



1. Coworking – eine neue Arbeitsform erobert die Welt

Arbeit ist eine tragende Säule unseres Lebens. Sie erfüllt uns mit Sinn. Wir verdienen damit unser Geld und können unseren Beitrag innerhalb der Arbeitsteilung einer Gesellschaft leisten. Entscheidend für unsere Arbeitsmotivation und Leistungsfähigkeit ist, ob der Job uns gerecht wird; mitunter auch, ob er uns »Spaß macht«. Ebenso sollte die Frage, wie wir arbeiten, wo wir arbeiten und mit wem wir zusammenarbeiten, bestenfalls im positiven Sinne beantwortet werden. Es gibt unzählige Ansätze, die sich ständig durch neue Erkenntnisse und persönliche Vorlieben ändern. In diesem Buch möchten wir auf die immer noch relativ neue Arbeitsform – die gleichzeitig auch den Arbeitsort und das Geschäftsmodell abbildet – eingehen: auf Coworking.

Für alle, die Gründergeist, Start-up-Feeling und eine lockere Community suchen, sind Coworking Spaces eine attraktive Alternative zu herkömmlichen Arbeitsorten. Das liegt maßgeblich daran, dass solche Orte den Bedürfnissen vieler moderner Wissensarbeiter in idealer Weise gerecht werden. Es sind Orte, an denen sich im Idealfall die Arbeit mit der Freude an der Tätigkeit verbindet. Hier zählt Kooperation weit mehr als Konkurrenz, Gemeinschaftssinn mehr als Unterschiede, und die Kollegialität zählt mehr als nur die reinen Formalitäten. Um Missverständnissen von Anfang an vorzubeugen: Das alles sind angenehme Attribute, die in meinen Augen zu den Stärken von Coworking Spaces gehören. Dennoch sprechen wir über eine überzeugende Geschäftsidee und nicht etwa über die Organisation einer Hippie-Kom-



mune. Bei allen Annehmlichkeiten, für die auch wir als Anbieter des Coworkings stehen, sollte nicht vergessen werden, dass jedes Unternehmen irgendwann auch einen Gewinn erwirtschaften muss. Dabei gilt es, sich dem Wettbewerb zu stellen und anspruchsvolle Ziele zu setzen und diese hoffentlich auch zu erreichen. Nur auf diese Weise kann eine marktwirtschaftlich orientierte Firma mittel- und langfristige überleben. Dies ist ein wichtiges Paradigma für dieses Buch, selbst wenn wir es nicht überbetonen wollen. Vielmehr möchten wir uns auf das Alleinstellungsmerkmal und die Vorteile des Coworkings konzentrieren.

Zunächst aber, was ist eigentlich Coworking im Sinne des Arbeitens innerhalb von Coworking Spaces? Eine Studie der BerlinHyp vom Mai 2019 (»Coworking kompakt. Überblick und Trends«) definiert es folgendermaßen:

- Flexibles Anmieten und Kündigen
- Nutzung durch Selbstständige, Existenzgründer und einzelne Teams/Abteilungen von Großunternehmen
- Offene Arbeits- und Kommunikationsbereiche
- Möglichkeit, zu kommunizieren, gemeinsam zu arbeiten und Wissen auszutauschen
- Es wird eine umfassende Infrastruktur geboten: Internet, Telefon, Mobiliar, Konferenzräume und Veranstaltungen/Events und vieles mehr, teilweise inklusive oder über verschiedene Vergütungsstrukturen

Eine Untersuchung (»Coworking. Nur ein Hype oder auf dem Weg zum etablierten Bürokonzept?«) des Immobilien-Consultingunternehmens Jones Lang LaSalle Incorporated (JLL) ergänzt die uns wichtige »Orientierung an trendigem Design«.² Dabei ist Coworking als Mischung aus Arbeitsform und Arbeitsplatz nicht etwa aus dem Nichts entstanden,



sondern vielmehr ein Spiegel der Arbeitswelt unserer Zeit. Die JLL-Studie von Oktober 2017 fasste die aktuellen Treiber des Phänomens Coworking folgendermaßen zusammen:

- Technologischer Fortschritt und Wandel der Arbeitswelt
- Start-up-Branche
- Generation
- Sharing Economy³

All diese Aspekte werde ich im Laufe des Buchs ausführlich beschreiben. Doch wie hat die Geschichte von Coworking und der dazugehörigen Spaces eigentlich begonnen? Weshalb passt Coworking so gut in unsere Zeit und was sind die entscheidenden Erfolgsfaktoren?

