



Bundesministerium  
für Arbeit und Soziales

FORSCHUNGSBERICHT 595

# Bedeutung von Coworking Spaces als Dritter Arbeitsort in Deutschland

April 2022

ISSN 0174-4992



# Bedeutung von Coworking Spaces als Dritter Arbeitsort in Deutschland

Forschungsinstitut zur Zukunft der Arbeit GmbH (IZA)  
Schaumburg-Lippe-Straße 5–9  
53113 Bonn

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

Holger Bonin (IZA)  
Werner Eichhorst (IZA)  
Annabelle Krause-Pilatus (IZA)

März 2022

Erstellt im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales.

Die Durchführung der Untersuchungen sowie die Schlussfolgerungen aus den Untersuchungen sind von den Auftragnehmern in eigener wissenschaftlicher Verantwortung vorgenommen worden. Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales übernimmt insbesondere keine Gewähr für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Untersuchungen.

## Kurzbeschreibung

Diese Kurzexpertise analysiert, welche Bedeutung Coworking Spaces als professionell betriebene gemeinschaftliche Büro-Infrastrukturen in Deutschland derzeit einnehmen und in Zukunft einnehmen könnten. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf Potenzialen und Hemmnissen der Nutzung von Coworking Spaces als drittem Arbeitsort von abhängig Beschäftigten und der Entwicklung von Angeboten außerhalb des Kerns urbaner Räume. Hierbei werden die Perspektiven und Kalküle der verschiedenen für den Aufbau tragfähiger Coworking Spaces relevanten Akteure berücksichtigt: Erwerbstätige und Unternehmen als potenzielle Nachfrager, klassische und kommerzielle Anbieter, öffentliche Stellen als Förderer und teils auch direkte Anbieter. Die Kurzexpertise vermittelt auch einen Überblick über die Entwicklung von Coworking Spaces in ausgewählten europäischen Ländern.

## Abstract

This report analyzes the current significance of coworking spaces in Germany and what role they could play in the future. The focus lies on potentials and obstacles of the use of coworking spaces as a third place of work for dependent employees and the development of new spaces in rural areas. The perspectives of the various actors relevant for the development of sustainable coworking spaces are considered: Employees and companies as potential demanders, traditional and commercial providers as well as public agencies. The report also provides an overview of the development of coworking spaces in selected European countries.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>6</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>7</b>
<b>Zusammenfassung</b>	<b>8</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>9</b>
<b>2. Coworking Spaces in der neuen Arbeitswelt</b>	<b>11</b>
<b>3. Coworking-Landschaft in Deutschland</b>	<b>16</b>
3.1 Allgemeine Marktentwicklung	16
3.2 Typen von Coworking Spaces	20
3.2.1 Klassische Coworking Spaces	20
3.2.2 Kommerzielle Coworking Spaces	22
3.2.3 Coworking Spaces im ländlichen Raum	23
3.2.4 Pendlerhäfen	25
<b>4. Förderung von Coworking Spaces</b>	<b>28</b>
4.1 Begründungen für eine öffentliche Unterstützung	28
4.1.1 Innovation und Wachstum	28
4.1.2 Stärkung regionaler Strukturen	30
4.1.3 Arbeitsmarkt- und sozialpolitische Zielsetzungen	31
4.2 Vorhandene Fördermöglichkeiten	34
4.2.1 Übersicht	34
4.2.2 Förderinitiativen der EU	35
4.2.3 Förderprogramme des Bundes	36
4.2.4 Förderprogramme der Länder	37
4.2.5 Fazit	40
<b>5. Internationale Erfahrungen</b>	<b>41</b>
5.1 Überblick	41
5.2 Schweiz	42
5.3 Italien	44
5.4 Irland	45
5.5 Weitere Länder	45
5.6 Fazit	46
<b>6. Gestaltung erfolgreicher Coworking Spaces</b>	<b>47</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>52</b>

## Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 2.1 Präferenzen für den Arbeitsort: Vergleich zwischen Homeoffice, wohnortnaher Bürogemeinschaft und Büroarbeitsplatz im eigenen Betrieb, Mitte Juli 2021 (Anteil der abhängig Beschäftigten mit Bürojob in Prozent, insgesamt sowie nach Geschlecht und Pendelzeit) 12

# Abkürzungsverzeichnis

BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BMAS	Bundesministerium für Arbeit und Soziales
BMBF	Bundesministeriums für Bildung und Forschung
BMI	Bundesministerium des Innern und für Heimat
BMWK	Bundeministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
BULE	Bundesprogramm Ländliche Entwicklung
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
ELR	Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum
ESF	Europäischer Sozialfonds
EU	Europäische Union
GAK	Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GRW-I	Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ – Förderung der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur
HIERDA	Humanisierung digitaler Arbeit in Coworking-Spaces
LEADER	Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale
InvKG	Investitionsgesetz Kohleregionen
IT	Informationstechnologie
IZA	Forschungsinstitut zur Zukunft der Arbeit
LAG	Lokale Aktionsgruppen
MV	Mecklenburg-Vorpommern
NRP	Neue Regionalpolitik des Bundes
P-IRIS	Policies to improve rural areas' innovation systems
PwC	PricewaterhouseCoopers
SAB	Sächsische Aufbaubank
SAULIS	Spektakuläres Arbeiten und Leben im Supervulkanzentrum
SBB	Schweizerische Bundesbahn

# Zusammenfassung

Diese Kurzexpertise analysiert, welche Bedeutung Coworking Spaces als professionell betriebene gemeinschaftliche Büro-Infrastrukturen in Deutschland derzeit einnehmen und in Zukunft einnehmen könnten. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf Potenzialen und Hemmnissen der Nutzung von Coworking Spaces als drittem Arbeitsort von abhängig Beschäftigten und der Entwicklung von Angeboten außerhalb des Kerns urbaner Räume.

Das Geschäftsmodell der Coworking Spaces hat sich bisher überwiegend in urbanen Räumen etabliert, weil dort eine hinreichend große Nachfrage durch die bisherigen primären Zielgruppen – Freelancer und Selbstständige, insbesondere im Umfeld von Start-ups im Bereich der Digital- und Kreativwirtschaft – gegeben ist. Jedoch könnten Coworking Spaces auch für die Gruppe der abhängig Beschäftigten mit dafür geeigneten Tätigkeiten als dritter Arbeitsort bzw. als Alternative sowohl zum Homeoffice als auch zum Arbeitsplatz im Betrieb bedeutsamer werden. Aus Beschäftigtensicht könnte ein flexibel nutzbares, wohnortnahes Satellitenbüro die Vorteile des Homeoffice (wie kürzere Pendelzeiten) und des betrieblichen Arbeitsplatzes (wie stärkere soziale Interaktion und bessere Qualität der Arbeitsmittel) miteinander verbinden. Gleichzeitig könnte aus Arbeitgebersicht eine Bereitschaft bestehen, sich an der Finanzierung der Nutzung eines dritten Arbeitsorts zu beteiligen. Insbesondere könnten damit personalpolitische Vorteile (wie leichtere Rekrutierung und bessere Mitarbeiterbindung durch Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf oder geringere Gesundheitsprobleme durch verminderten Stress) verbunden sein.

Die Marktentwicklung zeigt, dass sich Coworking Spaces für die Zielgruppe der abhängig Beschäftigten durchaus nachhaltig und kommerziell profitabel betreiben lassen. Dennoch kann eine Unterstützung durch die öffentliche Hand unter Umständen ökonomisch sinnvoll sein. So könnte eine vorübergehende Förderung von Pilotprojekten für Pendlerhäfen an geeigneten Standorten in der Peripherie urbaner Räume die Markteinführung dieses neuen Typs von Coworking Space beschleunigen, dessen Nutzung insbesondere durch die Entlastung von Verkehrsinfrastrukturen volkswirtschaftliche Vorteile mit sich bringen kann. Darüber hinaus ließe sich im ländlichen Raum, in dem rein kommerzielle Angebote wegen der fehlenden Agglomerationsvorteile nur schwer profitabel zu betreiben sind, prinzipiell auch eine dauerhafte Förderung von Coworking Spaces begründen. Entscheidend hierfür ist jedoch, dass sich damit konkrete arbeitsmarkt-, struktur-, umwelt- oder innovationspolitische Probleme wirksam und möglichst effizient lösen lassen. Zu den durch öffentlich geförderte Coworking Spaces im ländlichen Raum erzielten Wirkungen gibt es bislang jedoch sowohl auf der Ebene der Nutzerinnen und Nutzer als auch auf der Ebene der (lokalen) Wirtschaft kaum belastbare Evidenz. Das vorhandene, fragmentierte und unübersichtliche System der öffentlichen Förderung in diesem Bereich sollte überprüft und allenfalls nur sehr zurückhaltend – im Sinne von Experimentierräumen und mit striktem Evaluationsvorbehalt – ausgeweitet werden.

Ein internationaler Vergleich von ausgewählten europäischen Ländern, für die vergleichsweise gute Informationen über Coworking Spaces und deren Förderung vorliegen, zeigt eine relativ gering entwickelte und zugleich aber auch heterogene Landschaft an Coworking Spaces im ländlichen Raum. Eine strategische Entwicklung dieses Bereichs mit koordinierter öffentlicher Unterstützung ist kaum zu beobachten. Gewisse, vom Umfang her allerdings sehr begrenzte Förderansätze lassen sich in der Regionalpolitik der Schweiz und in einer neueren Initiative in Irland erkennen. Viele der ländlichen Coworking Spaces hängen somit von der Initiative einzelner Gründerinnen oder Gründer sowie lokalen Netzwerken ab, die entsprechende finanzielle Unterstützung zumindest für eine bestimmte Zeit mobilisieren können.



# 1. Einleitung

Coworking Spaces haben im letzten Jahrzehnt sowohl weltweit als auch in Deutschland stark an Bedeutung gewonnen. Zwar haben die schwere Rezession und mit der COVID-19-Pandemie verbundene Kontaktbeschränkungen die rasante Entwicklung zuletzt etwas gebremst. Zugleich hat aufgrund der Pandemie jedoch mobiles Arbeiten an Bedeutung gewonnen. Dies könnte die Nachfrage nach Coworking Spaces in einer neuen Normalität nach Corona zusätzlich antreiben.

Coworking Spaces lassen sich als eine neue Gestaltungsform von Nachbarschafts- und Gemeinschaftsbüros oder Tele- und Businesscentern verstehen, die jedoch in Funktion und Funktionsumfang über diese herkömmlichen Organisationsformen hinausgeht. So ist eine – auch architektonische – Gestaltung als sozialer Treffpunkt und Ort der Vernetzung und des Informationsaustauschs charakteristisch. Coworking Spaces als Arbeitsort sind zudem durch eine hohe Flexibilität der räumlichen und zeitlichen Nutzung sowie einen Convenience-Ansatz geprägt, der bereitgestellte Arbeitsplätze mit einer Reihe von Dienstleistungen flankiert, die zu einer höheren Arbeitsplatzqualität und Arbeitszufriedenheit beitragen sollen.

Das Geschäftsmodell der Coworking Spaces hat sich bisher überwiegend in urbanen Räumen etabliert, weil dort eine hinreichend große Nachfrage durch die bisherigen primären Zielgruppen – Freelancer und Selbstständige, insbesondere im Umfeld von Start-ups im Bereich der Digital- und Kreativwirtschaft – gegeben ist. Jedoch könnten Coworking Spaces auch für die Gruppe der abhängig Beschäftigten mit dafür geeigneten Tätigkeiten als dritter Arbeitsort bzw. als Alternative sowohl zum Homeoffice als auch zum Arbeitsplatz im Betrieb bedeutsamer werden. Die Digitalisierung erfordert vielfach agilere Organisations- und Arbeitsformen und verbessert zugleich die Möglichkeiten für effizientes orts- und zeitungebundenes Arbeiten. Die mit dem durch die COVID-19-Pandemie forcierten Wechsel ins Homeoffice gemachten Erfahrungen dürften dazu beitragen, dass in Zukunft ein höherer Anteil der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einen kleineren Teil ihrer Arbeitszeit am betrieblichen Arbeitsplatz verbringen wird.

Aus Beschäftigtensicht könnte ein flexibel nutzbares, wohnortnahes Satellitenbüro die Vorteile des Homeoffice (wie kürzere Pendelzeiten) und des betrieblichen Arbeitsplatzes (wie stärkere soziale Interaktion und bessere Qualität der Arbeitsmittel) miteinander verbinden. Gleichzeitig könnte aus Arbeitgebersicht eine Bereitschaft bestehen, sich an der Finanzierung der Nutzung eines dritten Arbeitsorts zu beteiligen. Insbesondere könnten damit personalpolitische Vorteile (wie leichtere Rekrutierung und bessere Mitarbeiterbindung durch Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, oder geringere Gesundheitsprobleme durch verminderten Stress) verbunden sein.

Allerdings unterscheiden sich die für die Zielgruppe der abhängig Beschäftigten mit klassischen Bürotätigkeiten nachgefragten dritten Arbeitsorte tendenziell von den stark auf den gemeinsamen Austausch durch Arbeit im Open Space ausgerichteten Coworking Spaces im klassischen Sinn. Soweit Funktionen wie Netzwerken, Wissenstransfer und Innovationen für diese Zielgruppe eine untergeordnete Rolle spielen, könnten als dritter Arbeitsort auch traditionelle Lösungen wie gemeinschaftliche Büro-Infrastrukturen mit eher hoher Privatsphäre gesucht sein. Speist sich die Nachfrage aus dem Ziel eines verminderten Pendelverkehrs, könnte sich der Bedarf an professionell organisierten wohnortnahen Bürolösungen zudem in die Fläche ausdehnen – insbesondere in eher ländliche Regionen mit hohem Überschuss an Auspendlerinnen und Auspendlern sowie hohem Anteil an abhängig Beschäftigten mit Tätigkeiten, die sich für orts- und zeitungebundenes Arbeiten eignen.

