

Coworking:

zum BÜRO TEILEN

Statt sich ein teures eigenes Büro zu mieten, ziehen immer mehr Selbständige und kleine Unternehmen in Coworking-Spaces. Dort teilen sie sich die Infrastruktur kostengünstig mit anderen und profitieren vom Netzwerk.

VON ROBERT WIEDERSICH

Im Rochuspark wartet hinter der Eingangstür nicht die Empfangsdame, sondern ein Wuzzler. Ein ordentlicher Tischfußballtisch gehört zu den Standardeinrichtungsgegenständen in einem Coworking-Space, zumindest wenn man Mieter aus der Kreativ-Szene anlocken will. „Mit zunehmendem Alter spielen wir aber mehr Tischtennis. Das macht den Kopf in Arbeitspausen viel schneller frei. Wir haben sogar eine Rangliste“, sagt Michael Pöll und zeigt auf den Tischtennistisch, der für ein Match bereit steht.

Neben seinem Job als Trainer für Bildungsprojekte leitet der studierte Wirtschaftspädagoge den Rochuspark. Er selbst bezeichnet sich gerne als „Hausmeister“. 2002 gründete er mit

GEWINN-Übersicht: Coworking-Spaces

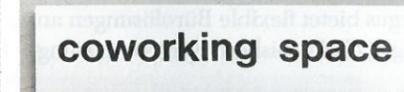
PLZ	Ort	Anbieter	www.
1010, 1060	Wien	Neno Offices	workyourway.at
1020, 1030, 1070	Wien	Funkensprung	funkensprung.com
1020	Wien	Schraubenfabrik	schraubenfabrik.at
1030	Wien	Rochuspark	rochuspark.at
1040	Wien	Cocoquadrat	cocoquadrat.com
1050	Wien	Sektor 5	sektor5.at
1070	Wien	Hub Vienna	vienna.the-hub.net
3100	St. Pölten	Business & Quartier	businessundquartier.at
4020	Linz	Axis Linz	axis-linz.at
4040	Linz	Daxbau	daxbau.at
5020	Salzburg	Coworking Salzburg	coworkingsalzburg.com
6020	Innsbruck	Raum 13	raum13.at
6850	Dornbirn	Campus Coworking	campus-coworking.at
8020	Graz	Aula x Space	aula.space
8020	Graz	Managerie	managerie.at
9020	Klagenfurt	Hafen 11	hafen11.at
	Wien, Graz, Slbg. [19 Standorte]	Regus	regus.at

noch mehr Anbieter auf: sharedspaces.at

seinem Partner Stefan Leitner-Sidl den ersten Coworking-Space in Österreich, die Schraubenfabrik im Zweiten Wiener Bezirk. „Wir sind früher zu zweit auf zehn Quadratmetern gesessen. Das habe ich nicht mehr ausgehalten. Deshalb wollten wir ursprünglich einfach ein großes Büro, das wir uns aber allein nicht leisten konnten, und Austausch mit anderen Unternehmern.“ Die Schraubenfabrik war so erfolgreich, dass sie vor zehn Jahren in einer alten Schmiede im Dritten Bezirk den Rochuspark eröffneten.

Hier arbeiten 50 Coworker Schreibtisch an Schreibtisch, nur getrennt von niedrigen Regalen

Fotos: Pepo Schuster, austrofocus.at



Coworking-Pionier Michael Pöll gründete vor zehn Jahren den Rochuspark in Wien-Landstraße. In einer alten Schmiede arbeiten bis zu 50 Coworker aus verschiedenen Branchen Schreibtisch an Schreibtisch neben- und miteinander

und jeder Menge Topfpflanzen. Da sitzt die Wedding-Plannerin neben dem Fotografen und dem Web-Designer. „Die meisten arbeiten in den Bereichen Grafik, Design, Beratung und Training. Wir haben aber auch einen Coworker, der sich auf Bewässerungstechnik spezialisiert hat, und einen, der für Landwirte aus ganz Europa Bodenproben analysiert“, so Pöll. Auffällig ist die Ruhe im Büro-Loft: „Das liegt daran, dass niemals alle 50 gleichzeitig da sind. Unsere Mieter haben 24 Stunden,“

◀ sieben Tage die Woche Zutritt. Am Sonntag oder um Mitternacht sitzen auch Leute am Schreibtisch.“

Gemeinsam teilt man sich 1.000 Quadratmeter Büro, Besprechungsräume und Gemeinschaftsflächen wie die Kaffeebar zum Fixpreis. Ein Arbeitsplatz kostet im Rochuspark zwischen 325 und 375 Euro pro Monat, inklusive Betriebskosten, Reinigung, Internet, Drucker, Nutzung der Besprechungsräume und natürlich Wuzzler und Tischtennistisch.

