IZA Institute of Labor Economics

Initiated by Deutsche Post Foundation

Bedeutung von Coworking Spaces als Dritter Arbeitsort in Deutschland

Prof. Dr. Werner Eichhorst (IZA)

Dr. Annabelle Krause-Pilatus (IZA)

#zukunftcoworking 2022, Köln

13. Oktober 2022

Informationen zur Publikation und Literatur

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Die hier präsentierten Inhalte aus der Studie, die vom BMAS beauftragt wurde, basieren auf gleichnamiger Publikation, in der auch weiterführende Literatur zu finden ist:
- *Holger Bonin, Werner Eichhorst und Annabelle Krause-Pilatus (2022): Bedeutung von Coworking Spaces als Dritter Arbeitsort in Deutschland, BMAS Forschungsbericht Nr. 595 (https://www.bmas.de/DE/Service/Publikationen/Forschungsberichte/fb-595-expertise-bedeutung-von-coworking-spaces.html).*

Inhalte der Präsentation

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

1. Einführung: Coworking Spaces in der neuen Arbeitswelt
2. Vor- und Nachteile von Coworking Spaces für Beschäftigte und Unternehmen
3. Coworking Landschaft in Deutschland
4. Begründung für öffentliche Unterstützung von Coworking Spaces
5. Internationale Erfahrungen
6. Gestaltung erfolgreicher Coworking Spaces

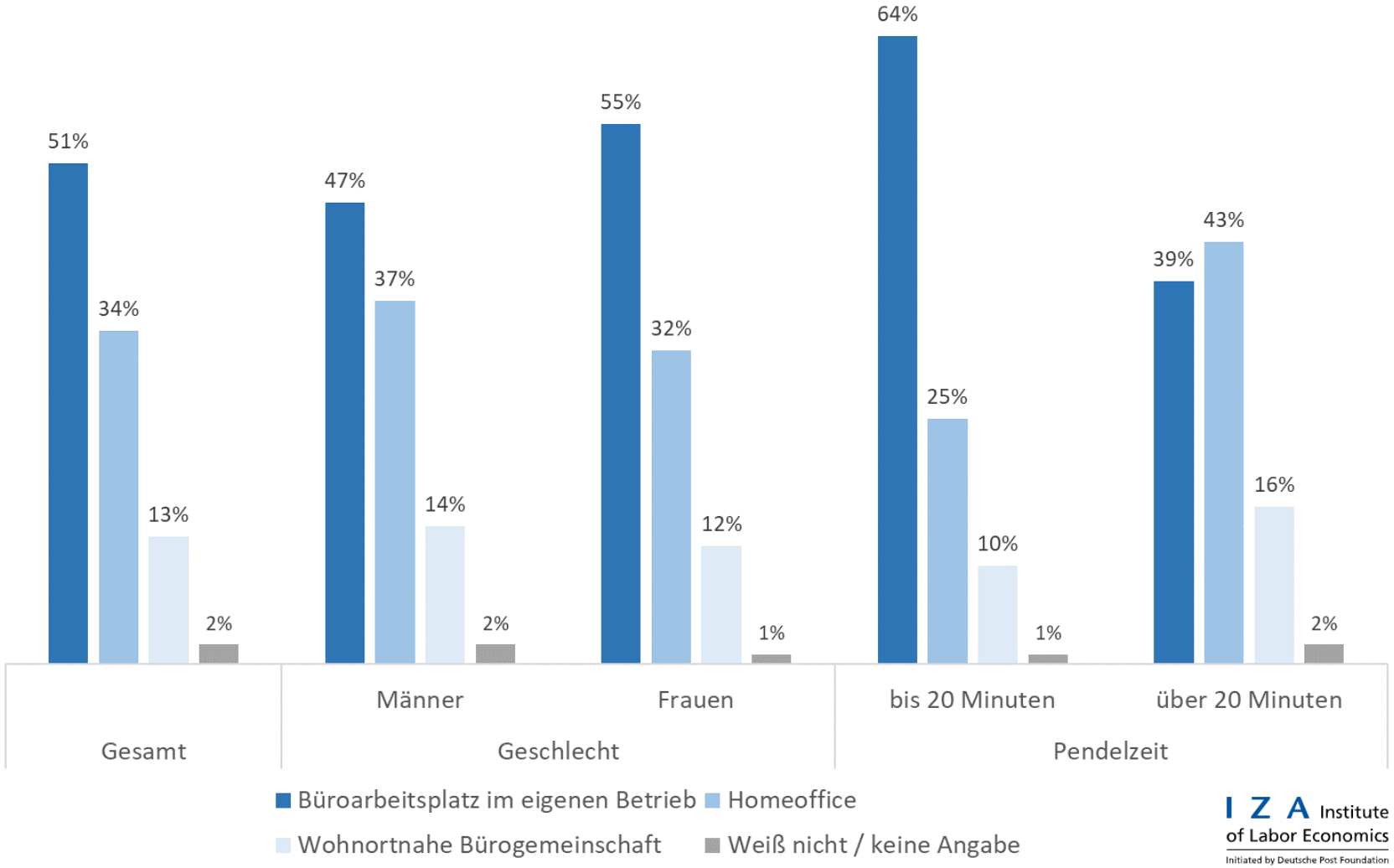
Coworking Spaces in der neuen Arbeitswelt