Vor diesem Hintergrund analysiert diese Kurzexpertise, welche Bedeutung Coworking Spaces (verstanden in einem weiten Sinn als professionell betriebene gemeinschaftliche Büro-Infrastrukturen) in Deutschland derzeit haben und in Zukunft erlangen könnten. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf Potenzialen und Hemmnissen der Nutzung von Coworking Spaces als drittem Arbeitsort von abhängig Beschäftigten und der Entwicklung von Angeboten außerhalb des Kerns urbaner Räume. Hierbei werden die Perspektiven und Kalküle der verschiedenen für den Aufbau tragfähiger Coworking Spaces relevanten Akteure berücksichtigt: Erwerbstätige und Unternehmen als potenzielle Nachfrager, klassische und kommerzielle Anbieter, öffentliche Stellen als Förderer und teils auch direkte Anbieter. Die Kurzexpertise vermittelt auch einen Überblick über die Entwicklung von Coworking Spaces in ausgewählten europäischen Ländern, für die vergleichsweise gute Informationen über Coworking Spaces und deren Förderung vorliegen.

Um das Lagebild zur (potenziellen) Bedeutung von Coworking Spaces zu erstellen, wurden nach einer umfassenden Literaturliteraturauswertung eigene volkswirtschaftliche Überlegungen zu Anreizstrukturen und Allokationsproblemen angestellt. Zudem wurden Einschätzungen von Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und Praxis eingeholt und im Rahmen eines Workshops diskutiert. Insgesamt gesehen erweisen sich Coworking Spaces bislang eher noch als ein „Phänomen der Praxis“ (Bouncken und Görmar 2020).<sup>1</sup> Die Entwicklungs- und Gelingensbedingungen sowie die Wirkungen der Nutzung von Coworking Spaces auf einzel- und volkswirtschaftlicher Ebene sind empirisch bislang noch unzureichend erforscht. Insbesondere ist ein Mangel an belastbarer Evidenz zu Nutzerstrukturen und Arbeitsbedingungen zu konstatieren. In der amtlichen Statistik wird der Wirtschaftszweig nicht systematisch erfasst. Informationen von Seiten kommerzieller Betreiber sind in einer Branche, die immer noch stark auf Wagniskapital angewiesen ist, mit großer Vorsicht zu bewerten. Hinzu kommen neue Phänomene durch nicht-kommerziell getriebene Angebote von Coworking Spaces, die sich zunehmend gerade in ländlichen Regionen – häufig durch kommunales Engagement – entwickeln. Hier ist die Lage kleinteilig, heterogen und instabil, was allgemeingültige Aussagen erschwert. Vorhandene empirische Erhebungen zu Coworking Spaces bleiben überwiegend deskriptiv, sind konzeptionell schwach fundiert und zudem häufig durch Eigeninteressen, wie etwa die Orientierung auf Investoren oder institutionelle Förderer, geprägt. Problematisch ist ein Positivbias, da sich Erhebungen nur auf Nutzerinnen und Nutzer mit guten Erfahrungen oder erfolgreiche Coworking Spaces beschränken. Auch fehlen wirkungsanalytisch ausgerichtete Evaluationsstudien zu den mit einer Förderung von Coworking Spaces erzielten Effekten.

Die weitere Kurzexpertise gliedert sich wie folgt: Kapitel 2 erörtert die potenzielle Bedeutung von Coworking Spaces als drittem Arbeitsort mit Bezug auf zentrale Entwicklungen in der Arbeitswelt. Kapitel 3 charakterisiert die allgemeine Marktentwicklung und unterscheidet dabei unterschiedliche Typen von Coworking Spaces. Kapitel 4 beschreibt die Förderlandschaft, wobei zunächst diverse Begründungen für eine öffentliche Unterstützung von Coworking Spaces diskutiert werden. Davon ausgehend wird das breite Spektrum der Förderinitiativen auf EU-, Bundes- und Landesebene aufgegliedert. Kapitel 5 nimmt einen internationalen Vergleich der Entwicklung von Coworking Spaces – mit einem Fokus auf die Schweiz, Italien und Irland – vor. Kapitel 6 beschließt die Kurzexpertise mit einem Umriss der Gelingensbedingungen, die für einen nachhaltigen Betrieb der verschiedenen Typen von Coworking Spaces erforderlich sind.

---

<sup>1</sup> Auch der Bundesverband Coworking Spaces e.V. berichtet auf seiner Website vom bisher unerforschten Themengebiet Coworking: vgl. <https://www.bundesverband-coworking.de/leistungen/wissenschaft/>.

## 2. Coworking Spaces in der neuen Arbeitswelt

Die digitale Transformation der Wirtschaft hat die Arbeitswelt in den vergangenen Jahren erheblich verändert. Aus technischen Innovationen und zunehmend datenbasierten Modellen ergeben sich für die Beschäftigten neue, vielfach komplexere Anforderungen, aber auch neue Möglichkeiten für die Gestaltung der Art und Weise des Arbeitens. Diese Entwicklung wird häufig mit dem Schlagwort Neue Arbeit („New Work“) belegt, das die Trends hin zu einem stärkeren zeit- und ortsflexiblen Arbeiten und die Einführung einer agileren und projektbasierten Arbeitsorganisation umfasst. Hinzu kommt die Tendenz zu einem mehr wertschätzenden, auf individuelle Bedürfnisse und Kompetenzen zugeschnittenen Personaleinsatzes durch die Unternehmen (Hofmann et al. 2019).

Neben den neuen Möglichkeiten durch die Digitalisierung speisen sich die zu beobachtenden Veränderungen hin zu einer neuen Qualität der Arbeit auch aus veränderten Knappheiten. So tragen der demografische Wandel und die damit einhergehende Verknappung des Arbeitskräftereservoirs dazu bei, dass Arbeitgeber stärker in den beruflichen Nachwuchs sowie die Gewinnung und Entwicklung von gesuchten Fachkräften investieren müssen. Die zunehmende Bepreisung von Energie, die auf dem Weg in eine klimaneutrale Wirtschaft erforderlich ist, dient auch der Entwicklung weniger Umweltressourcen verbrauchender Organisationsformen und Arbeitsweisen.

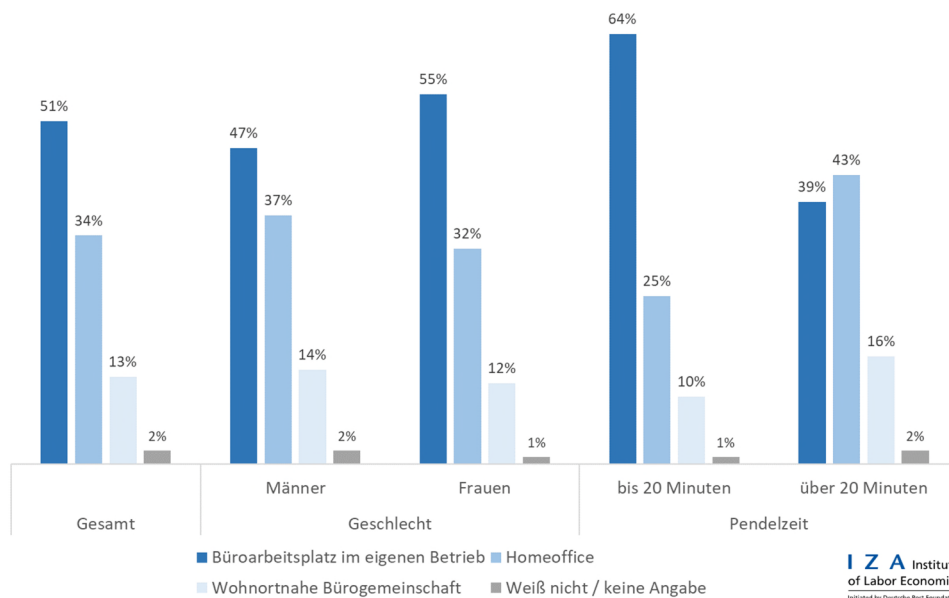
Vor diesem Hintergrund muss die Frage gesehen werden, welche Rolle Coworking Spaces in der neuen Arbeitswelt, insbesondere als dritter Arbeitsort für abhängig Beschäftigte spielen können. Coworking Spaces als mit Idealen der Sharing-Ökonomie verbundene Büroinfrastruktur, die flexibel und bedarfsabhängig auf Zeit genutzt werden kann, können offensichtlich ein gewachsenes Bedürfnis nach mobiler, das heißt orts- und zeitunabhängiger Arbeit, und flexiblen Arbeitsformen bedienen. Jenseits der traditionell selbstständigen Klientel stehen Coworking Spaces als Arbeitsort jedoch in Konkurrenz zu den Alternativen betrieblicher Arbeitsplatz und Homeoffice.

Bis vor kurzem war in Deutschland die freie Wahl des Arbeitsorts regelhaft vor allem besonders privilegierten Beschäftigten vorbehalten. Einer ausgeprägten Präsenzkultur anhängend, beschränkten viele Unternehmen die Möglichkeit zum Homeoffice auf bestimmte Ausnahmesituationen, etwa bei Müttern oder pflegenden Angehörigen. Der Schock der COVID-19-Krise, der den Wechsel von Angestellten mit dafür geeigneten beruflichen Tätigkeitsprofilen in das Homeoffice forciert hat, sowie die damit verbundenen Lernerfahrungen und Investitionen, etwa in digitale Infrastruktur, haben die Offenheit der Arbeitgeber für – freiwilliges – mobiles Arbeiten bzw. hybride Arbeitsmodelle, bei denen eine Mischung von stationärem Arbeiten im Betrieb und orts- und flexiblem Arbeiten an einem von den Beschäftigten selbst gewählten Arbeitsort praktiziert wird, offenbar erhöht (Schattenberg 2020). Eine effiziente Umsetzung dieses Arbeitsmodells setzt allerdings voraus, dass die dafür erforderlichen vielfältigen technischen, personellen, organisatorischen und auch kulturellen Voraussetzungen vorliegen und zwischen Arbeitgeber und Beschäftigten verbindlich geklärt sind (Rump 2021).

Auch auf Seiten der Beschäftigten ist der Wunsch nach mobiler Arbeit durch die Corona-Krise offenbar gestiegen. So äußerten in einer vom BMAS in Auftrag gegebenen repräsentativen Befragung rund zwei Drittel derjenigen, die bereits in der Zeit vor Corona Erfahrungen mit dem Homeoffice gemacht hatten, den Wunsch, die Arbeitszeit im Homeoffice im Vergleich zur Situation vor der Pandemie auszuweiten. In der Gruppe der Beschäftigten ohne Homeoffice-Erfahrungen in der Zeit vor Corona bekundeten immerhin knapp 30 Prozent, auch nach dem Ende der pandemiebedingten Einschränkungen genauso viel oder sogar mehr Zeit im Homeoffice arbeiten zu wollen, als aktuell während der Pandemie (Bonin et al. 2021).

Aus der in Folge der Corona-Pandemie erreichten größeren Offenheit für mobiles Arbeiten allein folgt jedoch nicht, dass die Akteure auch ein Interesse daran haben, hierfür Coworking Spaces als Arbeitsort zu nutzen. Diesbezügliche Präferenzen der Beschäftigten in dafür geeigneten beruflichen Tätigkeiten lassen die in Abbildung 2.1 dargestellten Ergebnisse einer weiteren vom BMAS beauftragten repräsentativen Befragung vom Juli 2021 erkennen. Vor die Wahl zwischen drei möglichen Arbeitsorten – Homeoffice, Büroarbeitsplatz und Arbeitsplatz in einer wohnortnahen Bürogemeinschaft – gestellt, würden sich insgesamt gut die Hälfte der abhängig Beschäftigten für den betrieblichen Arbeitsplatz und gut ein Drittel für das Homeoffice entscheiden. Immerhin fast jeder siebte abhängig Beschäftigte mit einer Bürotätigkeit würde dagegen bevorzugt in einer wohnortnahen Bürogemeinschaft arbeiten, wie sie über einen Coworking Space organisiert werden könnte.

**Abbildung 2.1 Präferenzen für den Arbeitsort: Vergleich zwischen Homeoffice, wohnortnaher Bürogemeinschaft und Büroarbeitsplatz im eigenen Betrieb, Mitte Juli 2021 (Anteil der abhängig Beschäftigten mit Bürojob in Prozent, insgesamt sowie nach Geschlecht und Pendelzeit)**



Quelle: Bonin und Rinne (2021). Darstellung des IZA von Ergebnissen der Beschäftigtenbefragung „Arbeitsituation, Belastungsempfinden und Zukunftssorgen im Kontext der Corona-Pandemie“, Welle 7.

Erläuterung: Gewichtete Ergebnisse. 669 abhängig Beschäftigte mit Bürojob (Mitte Juli 2021). Fragestellung: „Stellen Sie sich vor, Ihr Arbeitgeber würde Ihnen einen gut eingerichteten Büroarbeitsplatz in einer Bürogemeinschaft zur Verfügung stellen, der näher an Ihrer Wohnung liegt als ihr Betrieb. Wenn Sie es sich aussuchen dürften, wo Sie hauptsächlich arbeiten, welcher Arbeitsort wäre Ihnen am liebsten?“

Hierbei zeigen sich auffällige Unterschiede in Abhängigkeit von der einfachen Pendelzeit zwischen eigener Wohnung und Betrieb. So wollen 16 Prozent der abhängig Beschäftigten mit einer Pendelzeit von mehr als 20 Minuten ihre Arbeit am liebsten in einer wohnortnahen Bürogemeinschaft erledigen. Bei den abhängig Beschäftigten mit kürzerer Pendelzeit trifft dies nur auf 10 Prozent zu. Zugleich ist bei den abhängig Beschäftigten mit langen Pendelzeit allerdings auch der Wunsch nach der Arbeit im Homeoffice überdurchschnittlich stark ausgeprägt: 43 Prozent ziehen es den beiden anderen Arbeitsorten vor.

