#ZUKUNFTCOWORKING2026 / KÖLN, 21.10.2026

Good News: Die Unternehmen kommen zu euch.

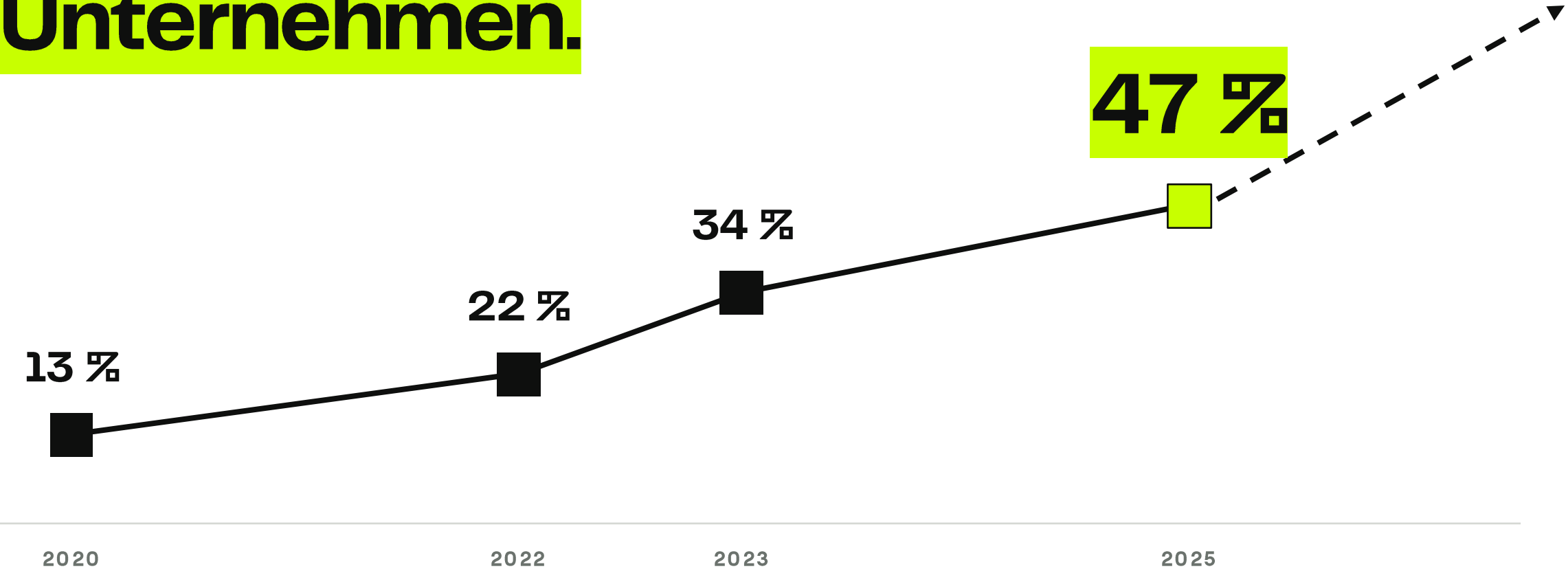
Was hybride Arbeit für Coworking Spaces bedeutet und warum Einrichtung zirkulär werden muss.

Lennart Corleissen Gründer & Geschäftsführer, Fenyx

FENYX

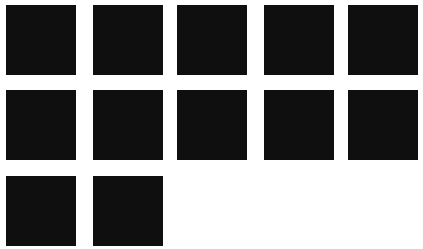
Coworking erhebt sich neu.

Die neuen Kunden sind Unternehmen.

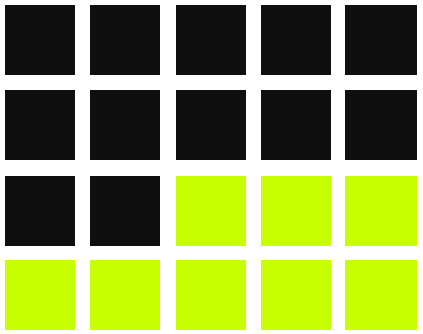


Anteil großer Unternehmen an der Nachfrage nach Flex-Büros, weltweit. Quelle: Savills / Workthere, Flexmark 4.0 (11/2023) und 5.0 (11/2025); 2024 keine Erhebung.