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Digitale Transformation: Trends zu zeit- und ortsflexiblerem Arbeiten
- Demografischer Wandel/Fachkräftemangel: Arbeitgeber müssen stärker in Gewinnung von gesuchten Fachkräften investieren
- Zunehmende Bepreisung von Energie: Entwicklung weniger Umweltressourcen verbrauchender Arbeitsweisen
- Corona-Krise: Bereitschaft der Arbeitgeber für neue Konzepte erhöht; Wunsch der Beschäftigten danach verstärkt

➢ Coworking Spaces als dritter Arbeitsort für abhängig Beschäftigte

Abhängig Beschäftigte: Präferenzen für den Arbeitsort



I Z A Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

Coworking Spaces aus Sicht der Beschäftigten

- Denkbare Vorteile...
  - ✓ …ggü. Betrieb: verkürzte Pendelzeit (Zeitgewinn, Stressreduktion)
  - ✓ …ggü. Homeoffice: Verfügbarkeit einer professionellen Büroinfrastruktur inkl. technischem Vor-Ort-Support, Vermeidung häuslicher Ablenkung, räumliche Trennung von Arbeit und Privatleben, soziale Kontakte und Netzwerke

- Denkbare Nachteile:
  - ✓ kein simultanes berufliches und privates Multitasking (z.B. Kinderbetreuung),
  - ✓ Ablenkungsrisiko durch soziale Kontakte/Geräuschpegel/wenig Privatsphäre

Coworking Spaces aus Unternehmensperspektive

- Denkbare Vorteile...
  - ✓ ...ggü. Betrieb: räumliche Ausdehnung des Arbeitsmarkts, Imagegewinn, Umweltschutz
  - ✓ ...ggü. Homeoffice: professionelle Büroausstattung, weniger Ablenkungspotenzial, Einhaltung der Anforderungen des Arbeitsschutzes, Abbau von kostspieligem Büroraum

- Denkbare Nachteile:
  - ✓ Möglicherweise nicht kompatible/optimale technische Infrastruktur, Datenschutzrisiken, potentieller Abfluss von Betriebsgeheimnissen,
  - ✓ Erhöhte Frequenz von Arbeitgeberwechseln durch gestärktes professionelles Netzwerk der Angestellten
- Gewicht der einzelnen Faktoren bislang noch nicht systematisch empirisch untersucht

Coworking-Landschaft in Deutschland

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Gemeinsame Arbeitsorte, an denen ein Dienstleister Büroinfrastruktur und flankierende Dienstleistungen (z.B. Freizeiträume, Kinderbetreuung, Community-Events) bereitstellt
- **Grundwerte**: Zusammenarbeit, Community, Nachhaltigkeit, Offenheit und Zugänglichkeit
- Besonders attraktiv für Frauen (>50%), Freelancer (42%) und Hochschulabsolventen (80%), sowie kleinere Selbstständige und Gründende
- **Wachsender Markt** von Coworking Spaces in Deutschland (2018: ca. 300 Standorte; 2020: ca. 1.200), aber weiterhin **Randphänomen** (2020 rund 0,01% der Erwerbstätigen)
- **Konzentration auf urbane Räume**, aber zunehmende Ansiedlung auch in ländlichen Gebieten
- Ausreichende **Zahlungsbereitschaft** der Zielgruppe vonnöten
- Wirtschaftliche Tragfähigkeit abhängig von Größe, Zielgruppe und Standort
- Einfluss der **Corona-Pandemie** und der **Energiekrise** auf Coworking-Markt noch unklar