Coworking-Boom von Wien bis Ried

Das Konzept funktioniert. Der Rochuspark ist seit der Eröffnung praktisch durchgehend ausgebucht, es gibt Wartelisten. In der Schraubenfabrik sind derzeit zwei Plätze zu haben. „Die meisten unserer Mieter sind Ein-Personen-Unternehmen (EPU), viele wollen nicht mehr im Home-Office arbeiten und Kunden nicht mehr im Kaffeehaus, sondern in einem Besprechungsraum treffen“, so Pöll über die Motivation seiner Mieter, von denen viele zwischen Coworking-Space, Außenterminen und Home-Office pendeln.

Die Zahl potenzieller Mieter ist riesig. 290.000 EPUs gibt es in Österreich. Das sind fast 60 Prozent aller heimischen Unternehmen. Kein Wunder, dass Coworking-Spaces in den letzten Jahren wie Schwammerl aus dem Boden geschossen sind. Waren Schraubenfabrik und Rochuspark lange Zeit Exoten in der Bürowelt, listet die Branchenwebseite sharedspaces.at allein in Wien über

100 Coworking-Spaces auf. Bei manchen großen, neuen Büroprojekten wie dem Orbi Tower – Fertigstellung 2017 – werden Coworking-Flächen bereits vor Baubeginn fix eingeplant.

Möglicherweise mischt bald der weltweit expansivste Anbieter von Coworking-Spaces den Wiener Markt auf: Gerüchten aus Maklerkreisen zufolge ist der milliardenschwere amerikanische Anbieter WeWork auf Standort-suche in Wien.

Platzhirsch in Österreich und klarer Marktführer mit 17 Standorten in Wien und je einem in Graz und Salzburg ist

von fix-fertigen Einzelbüros und Konferenzräumen, geht man nun immer stärker Richtung offenen Coworking-Space. Sprich, cool eingerichtete Großraumbüros, an denen jeder dort arbeitet, wo gerade Platz ist. Österreich-Chefin Alisa Kopic sieht hierzulande noch viel Potenzial: „Wir eröffnen im Jänner in Wien im Millennium Tower, im März in der 30. Etage des DC Towers, dem höchsten Gebäude Österreichs. Und wir sind auf Standortsuche in allen großen Landeshauptstädten. In Städten wie Graz können wir uns auch mehrere Standorte vorstellen.“



Ausreichend Flächen zum entspannten Netzwerken sind in einem guten Coworking-Space Pflicht. Im Aula x Space in Graz erfüllt eine haus-eigene Kaffeebar diesen Zweck

allerdings Regus. Der Konzern betreibt über 3.000 Standorte in 900 Städten und 120 Ländern. Das große Plus für Regus-Mieter: Unternehmer und Mitarbeiter, die viel unterwegs sind, können alle Standorte nutzen, auch international. Regus bietet flexible Bürolösungen an. Lag der Fokus bisher auf der Vermietung

Neben Wien ist Graz die Coworking-Hauptstadt mit rund 30 Büros zum Teilen. Dort übernimmt die Stadt für jeden Coworking-Arbeitsplatz sogar die Hälfte der Mietkosten – maximal 125 Euro pro Monat – im ersten Jahr. „Abzüglich Förderung kostet ein Arbeitsplatz bei uns 150 Euro monatlich“, rechnet Jörg Peter Kahlbacher, der Ende 2015 den Aula x Space in Graz-Eggenberg gegründet hat. Mit 40 Plätzen ist es der größte Coworking-Space in Graz. Ursprünglich auf Selbständige aus dem Design-Bereich spezialisiert, hat man sich schnell für andere Branchen geöffnet: „Coworking nur mit Designern hat sich nicht durchgesetzt. In dieser Zielgruppe haben viele Angst, dass man ihnen die Designs abschaut, und arbeiten lieber abgetrennt.“ Mittlerweile sind 38 Plätze von Unternehmen belegt, darunter fünf Fotografen, die das haus-eigene Fotostudio schätzen, das in der Miete inkludiert ist.

Mit 19 Standorten in Österreich bietet der internationale Konzern Regus das dichteste Netz an flexiblen Coworking-Flächen in Österreich

Foto: Regus Management GmbH

Hier ist man oft schon mit zehn bis 20 Euro dabei.

Nicht jeder Coworking-Space ist gleich flexibel. Im Rochuspark verzichtet man z. B. auf Tagestickets oder flexible Arbeitsplätze. Durch die volle Belegung, ist auch eine Erweiterung der persönlichen Bürofläche nur eingeschränkt möglich. Wer vom EPU zum Zwei-Personen-Unternehmen wird oder öfters Platz für Projekte mit mehreren Partnern braucht, sollte das vorher abklären. „Für solche Fälle haben wir großzügige Erweiterungsmöglichkeiten eingeplant. Wer ein Projekt macht, kann zwei bis drei Leute problemlos dazusetzen“, sagt Aula-x-Space-Gründer Kahlbacher.