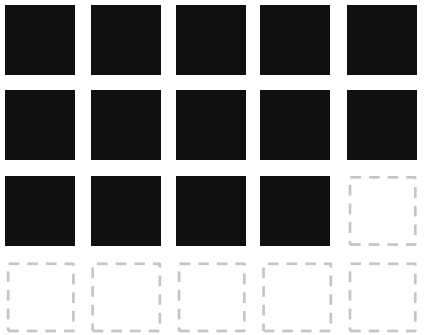
Unternehmen brauchen Flexibilität. Ihr auch.



Heute
12 Plätze



Nächster Monat – 3 neue Kleinteams
+8 = 20 Plätze



In drei Monaten – ein Team zieht aus
–6 = 14 Plätze

WAS UNTERNEHMEN BRAUCHEN

Flexibel, ja. Aber mit eigenem Gesicht.

≈ 7×

mehr Managed Offices

im eigenen Branding, London seit 2020

64 %

wollen nicht selbst investieren

Hauptgrund für Flex-Flächen in Europa

Quellen: JLL, Managed offices – from void to value (London, 2020–2025); CBRE, European Office Occupier Sentiment Survey 2025

USE CASE · GEDANKENEXPERIMENT

Was, wenn Audi bei euch einziehen will?

40	**1**	**4**	**18**	**CI**
Arbeitsplätze	eigene Etage	Wochen bis Start	Monate Laufzeit	im Audi-Look

Fiktives Beispiel zur Veranschaulichung, kein reales Projekt.

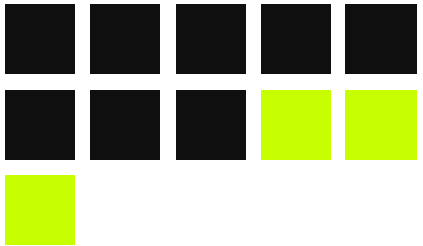
USE CASE · OHNE KREISLAUF

18 Monate später:
Wohin mit den Möbeln?

Monat 0 · Kaufen

40 Plätze neu

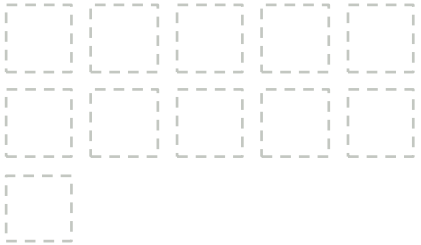
im Audi-Design



Monat 9 · Nachkaufen

+15 Plätze neu

wieder im CI



Monat 18 · Auszug

55 Plätze übrig

will kein Nachmieter

Fiktives Beispiel. 1 Kästchen = 5 Arbeitsplätze.

DAS PROBLEM

Die Fläche wird flexibel.
Die Einrichtung nicht.

