

Büro teilen:

Der Co-working-BOOM

Einen Arbeitsplatz statt eines ganzen Büros mieten, die Infrastruktur mit anderen teilen, vom Netzwerk profitieren – Coworking boomt. Jetzt starten die ersten großen internationalen Anbieter wie Spaces und Talent Garden in Österreich.

VON ROBERT WIEDERSICH UND SIMON SEHER

Ob Adam Neumann schon mal persönlich in Wien nach Büros gesucht hat, darf bezweifelt werden. Dass die Stadt auf dem Radar des 39-jährigen Multimilliardärs aus New York ist, scheint hingegen sehr wahrscheinlich. Zumindest hält sich das Gerücht ziemlich hartnäckig in der heimischen Immobilienszene.

Neumann ist der Gründer von Wework, dem angesagtesten Coworking-Space-Anbieter der Welt. Das Unternehmen ist gerade mal acht Jahre alt, über 20 Milliarden US-Dollar wert und gehört mit 333 Standorten in 22 Ländern schon zu den ganz großen Büro-

mietern und Bürohausbesitzern weltweit. Die Büros vermietet Wework als coolen Coworking-Space weiter.

Spaces startet im Mai

In Wien ist Wework aber bisher offenbar noch nicht fündig geworden. Egal, der internationale Coworking-Trend hat Österreich auch so längst erreicht. Bisher war die Szene von Einzelkämpfern dominiert. Oft selbst Start-ups, die ihre zu großen Büros an andere Unternehmer untervermieten. Nun kommen die ersten großen, weltweit aktiven Anbieter. Den Anfang macht im Mai der niederländische Anbieter Spaces. Auf fast 4.000 Quadratmetern und vier

Stockwerken im Wiener Orbi Tower im Dritten Bezirk breitet sich dann der größte Coworking-Space des Landes aus. Weitere Standorte in Wien sind in Planung, langfristig schließt man auch eine Expansion in große Landeshauptstädte nicht aus.

Um die Start-ups und Kreativen für eine Mitgliedschaft zu gewinnen, will man mehr bieten als nur ein lässiges Büro: „Es wird einen eigenen Barista geben, gesundes Essen und viele Events, um sich untereinander zu vernetzen. Das reicht von der Gründerberatung bis zum Yoga-Kurs. Man soll neue Leute kennenlernen, ohne das Büro verlassen zu müssen“, sagt Alisa Kapic, die

für Spaces in Österreich zuständig ist. Die Mitgliedschaften starten bei 249 Euro. Dafür kann man zu den Bürozeiten in den Coworking-Space spazieren und auf einem freien Platz arbeiten. Alles, was man braucht, ist ein Laptop. Die gesamte restliche Infrastruktur ist schon vor Ort, bis hin zum obligatorischen Wuzzler. Wer lieber seinen eigenen, fixen Schreibtisch möchte, zahlt 329 Euro. Inkludiert ist der Zugang rund um die Uhr und die Benutzung aller weltweiten Spaces-Standorte.

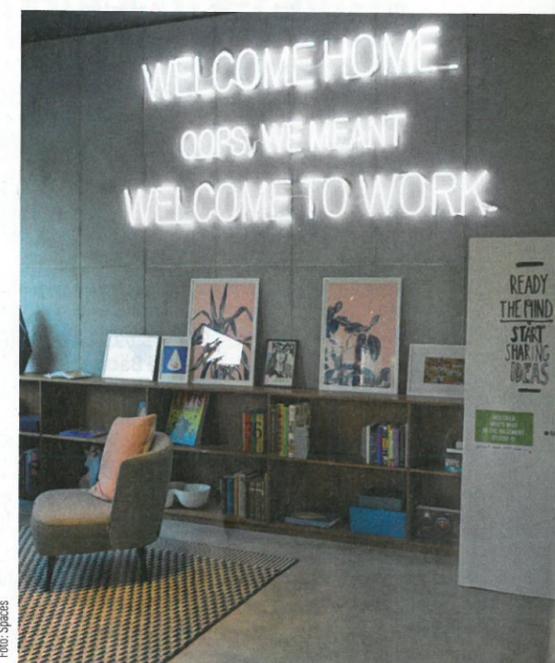
Zwischen 200 und 350 Euro muss man meist für einen Arbeitsplatz in einem Coworking Space rechnen. In kleineren Städten gibt es günstigere Angebote. Der Preis hängt auch vom Leistungsangebot ab. Eventuell müssen Besprechungsräume extra bezahlt werden. Teurere Anbieter rechtfertigen einen höheren Preis oft mit Zusatzleistungen wie einen Empfang.