Klassische Coworking Spaces

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Fokus auf Grundwerte des Coworking: Zusammenarbeit, Community, Nachhaltigkeit, Offenheit und Zugänglichkeit
- Soziale Ziele vor betrieblicher Rentabilität, dennoch idealerweise kostendeckend
- Vorrangig im urbanen Raum, im ländlichen Raum vergleichsweise häufig Genossenschaften/Vereine
- Fließender Übergang von Arbeit und Freizeit
- Heterogenes Angebot, teilweise Zielgruppen spezifisch (z.B. Kinderbetreuung, Nachhaltigkeitsszene, Frauen)

Beispiel 1: codeks in Wuppertal

Quelle: codeks Factory

- Gegründet 2018
- Standort im Wuppertaler Trendviertel Arrenberg in altem Fabrikgebäude
- Büros, Meetingräume und Eventflächen
- Vielfältige Freizeitangebote und Community Events
- Heterogene Nutzerstruktur, jedoch IT- und Kreativbranche stark überrepräsentiert

Kommerzielle Coworking Spaces/Hybrid Spaces

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Große (internationale) Ketten (z.B. WeWork, Mindspace, rent24, Regus)
- Primäres Ziel: möglichst profitable Bereitstellung von Büroflächen
- Networking und Community-Gefühl spielen untergeordnete Rolle
- Hauptzielgruppe: mittlere und größere Unternehmen
- Standorte vorrangig in Großstädten
- Weiter verbreitet und attraktiver für Kapitalgeber als klassische Coworking Spaces

Coworking Spaces im ländlichen Raum

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Unterschiedliche Bedarfe im ländlichen Raum – „urbanes Modell“ nicht einfach übertragbar
- Größere Rolle öffentlicher Akteure (Kommunen) als in urbanen Zentren
- Coworking Projekte als Spin-Off privater Unternehmen(z.B. Landhotels, Möbelhäuser, Eventagenturen), Privatinitiativen von intrinsisch motivierten (oftmals) Coworkern
- Mangel an Kapital und geeigneten Immobilien fordert finanziellen Anschub durch öffentliche Förderangebote
- Teilweise Kommunen selbst als Betreiber (Motivation: Quartiersentwicklung, lokales Engagement stärken, leerstehende Räumlichkeiten nutzen, Attraktivität des Wirtschaftsstandorts steigern)

Beispiel 2: cobaas in Preetz (Schleswig-Holstein)

Quelle: cobaas

- 16.000 Einwohner Kleinstadt, 20 km von Kiel entfernt
- 10-15 Arbeitsplätze
- Workation- und Retreat-Angebot: vergrößert potentielles regionales Einzugsgebiet
- Angegliedert an schon bestehende Übernachtungsmöglichkeiten: mehrtägige Tagungen möglich
- Kombinierte öffentliche Förderung von Kreis und Kommune

Coworking Spaces in Pendlerhäfen

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Coworking Spaces in der Peripherie sind Randphänomen mit Wachstumspotential
- Nachfrage der Beschäftigten nach solchen Coworking Spaces ungewiss
- Verkehrsgünstige und Nachfrage-orientierte Lage der Standorte erfolgsentscheidend
- Unternehmen profitieren von Kostenvorteilen, größerem Einzugsbereich und Präsenzcharakter
- Zur Finanzierung bietet sich Kooperation von privaten und öffentlichen Stellen an

Beispiel 3: Innovationskorridor Adlershof-Lausitz

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

Geplant:

- Coworking Spaces in Städten der zweiten Reihe entlang der Bahnverbindung von und nach Adlershof
- Entlastung des Technologieparks Berlin-Adlershof, da Arbeitnehmer nur noch 1-2 Mal die Woche nach Adlershof fahren
- Arbeitgeber: Anpassung an Flexibilitätswünsche der Angestellten, engere Bindung als im Homeoffice
- Kommunen: neue Einwohner gewinnen, Attraktivität des Standorts für Unternehmen erhöhen
- Gemeinsame finanzielle Förderung von Kommunen und Unternehmen

Mögliche Begründungen für eine öffentliche Unterstützung

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Coworking lässt sich durchaus nachhaltig profitabel betreiben, jedoch Konzentration kommerzieller Coworking Spaces auf relativ wenige und urbane Standorte, periphere und ländliche Lagen werden kaum bedient
- Positive gesellschaftliche Externalitäten: Orientierung an betriebswirtschaftlicher Profitmaximierung kann zu geringes Angebot an Coworking Spaces hervorbringen
- Volkswirtschaftliche und soziale Effekte von Coworking Spaces empirisch bisher nur rudimentär untersucht

Mögliche Begründungen für eine öffentliche Unterstützung

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

Innovation und Wachstum

- Verstärkte Hervorbringung von gesellschaftlich nützlichen Innovationen durch Netzwerken der fortschrittsorientierten Zielgruppe (vorrangig klassische Coworking Spaces)
- Unter Einschränkungen kann Förderung von Coworking Spaces als Gründungsförderung verstanden werden

Mögliche Begründungen für eine öffentliche Unterstützung

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

Stärkung regionaler Strukturen

- Unterstützung von Regionalentwicklung im ländlichen Raum, Abfederung von wirtschaftlichem Strukturwandel, Belebung strukturschwacher Räume ("Dorfmitte")
- Vorstellung, dass Coworking Spaces innovative Arbeitnehmer in die Region ziehen
- Erwerbstätigen vor Ort Raum zur Entfaltung geben
- Möglichkeit, Schwächen in der digitalen Infrastruktur zu begegnen
- Nebenwirkungen: Verzerrung der örtlichen Preise für privat angebotenen Büroraum, Konkurrenzpotential zwischen öffentlichen und kommerziellen Modellen, „beggar-thy-neighbor“-Risiko

Mögliche Begründungen für eine öffentliche Unterstützung

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

Arbeitsmarkt- und sozialpolitische Zielsetzung

- Gleichstellung und Inklusion: erwerbstätige Mütter, Zielgruppen mit hohen Diskriminierungsrisiken

- Arbeits- und Gesundheitsschutz: Coworking Arbeitsplätze verfügen über ähnliche Schutzstandards wie betriebliche Arbeitsplätze, Verbesserung des Gesundheitszustands durch weiche Faktoren (kürzere Pendelzeit, Stressreduktion, soziale Kontakte)

- Umwelt- und Klimaschutz: Emissionsreduktion durch verkürzte Pendelzeit, effizientere Ressourcennutzung durch Teilen von Arbeitsplätzen

Derzeit vorhandene Fördermöglichkeiten in Deutschland

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- Vielschichtige, fragmentierte und unübersichtliche Förderlandschaft mit Programmen der Europäischen Union, Bund und Länder (allein im Bereich Digitalisierung rund 1.500)
- Vorrangig Programme der öffentlichen Förderung von Unternehmen, nicht ausdrücklich für Coworking Spaces und kein spezifischer Fokus auf ländlichen Raum
- Aktuell verhältnismäßig geringer Umfang von unterstützten Anwendungsfällen
- Dominantes Förderziel: meist Strukturbelebung ländlich geprägter Orte

Internationale Erfahrungen: Überblick

IZA Institute of Labor Economics
Initiated by Deutsche Post Foundation

- begrenzte analytische und empirische Datengrundlage
- Dominanz von Coworking Spaces in Großstädten, Vororten und mittleren Städten
- Coworking Spaces im ländlichen Raum eher selten und sehr heterogen, teilweise Workation-Angebote
- Ländliches Coworking kann kaum kostendeckend betrieben werden, meist von Quersubventionierung oder Sponsoring abhängig
- Europäische Regionalförderung als eine Fördermöglichkeit unter vielen, aber kaum strategische Förderung ländlicher Coworking Spaces