Mieter bleiben

Ø 21 Monate

Büromöbel halten

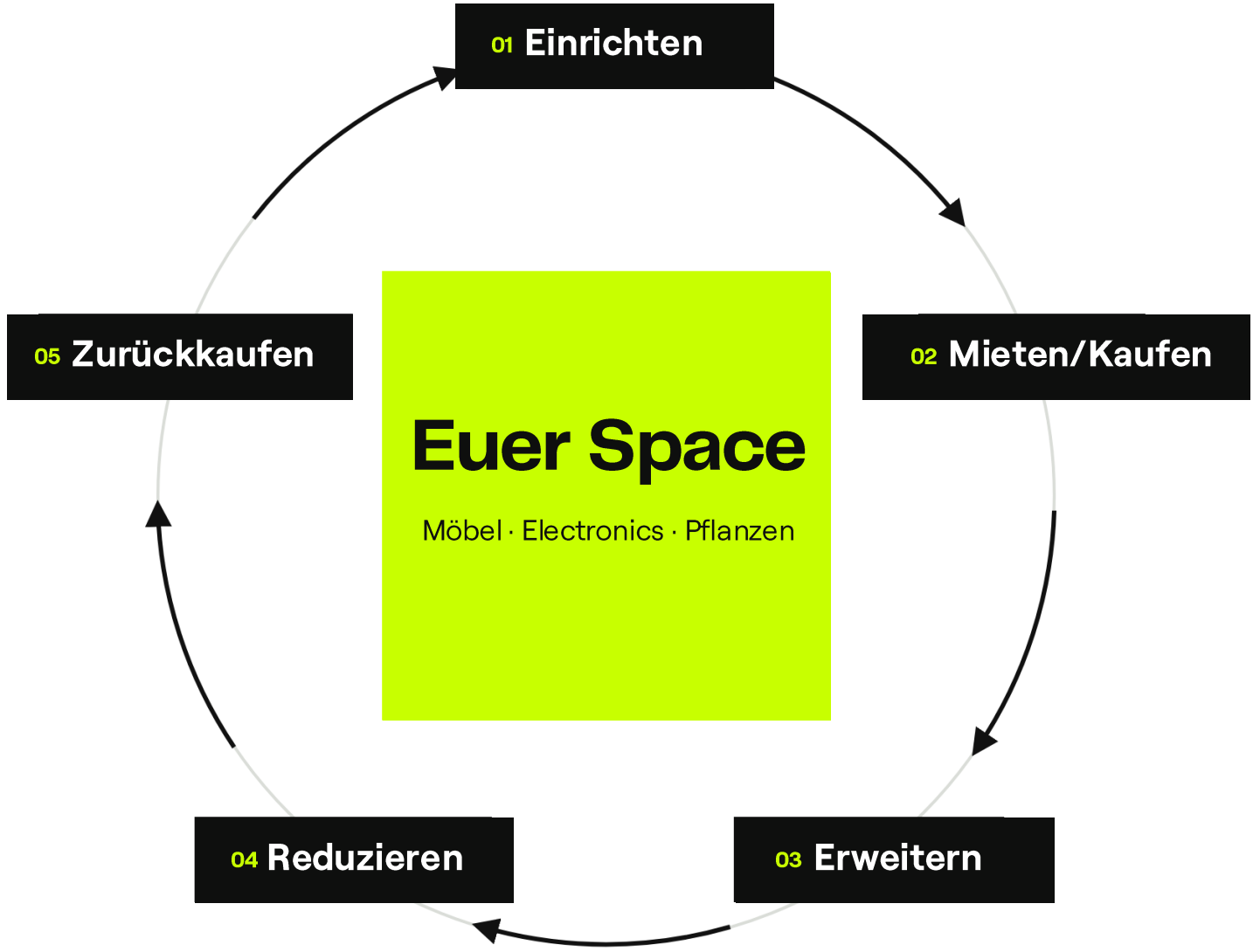
13+ Jahre

10 Mio. t Möbelabfall pro Jahr in der EU

Quellen: Savills / Workthere, Flexmark 4.0 (11/2023), Verweildauer weltweit; BMF, AfA-Tabelle (Büromöbel 13 Jahre); European Environmental Bureau / Eunomia (2017), inkl. Haushalte

DIE LÖSUNG

Coworking ist Sharing Economy. Konsequent zu Ende gedacht.



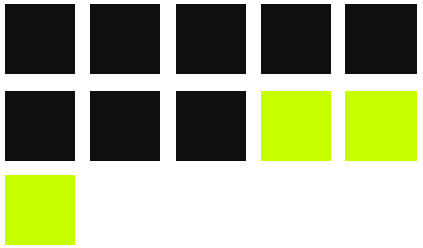
USE CASE · MIT KREISLAUF

Derselbe Fall. Im Kreislauf.

Monat 0 · Einrichten

40 Plätze, gemietet

aufbereitet, im Audi-CI



Monat 9 · Erweitern

+15 aus dem Pool

in rund zwei Wochen

Monat 18 · Zurückkaufen

55 Plätze zurück

für den nächsten Space

Fiktives Beispiel. 1 Kästchen = 5 Arbeitsplätze. Schwarz = im Einsatz, Grün = aus dem / zurück in den Kreislauf. Lieferzeit: Fenyx Projektdaten.

DER NUTZEN

Und was habt ihr davon?

