



Es wird bunter! (1/5)

Falstaff LivingAusgabe 05/2021 | Seite 158, 159, 160, 161, 162 | 16. Juli 2021

Auflage: 40.000 | Reichweite: 116.000

PEMA Immobilien

residences / CO-WORKING-SPACES



Nach der Covid-Pause entwickeln sich Co-Working-Anbieter munter weiter. Die einen sprechen Einzelunternehmer an, die anderen große Konzerne. Auch die Verbindung aus Wohnen, Urlaub und Arbeiten wird immer beliebter. **TEXT HEIMO ROLLETT**



Es wird bunter! (2/5)

Falstaff LivingAusgabe 05/2021 | Seite 158, 159, 160, 161, 162 | 16. Juli 2021

Auflage: 40.000 | Reichweite: 116.000

PEMA Immobilien



Erfolgsmodell

An 23 Standorten gibt es das myhive-Konzept der ImmoFinanz schon. Neu ist, dass auch einzelne Arbeitsplätze oder einfach nur Tische gemietet werden können. In erster Linie wendet sich das Angebot dennoch an Corporates.

myhive-offices.com



Es wird bunter! (3/5)

Falstaff LivingAusgabe 05/2021 | Seite 158, 159, 160, 161, 162 | 16. Juli 2021
Auflage: 40.000 | Reichweite: 116.000

PEMA Immobilien

residences / CO-WORKING-SPACES



Fotos: Harald Eisenberger, Courtesy of Selina Konstanze Meindl, Courtesy of andys.cc

Ike sitzt am Copabeach vor dem DC Tower und telefoniert. Eigentlich arbeitet sie für einen großen Consulter im Turm hinter ihr. Aber sie wolle ein wenig Sonne genießen, sagt sie. Mit Sonnenbrille und Airpods lassen sich Geschäftstelefone am Donauufer genauso führen – vielleicht sogar entspannter. Dieselbe Sommersonne ist Marek völlig wurscht. Er organisiert medizinische Serviceleistungen für Wohlhabende. »Ich bin immer im Einsatz und viel unterwegs. Also arbeite ich dort, wo ich gerade bin«, erzählt der 38-Jährige. Die meiste Zeit zu zweit – er meint seinen Laptop und sich – verbringt Marek in Hotellobys und Flughafenhallen, zumindest bis vor Corona. Auch Co-Working-Spaces nutzte er, aber da fehle ihm manchmal der Überblick, wo es gute gibt.

REMOTE-ARBEITSWELT

Das trifft den Nagel auf den Kopf: Es ist nicht leicht, die Übersicht zu behalten. Hier poppt ein Co-Living-Work auf, dort ein Workation Retreat, woanders wieder ein GründerInnen-Hof. Letztendlich ist das Wirrwarr aber gut,

»Co-Working ist und bleibt ein Zukunftsthema, das ist gewiss ... Die Unternehmen können flexibler sein, und für die Immobilien ist es eine optimale Ergänzung im Nutzungsmix.«

STEFAN WERNHART Geschäftsführer EHL Gewerbeimmobilien

denn das Angebot an flexiblen Arbeitsmöglichkeiten wird immer bunter. Stefan Wernhart, Geschäftsführer EHL Gewerbeimmobilien: »Co-Working ist und bleibt ein Zukunftsthema, das ist gewiss. Die Nutzer brauchen es, um einmal in einem anderen Setting arbeiten zu können, die Unternehmen können flexibler sein, und für die Immobilien ist es eine optimale Ergänzung im Nutzungsmix.«

Neben der langsamem Eroberung des ländlichen Raums, wo leerstehende Gebäude wie



Sehr fair
Das Cocoquadrat in Graz und Wien will vor allem Ein-Personen-Unternehmen ansprechen. Die Nutzung des Co-Working-Platzes wird minutengenau abgerechnet.
cocoquadrat.com



Es wird bunter! (4/5)