Gemeinschaft gut fürs Geschäft

Die Kosten sprechen für Coworking-Spaces, sind für viele Mieter aber nicht das Hauptargument. Viel wertvoller ist für sie das Netzwerk von verschiedenen Unternehmern: „Die Community hat sicher zum beruflichen Erfolg beigetragen. Wir haben mit einem beachtlichen Teil der Leute, die jemals in der Schraubenfabrik eingemietet waren, schon zusammengearbeitet“, sagt Martin Lengauer. Der Geschäftsführer einer PR-Agentur ist seit der ersten Stunde Mieter in der Schraubenfabrik, nachdem ihm im Home Office die Decke auf den Kopf fiel.

Das Zusammenarbeiten mit anderen Coworkern, das gegenseitige Vermitteln von Aufträgen ist das große Plus eines funktionierenden Coworking-Space. „Leute, die in der Community aktiver sind, sind auch beruflich erfolgreicher“, ist Schraubenfabrik- und Rochuspark-Gründer Pöll überzeugt und arbeitet ständig an der Vernetzung seiner Mieter: „Es gibt immer wieder Speed-Dating, um die anderen Unternehmer kennenzulernen, aber auch gemeinsame Freizeitaktivitäten. Du brauchst etwa ein halbes Jahr, bis du die Leute gut kennst und einen geschäftlichen Mehrwert generieren kannst.“

Damit die Vernetzung funktioniert, sollte laut Pöll „die Sozialfläche – Lounge, Küche etc. – genauso groß wie die Arbeitsfläche sein, denn dort findet der Kontakt statt.“

Coworking-Spaces finden sich mittlerweile aber nicht nur in Landeshauptstädten (siehe Übersicht Seite 100), sondern in vielen größeren Bezirksstädten, etwa im niederösterreichischen Tulln oder im oberösterreichischen Ried.

Tagesticket oder fixer Schreibtisch

Ob Ried oder Wien schlägt sich freilich auch in den Kosten nieder. Zur Orientierung: In den meisten Coworking-Spaces muss man mit 200 bis 350 Euro für einen fixen Schreibtischplatz pro Monat rechnen. Preise deutlich unter 200 Euro sind selbst in Bezirksstädten die Ausnahme. Inkludiert sind in der Regel sämtliche Betriebskosten, Reinigung, Internet, Drucker und Einrichtung. Beachten sollte man, ob die Nutzung der Besprechungsräume ebenfalls inkludiert ist. Diese werden bei manchen Anbietern extra verrechnet oder es gibt nur ein gewisses Stundenkontingent zur kostenlosen Nutzung. Ein höherer Preis kann auch durch ein eigenes Sekretariat oder einen Empfang gerechtfertigt sein, den sich die Mieter teilen. Die Mietverträge sind in der Regel monatlich kündbar. 350 Euro sind im Vergleich zum Home-Office keine Kleinigkeit, gegenüber einem eigenen kleinen Büro ist der Coworking-Space hingegen deutlich günstiger. Vor allem in guten Lagen wie innerhalb des Wiener Gürtels wird man um diesen Betrag schwer Büroflächen bekommen, die noch dazu voll ausgestattet sind.

Foto: ZOOM visual project gmbh



Der Coworking-Trend wird nun auch bei neuen Bürohäusern von Anfang an eingeplant. Im Wiener Orbi Tower – derzeit in Bau – ist ein Stockwerk als Coworking-Space reserviert

Wer noch ungebundener und kostengünstiger fahren möchte, kann sich nach einem flexiblen Arbeitsplatz umsehen. Viele Coworking-Spaces halten eine gewisse Zahl von Arbeitsplätzen frei. Man klappt seinen Laptop dort auf, wo gerade Platz ist. Die Abrechnung erfolgt oft über Stunden- oder Mehrtagespakete. So beginnt z. B. ein Fünf-Tages-Ticket bei Regus in Wien bei 49 Euro. Wer sich gar nicht binden möchte, nimmt einfach eine Tageskarte.

Forum EPU: Gratis-Besprechungsräume inklusive Kinderbetreuung

Ein-Personen-Unternehmen, die von zu Hause arbeiten, kennen das Problem: Wo trifft man Kunden in einem professionellen Umfeld? Viele Coworking-Spaces vermieten ihre Besprechungsräume auch an externe Kunden. In Wien bietet die Wirtschaftskammer mit dem Forum EPU in der Operngasse im Vierten Bezirk eine Alternative. Dort stehen mehrere

Besprechungsräume für Kammermitglieder kostenlos zur Verfügung. Besonderer Service für Unternehmerinnen und Unternehmer mit Kindern: Das Forum EPU kümmert sich für nur einen Euro pro Stunde auch um die Betreuung des Nachwuchses während der Besprechung. Infos und Buchung unter wko.at/wien/epu