Es kostet weniger

≈ 50%

Es geht schneller

14 Tage

Es ist nachhaltiger

ESG-ready

PRAXISBEISPIEL

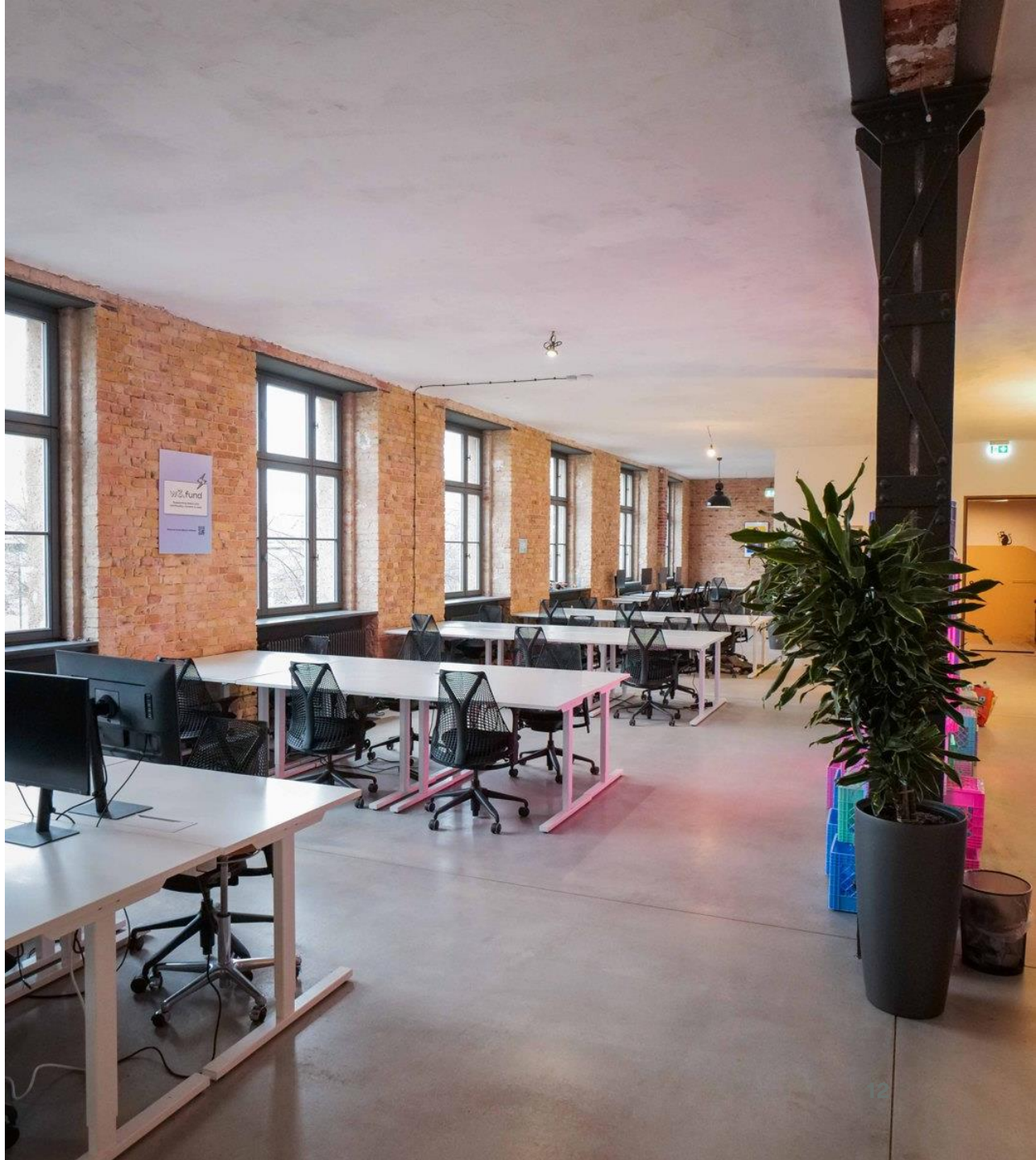
w3.hub, Berlin.

Coworking Space, eingerichtet
mit Möbeln aus ehemaligen Konzernbüros.

220
Arbeitsplätze eingerichtet

3
Wochen bis Fertigstellung

56 %
günstiger



ZUR DISKUSSION

Drei Fragen an euch.

01 **Was passiert mit eurer Einrichtung, wenn euer größter Mieter morgen auszieht?**

02 **Was hält euch heute davon ab, mit zirkulären Möbeln einzurichten?**

03 **Wie geht ihr heute mit den Design-Anforderungen eurer Firmenmieter um?**

FAZIT

Good News: Die Unternehmen kommen zu euch. Haltet eure Einrichtung im Kreislauf.

Lennart Corleissen lennart@fenyx-office.com · Stand im Foyer

QUELLEN

Bundesverband Coworking Spaces: Zählung 2018 bis 2025

Savills / Workthere: Flexmark 4.0 (11/2023) und 5.0 (11/2025)

CBRE: European Office Occupier Sentiment Survey 2025

JLL: Managed offices – from void to value (London)

ifo Institut: Büroauslastung (05/2025)

BMF: AfA-Tabelle für allgemein verwendbare Anlagegüter

European Environmental Bureau / Eunomia (2017)

Umweltbundesamt / NKWS: Leitfaden gebrauchte Möbel (06/2026)

Fenyx Projektdaten