Falstaff LivingAusgabe 05/2021 | Seite 158, 159, 160, 161, 162 | 16. Juli 2021
Auflage: 40.000 | Reichweite: 116.000

PEMA Immobilien

Systembüros

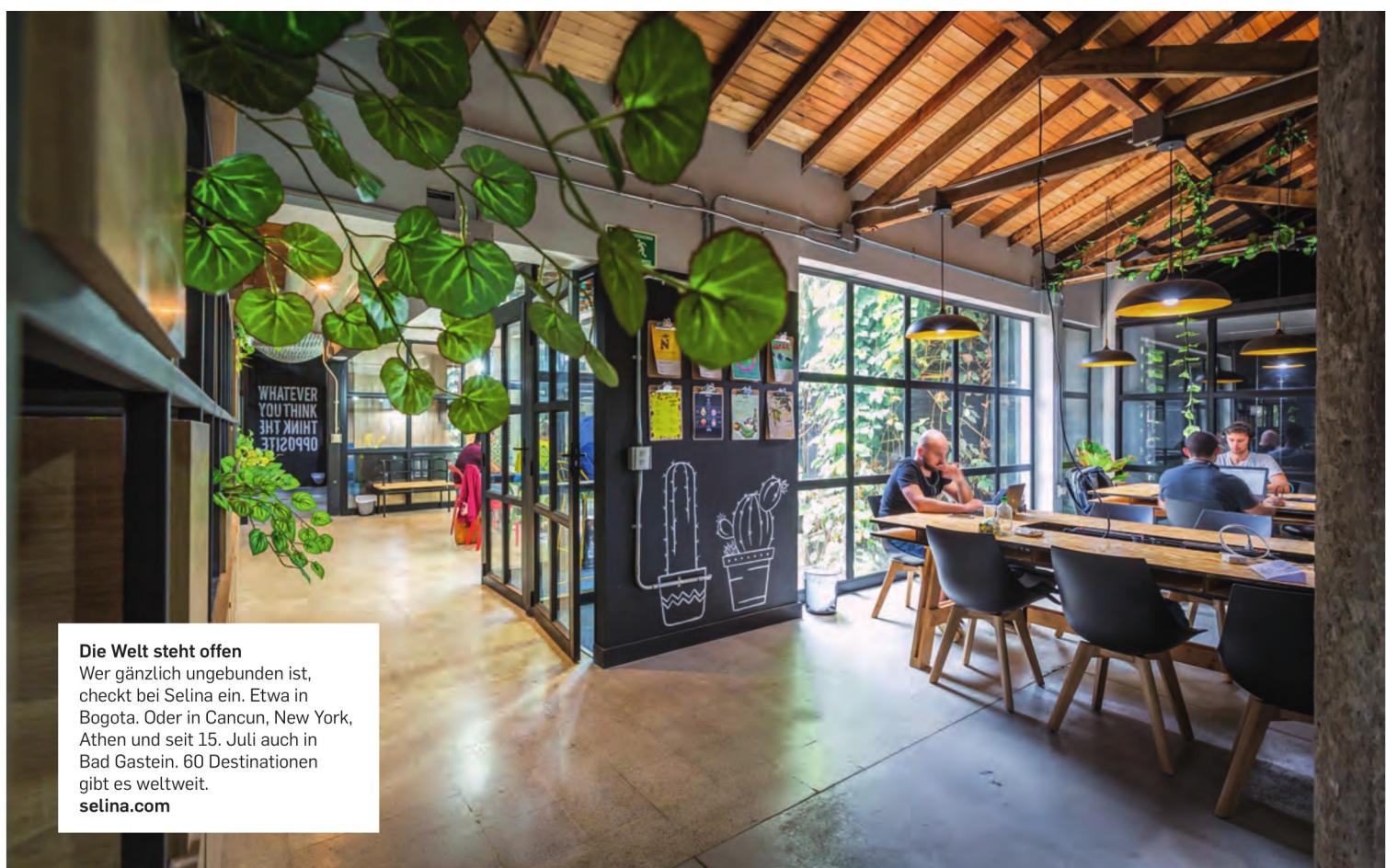
Marcus Weixelberger hat ein perfektes und an alle Räume anpassbares System für »Offices as a Service« entwickelt. Ziel ist es, ein österreichweites Netzwerk aufzubauen.
andys.cc