Die bei einer substanziellen Minderheit der abhängig Beschäftigten mit einer für mobiles Arbeiten geeigneten Tätigkeit erkennbare Präferenz für einen dritten Arbeitsort als Alternative zu Homeoffice und Schreibtisch im Betrieb bedeutet allerdings nicht, dass diese, wenn die Tätigkeit für mobiles Arbeiten geeignet ist und der Arbeitgeber die Wahl der Arbeitsorts freistellt, auch bereit wären, für die Nutzung eines Coworking Space selbst zu zahlen. Tatsächlich ist dies in der Praxis eine seltene Ausnahme.<sup>2</sup> Beschäftigte werden nur bereit sein, den Aufwand für die Nutzung dieser Dienstleistung selbst zu tragen, wenn für sie der sich per Saldo ergebende individuelle Mehrwert gegenüber den Alternativen der Arbeit im Homeoffice oder im Betrieb hinreichend groß ist.

Als zentraler Mehrwert der Nutzung eines Coworking Space im Vergleich zu einem betrieblichen Büroarbeitsplatz erscheint der Zeitgewinn durch eine kürzere Pendelzeit. Es gibt klare Evidenz, dass Pendeln eine Stressquelle ist, die systematisch mit einem Verlust an Zufriedenheit mit der beruflichen Tätigkeit verbunden ist (Künn-Nelen 2016). Zudem entstehen durch den Gewinn an disponibler Zeit Spielräume, die eigentliche Arbeitszeit auszudehnen und so den Verdienst zu erhöhen. Dieser Faktor könnte vor allem bei Müttern zum Tragen kommen. Bei dieser Zielgruppe ist die Erwerbsbeteiligung nach wie vor durch die im internationalen Vergleich hohe Teilzeitquote gekennzeichnet – ein Spiegel einer großen Gender Care Gap. Wird die durch weniger Pendeln gewonnene Zeit stattdessen in mehr Freizeit übersetzt, kann dies die Work-Life-Balance verbessern und damit die zunehmenden Wünsche nach Entschleunigung angesichts wachsender Komplexität von Berufs- und Privatleben bedienen. In Anbetracht steigender Preise für Energie können sich weniger Pendelkilometer zunehmend auch direkt in einer Entlastung des Haushaltsbudgets niederschlagen.

Allerdings gelten die genannten Vorteile dem Grunde nach ebenso für die Alternative Homeoffice, und sogar noch in verstärktem Maß, weil im Vergleich zu einem dritten Arbeitsort die Pendelzeit noch kleiner ist – es sei denn, der Coworking Space liegt sehr wohnortnah. Insofern müssen weitere Faktoren hinzukommen, damit sich abhängig Beschäftigte bei der Wahl zwischen den beiden Arbeitsorten abseits des Betriebs gegen die eigene Wohnung entscheiden. Ein Vorteil von Coworking Spaces im Vergleich zum Homeoffice kann die Verfügbarkeit einer hochwertigen und professionellen Büroinfrastruktur inklusive technischem Vor-Ort-Support sein. Ein anderer denkbarer Vorteil ist, dass am dritten Arbeitsort – wie am betrieblichen Arbeitsplatz – potenzielle Ablenkungen durch Sorgearbeit oder eigentlich in die Sphäre der Freizeit gehörende Aktivitäten, die parallel oder statt der beruflichen Aufgaben zuhause ausgeführt werden, vermieden werden können.<sup>3</sup> Beide Faktoren könnten bei weiblichen Beschäftigten stärker zum Tragen kommen. So konnte während der Corona-Zeit beobachtet werden, dass Frauen im Homeoffice besonders durch die Sorgearbeit im Haushalt belastet waren, und dass die Ausstattung ihres Homeoffice-Arbeitsplatzes, insbesondere in Konstellationen mit doppeltem Homeoffice von zwei Partnern, im Durchschnitt etwas schlechter war als bei den Männern (Bonin und Rinne 2021; Kohlrausch 2021).

---

<sup>2</sup> Institutionell wird dies dadurch begünstigt, dass abhängig Beschäftigte eventuelle Aufwendungen für die Nutzung eines Coworking Space bei der Einkommensteuer nicht absetzen können. Dagegen kann der Aufwand für ein häusliches Arbeitszimmer, wenn auch vielfach bislang nur in eng begrenztem Rahmen, mit den Werbungskosten geltend gemacht werden.

<sup>3</sup> Wie sich die Arbeit im Homeoffice auf die Produktivität von Beschäftigten auswirkt, ist bislang wenig erforscht. Gibbs et al. (2021) schätzen anhand von Daten eines großen asiatischen IT-Dienstleisters, dass Beschäftigte, die während der COVID-19-Pandemie zum Homeoffice wechseln mussten, etwa ein Fünftel weniger produktiv geworden sind. Der Produktivitätsverlust von Beschäftigten mit Kindern im Haushalt war dabei signifikant größer als bei Kinderlosen. Dagegen kommen Bloom et al. (2015) anhand einer zufälligen Zuweisung ins Homeoffice von Beschäftigten eines chinesischen Callcenter-Unternehmens zu dem Ergebnis, dass die Arbeit von zu Hause aus zu einer signifikanten Steigerung der individuellen Wertschöpfung führt. Dies ist teils auf längere Arbeitszeiten, teils auf einen Zuwachs an Arbeitsproduktivität zurückzuführen. Emanuel und Harrington (2020) kommen zu einem ähnlichen Ergebnis anhand von Daten für Callcenter-Angestellte während der COVID-19-Pandemie. Ihre Befunde stützen zudem die Vermutung, dass sich bei Schätzungen der Wirkung von Homeoffice auf die individuelle Arbeitsproduktivität ein negativer Selektionsbias ergeben kann, weil überdurchschnittlich produktive Beschäftigte den betrieblichen Büroarbeitsplatz systematisch bevorzugen.

Beschäftigte könnten dem Coworking Space als drittem Arbeitsort im Vergleich zum Homeoffice auch deshalb einen höheren Wert beimessen, weil sich dort mehr soziale Kontakte ergeben. Dabei kann nicht nur eine Rolle spielen, dass sich manche Beschäftigte im Homeoffice isoliert und einsam fühlen. Die Nutzung eines Coworking Spaces, soweit dieser auch Netzwerk-Funktionen bedient, kann sich auch im beruflichen Kontext als individuell gewinnbringend erweisen, etwa durch Gewinnung von Kundenbeziehungen, aber auch durch den Aufbau von Kontakten zu potenziellen künftigen Arbeitgebern. Schließlich wird von Beschäftigten, die nicht im Homeoffice arbeiten möchten, als Begründung häufig genannt, Arbeit und Privatleben prinzipiell voneinander getrennt halten zu wollen (vgl. etwa Bonin et al. 2020). Die gewünschte Trennung beider Sphären könnte durch einen alternativen Arbeitsplatz im Coworking Space gut erreicht werden. Insbesondere einer zeitlichen Entgrenzung der Arbeit kann durch den Wechsel an einen anderen Arbeitsort außerhalb der eigenen Wohnung leichter vorgebeugt werden.

Den Vorteilen, die einen dritten Arbeitsort in einem Coworking Space oder einer traditionellen Bürogemeinschaft gegenüber dem Homeoffice auszeichnen können, stehen jedoch auch gewisse Nachteile gegenüber. Insbesondere gibt es hier weniger Möglichkeiten, berufliche und private Tätigkeiten per Multitasking parallel zu erledigen, also etwa neben der Arbeit Kinder zu betreuen, und so effektiv zeitliche Spielräume zu gewinnen. Diesen Nachteil können allerdings den Coworking Space flankierende Dienstleistungsangebote – so finden sich Praxisbeispiele für eine daran andockende Kindertagesbetreuung – begrenzen. Je nach Persönlichkeit kann es am dritten Arbeitsort durch soziale Kontakte aber auch zu Ablenkungen kommen, die Beschäftigte von der Erfüllung ihrer eigentlichen beruflichen Aufgaben abhalten.

Aus der Unternehmensperspektive betrachtet, kann die Nutzung von Coworking Spaces als drittem Arbeitsort verschiedene Funktionen für das Personalmanagement erfüllen. Die vor dem Hintergrund wachsender Fachkräftengpässe vielleicht wichtigste davon ist, dass sich mit einer Verlagerung der Berufsausübung weg vom betrieblichen Arbeitsplatz hin zu dezentralen Arbeitsorten die räumliche Ausdehnung des Arbeitsmarkts, aus dem heraus Personal gewonnen werden kann, vergrößern lässt. Damit steigen die Chancen, erfolgreich neues Personal zu rekrutieren. Konkret: Einem Unternehmen mit Standort München eröffnet sich die Möglichkeit, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus Hamburg, die selbst immobil sind, für sich zu gewinnen, sofern mobile Arbeit ohne substanzielle Reibungsverluste organisiert werden kann. Die Voraussetzungen hierfür haben sich durch die enormen Fortschritte in den Bereichen Digitalisierung und Kommunikation erheblich verbessert.

Die faktische Erweiterung des relevanten Arbeitsmarkts durch dezentrales Arbeiten kommt ebenfalls zum Tragen, wenn Angehörige der Belegschaft ihren Wohnort vom Standort des Betriebs weg verlagern möchten, etwa aus familiären Gründen. Ist mobiles Arbeiten als leistungsstarke Möglichkeit verfügbar, sinkt das Risiko, dass das Arbeitsverhältnis gelöst wird. Die dezentrale Organisation von Arbeit als Mittel des Personalmanagements kann besonders zur Gewinnung und Bindung weiblicher Fachkräfte beitragen, weil damit Paare mit Doppelkarrieren zusätzliche Handlungsoptionen erhalten, und weil bei einer Familiengründung ein schnellerer Wiedereinstieg in den Beruf und ein über Teilzeit hinaus gehender Beschäftigungsumfang realisiert werden kann.

Mobiles Arbeiten als Arbeitsmodell kann darüber hinaus auch Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer attrahieren, die die damit verbundenen Gelegenheiten, Arbeit- und Privatleben besser miteinander zu vereinen, absehbar gar nicht aktiv nutzen. Durch Investitionen in eine bedarfsorientierte flexible Gestaltung von Arbeit, die weit verbreiteten Wünschen nach Work-Life-Balance entgegenkommt, können Unternehmen einen Imagegewinn erzielen, weil sie nach außen als moderne attraktive orientierte Arbeitgeber sichtbar werden. Ein solcher Imagegewinn kann sogar auf das eigentliche Geschäft positiv ausstrahlen. Mit einer dezentralen Arbeitsorganisation können sich Unternehmen unter Verweis auf eingesparte Arbeitswege zudem auch als umweltbewusstes, ressourcenschonend

agierendes Unternehmen präsentieren. Schließlich kann die Einrichtung einer dezentralen, mobilen Arbeitsorganisation auch Effizienzgewinne mit sich bringen. Soweit der Gewinn an Arbeitszeit- und Arbeitsortsouveränität oder die Einsparung von physisch belastenden Pendelzeiten zu einer höheren Arbeitszufriedenheit in der Belegschaft beiträgt, kann sich dies für das Unternehmen in eine höhere Arbeitsproduktivität ummünzen.

Allerdings lassen sich die genannten Effekte dem Grunde nach auch durch Offenheit der Arbeitgeber für das Homeoffice erzielen. Aus Unternehmenssicht haben professionelle Lösungen, wie sie Coworking Spaces anbieten, jedoch im Vergleich den Vorteil, dass Risiken einer verminderten Produktivität durch potenzielle Ablenkungen oder mangelnde Qualität der Büroausstattung im Homeoffice vermieden werden können. Auch lässt sich mit der Einschaltung eines professionell operierenden Dienstleisters die Einhaltung der Anforderungen des Arbeitsschutzes besser und konfliktfreier gewährleisten als bei in Privatwohnungen eingerichteten Arbeitsplätzen. Denn die Betreiber von Coworking Spaces unterliegen prinzipiell denselben Anforderungen, was den Arbeitsschutz betrifft, wie der sie beauftragende Betrieb selbst.

Ein weiterer Grund, warum Unternehmen auf flexiblen Büroraum in Coworking Spaces zurückgreifen, kann das Ziel sein, die mit der Bereitstellung von Arbeitsplätzen im Betrieb verbundenen Fixkosten zu senken. Als eine Folge der Corona-Pandemie wird damit gerechnet, dass Unternehmen Büroraum abbauen könnten (Schattenberg 2020). Dies betrifft nach den Ergebnissen einer Befragung des Instituts der deutschen Wirtschaft aus dem Jahr 2021 insbesondere größere Unternehmen und erwartungsgemäß solche, die in Zukunft mehr Beschäftigte mobil arbeiten lassen wollen (Stettes und Voigtländer 2021). Allerdings fallen beim Rückgriff auf Coworking Spaces als Alternative weitere Kosten an. Dagegen könnten Arbeitgeber bei einer Verlagerung der Arbeitsplätze in Richtung des Homeoffice versuchen, sich als Trittbrettfahrer zu betätigen, also die effektiven Kosten eines Büroarbeitsplatzes zuhause dem Beschäftigten nicht oder nicht vollständig zu ersetzen. Allerdings sind die Möglichkeiten, ein solches Verhalten zu praktizieren, bei gesuchten Fachkräften, die gegenüber dem Unternehmen in einer starken Verhandlungsposition sind, deutlich eingeschränkt.

Bei der Abwägung zwischen Coworking Spaces und Homeoffice durch die Arbeitgeber könnten auch Nachteile einer gemeinschaftlich genutzten Büroinfrastruktur zum Tragen kommen. Dazu zählen eventuelle Produktivitätsverluste durch Schnittstellenprobleme bei einer nicht auf die spezifischen Bedarfe des eigenen Unternehmens ausgerichteten technischen Infrastruktur. Auch können Risiken bezüglich einer mangelnden Sicherung des Datenschutzes und des Abflusses von Betriebsgeheimnissen bestehen. Schließlich kann sich für das Personalmanagement die Herausforderung stellen, dass Beschäftigte mit einer Nutzung von Coworking Spaces anstelle von Homeoffice ihr professionelles Netzwerk stärkeren und mehr Informationen erhalten. Dies kann zu einer aus betrieblicher Sicht unerwünschten (aus volkswirtschaftlicher Perspektive aber durchaus vorteilhaften) erhöhten Frequenz von Arbeitgeberwechseln beitragen.

