00
20% Umsatzsteuer von € 2.380,44:	€ 476,09
<b>Gesamtkosten monatlich</b>	<b>€ 2.856,53</b>

