



campus21 – ein Asset für Brunn am Gebirge

Am 23. Februar 2012 trafen sich Herr Eckhard Horstmeier – Asset Manager **campus21** und KR Manfred Paula zu einem Informationsgespräch und es wurden einige Zukunftsaspekte erörtert!

Warum die Größe eines Businessparks auch über dessen Erfolg entscheidet

Der campus21 ist mit mehr als 54.000 m² vermietbarer Fläche und über 150 hier ansässigen Firmen der größte zusammenhängende und auf Büros konzentrierte Businesspark in der Großregion Wien. Neben der eigenen Autobahnanbindung und der zentralen Lage nahe Wien und mitten im Ballungszentrum Brunn, Mödling, Perchtoldsdorf und Maria Enzersdorf ist die Größe entscheidend für den Erfolg des Businessparks.

Ab einer gewissen Mieteranzahl und Quadratmetergröße entwickelt sich eine Dynamik, von der die Mieter, also die ansässigen Firmen, sehr profitieren. Dabei spielt es eine wichtige Rolle, dass Firmen unterschiedlichster Art und aus verschiedenen Branchen vor Ort sind und untereinander die Möglichkeit haben, sich zu verbinden. Am campus21 arbeiten etwa 1.400 Menschen in den Betrieben. Eine Clusterbildung in den Bereichen Medizin, IT und Bauwirtschaft ist zu erkennen, aber insgesamt gibt es einen bunten Branchenmix, der es ermöglicht, Dienstleistungen und Waren untereinander anzubieten und sich somit einen Kundenstamm in unmittelbarer Nähe aufzubauen. Das funktioniert sehr gut im B2B Bereich. Aber die Größe dieses Businessparks ermöglicht auch eine gute Infrastruktur,

von der die Mitarbeiter und letztlich auch die Arbeitgeber profitieren. All das trägt zur Marke „campus21“ bei und würde nicht funktionieren, wenn nicht eine gewisse Größe vorhanden wäre.

Damit sich Firmen in einem Businesspark etablieren können, muss man ein Umfeld und eine Leistung bieten, die über die schlichte Vermietung von Büroflächen hinaus geht. Nahversorgung, Gastronomie, Postpartner, Verkehrsanbindung, Parkplätze, Veranstaltungen, technische Hilfe und Unterstützung in allen Belangen vor Ort schaffen eine Atmosphäre und erfüllen Bedürfnisse, die es den angesiedelten Firmen ermöglicht, qualifiziertes Personal für sich zu gewinnen und somit erfolgreich zu sein.

Ein Großteil dieser Maßnahmen kostet Geld und Engagement. Der Eigentümer des Businessparks campus21 hat mit einigen ambitionierten Projekten vor allem in den letzten eineinhalb Jahren eine erhebliche qualitative Verbesserung erreicht. Der Zuwachs von über 50 neuen Mietern in diesem Zeitraum, die hohe Auslastung und die stark verminderte Absiedelung von Unternehmen bzw. die deutliche Verlängerung von bestehenden Mietverträgen lässt erkennen, dass die Mieterzufriedenheit gestiegen ist und letztlich alle von diesen Maßnahmen profitieren.



In einem schlecht ausgelasteten oder kleinen Businesspark wird sich z.B. ein Gastronomiebetrieb schwer entwickeln können. Es braucht eine gewisse Frequenz, um erfolgreich zu sein. Ebenso verhält es sich mit der Nahversorgung. Aber auch der seit November vom campus21 zur U6 pendelnde Shuttle-Bus ist nur möglich, wenn die Auslastung und die Größe des Businessparks vorhanden sind.

Auch in Zukunft werden wir nach Möglichkeiten suchen, das Umfeld zu optimieren. Wir wollen, dass sich alle Mitarbeiter, alle Unternehmen am campus21 wohlfühlen und geschäftlich erfolgreich sind.