Welches Gewicht die einzelnen in diesem Abschnitt umrissenen Faktoren besitzen, wenn Unternehmen und Beschäftigte vor die Wahl zwischen den Arbeitsorten Coworking Space, Homeoffice und betrieblichen Arbeitsplätzen gestellt sind, wurde empirisch bislang nicht systematisch untersucht. Auch die möglichen strukturellen Folgen der Corona-Pandemie – und perspektivisch der weiter fortschreitenden Entwicklung der Neuen Arbeit – auf die relative Attraktivität von Coworking Spaces gegenüber den beiden Alternativen, können derzeit nicht verlässlich eingeschätzt werden. In der Praxis steht die Nutzung von Coworking Spaces als Element des mobilen und agilen Arbeitens von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, wie die sich anschließende Übersicht über die Coworking-Landschaft in Deutschland deutlich machen wird, jedenfalls noch am Anfang.



## 3. Coworking-Landschaft in Deutschland

### 3.1 Allgemeine Marktentwicklung

Coworking Spaces sind gemeinsame Arbeitsorte, an denen ein Dienstleister eine Büroinfrastruktur bereitstellt, die von selbstständigen oder abhängig beschäftigten Erwerbstätigen für bestimmte Zeit flexibel und bedarfsabhängig genutzt werden können. Zentrale Elemente, die einen Coworking Space von einer gemeinsam genutzten Bürofläche unterscheiden und zu den Grundideen des Coworking gehören, sind die Entwicklung eines Gemeinschafts- oder Community-Gefühls und Networking. Hierfür werden entsprechende Räume sowie auch flankierende Dienstleistungsangebote vorgehalten (Bouncken und Reuschl 2018; Garrett et al. 2014). In der Selbstwahrnehmung der Branche gibt es fünf Grundwerte des Coworking, die für jeden Coworking Space prägend sein sollten: Zusammenarbeit, Community, Nachhaltigkeit, Offenheit und Zugänglichkeit (Bundesverband Coworking 2022).

Die Nutzung eines Coworking Space erfolgt in der Regel durch ein Pay-Per-Use-System, in dem Nutzerinnen und Nutzer ihren Arbeitsplatz zeitlich flexibel buchen und bezahlen, was in Form von Stundenbuchungen oder auch Abonnements zu Monatspreisen mit flexiblen Kündigungsfristen angeboten wird. Ein „fester Schreibtisch“ ist meist mit einem Aufpreis verbunden. Ein Vergleich von mehr als 250 Coworking Spaces in deutschen Großstädten aus dem Jahr 2021 zeigt, dass die durchschnittlichen Kosten eines „Flex Desk“ 214 Euro im Monat und eines „Fix Desk“ 324 Euro im Monat betragen (Coworking Guide 2022a).

Häufig gibt es die Möglichkeit, neben einem Schreibtisch in einem Großraumbüro auch Einzelbüros oder Eventflächen und Konferenzräume anzumieten. So sollen Coworking Spaces eine Alternative zum Homeoffice und Cafés darstellen, die in der Regel keine repräsentativen oder ruhigen Möglichkeiten für Treffen mit Kundinnen und Kunden bieten. Teilweise gehören auch Freizeiträume (etwa ausgestattet mit Tischtennisplatten oder Tischkickern), eine Küche oder eine Cafeteria, ein Paketannahmeservice, Möglichkeiten zur Kinderbetreuung oder andere Dienstleistungen zum Angebot von Coworking Spaces. Manche Coworking Spaces bieten einen ständigen Zugang an und haben rund um die Uhr geöffnet.

Konzeptionell decken Coworking Spaces durch ihre Ausrichtung zwei Dimensionen einer „Shared Economy“ ab. Erstens sind sie ein Ort für das Teilen von materiellen Gütern, wie etwa Bürofläche und Büroinfrastruktur. Zweitens werden an diesem Ort immaterielle Güter geteilt, wie etwa Ideen und Informationen (Bouncken und Reuschl 2018).

Coworking Spaces als Sharing-Konzept sind besonders für kleinere Selbstständige attraktiv, die ein Geschäftsmodell betreiben, dessen Umsetzung primär eine funktionierende Büroinfrastruktur erfordert und weniger eine Produktions- oder Forschungs- bzw. Laborinfrastruktur.<sup>4</sup> Sie eignen sich zudem besonders für potenzielle Gründerinnen und Gründer, deren Geschäftsidee erst noch im Entstehen ist, oder Selbstständige, deren Geschäft in der ersten Zeit nach einer Gründung in der Umsetzungs- und Anlaufphase noch nicht so profitabel oder volumenstark ist, dass eine eigene Büroinfrastruktur (eventuell auch für die eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) voll ausgelastet oder finanziert werden könnte. Nutzerinnen und Nutzer dürften vor und unmittelbar nach einer

---

<sup>4</sup> Mittlerweile gibt es jedoch auch vereinzelt Coworking Spaces, die die Nutzung etwa eines 3D-Druckers anbieten, wie der „Coworking Space Lehrte“. Coworking Spaces als Ort der Produktion von materiellen Gütern im größeren Stil sind allerdings kaum vorstellbar.



Gründung von den Networking-Möglichkeiten im Coworking Space besonders profitieren, weil sie auf neue Kontakte zu Kundinnen und Kunden, Investorinnen und Investoren angewiesen sind.

Die Nutzung von Coworking Spaces bzw. die damit verbundenen Netzwerk-Effekte sind zudem für die Selbstständigen besonders relevant, aus deren Geschäftsmodell sich durch Verbindung mit Geschäftsmodellen anderer Nutzerinnen und Nutzer besonders leicht neue Geschäftsmodelle ergeben. Allerdings können Vernetzung und der Ideenaustausch im Coworking Space nicht nur Innovationen hervorbringen und die Profitabilität des eigenen Geschäftsmodells steigern. Sie bergen auch das Risiko, dass für den unternehmerischen Erfolg wichtiges Wissen an die (potenzielle) Konkurrenz abfließt (Bouncken und Görmar 2020).

Für die Nutzung von Coworking Spaces können auch anders gelagerte Gründe wichtig sein. So dürften sich bevorzugt diejenigen für Coworking entscheiden, die den damit verbundenen Lifestyle an sich wertschätzen und daher eine Zahlungsbereitschaft für angebotene Convenience-Leistungen mitbringen, auch wenn diese für die eigene Arbeit bzw. den wirtschaftlichen Erfolg des Geschäfts als Selbstständiger nicht erforderlich sind. Insbesondere im urbanen Raum könnten auch beengte Wohnverhältnisse und ein fehlendes Arbeitszimmer in der eigenen Wohnung eine Rolle spielen.

Mittels ethnografischer Forschungsmethoden wurden verschiedene Nutzertypen abgegrenzt und deren jeweilige Motive für die Nutzung von Coworking Spaces in drei Kategorien eingeteilt (Bilandzic und Foth 2013; Bouncken und Reuschl 2018)

1. „Utilizer“ nutzen Coworking Spaces, um von der Infrastruktur zu profitieren,
2. „Learner“ machen Coworking, um sich Wissen anzueignen und dementsprechende Events zu besuchen,
3. „Socializer“ nutzen Coworking Spaces, um soziale Kontakte aufzubauen und zu pflegen, und um sich mit anderen Coworkerinnen und Coworkern auszutauschen.

Die Ergebnisse des – nicht repräsentativen – Global Coworking Survey (2019) bilden gewisse Muster in der weltweiten Nutzerstruktur von Coworking Spaces ab. Danach stellen Frauen mittlerweile mehr als die Hälfte der Nutzerinnen und Nutzer. Sie arbeiten allerdings weniger Stunden pro Woche im Coworking Space.<sup>5</sup> Freelancer sind mit 42 Prozent weiterhin die am häufigsten vertretene Nutzergruppe. Unter anderem der sehr hohe Anteil von etwa 80 Prozent Nutzerinnen und Nutzer mit Hochschulabschluss spricht dafür, dass Coworking Spaces vor allem für eine stark selektierte, privilegierte Gruppe unter den Erwerbstätigen ein attraktives Arbeitsumfeld bieten (Foertsch 2020b).

Der Kreis der Nutzerinnen und Nutzer, für die die Sharing-Dimensionen von Coworking Spaces besonders relevant sind, hat die Entwicklung der Angebote in diesem Bereich anfänglich geprägt. Die ursprüngliche Zielgruppe macht allerdings nur einen kleinen Teil der Erwerbstätigen aus und konzentriert sich auf wenige urbane Zentren und Metropolen, wo eine Start-up-Szene, Freelancing und digitales Nomadentum mit einem hohen Anteil projektbasierter Arbeit besonders ausgeprägt sind. Für die weitere Entwicklung des Geschäfts mit Coworking Spaces ist die Erschließung neuer Nutzergruppen zentral.

---

<sup>5</sup> Inwieweit die Verfügbarkeit von Coworking Spaces der Gleichstellung von Frauen förderlich ist, lässt sich aus diesen Beobachtungen wegen der fehlenden Repräsentativität der Daten nicht unmittelbar erschließen. Der hohe Anteil an Nutzerinnen könnte ein Indiz dafür sein, dass Frauen in der Zielgruppe, für die Coworking Spaces als Sharing-Konzept aus den zuvor genannten Gründen besonders attraktiv ist, überrepräsentiert sind. Es liegt keine empirische Evidenz dazu vor, inwieweit die Nutzung von Coworking Spaces dazu beiträgt, bestehende Geschlechterdifferenzen bei Zielgrößen wie Einkommen bzw. Lohn und Arbeitszeit innerhalb der Zielgruppe zu verändern.

Im Jahr 2005 wurde in San Francisco der erste Coworking Space eröffnet.<sup>6</sup> 2009 folgte mit dem „betahaus“ in Berlin der erste in Deutschland (Coworking Guide 2022b). Mehrheitlich wurden Coworking Spaces aufgrund der ursprünglichen Nutzerstruktur aus Solo-Selbstständigen, Start-up-Unternehmen und Freelancern zunächst in großen Städten gegründet (Merkel 2015; Matiaske und Seifert 2021). Anfänglich wurden Coworking Spaces häufig im Nebenerwerb betrieben, weil ihr Betrieb selbst nicht ausreichend profitabel war oder weil für die Betreiber nach Art einer Non-Profit-Organisation das Motiv, soziale Gewinne zu erreichen, gegenüber betriebswirtschaftlichen Zielen im Vordergrund stand (Foertsch 2011). Seitdem hat sich das Angebot entsprechender Dienstleistungen professionalisiert und kommerzialisiert.

Eine Standorterhebung aus dem Jahr 2020 zeigt, dass der Markt von Coworking Spaces in Deutschland wächst. So hatte sich die Zahl der Standorte seit 2018 von rund 300 auf rund 1.200 vervierfacht (Bundesverband Coworking 2020).<sup>7</sup> Dabei dominieren Coworking Spaces in urbanen Räumen und Metropolregionen weiterhin den Markt. Allerdings werden mittlerweile Coworking Spaces auch zunehmend in eher ländlich geprägten Regionen angesiedelt. Im ländlichen Raum wird die Entwicklung der Coworking Spaces nicht nur durch kommerziell ausgerichtete Angebote getrieben. Teils treten Kommunen und Landkreise hier selbst als Betreiber von Coworking Spaces in Erscheinung. Teils kooperieren öffentliche und private wirtschaftliche Akteure bei der Organisation und Finanzierung. Bund, Länder und Kommunen engagieren sich auf vielfältige Weise finanziell, um das Angebot an Coworking Spaces gerade im ländlichen Raum zu verbessern.<sup>8</sup>

Was die Nutzung betrifft, konzentriert sich Coworking weiterhin auf ortsungebundene agile Schreibtisch Tätigkeiten, die durch intensive Computer-Nutzung und eine hohe Bedeutung digitaler Vernetzung geprägt sind. Im urbanen Raum erfüllen dieses Nutzungsprofil vor allem jüngere Freelancer und (Solo-)Selbstständige, sowie digitale Wissensarbeiterinnen und Wissensarbeiter, bevorzugt aus den Bereichen IT und Kreativwirtschaft (Merkel 2015; Matiaske und Seifert 2021). Im ländlichen Raum ist die Gruppe der Nutzerinnen und Nutzer von Coworking Spaces dagegen heterogener (Bähr et al. 2020). Sie umfasst nicht nur das im urbanen Raum dominierende Ursprungsmilieu, sondern auch ein relativ breites Spektrum anderer selbstständiger Dienstleister, wie etwa Coaches oder Steuerberaterinnen und Steuerberater, sowie Handwerkerinnen und Handwerker. Abhängig Beschäftigte nutzen sowohl im urbanen wie im ländlichen Raum zumindest klassische Coworking Spaces kaum.

Insgesamt betrachtet ist Coworking in Deutschland trotz des auch hier wachsenden Angebots an Coworking Spaces noch ein Randphänomen am Arbeitsmarkt. Im Jahr 2017 hatte gemäß Global Coworking Survey jeder deutsche Coworking Space im Durchschnitt 60 Nutzerinnen und Nutzer (Foertsch 2017). Selbst wenn man davon ausgeht, dass die durchschnittliche Nutzerzahl seitdem stark – auf 150 – gestiegen ist, ergibt sich bei 1.200 Coworking Spaces 2020 lediglich eine grob geschätzte Gesamtzahl von 180.000 Nutzerinnen und Nutzern. Dies wiederum entspricht einem Anteil von gerade einmal 0,01 Prozent an den 35,2 Millionen Erwerbstätigen im Alter von 25 bis 64

---

<sup>6</sup> Dieses Beispiel im Allgemeinen als erster Coworking Space bezeichnet, denn weil in diesem Zusammenhang diese Bezeichnung erstmals verwendet wurde. Jedoch gab es schon vor 2005 in anderen Städten Initiativen, die Coworking ermöglichten (Rief et al. 2014).

