

mosphäre mit der Kundengruppe verloren geht? Für die Sorgen ist sie zu attraktiv. Schließlich halten die Großen eine Mietvertragsbindung von drei Jahren immer noch für sehr flexibel und mieten sich brav längerfristig ein. Sie

son River kommen die Architekten gern mit ihren Designs, Raumplänen, Baristas, Säften und Loungesofas in die Firma. Das Service heißt „Powered by We“ und ist einer der Hoffnungsträger, obwohl es ganz am Anfang steht und

nym, wird betont. Aber auch anonymisierte Daten lassen sich verkaufen.

Vielleicht ist das der Grund, wieso der Europa-Manager so ruhig bleibt, wenn man ihn auf künftige Krisen anspricht: „Wir sind sicher. Genug Große brauchen uns.“

# Wo die Wiener Kreativen arbeiten

Presse  
5/8/2018

**Coworking-Firmen** entdecken Wien. Ob Wien sie braucht, ist die andere Frage. ◆ VON ANTONIA LÖFFLER

Als Stefan Leitner-Sidl genug davon hatte, allein zu Hause zu arbeiten, war Coworking noch lang nicht im Wortschatz der Österreicher verankert. Mit einem zweiten einsamen Freischaffenden, Michael Pöll, eröffnete er 2002 die Schraubenfabrik im zweiten Wiener Bezirk. Sie nennen sie heute die „Mutter des Coworking“, der einige Dutzende ähnliche Konzepte in Wiens leistbare Gewerbegebäude und Hinterhöfe gefolgt sind.

„Es geht um den Gemeinschaftsfaktor, das Co in Coworking, die Kooperation zwischen den Mitgliedern“, sagt Leitner-Sidl. Berufliches und Privates sollen sich die Hand geben. Dafür brauche es viel Raum, die Küche und das Wohnzimmer gehen ins Büro über. So lebten sie das zumindest in der Schraubenfabrik und in ihrem zweiten Standort, dem Rochuspark. Die Branche sei im letzten Jahrzehnt aber so bunt geworden, dass der Modebegriff ausfranst. „Jedes Gemeinschaftsbüro mit vier, fünf Menschen nennt sich heute Coworking Space.“

Jetzt steht der nächste große Wandel bevor. Internationale Anbieter haben sich lang angekündigt, 2018 kommen sie in Wien an. „Zehn bis 15 Prozent der 190.000 m<sup>2</sup> Bürofläche werden heuer nur von Coworking-Unternehmen angemietet“, sagt Alexander Fenzl, Gewerbeimmobilienexperte bei Otto Immobilien. Wien sei verglichen mit Städten wie Berlin spät dran und hole jetzt auf. Im europäischen Vergleich lege aktuell nur die Wirtschaftsmetropole London so stark bei Coworking-Flächen zu.

Die großen Ketten haben ähnlich hippe Namen wie ihre kleinen Wiener Vorläufer. Da gibt es den italienischen Anbieter Talent Garden, der dieses Jahr in der Liechtensteinstraße starten will. Dann das New Yorker Milliardenunternehmen We Work (siehe Hauptgeschichte), das laut seinem Europa-Chef Wybo Wijnbergen 2019 oder 2020 nach Wien kommen wird. Bereits hier ist ihr Amsterdamer Rivale Spaces. Er eröffnete im Mai im Erdberger Orbi Tower auf 4000 m<sup>2</sup>. Sein Firmenslogan: „Willkommen daheim, ups, wir meinten, in der Arbeit!“

»Es ist, als würde man ein  
eigentümergeführtes Lokal  
mit einer Kette vergleichen.«

Die Botschaft ist klar: Die Grenze zwischen Privatem und Beruflichem ist in ihrer einladenden Arbeitsumgebung überholt. An dieser durchchoreografierten Wohlfühlatmosphäre mit Yoga, Wuzler, Eventreihen und Kaffeestationen basteln alle Großen. „Das ist im Vergleich zu uns sehr professionell gemanagt“, sagt Schraubenfabrik-Chef Leitner-Sidl. „Es ist, als würde man ein eigentümergeführtes Lokal mit einer Restaurantkette vergleichen.“ Eines müsse er diesen Firmen aber lassen: „Sie treffen einen Nerv. Viele Menschen sehnen sich nach Gemeinschaftlichkeit.“

Die kritische Frage sei eine andere: Gibt es genügend Abnehmer für ihr Angebot? Er sieht nicht die Masse an

Start-ups und Freischaffenden in Wien, die all die Tische füllt. Alisa Kapic, Chefin von Spaces in Österreich, ortet in der Stadt dagegen so viel Potenzial, dass sie Anfang 2019 bereits den zweiten Standort im Icon Tower am Hauptbahnhof eröffnet. Weitere Büros sollen rasch folgen. Globalisierung, Digitalisierung und die Ansprüche der Menschen an ein flexibles, kreatives Arbeitsumfeld machten auch in Österreich Coworking „vom Wunsch zum Muss“. „Wenn Unternehmen die besten Mitarbeiter kriegen wollen, müssen sie sich etwas überlegen.“ Etwa in eines ihrer Spaces-Büros übersiedeln, wie das schon Mastercard, Microsoft oder Uber getan hätten.

**Was bleibt vom Co in Coworking?** Genau da beginnt die schleichende Abwendung vom Coworking im eigentlichen Sinn des Gemeinschaftsgedankens, sagt Fenzl. Die Ketten füllen – schon allein, um das Ausfallrisiko zu senken – gern ganze Stockwerke mit größeren Unternehmen. Im Orbi Tower fänden sich daher neben den viel beworbenen Gemeinschaftsbereichen auf rund drei Vierteln der Fläche abgeschlossene Firmenbüros.

Fenzl glaubt, dass der Boom in Wien auch bald den Zenit überschritten haben wird. „Wir werden wohl nächstes Jahr den Sättigungspunkt erreichen.“ Die Stadt habe schlicht „nicht die Privatwirtschaft in der Dynamik und Größe wie andere Städte vorzuweisen“. Es habe seinen Grund, dass der Trend so lang gebraucht habe, bis er es bis zu uns geschafft habe.