Die Community macht den Unterschied

Mit dem Gemeinschaftsbüro von früher haben die heutigen Coworking-Spaces freilich wenig zu tun. Man teilt sich zwar Infrastruktur wie IT, Einrichtung oder Gemeinschaftsflächen wie Küche und Besprechungszimmer und spart so Kosten. Viel wichtiger ist aber das Netzwerk im Coworking-Space, die Community – jeder spricht von Community – vieler verschiedener Unternehmer. Dort sitzen dann rasch wachsende Start-ups neben Ein-Personen-Unternehmen und KMUs.

„Coworking ist keine Bürovermietung. Es geht um Vernetzung, gegenseitige Befruchtung und Inspiration. Eine bunte Mischung der Coworker ist der Schlüssel zum Erfolg“, meint Michael Pöll. Der Pionier der heimischen Coworking-Szene gründete gemeinsam mit einem Partner vor 15 Jahren den wohl ersten modernen Coworking-

Spaces-Standort im Silicon-Valley: Der niederländische Anbieter ist weltweit aktiv und eröffnet im Mai seinen ersten Standort in Österreich im Wiener Orbi Tower



Die Vermischung von Berufs- und Privatleben wird beim Coworking positiv gesehen

Coworking-Spaces

Space Österreichs, die Schraubenfabrik im Zweiten Wiener Bezirk, später kam der Rochuspark im Dritten dazu.

Dass nun immer mehr und immer größere Anbieter nach Österreich kommen, ist Pöll nicht entgangen. Man wisse nicht, ob sich auch alle der großen Player auf dem Markt behaupten werden: „Coworking ist keine Cashcow, dafür aber cool und sexy“, ist Pöll überzeugt.

Foto: Spaces/Jonni Hulsman



Ab in die Zelle: Coworking-Spaces bieten Rückzugsmöglichkeiten an. Das kann so wie im Bild oben aussehen, geht aber oft bis zum abschließbaren privaten Büro

15.000 Quadratmeter neue Coworking-Fläche

Doch der Coworking-Boom steht erst am Anfang. „Vorsichtig geschätzt werden allein in Wien heuer 15.000 Quadratmeter Bürofläche von Coworking-Anbietern neu angemietet. Es könnten sogar noch deutlich mehr werden“, rechnet Alexander Fenzl, Büroexperte bei Otto Immobilien. Zum Vergleich: Im Vorjahr betrug die gesamte Bürovermietung in Wien 140.000 Quadratmeter. Die Coworking-Anbieter sind für die Immobilienbranche ein wesentlicher Kunde geworden.

Sorge, dass die vielen neuen Flächen schwer zu füllen sind, hat Fenzl nicht: „Die Arbeitswelt verändert sich mehr Richtung Selbständigkeit. Gleichzeitig wird das Angebot an kleinen Büroflächen weniger. Unter 150 Quadratmeter zahlt sich ein eigenes Büro kaum aus. Das heißt, dass auch Firmen mit fünf bis sieben Mitarbeitern häufiger in Coworking-Places ziehen werden.“

Mittlerweile werden Coworking-Flächen oft schon vor Baubeginn in Bürohäusern eingeplant. Denn nicht jede Immobilie ist für große Coworking-Spaces geeignet. „Die Verfügbarkeit geeigneter Flächen bremst das Wachstum in Wien. Gesucht werden große, loftartige Flächen. Damit scheiden die meisten Altbauten schon aus. Gleichzeitig sollte der Coworking-Space in einer urbanen, belebten Lage sein. Das spricht wiederum gegen Bürostandorte an der Peripherie“, so Fenzl.

Talent Garden will noch heuer starten

Dass es nicht so einfach ist, die passende Immobilie zu finden, musste auch der italienische Coworking-Anbieter Talent Garden feststellen. Anfang 2017 kün-

digte man den Start in Wien an. Die Immobilie erwies sich im Nachhinein aber als nicht geeignet. Nun hat man einen neuen, rund 5.000 Quadratmeter großen Standort in der Liechtensteinstraße im Neunten Bezirk gefunden. „Wir stehen kurz vor Umbaubeginn und wollen noch dieses Jahr starten“, verrät Österreich-Chef Martin Giesswein GEWINN exklusiv. „Talent Garden sieht sich als Zuhause für digitale und techbegeisterte Menschen. Der Standort ist für 500 Personen ausgelegt. Es wird auch einen Eventbereich und ein Café geben.“ Die Mitgliedschaften starteten bei 150 Euro, ein fixer Arbeitsplatz mit Zugang rund um die Uhr wird 250 Euro kosten.