<sup>7</sup> Eine aktuelle Standorterfassung von Coworking Spaces in Deutschland wird in dem Projekt „Neue Arbeitsformen durch die Nutzung digitaler Infrastruktur (Coworking)“ gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung. Zwischenergebnisse dieses Projekts zeigen im August 2021 etwa 1.000 Standorte von Coworking Spaces. Vgl. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2021/coworking/01-start.html;jsessionid=A76998B0C50F5789DCAC136E99DF09D2.live11292?nn=2539296&pos=2>.

<sup>8</sup> Das Angebot an Coworking Spaces im ländlichen Raum wird in Abschnitt 3.2.3 näher beschrieben. Abschnitt 4.2 vermittelt einen Überblick über die vorhandene öffentliche Förderung von Coworking Spaces durch die europäische, Bundes- und Länderebene.

Jahren.<sup>9</sup> Wählt man die Zahl der Selbstständigen (3 Millionen) oder der Solo-Selbstständigen (1,6 Millionen) in Deutschland als Bezugsgröße, erreicht der Anteil der Nutzerinnen und Nutzer von Coworking Spaces nicht mehr als ein Promille.<sup>10</sup>

Eine ausreichende Zahlungsbereitschaft der Zielgruppen für die durch Coworking Spaces angebotenen Dienstleistungen ist die notwendige Voraussetzung für einen nachhaltigen Geschäftsbetrieb (Dullroy 2010). Die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Coworking Spaces hängt zudem von Zielgruppe und Standort ab. Flexibilitäts- und Kostenvorteile, die eine Zahlungsbereitschaft begründen, bestehen weiterhin primär bei der ursprünglichen Kernklientel der Coworking Spaces. Agglomerationsvorteile ergeben sich hauptsächlich in Großstädten bis hin zu deren Peripherie, und weniger in Kleinstädten und dem ländlichen Raum. Ergebnisse der von 2011 bis 2019 jährlich durchgeführten Global Coworking Surveys legen nahe, dass die Profitabilität von Coworking Spaces zunimmt, je mehr Nutzerinnen und Nutzern bzw. Mitglieder erreicht werden. Klein dimensionierte Coworking Spaces für weniger als 50 Nutzerinnen und Nutzer erreichen offenbar systematisch seltener und langsamer die Gewinnzone als größer dimensionierte Coworking Spaces.

Für Deutschland fehlen bisher belastbare Zahlen darüber, wie wirtschaftlich und nachhaltig profitabel der Betrieb von Coworking Spaces für die Anbieter ist. Gemäß dem letzten vor der Corona-Krise durchgeführten Global Coworking Survey (2019) operierten nach eigener Aussage immerhin fast 40 Prozent der hiesigen Coworking Spaces nicht profitabel. Hierbei dürfte es sich eher noch um eine Untergrenze handeln, denn die Erhebung folgt keinem repräsentativen Design. Tendenziell dürfte unter den 90 Prozent der Coworking Spaces, die in der Umfrage nicht abgebildet sind, die Quote der nicht profitablen Angebote noch höher sein.

Aus einer Befragung zu den Auswirkungen der Pandemie auf Coworking Spaces im Jahr 2020 (die allerdings nur eine nicht repräsentative Stichprobe von 40 Coworking Spaces abbildet) geht hervor, dass in der Anfangsphase noch keine gravierenden Auswirkungen auf die Betreiber eingetreten waren (Foertsch 2020a). In einer Folgebefragung, deren Ergebnisse wegen fehlender Repräsentativität und kleiner Fallzahlen aber ebenfalls wenig belastbar sind, zeigen sich dann aber recht gravierende negative Folgen der Kontaktbeschränkungen für die wirtschaftliche Lage der Coworking Spaces (Foertsch 2021). Insbesondere der Einbruch in der Veranstaltungsbranche, mit der ein relativ großer Anteil des Coworking-Umsatzes vor der Krise generiert wurde, brachte einige Coworking Spaces in wirtschaftliche Schwierigkeiten (Kremkau 2021).

Wie der Markt für Coworking Spaces sich nach dem Ende der Pandemie weiter entwickeln wird, ist derzeit noch nicht absehbar. Eventuell könnte es zu einer Marktberreinigung kommen. Einige Standortschließungen wurden vermeldet (Heuberger 2021). Auf längere Sicht könnten sich möglicherweise insbesondere kleinere und mittelgroße Coworking Spaces, soweit sie keine speziellen Nischen bedienen, nicht halten, weil sie im Wettbewerb gegenüber besser kapitalisierten, teils global operierenden Wettbewerbern strukturell im Nachteil sind. Eine denkbare Zukunftsperspektive ist, dass die Coworking Space-Landschaft künftig sowohl von großen, mit Wagniskapital ausgestatteten Coworking Space-Ketten als auch von kleinen, betreibergeführten Coworking Spaces, die besondere Zielsetzungen verfolgen, dominiert werden wird (Kremkau 2021).

---

<sup>9</sup> Die Werte der Erwerbstätigen und Selbstständigen sind dem Labor Force Survey, verfügbar auf der Eurostat-Website entnommen: [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/LFSA\\_EGAPS\\_custom\\_1942921/default/table?lang=de](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/LFSA_EGAPS_custom_1942921/default/table?lang=de).

<sup>10</sup> Diese groben Berechnungen stellen wahrscheinlich Obergrenzen der Coworking-Nutzeranteile dar. So ist die Zahl der durchschnittlichen Nutzerinnen und Nutzer pro CWS mit 150 Mitgliedern eher großzügig angesetzt. Zudem ist das Alter der Erwerbstätigen und Selbstständigen mit 25 bis 64 Jahren relativ streng eingegrenzt.

## 3.2 Typen von Coworking Spaces

In der Landschaft der Coworking Spaces in Deutschland lassen sich verschiedene Typen von Angeboten unterscheiden, die sich in Betreibern und Zielgruppen unterscheiden. Zwischen den nachfolgend beschriebenen (Ideal-)Typen ergeben sich in der Praxis allerdings Überschneidungen, sodass die Charakterisierung keineswegs völlig trennscharf ist.

### 3.2.1 Klassische Coworking Spaces

Unter dem Begriff des „klassischen“ Coworking Space lassen sich Angebote fassen, in denen die Grundwerte des Coworking – Zusammenarbeit, Community, Nachhaltigkeit, Offenheit und Zugänglichkeit – im Vordergrund stehen. Diese werden mit sozialen Zielen verbunden, für die gegebenenfalls auch Einbußen an betrieblicher Rentabilität in Kauf genommen werden. Aus dieser Zielhierarchie und der Tatsache, dass die Betreiber mit dem Angebot von Coworking Spaces auch auf positive externe Effekte abzielen, die sich auf der gesellschaftlichen oder volkswirtschaftlichen Ebene einstellen, folgt allerdings nicht, dass es sich um öffentliche geförderte Unternehmen handelt. Vielmehr verfolgen die Betreiber Prinzipien des sozialen Unternehmertums, bei dem es darum geht, sich mit innovativen, pragmatischen und langfristig orientierten unternehmerischen Mitteln für einen wesentlichen Beitrag in einer Gemeinschaft einzusetzen. Insofern müssen zumindest auf mittlere Sicht auch klassische Coworking Spaces wenigstens kostendeckend operieren.<sup>11</sup> Teils spiegelt sich der Ansatz des Sozialunternehmertums darin, dass diese Form der Coworking Spaces durch Genossenschaften oder Vereine organisiert wird.

Das Angebot von klassischen Coworking Spaces ist insgesamt sehr heterogen. Viele Betreiber sind nur an einem Standort aktiv. Es gibt aber auch Betreiber mit zwei oder mehr Standorten, die auch in verschiedenen Städten angesiedelt sein können. Knapp die Hälfte dieser Art Coworking Space haben weniger als 50 Mitglieder (Art Invest 2019). Da sie an die Werte der ursprünglichen Coworking - Community anknüpfen, in der die Sharing-Dimension des Modells einen hohen Stellenwert hat, sind klassische Coworking Spaces vor allem im urbanen Raum anzutreffen. Aufgrund der (ursprünglichen) Nutzerstruktur mit einem Schwerpunkt von Mitgliedern aus der Kreativ- und IT-Branche ist diese Form von Coworking Space oft in trendigen Stadtteilen angesiedelt und in inspirierenden Räumlichkeiten wie ehemals brachliegenden Fabriken und Lagerhallen untergebracht. Die Räume sind so häufig von einem Industrie- oder Loftcharakter geprägt (Art Invest 2019).

Beispiele für Anbieter, die dem Typ des klassischen Coworking Space zuzurechnen sind, sind das betahaus in Berlin und Hamburg<sup>12</sup> oder codeks in Wuppertal (vgl. Fallbeispiel 1). Es existieren klassische Coworking Spaces mit Angeboten, die auf bestimmte Zielgruppen zugeschnitten sind, wie etwa das Coworking mit angeschlossener Kinderbetreuung im Juggle Hub in Berlin, Coworking nur für Frauen im CoWomen in Heidelberg oder Coworking im Bereich der Nachhaltigkeitsszene im COLABOR in Köln.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Systematische Evidenz zur Einschätzung der langfristigen Tragfähigkeit und wirtschaftlichen Performance von klassischen Coworking Spaces liegt nach unserem Kenntnisstand nicht vor.

<sup>12</sup> Vgl. die Anbieter-Website <https://www.betahaus.com>.

<sup>13</sup> Vgl. die Anbieter-Websites <https://jugglehub.de>, <https://cowomen.com/de/heidelberg> und <http://www.colabor-koeln.de>.

### Fallbeispiel 1: Klassischer Coworking Space in einer Großstadt | codeks in Wuppertal

Der größte Coworking Space in Wuppertal wurde 2018 von den Geschäftsführern einer Agentur für digitales Marketing zusammen mit einem Immobilienentwickler gegründet und liegt im Trendviertel Arrenberg an der Wupper und der Schwebebahn in einem alten Fabrikgebäude. Die relativ große Gesamtfläche von 2000 Quadratmetern ist geprägt von offenen Backsteinwänden und Stahlträgern und beherbergt rund 200 („fix“ und „flex“) Arbeitsplätze im Großraum, in separaten Büros sowie Meetingräume und Eventflächen. Es gibt eine Community-Managerin, einen 24-Stunden-Zugang für Mitglieder, sowie einen Kickerraum, eine Dachterrasse, eine Schaukel, eine Dusche, eine Küche und die Möglichkeit einer eigenen Firmenanschrift im codeks. Es werden regelmäßige Community-Events angeboten, wie etwa gemeinsame Feierabendbiere, Mitglieder-Lunch, Erste-Hilfe-Kurse oder Konzertabende. Die Nutzerstruktur ist heterogen und reicht von Freelancern über Projektteams externer Unternehmen bis hin zu kompletten Unternehmen (bis zu 15 Personen). Die Coworkerinnen und Coworker im codeks kommen aus verschiedenen Branchen, jedoch ist die IT- und Kreativbranche relativ stark repräsentiert. Im März 2022 soll ein weiterer codeks-Standort in Wuppertal eröffnet werden.<sup>14</sup>

Im Vergleich zu anderen Betreiberotypen finden sich klassische Coworking Spaces, die durch Genossenschaften oder Vereine organisiert sind, vergleichsweise häufig auch außerhalb des urbanen Milieus im ländlichen Raum (Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft und Bergische Universität Wuppertal 2021).

Teilweise bieten klassische Coworking Spaces neben den Standard-Tarifen für einzelne Nutzerinnen und Nutzern auch Firmentarife an, wodurch über die ursprüngliche Klientel der Selbstständigen hinaus auch abhängig Beschäftigte – indirekt über deren Arbeitgeber – angesprochen werden. Unternehmen können so einen bzw. mehrere Arbeitsplätze oder auch Teambüros mieten und diese ihren Beschäftigten zur Verfügung stellen.

Coworking Spaces, in denen die soziale Komponente und die damit verbundenen Angebote an Dienstleistungen zumindest ein wichtiges Element im unternehmerischen Ansatz darstellen, schaffen häufig einen fließenden Übergang zwischen Arbeit, Freizeit und Erholung. Entsprechend können und sollen Nutzerinnen und Nutzer auch nach der eigentlichen Arbeit noch Zeit im Coworking Space verbringen, was durch flankierende Dienstleistungen unterstützt wird. Eine solche Entgrenzung von Arbeit wird bei diesem Typ von Coworking Space als positiv wahrgenommen und entsprechend propagiert (Bouncken und Görmar 2020). Diese Ausrichtung verringert allerdings die Attraktivität der Anbieter für Nutzergruppen, wie etwa Firmenkunden oder abhängig Beschäftigte, für die der spezielle Coworking-Lifestyle nur einen begrenzten Mehrwert hat, sodass die Bereitschaft, für entsprechende Dienstleistungen zu zahlen, gering ausgeprägt ist.

---

<sup>14</sup> Vgl. die Anbieter-Website <https://www.codeks.de> und das Interview <https://www.coworking.jetzt/spaces/codeks-wuppertal>.

### 3.2.2 Kommerzielle Coworking Spaces

Insbesondere im urbanen Umfeld haben sich neben den klassischen Coworking Spaces zunehmend auch sogenannte kommerzielle Coworking Spaces etabliert. Damit sind große Ketten gemeint, deren primäres Geschäftsziel die möglichst profitable Bereitstellung von Büroflächen, professionell eingerichteten Büroarbeitsplätzen und Meeting-Räumen ist.<sup>15</sup> Die hinter diesem Geschäftsmodell stehenden Unternehmen sind häufig international am Markt für entsprechende Dienstleistungen aktiv. Beispiele für diesen Typus von kommerziellen Betreibern, die in Deutschland tätig sind, sind WeWork, Mindspace, rent24 und Regus. Die Ketten siedeln ihre Coworking Spaces bisher vor allem in bevorzugten Lagen von Großstädten an.

Kommerzielle Coworking Spaces werden auch als „Hybrid Spaces“ bezeichnet und sind zahlenmäßig stärker vertreten als die klassischen Anbieter (Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft und Bergische Universität Wuppertal 2021). Ihre Zielgruppe geht über die anfänglichen Nutzergruppen von Coworking Spaces hinaus. Das Angebot der kommerziellen Coworking Spaces richtet sich hauptsächlich an mittlere und größere Unternehmen, die Büroflächen für einen Teil ihrer Belegschaft anmieten, oder auch Kleinunternehmen, die feste Mietbereiche für ihre gesamte Belegschaft nutzen. Die anmietenden Unternehmen haben dabei häufig Mitsprachemöglichkeiten im Hinblick auf das Design und die Ausstattung der Büroflächen.