Die (kurze) Geschichte hinter Coworking

Die Entstehung von Coworking verlief – wie bei nahezu allen Geschäftsideen, die später scheinbar eingängig und logisch daherkommen – keinesfalls geradlinig. Es waren auch keineswegs Entwicklungen, die früher auf der Hand lagen oder ein offenkundig weit verbreitetes Defizit ausglich. Schließlich war (abhängige) Arbeit von Angestellten seit der Industrialisierung und im vergangenen Jahrhundert an einen festen Arbeitsplatz gebunden. Und Selbstständige arbeiteten entweder in einem eigenen Büro oder von zu Hause aus. Die Organisation von Coworking & Co. musste sich erst herauskristallisieren, sie entstand zunächst innerhalb einer Nische und ist mit der Zeit auch deshalb so erfolgreich geworden, weil sich Arbeitsprozesse und -hierarchien in der Zwischenzeit merklich gelockert haben. Viele Konventionen und Konstellationen rund um die Arbeit haben sich in der westlichen Welt dramatisch verändert und sie werden es vermutlich auch weiterhin



tun. Ein wesentlicher Aspekt ist die Flexibilität, die für die Mitarbeiter wie auch für Unternehmen immer wichtiger wird. All dies war vor rund 60 Jahren noch keineswegs abzusehen, als sich, nennen wir es einmal, die ersten »Bürolösungen« entwickelt haben, die wir heute als Vorboten oder als Wegbereiter des Coworkings bezeichnen würden. Dabei gab es den entsprechenden Begriff und das Bewusstsein, eine völlig neue Arbeitsform geschaffen zu haben, lange Zeit überhaupt nicht. Der Begriff im Zusammenhang mit den »Spaces« tauchte erstmals im Jahr 1999 auf. Eine richtige »Bewegung« und feste Geschäftskonzepte folgten hingegen erst später, und zwar in den Nuller-Jahren.⁴ Wie bei vielen Produkten, Dienstleistungen oder Geschäftsideen lag der Ausgangspunkt hierfür in den USA. Doch auch Deutschland trägt einen erheblichen Anteil daran, dass sich das Konzept und der Ansatz immer mehr professionalisieren konnte und weiterverbreitet hat.

1959: der erste Business Incubator

Als eine Art Vorläufer des Coworking-Konzepts gilt das Batavia Industrial Center in New York, das vor rund 60 Jahren mithilfe der Familie Mancuso ins Leben gerufen wurde.

1956 schloss Massey-Ferguson, die größte Industriesparte in Batavia. Anschließend stand ein über 25.000 Quadratmeter großes mehrstöckiges Gebäude leer und die Arbeitslosenquote stieg auf über 20 Prozent. Glücklicherweise erwarb die Familie Mancuso das Gebäude. Zunächst wurde versucht, das riesige und wartungsintensive Areal an eine Firma zu vermieten, was sich jedoch als nahezu unmöglich herausstellte. Stattdessen wurde beschlossen, das Gebäude aufzuteilen und an getrennte Unternehmen zu vermieten, die sich durch gemeinsame Bürodienstleistungen, Unterstützung bei der Kapitalbeschaffung und Unternehmensberatung über Wasser halten sollten. Somit war der weltweit erste Business Incubator geboren. Im Vergleich zur



Gegenwart war natürlich alles noch recht einfach – doch aus heutiger Sicht immerhin ein Anfang.

1980: Innovationszentren erobern Europa

Erst in den 80er-Jahren verbreitete sich Mancusos Inkubator-Idee auch in Europa, und zwar vorrangig in Form von Innovations- und Gründerzentren. Ziel war die Förderung vor allem technologieorientierter Start-ups. Neben günstigen Büros inklusive einer guten Infrastruktur erhielten Gründer dort oftmals Beratung, Coaching und die Möglichkeit, sich mit anderen ansässigen Unternehmen zu vernetzen. Die meisten lagen leider nicht sehr zentral und versprühten oftmals eher einen nüchternen Büro-Charme. Wen das nicht störte, der war hier gut aufgehoben.

1995: C-Base – der erste Hackerspace

17 Computerspezialisten gründeten am 12. August 1995 in Berlin die C-Base, die als direkter Vorgänger der heutigen Coworking Spaces gilt, ab 2002 mit ersten WLAN-Anschlüssen. Es waren offene Räume mit einer, im Vergleich zu heute, sehr spartanischen Ausstattung, in denen Nerds und Tüftler ihre Ideen ausheckten. Der Begriff Hackerspace machte in der Computerszene die Runde und inspirierte Nachahmer.

C-base betrachtet sich als Raumstation – ein Mythos, der in allen Belangen ausgelebt wird: im Design, der Legende, in vielen Begriffen, Analogien, Themen und nicht zuletzt den Räumen. Der Begriff Coworking SPACE hat hier jedenfalls seine volle Berechtigung. So heißt es gleich zum Auftakt in der Selbstbeschreibung: »Unter Berlin-Mitte liegen die Überreste einer 4,5 Milliarden Jahre alten Raumstation verborgen. Nach der Entdeckung 1995 gründete sich ein gemeinnütziger Verein (...) für die Erforschung dieses einzigartigen Kulturerbes aus