Wirtshäuser gerne zu geteilten Büroflächen umfunktioniert werden, entstehen in den großen Städten immer differenziertere Angebote. Während Cocoquadrat mit Standorten in Graz und Wien besonders EPUs, also Ein-Personen-Unternehmen, ansprechen will und die Nutzungsdauer fairerweise minutengenau abrechnet, setzen andere wie UBC Collection oder YourOffice eher auf die Vermietung von ganzen Büroräumen für mindestens zwei Personen. In großen Büroimmobilien werden immer öfter ganze Teilflächen als Co-Working-Areas ausgebaut, sie stehen dann den Mietern für mehr Abwechslung und Flexibilität zur Verfügung. Im Falle von myhive ist der Betreiber Immofinanz auch bemüht, die Community aktiv zu managen – also die Vernetzung untereinander zu fördern, Veranstaltungen und Weiterbildungen zu organisieren etc.

PLEITEN UND EXPANSIONSPLÄNE

Die Covid-Pause habe natürlich Leerstandszeiten beschert, nun ziehe die Auslastung aber wieder an, heißt es unisono. Die >





Es wird bunter! (5/5)

Falstaff LivingAusgabe 05/2021 | Seite 158, 159, 160, 161, 162 | 16. Juli 2021
Auflage: 40.000 | Reichweite: 116.000

PEMA Immobilien

residences / CO-WORKING-SPACES



> großen Expansionen bleiben einstweilen aber noch aus. Der deutsche Marktführer Design Offices hat Österreich schon länger von der Eroberungslandkarte zumindest zeitweilig gestrichen, die Regus-Schwester Spaces hat mit der Insolvenz einer Projektgesellschaft in der Wiener Muthgasse und dem Ausstieg aus dem »Haus am Schottentor« seine Instabilität offenbart, und WorkRepublic hat sich mit

dem noblen Palais Fanto am Schwarzenbergplatz überhoben und aus Österreich zurückgezogen. Wernhart glaubt aber, dass wieder neue Marken auftauchen werden, aber wohl erst nachdem sich die Corona-Situation absehbar beruhigt hat.

So lange will Marcus Weixelberger nicht warten. Der Gründer der Kette andys.cc betreibt aktuell vier Standorte in Wien und

Expansion gestoppt
Design Offices ist mit 40 Standorten Deutschlands führender Anbieter von Corporate Coworking. Die einst geplante Expansion nach Österreich liegt derzeit auf Eis. designoffices.de

einen in Klosterneuburg, er will ein flächendeckendes Netz in Österreich etablieren. Wien allein könnte 15 seiner Locations vertragen, meint Weixelberger. Der Clou ist, dass andys.cc eigentlich ein vollständig durchdachtes System ist, das in allen Gebäuden, egal ob neu oder Bestand, implementiert werden kann. Permanent wird dieses System verbessert. Beispiel: Die Screens in den Büros zeigen den Nutzern nicht nur die aktuelle CO₂-Belastung und die Raumfeuchtigkeit an, die Daten sind auch Basis für die Raumklima-optimierung. andys.cc kümmert sich um die Planung, die Gestaltung und den Betrieb, der Flächeneigentümer stellt die Immobilie zur Verfügung und investiert in deren Ausstattung. Monatlich erhält er auf Basis der aktuellen Mitgliederzahl einen vordefinierten Teil des Umsatzes. Birgt das nicht mehr Risiko? Ja, aber im Vergleich zu einer regulären Vermietung sei der Mieterlös so durchschnittlich um 15 bis 20 Prozent höher, wirbt Weixelberger für sein Modell.

Foto: Courtesy of Design Offices GmbH