Ein Vorteil der Mitgliedschaft bei dieser Form von Coworking Space für Unternehmen besteht darin, dass sie das gesamte Netz der jeweiligen Kette zu günstigen Konditionen und unkompliziert nutzen zu können (Art Invest 2019). Dieser Vorteil ist insbesondere für größere und international operierende Unternehmen relevant. Generell gewinnen Unternehmen durch die Anmietung von Büroflächen in kommerziellen Coworking Spaces Flexibilitätsreserven. Zum einen können sie auf diese Weise ihre Bürokapazitäten genauer an sich je nach Unternehmensentwicklung und Geschäftslage verändernde Bedarfe anpassen, als es mit eigenen Bürokapazitäten möglich ist. Beispielsweise können in einer geschäftlichen Flaute mit Kurzarbeit Leerstände unternehmenseigener Büroräume vermieden werden. Zum anderen können die Unternehmen damit den Trend zu einem vermehrt räumlich entgrenzten Arbeiten abfedern, durch den Beschäftigte mit dafür geeigneten Tätigkeiten weniger Zeit als bisher am betrieblichen (Büro-)Arbeitsplatz verbringen. Ein Abbau von eigenen starren Bürokapazitäten zugunsten externer Kapazitäten, die nur nach Bedarf angemietet werden, leistet einen Beitrag zur Verringerung der Fixkosten. Nicht auszuschließen ist, dass vor allem größere Unternehmen mit den auf diese Weise frei werdenden eigenen Büroflächen in Zukunft selbst als kommerzielle Betreiber von Coworking Spaces in den Markt eintreten, statt sie zu verkaufen.

Kommerzielle Coworking Spaces räumen in der Regel auch einzelnen Personen die Möglichkeit ein, bei ihnen ein Büro oder einen Arbeitsplatz zu mieten. Allerdings kann es zu Konflikten kommen, wenn in einem Coworking Space wenige selbstständige Einzelnutzerinnen und Einzelnutzer mit größeren Blocks von abhängig Beschäftigten aus sich einmietenden Unternehmen zusammentreffen. Auch spielen die Aspekte Networking und Community-Gefühl in dieser Art Coworking Space nur eine untergeordnete Rolle (Rief et al. 2014). Deshalb bleibt die Nutzung kommerzieller Coworking Spaces für Solo-Selbstständige und Freelancer, insbesondere aus dem klassischen Coworking-Milieu, eher unattraktiv.

---

<sup>15</sup> Da auch klassische Coworking Spaces letztlich finanziell tragfähig sein müssen, erlaubt das Kriterium der Gewinnorientierung jedoch keine ganz eindeutige Trennlinie zwischen den beiden Arten unternehmerisch betriebener Coworking Spaces.



Was die Attraktivität für Kapitalgeber angeht, unterscheiden sich kommerzielle Coworking Spaces mit einem starken Fokus auf die Vermietung von Büroflächen an Unternehmen ebenfalls deutlich von den klassischen Coworking Spaces. So haben die auf Profitabilität und Wachstum ausgerichteten kommerziellen Coworking Spaces einen leichteren Zugang zu Risikokapital. Auch erscheint – wegen der zu erwartenden systematischen Unterschiede der von den beiden Typen von Betreibern zu erzielenden Renditen – ein Investment in die von kommerziell betriebenen Coworking Spaces genutzten Immobilien im Vergleich zum Investment in von klassischen Coworking Spaces genutzten Immobilien attraktiver. Grundsätzlich wird der Markt für kommerzielle Coworking Spaces als im Trend noch wachsend eingeschätzt, auch wenn sich die einzelnen derzeit darin bewegenden Anbieter unterschiedlich dynamisch entwickeln und sich teils nicht langfristig halten dürften (Art Invest 2019).

### 3.2.3 Coworking Spaces im ländlichen Raum

Die Geschäftsmodelle von Coworking Spaces aus dem urbanen Raum sind aufgrund der jeweils unterschiedlichen Bedarfe und fehlenden Agglomerationsvorteile nicht einfach auf den ländlichen Raum übertragbar. Daher haben sich hier – neben dem teils vorhandenen Angebot klassischer Betreiber – weitere Betreibermodelle herausgebildet. Insbesondere spielen im ländlich geprägten Umfeld öffentliche Akteure – die Kommunen und deren Wirtschaftsförderung – bei der Entwicklung von Coworking Spaces eine ungleich größere Rolle als in den urbanen Zentren.

Eine Studie der Bertelsmann Stiftung aus dem Jahr 2020 beleuchtet die Landschaft der Coworking Spaces im ländlichen Raum in Deutschland im Detail (Bähr et al. 2020). Sie lässt erkennen, dass Coworking Spaces hier häufig an andere Dienstleistungen angegliedert bzw. als Spin-Offs von diesen betrieben werden. In Großstädten kommen entsprechende Geschäftskonzepte beispielsweise in Form von Co-Living-Projekten zwar ebenfalls vor, haben aber eine sehr viel geringere Bedeutung (Misakian 2019). Derart gekoppelte Coworking Spaces können etwa an Landhotels, Möbelhäuser oder Eventagenturen angegliedert sein. So haben Landhotels sogenannte „Workation“- oder „Retreat“-Modelle entwickelt.<sup>16</sup>

Coworking Spaces als Spin-Offs privater Unternehmen können finanziell unabhängig von öffentlicher Förderung funktionieren und die Profitabilität des Geschäfts, an das der Coworking Space andockt, steigern. Allerdings bringen sie für die Unternehmen, die sich hier engagieren, nicht selten auch einen recht hohen Aufwand mit sich, der die (potenziellen) Betreiber überfordern kann. So sind häufig erhebliche Anstrengungen erforderlich, etwa über Werbe- und Informationsmaßnahmen, um eine hinreichend große Gruppe von Nutzerinnen und Nutzern für den Coworking Space zu gewinnen. Auch können zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen oder Umbauten von Immobilien erforderlich werden. Das bisher mit anderen Aufgaben befasste Personal muss für die mit dem Betrieb eines Coworking Space verbundenen neuen Tätigkeiten geschult und weitergebildet werden.

Privatinitiativen von intrinsisch motivierten, oftmals lokal vernetzten Akteurinnen und Akteuren, die eine Affinität zum ursprünglichen Coworking-Milieu aufweisen und diesem nicht selten angehören, stellen einen zweiten, häufig zu beobachtenden Gründungstyp auf dem Land dar (Bähr et al. 2020). Diese Personen oder Teams bringen zwar die erforderlichen Coworking- und Netzwerk-Kompetenzen mit, jedoch fehlen diesen (potenziellen) Anbietern häufig Kapital und geeignete Immobilien. Damit solche Initiativen überhaupt die Chance erlangen, einen kostendeckenden Betrieb

---

<sup>16</sup> „Workation“ ist ein Kofferwort aus den englischen Begriffen für Arbeit („Work“) und Urlaub („Vacation“). Dieses Modell ist an touristischen Hotspots, etwa in Thailand oder auf Teneriffa, schon länger ein Geschäftsmodell für sogenannte digitale Nomadinnen und Nomaden, die für ihre Arbeit nur einen Internetanschluss und einen Computer benötigen.

aufzubauen, wird in der Regel ein finanzieller Anschub durch öffentliche Förderangebote der Kommunen und lokalen Wirtschaftsförderung benötigt.

Schließlich können Kommunen selbst als Betreiber von Coworking Spaces auf den Plan treten. Das Interesse an einem solchen Engagement kann sich etwa aus dem Ziel speisen, damit einen Beitrag zur Daseinsvorsorge zu leisten, eine „Dorfmitte“ wiederzubeleben, die Quartiersentwicklung zu unterstützen, das lokale Engagement zu stärken, leerstehende Gebäude und Räumlichkeiten zu nutzen und somit letztlich die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts zu steigern und zusätzliche Steuern und Abgaben zu generieren (Bähr et al. 2020; Engstler und Mörgenthaler 2018; Growe et al. 2020). Also bilden, ähnlich wie bei klassischen Coworking Spaces, erwartete positive soziale oder (volks-)wirtschaftliche externe Effekte eine entscheidende Motivation. Soweit diese Externalitäten stark genug sind, lässt sich damit prinzipiell auch ein Betrieb rechtfertigen, der betriebswirtschaftlich dauerhaft nicht rentabel ist. Sozialunternehmen würden in dieser Konstellation aber nicht ohne Weiteres in den Markt eintreten, es sei denn, der Aufbau und dauerhafte Betrieb werden durch eine dauerhafte öffentliche Förderung gewährleistet (Matiaske und Seifert 2021).

#### Fallstudie 2: Coworking Space im ländlichen Raum | cobaas in Preetz (Schleswig-Holstein)

Im cobaas in Preetz, einer 20 Kilometer von Kiel entfernten Kleinstadt mit rund 16.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, können sowohl einzelne Schreibtische als auch kleinere Gruppenräume gebucht werden. 10-15 Arbeitsplätze sind so verfügbar. Zudem sind durch die Kombination mit Ferienwohnungen, die sich in der alten Musikschule befinden, und einem direkt in der Nähe liegenden Ferienhaus mehrtägige Tagungen möglich. Durch dieses Workation- oder Retreat-Angebot wird das potenzielle regionale Einzugsgebiet vergrößert. Das Angebot des Coworking Space wurde 2018 eingerichtet und an schon bestehende Übernachtungsmöglichkeiten angegliedert. cobaas erhält eine kombinierte öffentliche Förderung durch die AktivRegion Schwentine/Holsteinische Schweiz und die Stadt Preetz.<sup>17</sup>

Bei kommunal betriebenen Coworking Spaces handelt es sich in der Regel um multifunktionale Orte, die nicht nur zum Coworking genutzt werden. An den Standorten sind beispielsweise auch öffentliche Dienstleistungen (wie Büros der Verwaltung), soziale Dienste (wie Repair-Cafés) oder Räumlichkeiten für Vereine oder Weiterbildungsträger untergebracht. Diese Multifunktionalität kann helfen, die Bekanntheit von Coworking zu verbessern, Schwellenängste gegenüber Coworking Spaces abzubauen und so neue Nutzergruppen zu erschließen. Da kommunale Coworking Spaces im ländlichen Raum, insbesondere in strukturschwachen Regionen, wegen der begrenzten Zahl an potenziellen Nutzerinnen und Nutzern, schwer erfolgreich zu betreiben sind, ist zudem ein engagiertes Management erforderlich. Kommunen müssten trotzdem ein hohes Risiko des Scheiterns einkalkulieren.

---

<sup>17</sup> Weitere Informationen sind unter <https://www.cobaas.de/> verfügbar.



### 3.2.4 Pendlerhäfen

Bähr et al. (2020) vermuten, dass in sogenannten Pendlerhäfen in den Speckgürteln der Städte das größte Wachstumspotenzial von Coworking Spaces außerhalb der urbanen Zentren liegen könnte. Ein solches Angebot zielt insbesondere auf die Bedürfnisse von eher ländlich wohnenden abhängig Beschäftigten mit Tätigkeiten, die sich für mobiles Arbeiten eignen und somit grundsätzlich auch im Homeoffice zu erledigen sind, und die dennoch bisher häufig zu ihrem städtischen Büroarbeitsplatz eingependelt sind. Die Nutzung eines Coworking Space an der Peripherie als drittem Arbeitsort zwischen Wohnung und Betriebsstätte dürfte für die Beschäftigten attraktiv sein, weil sie damit einerseits belastende Wege in die Stadt einsparen und andererseits mit Homeoffice verbundene Nachteile vermeiden können (King 2017; Hölzel und de Vries 2021). In der Dynamik könnte die Verfügbarkeit eines wohnortnahen Coworking Space als Alternative zum betrieblichen Arbeitsplatz zudem die Anreize für Beschäftigte verstärken, einen Wohnsitz an der Peripherie zu wählen und so von mit wachsender Distanz zum Zentrum tendenziell sinkenden Immobilienpreisen zu profitieren.<sup>18</sup> Ein hiermit verbundener positiver volkswirtschaftlicher Nebeneffekt könnte sein, dass überhitzte städtische Wohnimmobilienmärkte abgekühlt werden.

Wie sich Beschäftigte, die die Möglichkeit bekommen, zwischen der Arbeit in einem wohnortnahen Coworking Space und im Homeoffice zu wählen, tatsächlich entscheiden, bleibt empirisch zu untersuchen. Die geäußerte relativ starke Präferenz der abhängig Beschäftigten – siehe oben Abbildung 2.1 – ist zumindest ein Indiz, dass gegebenenfalls vielfach dem Homeoffice der Vorzug gegeben würde. Dies gilt vor allem in den Fällen, in denen die dadurch eingesparte Wegezeit nicht sehr groß ist. Auch bei denjenigen, die in der eigenen Wohnung bereits einen gut geeigneten Arbeitsplatz zur Verfügung haben, dürfte die Bereitschaft zum Wechsel in einen wohnortnahen Coworking Space eher gering sein. Entsprechend dürfte das Potenzial an abhängig Beschäftigten, die sich, falls möglich, auf eigene Initiative und Kosten in einen Pendlerhafen einmieten würden, nicht allzu groß sein. Dies wiederum bedeutet, dass den Arbeitgebern bei der Entwicklung der Nachfrage nach und Finanzierung von Coworking Spaces als Pendlerhafen eine entscheidende Rolle zukommt.