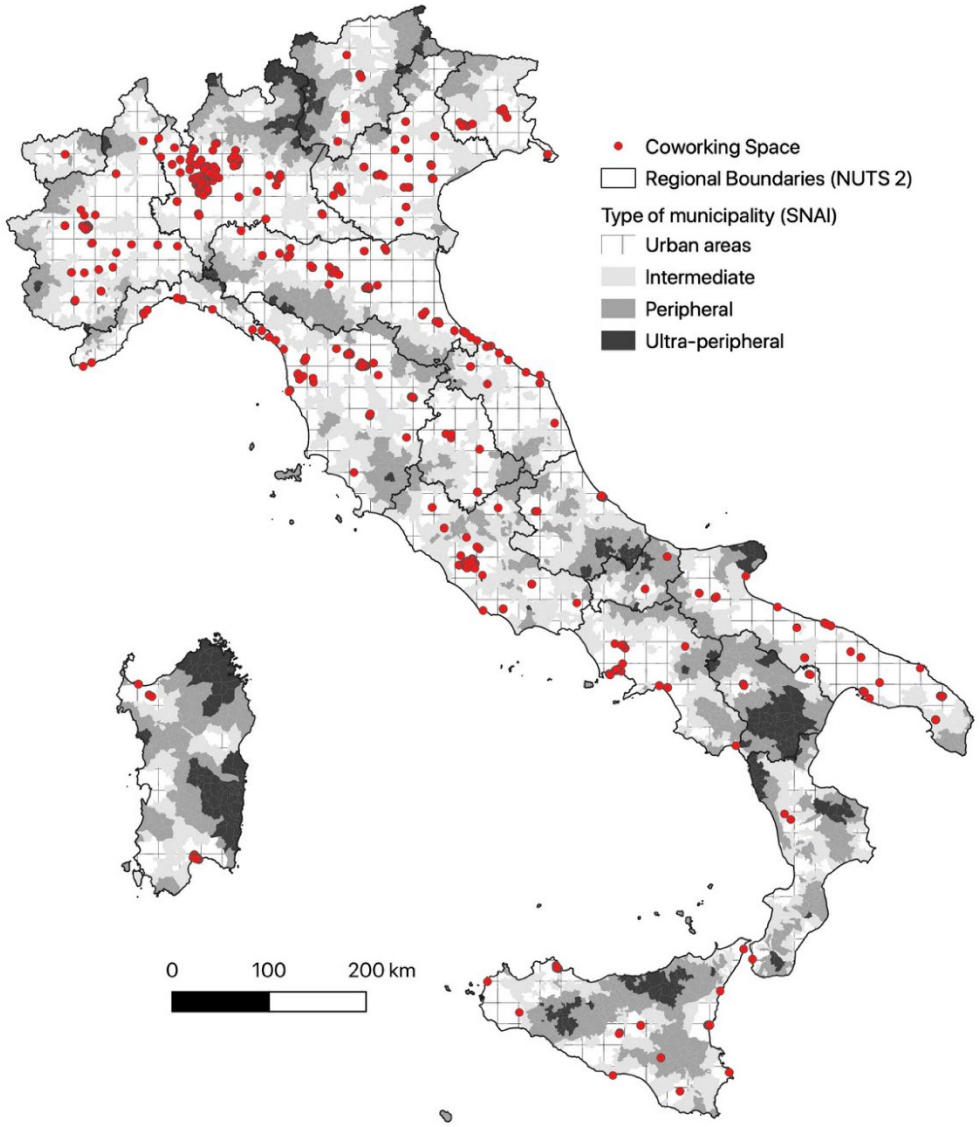
Internationale Erfahrungen: Schweiz

- Konzentration von Coworking Spaces auf städtisch geprägte Gebiete (2018 knapp 90% in urbanen Zentren)
- Nutzeranteil an allen Erwerbstätigen von etwa 0.2%
- Regierung setzt auf Entwicklung von Coworking Spaces im Wechselspiel von Angebot und Nachfrage am Markt und auf private Investoren/Sponsoren –
- Pläne für umfangreiches Netzwerk an Coworking Spaces an Bahnhöfen jedoch bislang nicht realisiert
- Genossenschaft VillageOffice (seit Anfang 2022 als CommunityOffice und Flesk) als Berater zum Aufbau von Coworking Spaces – Probleme mit Geschäftsmodell der Genossenschaft

Quelle: Appenzell Coworking. www.coworker.com

Internationale Erfahrungen: Italien

- Starke Konzentration der Coworking Standorte auf Agglomerationen, insbesondere in Norditalien
- Im eher ländlichen Raum: Angebote in touristisch attraktiven Regionen im Süden Italiens
- Kleine, privat organisierte Initiativen dominieren
- Starke lokale Vernetzung der Coworking Spaces
- Ähnliche Entwicklung in vergleichbaren Ländern!



