

DAS NEUE ARBEITEN IST SALONFÄHIG

Mehr als 40 Coworking-Spaces gibt es allein in Wien, zwei weitere Megaprojekte sollen bis Herbst bezugsfertig sein. Innovative Konzepte und Spezialisierungen sind jetzt gefragt.

VON HARALD KLÖCKL

Coworking-Space Rochuspark: einst eine Schmiede, heute Ort der Arbeit und Inspiration für Selbstständige. Fixe Arbeitsplätze kosten ab 325 Euro im Monat.



»Ein klassischer Coworking-Space im Sinne eines geteilten Büros oder angemieteten Arbeitsplatzes waren wir von Anfang an nicht.«

Matthias Reisinger
Co-Founder des Impact Hub Vienna im 7. Bezirk, eines Labors für Social Business

W eXelerate will nicht weniger, als ein Innovation-Hub für die gesamte CEE-Region sein: Speedinvest, i5invest, Blue Minds Factory, Pioneers und andere ziehen in vier Geschosse auf 8.000 Quadratmeter. Coworking-Plätze für 100 noch zu findende Start-ups sind vorgesehen. Die italienische Kette Talent Garden dürfte den Coworking-Markt ebenso aufmischen: Man hat schon 18 Standorte in sechs Ländern, in Wien startet man mit Space für 500 Personen, dazu mit einer Innovation School, einer In-house Academy und mehr. Partner sind A1, Raiffeisen und die Wirtschaftskammer.

Bei den etablierten Coworking-Spaces gibt man sich gelassen. Vor allem, weil man selbst meist nicht explizit um Start-ups buhlt. Etwa Michael Pöll, der mit Stefan Leitner-Sidl 2002 die Schraubenfabrik ins Leben gerufen hat. „Eher zufällig und nicht als Geschäftsmodell haben wir begonnen“, sagt Pöll, „wir hatten uns im Bereich Marketing selbstständig gemacht und ein deutlich größeres Gebäude angemietet, als wir brauchten.“ Coworker waren bald gefunden, mittlerweile werken 50 Menschen in der Schraubenfabrik und noch mehr in ihrem später

gegründeten Rochuspark. „Wir wollen ganz normale Unternehmer, solche, die nicht den schnellen Exit suchen, entlang der ganzen Wertschöpfungskette“, sagt Pöll, der sich in seiner Rolle als „Hausmeister und Facility-Manager“ der Community wohlfühlt.

Auch der Impact Hub Vienna hat einen Trend vorweggenommen – sogar global. „Ein klassischer Coworking-Space im Sinne eines geteilten Büros oder angemieteten Arbeitsplatzes waren wir von Anfang an nicht“, sagt Mitgründer Matthias Reisinger, „die Vernetzung und die inhaltliche Unterstützung der Unternehmer stehen im Vordergrund.“ Der Impact Hub war Österreichs erster Incubator und Accelerator im Bereich Social Business, wurde als solcher vom Magazin „Forbes“ unter die top 20 Accelerator weltweit gereiht. Der 1.200 Quadratmeter große Hub ist globales Headquarter eines bald 100 Mitglieder umfassenden weltweiten Netzes. Man setzt auf heimische und CEE-Start-ups. Geschäftsideen müssen Social Impact haben, egal ob sie „digital“ oder „analog“ sind: whatchado, Refugees Work, die Shades Tours oder Helioz reifen im Hub-Labor ebenso wie Robo Wunderkind.

FOTOS: IMMOFINANZ, MYHIVE MIETERLOUNGE, PETER MAYR, THERESA HAMMEL, MATTHIAS BRANDSTETTER, PRIVAT



Office-Konzept myhive der Immofinanz: in den Twin Towers sowie in Bürogebäuden in Budapest, Warschau, Bukarest und Prag bereits umgesetzt.



Coworking bei sektor5, mit Fokus auf Start-ups und mit bester internationaler Vernetzung ab 230 Euro pro Monat für einen Fixplatz.

Boom oder Blase?

„In Deutschland“, sagt Pionier Pöll, funktionierten viele Coworking-Spaces nicht besonders gut, in Wien hingegen die meisten – noch. Pölls Co-Founder Stefan Leitner-Sidl ortet aber eine Blasenbildung, neue kleine Anbieter würden es schwer haben. Die beiden poppten Services wie Foodcoop, Carsharing und mehr auf ihre Spaces, die Entwicklung gehe auch in Richtung integrativer Gemeinschaftsorte, etwa für Colearning. „Coworking alleine lockt keinen Hund mehr hinter dem Herd hervor, anonymes Flexdesk-Coworking mit Tagesbuchungen sowieso nicht“, so Leitner-Sidl.

Sektor5 ist ebenso Fixstern in der Wiener Coworking- und Start-up-Welt: Anyline oder AustrianStartups wurden dort unter der Führung von Yves Schulz groß, man zählt auf Partner-Spaces in Berlin, Hamburg, Barcelona und Sofia. Der Space selbst, sein Incubator-Programm und die Programm-Macherin Floor Drees haben mehrfach internationalen Lorbeer eingestreift. Meriten bei einem einschlägigen Wettbewerb erwarb auch Loffice, man firmiert in einem Netz mit vier Locations in Budapest.

Die Coworking-Leuchttürme außerhalb Wiens sind vor allem die riesige und vielseitige Tabakfabrik in Linz oder die Werkstätte Wattens. Beide vormalige Industriestandorte, die mit Unterstützung der öffentlichen Hand zu Unternehmens- und Kreativzentren mutierten. In der Steiermark hingegen fehlen Projekte mit ähnlicher Größe und Strahlkraft. Derweil organisiert sich die Szene selbst: Via

coworkinggraz.net sollen sich kleine ebenso wie große Spaces vernetzen. Das Sechserhaus (20 Plätze) oder Spacelend mit 30 Arbeitsplätzen zählen zu den größten und bieten die ganze Palette an Extras und Infrastruktur für Kreative, Jungunternehmer und Start-ups aller Art.

Exklusive Lounge statt Wuzler

Die Philosophie des Coworkens und der geteilten Büroinfrastruktur hat hierzulande aber auch schon jenseits der Welt der Entrepreneurie Wurzeln geschlagen: Die Immofinanz setzt mit ihrer internationalen Büromarke myhive auf innovative Office-Konzepte, mit denen auf die Bedürfnisse der Mieter eingegangen wird. Myhive-Büros punkten mit zahlreichen Services, bester Infrastruktur und bieten Raum für ein kommunikatives und lebendiges Miteinander. Das reicht vom Concierge über die Business Networking Lounge bis hin zum Angebot von Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. In hotelinspiriertem Design tummelt sich eine internationale Community.

Mit myhive soll der Begriff Büro völlig neu definiert werden. Anstatt kühl und unpersönlich zu sein, soll myhive eine freundliche, lebendige Atmosphäre wie in einem Hotel ausstrahlen. Die Immofinanz hat damit gewissermaßen High-End-Coworking-Spaces kreiert und exportiert diese schon in den CEE-Raum: Seit September 2016 wurde das myhive-Konzept bereits auf 15 Bürogebäude in Wien, Budapest, Warschau, Bukarest und Prag ausgerollt. Weitere fünf Immobilien folgen in Kürze.



»Wir wollen ganz normale Unternehmer, solche, die nicht den schnellen Exit suchen, entlang der ganzen Wertschöpfungskette.«

Michael Pöll
gemeinsam mit Stefan Leitner-Sidl
Gründer der Coworking-Spaces
Schraubenfabrik und Rochuspark