Unternehmen können durch eine Verlagerung von Büroarbeitsplätzen aus den Innenstädten an die Peripherie durch das Stadt-Land-Gefälle bei den Büromieten Kostenvorteile erzielen. Zugleich gewinnen sie als Arbeitgeber den wesentlichen Vorteil, dass der Einzugsbereich, in dem sich Arbeitskräfte gewinnen und binden lassen, in der Fläche weiter wird. Somit dürften insbesondere Unternehmen, die stark auf gesuchte Fachkräfte angewiesen sind, am Aufbau von Pendlerhäfen interessiert sein. Aus Unternehmenssicht erscheint die Verlagerung von Büroarbeitsplätzen in wohnortnahe Coworking Spaces besonders attraktiv, wenn dabei Teile der Belegschaft an einem Ort gebündelt werden können. Dies kann dazu beitragen, wie bei kommerziellen Coworking Spaces im urbanen Raum eine auf die spezifischen Bedürfnisse des Unternehmens zugeschnittene Ausstattung zu erhalten. Zudem lassen sich auf diese Weise latente Nachteile von Homeoffice vermeiden, insbesondere die fehlende unmittelbare physische Interaktion mit Kolleginnen und Kollegen sowie Schwierigkeiten bei der Personalführung und -entwicklung.

Allerdings lässt sich eine solche Bündelung der Belegschaften in Coworking Spaces nur dann effizient verwirklichen, wenn diese an verkehrsgünstig gelegenen Standorten in der Peripherie von Städten angesiedelt werden, die von den typischen ländlichen – und teils auch innerstädtischen Wohnlagen – der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gut erreichbar sind. Somit sind die Anforderungen an den

---

<sup>18</sup> Auf einem funktionierenden Immobilienmarkt wandelt sich allerdings die gestiegene Attraktivität der Peripherie im Einzugsbereich eines Pendlerhafens in steigende Preise für das Wohnen um. Davon profitieren Eigentümerinnen und Eigentümer im Bestand. Dagegen reduziert sich bei neu Zuziehenden der effektive Vorteil durch den wohnortnahen Coworking Space, weil dieser indirekt mit finanziert wird.

Standort durchaus hoch, und bei der Festlegung auf geeignete Standorte stellen sich anspruchsvolle Informationsprobleme.

Nicht zuletzt deshalb sind in der aktuellen Coworking Space-Landschaft in Deutschland Pendlerhäfen an der Peripherie der Städte noch ein Randphänomen. Es bleibt abzuwarten, wie stark die Betreiber kommerzieller Coworking Spaces ihren Fokus von den Standorten in Innenstadtlage auf die Randlagen verschieben werden. Als alternative Anbieter kommen auch potente größere Arbeitgeber in Frage, die durch Einrichtung eines Pendlerhafens attraktivere Arbeitsbedingungen für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schaffen möchten.

An so entstehende Keimzellen könnten dann verhältnismäßig einfach weitere Arbeitsplätze für Coworking von Beschäftigten aus anderen Unternehmen angedockt werden. Ebenfalls denkbar ist, dass sich an einen Pendlerhafen ganze Unternehmen andocken, deren Geschäftsmodell komplementär zum Tätigkeitsbereich der Unternehmen ist, die Teile ihrer Belegschaft in einem Coworking Space an der Peripherie bündeln. Damit würde eine breitere wirtschaftliche Dynamik im Übergangsbereich zwischen Stadt und Land ausgelöst. Mit der Aussicht auf positive Externalitäten durch solche Dynamiken lässt sich begründen, die bislang noch schleppende Marktentwicklung in diesem Bereich durch öffentliche Förderung zur Anschubfinanzierung zu forcieren.

Angesichts des Eigeninteresses von Arbeitgebern an einem Angebot von Coworking Spaces an der Peripherie der Städte bietet sich dabei die Kooperation von privaten und öffentlichen Stellen bei der Einrichtung und Organisation dieser dritten Arbeitsorte besonders an. Die geplante Einrichtung von Pendlerhäfen im „Innovationskorridor Adlershof-Lausitz“ ist eines der bisher wenigen Beispiele für eine entsprechende Zusammenarbeit von Kommunen und Arbeitgebern zum Aufbau von Coworking Spaces in Deutschland (vgl. Fallstudie 3). Andere Beispiele für eine Kollaboration von Kommunen und privaten Unternehmen, um Coworking Spaces als dritten Arbeitsort zu etablieren, finden sich im Ausland, so etwa in der Schweiz (vgl. Abschnitt 5.2).

Für die damit verbundene Mischfinanzierung kommen verschiedene Modelle in Frage, insbesondere die befristete öffentliche Förderung von privaten Trägern, die in einem wettbewerblichen Antragsverfahren anhand der Qualität ihrer Konzepte und der damit zu erreichenden gesamtgesellschaftlichen Ziele ausgewählt werden, oder die Einrichtung von öffentlichen und privaten Stellen gemeinsam getragener Körperschaften wie Genossenschaften und Stiftungen.

Kollaborationen von öffentlichen und privaten Stellen bei Einrichtung und Betrieb von Coworking Spaces können auch dazu genutzt werden, ein attraktives Angebot flankierender Dienstleistungen bereitzustellen. So könnten etwa Agenturen für Arbeit, Träger von Aus- und Weiterbildung, kommunale Dienstleister oder Kindertageseinrichtungen gezielt an privat organisierte Coworking Spaces angedockt werden. Eine solche Flankierung kann – ohne eine direkte finanzielle Förderung des Coworking Space an sich – die Wirtschaftlichkeit des Betriebs für einen privaten Betreiber sichern, indem die Nutzerzahlen auf ein tragfähiges Niveau angehoben werden. Dieser Ansatz erscheint vor allem als Instrument zur Unterstützung von Coworking Spaces in Kommunen relevant, die über ein mittleres Potenzial an Nutzerinnen und Nutzern verfügen, das für einen dauerhaft erfolgreichen Betrieb möglichst voll ausgeschöpft werden muss.

### Fallstudie 3: Kollaboration Kommunen-Arbeitgeber | Innovationskorridor Adlershof-Lausitz

Ein Beispiel für die Kombination von öffentlicher und privater Finanzierung ist die geplante Einrichtung von wohnortnahen Coworking Spaces an der Peripherie der Metropolregion Berlin entlang des Innovationskorridors Adlershof-Lausitz. Im Rahmen dieses Vorhabens sollen entlang der Bahnverbindungen von und nach Adlershof in Städten der zweiten Reihe Coworking Spaces entstehen, um den Verkehr rund um den Technologiepark Berlin-Adlershof zu entlasten. Die beteiligten Arbeitgeber möchten sich mit diesem Angebot an dritten Arbeitsorten besser an die Flexibilitätswünsche ihrer Beschäftigten anpassen, zugleich aber eine engere Bindung zum Arbeitgeber gewährleisten, als sie im Homeoffice erreicht ist. Die Erwartung ist, dass Arbeitnehmer nach Einrichtung der Pendlerhäfen nur noch ein bis zwei Tage nach Adlershof fahren und die restlichen Tage im Coworking Space arbeiten werden. Neben den Beschäftigten der beteiligten Arbeitgeber mit Standort Adlershof sollen sich auch Erwerbstätige aus der Region in den neu geschaffenen Coworking Spaces einmieten können. Die beteiligten Kommunen verbinden mit dem Vorhaben das Ziel, einerseits neue Einwohner und andererseits an Attraktivität als Standort für Unternehmen zu gewinnen. Für ein in diesem Rahmen geplantes Projekt in Lübben („Coworking Arbeitsplätze Lübben Innovationskorridor Adlershof-Lausitz“) wurde die Förderwürdigkeit durch Strukturfördermittel im Jahr 2021 von der Interministeriellen Arbeitsgruppe bestätigt. Privater Initiator des Projekts ist die WISTA Management GmbH, die auch Betreiber des Technologieparks Adlershof ist. Auch die Stadt Lübben unterstützt das Projekt. Weitere Coworking Spaces in Städten entlang des durch die Bahnlinie gezogenen Innovationskorridors, wie etwa Lübbenau, Oranienburg und Fürstenwalde, sind perspektivisch geplant.<sup>19</sup>

In ländlichen, strukturschwachen Räumen mit dünn besetzten modernen, innovativen Milieus dagegen erscheinen selbst bei einer solchen Flankierung die Voraussetzungen für die Einrichtung von privaten, wirtschaftlich tragfähigen Coworking Spaces als drittem Arbeitsort mangels ausreichender Nachfrage auch auf längere Sicht kaum gegeben. Abhängig Beschäftigte, die an einer Alternative zum Homeoffice interessiert sind, sind hier in erster Linie auf die in Abschnitt 3.2.3 beschriebenen Arten von Coworking Spaces angewiesen, für deren Erfolg ein kontinuierliches unmittelbares, oft durch die kommunale Wirtschaftsförderung gestütztes Engagement der Kommunen wichtig ist. Inwieweit Arbeitgeber bereit sind, diese dritten Arbeitsorte angesichts ihrer in der Tendenz stärkeren Grundausrichtung an klassischen Coworking-Vorstellungen mit zu finanzieren, ist empirisch bislang nicht untersucht.

---

<sup>19</sup> Nähere Informationen vermittelt die Website <https://www.wista.de/projekte/innovationsachse-berlin-lausitz>.

## 4. Förderung von Coworking Spaces

### 4.1 Begründungen für eine öffentliche Unterstützung

Der Blick auf die Marktentwicklung im Bereich Coworking Spaces zeigt, dass sich diese Form flexibel und bedarfsabhängig nutzbarer geteilter Arbeitsorte durch unternehmerisch handelnde Dienstleister durchaus nachhaltig profitabel betreiben lässt. Jedoch konzentriert sich das Angebot kommerzieller Coworking Spaces an relativ wenigen Standorten überwiegend in urbanen Zentren, da sich dort die Klientel befindet, die sowohl bereit als auch fähig ist, für diese Art der flexiblen Organisation von Büroarbeitsplätzen hinreichend zu zahlen. Die Landkarte der kommerziellen Coworking Spaces weist somit große weite Flecken auf, so dass potenziell an Coworking interessierte Nutzerinnen und Nutzer insbesondere in peripheren und ländlichen Lagen, in denen die für einen wirtschaftlichen Betrieb wesentlichen Agglomerationsvorteile nicht zum Tragen kommen, nicht bedient werden.

Daneben verweist die Existenz von klassischen Anbietern, die mit dem Betrieb von Coworking Spaces auch Ideale der Sharing Economy und des sozialen Unternehmertums verbinden, darauf, dass mit dem Aufbau dieser Art Arbeitsort auch positive gesellschaftliche Externalitäten verbunden sein können. Von daher kann die Orientierung rein am Kriterium der betriebswirtschaftlichen Profitmaximierung ein aus volkswirtschaftlicher Perspektive zu geringes Angebot an Coworking Spaces hervorbringen. Soweit privates soziales Unternehmertum nicht hinreichend ausgeprägt ist oder für die Gesellschaft als Ganzes vorteilhafte Angebote strukturell bedingt dauerhaft nicht kostendeckend betrieben werden können, kann eine öffentliche Förderung in diesem Bereich – oder auch eine öffentliche Bereitstellung – gerechtfertigt sein. Tatsächlich existieren in diesem Bereich zahlreiche Programme, über die sich finanzielle Mittel verschiedener öffentlicher Stellen für den Aufbau und Betrieb von Coworking Spaces gewinnen lassen, und die in der Praxis derzeit vor allem die Entwicklung der Angebote im ländlichen Raum stützen.

Die verschiedenen Fördermöglichkeiten und ihr Zusammenspiel werden im zweiten Teil dieses Kapitels anhand von ausgewählten Beispielen näher beschrieben. Zunächst wird im Folgenden jedoch eine Reihe verschiedener Begründungen diskutiert, warum eine öffentliche Förderung für den Aufbau und den Betrieb von Coworking Spaces aus volkswirtschaftlicher oder gesellschaftlicher Perspektive sinnvoll sein könnte. Da die volkswirtschaftlichen und sozialen Effekte von Coworking Spaces empirisch bisher nur rudimentär untersucht sind, bewegen sich die dazu angestellten Überlegungen hauptsächlich auf der konzeptionellen Ebene.

#### 4.1.1 Innovation und Wachstum

Ein zentraler mit Coworking Spaces verbundener Mehrwert ist die verstärkte Hervorbringung von gesellschaftlich nützlichen Innovationen. Die Vorstellung eines besonderen Innovationspotenzials leitet sich daraus ab, dass an diesem Arbeitsort bevorzugt Personen zusammenkommen, deren Denken stark auf Fortschritt, ergebnisorientierte Projektentwicklung und unternehmerische Ziele ausgerichtet ist, und die miteinander eine soziale Gemeinschaft bilden, in der nach Austausch und Inspiration jenseits der üblichen Horizonte gesucht wird. Dies kann etwa ko-kreative Prozesse und die Hervorbringung innovativer Lösungen begünstigen, die konkrete Bedarfe in der Gesellschaft adressieren.

Die skizzierten innovationsförderlichen Voraussetzungen erscheinen eher bei klassischen Coworking Spaces und deren ursprünglichen Zielgruppen gegeben. Zwar sehen Unternehmen in der Nutzung von Coworking-Prinzipien erhebliche Potenziale zur Stärkung ihrer Innovationsfähigkeit (Stiefel und Rief 2017), und kommerzielle Betreiber mit einer Ausrichtung auf die temporäre Anmietung von

Coworking Spaces durch Unternehmen werben mit den dadurch möglichen Verbesserungen der Innovationsfähigkeit. Der bei klassischen Coworking-Betreibern charakteristische Austausch durch ein Aufeinandertreffen mit anderen Nutzerinnen und Nutzern unterschiedlichster beruflicher Hintergründe kommt allerdings in der Tendenz weniger zum Tragen, etwa wenn sich Unternehmen zeitweise in geschlossene Teambüros im Coworking Space einmieten oder einzelne Meetings und Workshop in einen kommerziellen Coworking Space durchführen. Potenzielle spezifische Innovationszuwächse allein durch Verlagerung von Teams bzw. Projektarbeit von der angestammten Arbeitsstelle zum auf kreatives und agiles Arbeiten ausgerichteten anderen Arbeitsort Coworking Space sind empirisch bislang unzureichend untersucht.