Quelle: Mariotti & Di Matteo, 2021.

Internationale Erfahrungen: Irland

- 2021: Strategischer Plan zur Vernetzung von ca. 400 existierenden Coworking Spaces innerhalb von 5 Jahren (gemeinsame Buchungs- und Bezahlwebsite/App und Organisation, www.connectedhubs.ie, derzeit ca. 250)
- Staatliche Zuschüsse für Kommunen (je 50.000 EUR) für Marketing + für Betreiber von Hubs zur Einrichtung und Modernisierung von CWS (ca. 14 Mio. EUR 2021 und 2022)
- Verteilung von Gutscheinen an aktuell und potenziell Nutzende

Quelle: https://www.irishtimes.com/news/ireland/irish-news/network-of-remote-working-hubs-launched-1.4580439

Gestaltung erfolgreicher Coworking Spaces

- Angebot an konkretem Bedarf ausrichten – „one size does not fit all…“

Kommerzielle Coworking Spaces:

- Kettenbildung, Standardisierung (Skaleneffekte, überregionale Kundenbindung)
- Standorte in urbanen Zentren
- Fokus auf Firmenkundengeschäft, flankierende Dienstleistungen untergeordnet

Klassische Coworking Spaces:

- Hauptzielgruppe: Nutzerinnen und Nutzer, die Werte der ursprünglichen Coworking Community hochhalten; Kleinselbstständige mit begrenzter Finanzkraft
- flankierende Dienstleistungen und Gemeinschaftsatmosphäre
- Lange Öffnungszeiten und Freizeitangebote
- Standort in Coworking-affinen Milieus

Gestaltung erfolgreicher Coworking Spaces

Ländlicher Raum:

- Workation- oder Retreat-Modelle
- Anpassung auf Struktur der Erwerbstätigen und Wirtschaft vor Ort
- Pop-Up Coworking Spaces als Möglichkeit Nutzerpotenziale abzuschätzen
- Passende Standortwahl, z.B. Anbindung an kommerzielle Strukturen
- Langfristige (öffentliche) Förderung aufgrund geringer Nutzerzahlen notwendig

Pendlerhäfen:

- Öffentlich geförderte Pilotprojekte, da bisher kaum Coworking Spaces in Pendlerhäfen
- Standort an wichtigen Pendlerrouten
- Unternehmen als Hauptzielgruppe, daher Orientierung an kommerziellen Coworking Space Anbietern

Schlussbemerkungen

- Coworking Spaces sollten als Arbeitsmodell weder überschätzt, noch unterschätzt werden, aktuelle Bedeutung für die Breite des Arbeitsmarktes gering, aber in bestimmten Konstellationen stark genutzt
- Coworking Spaces verbinden als dritter Arbeitsort im Idealfall die Vorteile eines flexibel nutzbaren, wohnortnahen Satellitenbüros mit den Vorteilen des Homeoffices und des betrieblichen Arbeitsplatzes
- Für Arbeitgeber attraktiv, wenn damit personalpolitische Vorteile einhergehen oder Fixkosten-Einsparung
- Für abhängig Beschäftigte noch wenig etabliert, aber für ein bestimmtes Umfeld denkbar
- Öffentliche Förderung unter Umständen ökonomisch sinnvoll, insbesondere in Pendlerhäfen und im ländlichen Raum, wenn positive externe Effekte erzeugt werden können

IZA Institute of Labor Economics

Initiated by Deutsche Post Foundation

Werner Eichhorst (eichhorst@iza.org)
Annabelle Krause-Pilatus (krause@iza.org)

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

www.iza.org