Giesswein sieht den Coworking-Trend in Österreich ebenfalls erst am Anfang: „In Wien gibt es derzeit 7.500 Coworking-Arbeitsplätze. Aber es besteht eine unglaublich große Nachfrage nach dieser neuen Welt des Arbeitens. Deshalb werden noch viel mehr Anbieter starten.“

Wework-Gründer Adam Neumann (Mitte) haben seine Coworking-Spaces zum Milliardär gemacht. Das Gerücht, dass Wework auf Standortsuche in Österreich ist, hält sich hartnäckig



Foto: AP/Mark Lennihan/AP/PhotoDisc.com

Wie zu Hause

Egal, ob großer internationaler Anbieter oder kleiner heimischer Space. An eine wichtige Regel halten sich alle: Ein Coworking-Space darf nie nach klassischem Büro aussehen, eher nach einer Mischung aus Wohnzimmer, Café und Boutiquehotel. Man soll sich wie

zu Hause fühlen. „Arbeit und Privatleben: die Trennung verschwimmt immer mehr“, betont Alisa Kapic von Spaces.

Was anderswo als Bedrohung aufgefasst würde, ist in den Coworking-Spaces gewollt und wird von den Mietern positiv gesehen.

Weitere Infos bei Herrn Mag. Michael Leifert +43 (0)664 10 55 693

Luxuriöses Penthouse Raffael mit Blick über Wien

Das exklusive Penthouse Raffael vermittelt städtische Eleganz auf einer Ebene mit rund 277 m² Wohnfläche und gesamt 318 m² Terrassenfläche im Herzen der Brigittenau.

Mit einem offenen Grundriss im Wohnbereich, großzügigen Freiräumen, elegantem Design und wertbeständiger Ausführung bietet das lichtdurchflutete Penthouse einen einzigartigen Gestaltungsraum zum Wohlfühlen. Ein Weinschrank im Küchenbereich, ein offener Kamin (welcher Wohn- und Essbereich harmonisch verbindet), ein Lesebereich beim Stiegenaufgang, ein Billardtisch mit Aussicht über die Stadt, ein Masterbedroom mit angrenzendem Bad und Terrassenzugang u. v. m. Durch die zahlreichen Ausstattungsmöglichkeiten ist ein unbeschwertes und entspanntes Woh-



Das Penthouse Raffael in der neuen Jägerstraße 58 bietet städtische Eleganz und einen herrlichen Blick über Wien

nen in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens möglich.

Genießen Sie den Blick auf die Stadt von der großzügigen 122-m²-Dachterrasse mit Pool, umgeben von sonnigen Liegeplätzen. Eine Outdoor-Küche mit Essbereich lässt laue Sommerabende zum Erlebnis werden.

Ein separater VIP-Bereich in der hauseigenen Garage und die Möglich-

keit, das Penthouse auch in zwei Wohneinheiten zu teilen (inkl. Anschlüssen), werten das Penthouse auf und runden das Angebot ab.

WIENER KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

Coworking-Spaces in Wien und den Bundesländern

PLZ	Ort	Anbieter	www.	Preis/Monat
1010	Wien	coworking.place	coworking.place	ab € 160,-
1030	Wien	Spaces	spacesworks.com	ab € 249,-
1030	Wien	Rochuspark	rochuspark.at	ab € 325,-
1060	Wien	Co-Work Vienna	coworkvienna.com	ab € 160,-
1070	Wien	Impact Hub Vienna	vienna.impacthub.net	ab € 175,-
1230	Wien	Factory Hub Vienna	factoryhub.at	€ 150,-
2340	Mödling	Convo Coworking Mödling	convo-coworking.at	ab € 225,-
3100	St. Pölten	die Box	diebox.info	ab € 220,-
4020	Linz	Axis Linz	axis-linz.at	ab € 170,-
4040	Linz	Daxbau	daxbau.at	€ 240,-
5020	Salzburg	Coworking Salzburg	coworkingsalzburg.com	ab € 315,-
6020	Innsbruck	Die Bäckerei	diebaeckerei.at	€ 130,-
6330	Kufstein	Basislager	basislager-tirol.at	€ 180,-
6850	Dornbirn	Die gelbe Fabrik	diegelbefabrik.at	€ 250,-
7061	Trausdorf/Eisenstadt	Wulkaworking Space	wulkaworking.space	ab € 130,-
8010	Graz	Ideenreich	coworking-ideenreich.at	ab € 280,-
8020	Graz	Spacelend	spacelend.at	ab € 220,-
8020	Graz	lab10	lab10.at	ab € 196,-
9020	Klagenfurt	Leuchtturm	leuchtturm-coworking.at	€ 199,-
9210	Pörtschach	See:Port	seeport.at	ab € 159,-
	Wien, Graz, Linz, Salzburg (23 Standorte)	Regus	regus.at	€ 209,-

noch mehr Anbieter auf: sharedspaces.at und yellowdesks.com