Eine mögliche Verbesserung der Innovationsfähigkeit privater Unternehmen durch Nutzung von Coworking Spaces ist im Übrigen nur eine notwendige, aber keine hinreichende Bedingung für die Begründung einer öffentlichen Förderung. Die damit verbundenen Erträge sind zunächst einmal einzelwirtschaftlicher Natur und generieren eine Nachfrage bzw. Zahlungsbereitschaft für die Nutzung des Coworking Space. Eine öffentliche Förderung ist erst dann aus volkswirtschaftlicher Perspektive sinnvoll, wenn die durch die private Nutzung von Coworking Spaces gewonnenen Innovationen an anderer Stelle weitere wirtschaftliche oder soziale Innovationen anstoßen, die ansonsten nicht zustande kämen. An Orten, wo privat organisierte Coworking Spaces aktuell fehlen, wäre zu prüfen, ob die bei einer öffentlichen Förderung entstehenden Angebote potenzielle Nutzerinnen und Nutzer erreichen, die in der Lage sind, in diesem Rahmen tragfähige Innovationen zu entwickeln, und inwieweit die so hervorgebrachten Innovationen weiter ausstrahlen.

Allgemeiner kann die Förderung von Coworking Spaces auch als Gründungsförderung verstanden werden. Coworking Spaces ermöglichen einen flexiblen Zugang zu einer professionell ausgestatteten Büroinfrastruktur bei geringen Fixkosten, was für junge Unternehmen mit wenig Startkapital, insbesondere mit einem geringen Anteil an Forschung und Entwicklung und außerhalb des produzierenden Gewerbes, eine wichtige finanzielle Erleichterung sein kann. Mit seinem Fokus auf agilen Strukturen, Vernetzung und disruptiven Innovationen liegt Coworking nah an der Startup-Kultur, und Coworking Spaces können Inkubator-Funktionen in einem Startup-Ökosystem übernehmen. Nicht von ungefähr erscheint der Markt für Coworking Spaces in führenden „Startup-Nationen“ wie Israel und den Vereinigten Staaten relativ weit entwickelt. Insofern könnte eine Förderung von Coworking Spaces in Deutschland dem Ziel dienen, zusätzliches Wachstum durch eine stärkere Gründungsdynamik zu erreichen, insbesondere in Bereichen der digitalen Wirtschaft, in denen international der Anschluss verloren zu gehen droht.

Dem Erfolg einer so ausgerichteten Förderung scheinen allerdings Grenzen gesetzt. Vor allem dürften die in Deutschland nach wie vor allgemein gering ausgeprägte Neigung zur Selbstständigkeit und fehlendes Risikokapital sehr viel wesentlichere Hemmnisse für die Entwicklung von Startups sein als die fehlende Verfügbarkeit von Büroraum zu günstigen Konditionen. Zudem können Ineffizienzen auftreten, weil die Organisation von Arbeitsplätzen über Coworking Spaces lediglich bei bestimmten Geschäftsmodellen machbar und sinnvoll ist, oder weil nicht tragfähige Geschäftsmodelle durch den Zugang zu günstigen Coworking Spaces zu lange erhalten bleiben. Im Vergleich erscheinen direkte Entlastungen über befristete Betriebskostenzuschüsse für Gründerinnen und Gründerinnen neutraler als eine indirekte Gründungsförderung über eine öffentliche (Teil-)Finanzierung von Coworking Spaces.

#### 4.1.2 Stärkung regionaler Strukturen

Der öffentlich geförderte Aufbau von Coworking Spaces gerade im ländlichen Raum wird auch als Mittel zur Unterstützung von Transformationsprozessen und Regionalentwicklung gesehen, insbesondere als Beitrag zur Abfederung von wirtschaftlichem Strukturwandel und zur Belebung strukturschwacher Räume. Die dahinter liegende Vorstellung ist, dass die Verfügbarkeit von Coworking Spaces Menschen mit Bezug zu stark wachsenden Bereichen (digitale und datenbasierte Wirtschaft, Kreativwirtschaft) oder mit starkem unternehmerischen Denken in die Region ziehen kann, deren Anwesenheit direkt und indirekt auf die Entwicklung der lokalen Wertschöpfung und Beschäftigungsmöglichkeiten ausstrahlt. Allerdings sind für viele Angehörige der als Keimzelle des Wandels zu attrahierenden modernen, innovativen Milieus andere Standortfaktoren, wie etwa das kulturelle Angebot, der Grad an Diversität vor Ort oder die Qualität der Infrastrukturen wesentlich. Selbst wenn ein Coworking Space verfügbar ist, verbleibt an Standorten im ländlichen Raum der im Vergleich zu urbanen Agglomerationen systematische Nachteil dünnerer Netzwerke und geringerer Kontaktdichte zur Peer Group.

Die Einrichtung eines Coworking Spaces erscheint daher vor allem dazu geeignet, denjenigen Innovatorinnen und Innovatoren einen Raum zur Entfaltung ihrer Ideen zu geben, die bereits vor Ort leben. Der Aufbau informeller Kontakte und sozialkultureller Strukturen sowie kollektive Lernprozesse, wie sie durch die Interaktion im Coworking Space ermöglicht werden, können helfen, dass Innovationen als Resultat gemeinsamer Handlungen von in ein enges Beziehungsgeflecht eingebundenen Akteuren entstehen – und sich zudem lokal auch schneller verbreiten.<sup>20</sup>

Weniger weitreichende Argumente für eine öffentliche Förderung von Coworking Spaces in von Strukturproblemen betroffenen ländlichen Räumen leiten sich aus dem Ziel der Belebung von öffentlichen Räumen wie der „Dorfmitte“ ab, eventuell auch in Verbindung mit denkmalpflegerischen Zielen. Hierbei kann es beispielsweise um eine Nachnutzung von brachliegenden Immobilien zur Vermeidung der sozialen Kosten verwahrloster öffentlicher Räume gehen. Daneben kann sich eine zusätzliche wirtschaftliche Dynamik einstellen, wenn sich durch den Publikumsverkehr an durch Coworking Spaces belebten öffentlichen Räumen andere private Dienstleistungsangebote, etwa im gastronomischen Bereich, leichter halten können oder neu entwickeln.

Eine Grundvoraussetzung, um solche Ziele zu realisieren, ist, dass sich genügend Nutzerinnen und Nutzer für den Coworking Space gewinnen und halten lassen. Dazu kann die Ansiedlung weiterer öffentlich getragener Dienstleistungsangebote am Standort des Coworking Space beitragen. Eine in der Praxis kritische Phase ist der Übergang von der Einrichtungsphase des Coworking Space in den Dauerbetrieb. Kommunen müssen sich darauf einstellen, dass eine reine Anschubfinanzierung nicht ausreicht, sondern dass kontinuierliche Zuschüsse und Erhaltungsinvestitionen erforderlich sind. Zudem sind ein effizientes Management und engagierte Community Manager für die Schaffung der für die Attraktivität des Angebots essentiellen Gemeinschaftsatmosphäre von ausschlaggebender Bedeutung (Merkel 2015).

Aus volkswirtschaftlicher Sicht sind bei der öffentlichen Förderung von Coworking Spaces als Instrument der Regionalentwicklung verschiedene Nebenwirkungen zu beachten. So könnte die öffentliche Förderung von Büroraum im Coworking Space die örtlichen Preise für privat angebotenen Büroraum verzerren. Auch können öffentlich unterstützte oder kommunal betriebene Coworking

---

<sup>20</sup> Vgl. etwa Bathelt und Glücker (2002). Allerdings ist nicht gesichert, dass sich die im Coworking Space entstehenden Ideen zur Umsetzung in der eigenen Region eignen – sie können sich auch auf ganz andere Umsetzungsfelder ausrichten. Sofern sie auf die Region zugeschnitten sind, können die zu einer erfolgreichen Umsetzung erforderlichen Ressourcen, wie etwa eine passende Fachkräftebasis, am Standort fehlen.

Space in Konkurrenz zu im Einzugsgebiet (potenziell) aktiven, kommerziell orientierten „Workation“- oder „Retreat“-Modellen treten. Auch ist eine „beggar-thy-neighbor“-Politik nicht auszuschließen. Dies wäre etwa der Fall, wenn die erfolgreiche kommunale Einrichtung von Coworking Spaces zur Belebung des öffentlichen Raums zur Verschlechterung der Qualität der öffentlichen Räume in angrenzenden Kommunen beiträgt. Auch ist bei unzureichender Abstimmung nicht auszuschließen, dass mehrere Kommunen gleichartige Coworking Spaces mit überlappenden Einzugsbereichen etablieren und sich so eine begrenzte Zahl potenzieller Nutzerinnen und Nutzer wechselseitig streitig machen. Wie stark diese potenziellen unerwünschten Nebenwirkungen in der Praxis zum Tragen kommen, ist bislang empirisch nicht systematisch untersucht.

Schwächen in der digitalen Infrastruktur sind ein weiterer Faktor, der eine öffentliche Förderung von Coworking Spaces insbesondere in strukturwachen Regionen begründen könnte. Diese können als „Hotspots“ fungieren, wenn dort Technik und Internetverbindungen auf dem neuesten Stand verfügbar sind. Derart ausgestattete Arbeitsplätze könnten dort, wo eine leistungsfähige digitale Infrastruktur in der Fläche fehlt, für einen größeren Nutzerkreis attraktiv sein. Allerdings handelt es sich hierbei allenfalls um eine zweitbeste Lösung. Statt mit Coworking Spaces einen Bypass zu legen, wäre bevorzugt die möglichst weitreichende Beseitigung weißer Flecken mit unzureichender digitaler Netzinfrastruktur anzugehen. Die Zahl der Räume in Deutschland, in denen eine gute Netzabdeckung bei geeigneten Rahmenbedingungen nicht (betriebs-)wirtschaftlich tragfähig ist, ist sehr gering.

#### 4.1.3 Arbeitsmarkt- und sozialpolitische Zielsetzungen

Mit der öffentlichen Förderung von Coworking Spaces lassen sich auch verschiedene arbeitsmarkt- und sozialpolitische Motive verbinden. Dazu zählen insbesondere die Förderung von Gleichstellung und Inklusion sowie die Sicherung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes von Erwerbstätigen.

##### Gleichstellung und Inklusion

Ein erstes solches Ziel ist die Förderung der Gleichstellung oder allgemeiner die Verbesserung der Inklusion am Arbeitsmarkt. So könnten insbesondere erwerbstätige Mütter mit für mobiles Arbeiten geeigneten Tätigkeiten von einem größeren Angebot an Coworking Spaces profitieren. Diese Zielgruppe ist bei der Arbeit im Homeoffice öfter besonderen Belastungen durch simultane Erwerbs- und Sorgearbeit ausgesetzt. Sie kann im Homeoffice infolge geringerer persönlicher Sichtbarkeit für Kolleginnen und Kollegen auch besonderen Karriererisiken ausgesetzt sein. Andererseits bringt längeres Pendeln zum betrieblichen Arbeitsplatz besonderen Zeitstress mit sich, und eingesparte Pendelzeiten können in eine längere Arbeitszeit umgewandelt werden, womit vielfältige Nachteile, die mit einer Position als Zweitverdienerin im Haushalt verbunden sind, zumindest reduziert werden.

Allerdings greifen in diesem Zusammenhang viele der Argumente, die Kapitel 2 im Zusammenhang mit der Nachfrage nach Coworking Spaces als drittem Arbeitsort zwischen betrieblichem Arbeitsplatz und Homeoffice erörtert wurden. Zumindest von Fachkräfteengpässen bedrohte Unternehmen sollten ein ausgeprägtes Eigeninteresse besitzen, Pendlerhäfen zu schaffen – oder wenigstens mit zu finanzieren – um an einem dritten Arbeitsort die Vorteile der beiden anderen Arbeitsorte miteinander zu verbinden. Wie oben festgestellt, entwickelt sich das Angebot solcher Coworking Spaces an der Peripherie bislang aber nur sehr schleppend. Vor diesem Hintergrund könnte eine befristete öffentliche Förderung an Pilotstandorten dazu beitragen, die Markteinführung zu forcieren. Daneben könnte die Förderung von lokalen Alternativen zum Homeoffice für Frauen, die außerhalb des potenziellen Einzugsbereichs von Pendlerhäfen wohnen, einen Beitrag zur Gleichstellung leisten.

Ein anderer Ansatzpunkt für die Förderung von Coworking Spaces aus gleichstellungspolitischen Gründen ist die öffentliche Unterstützung für Betreiber, die geschützte Räume für Zielgruppen mit



hohen Diskriminierungsrisiken anbieten. Entsprechende Angebote sind zwar teilweise bei den klassischen Anbietern von Coworking Spaces zu finden, liegen aber nicht im Fokus der kommerziell orientierten Anbieter. Die Zielgruppe geschützter Coworking Spaces sind bislang eher Freischaffende und (Solo-)Selbstständige als abhängig Beschäftigte. Innovative und unternehmerische Potenziale können sich in der Interaktion mit ähnlich Benachteiligten und durch Ausschluss diskriminierender Störungen hier besser entfalten. Eine entsprechende Förderung setzt jedoch eine ausreichende Dichte von potenziellen Nutzerinnen und Nutzern voraus. Diese dürfte außerhalb der urbanen Verdichtungsräume oft nicht gegeben sein.

### Arbeits- und Gesundheitsschutz

Eine Förderung von Coworking Spaces kann volkswirtschaftlich sinnvoll sein, wenn damit der Arbeits- und Gesundheitsschutz von Erwerbstätigen verbessert wird und von der Gesellschaft zu tragende gesellschaftliche Belastungen, in erster Linie im öffentlichen Gesundheitswesen, vermieden werden. Dabei ist davon auszugehen, dass an den Arbeitsplätzen in Coworking Spaces die Standards für den Arbeits- und Gesundheitsschutz ähnlich hoch sind wie an betrieblichen Arbeitsplätzen. Dafür sorgt, dass Arbeitgeber, die sich in Coworking Spaces einmieten und ihre Beschäftigten dort arbeiten lassen, den regulären Schutzanforderungen unterliegen und für deren Einhaltung voll verantwortlich bleiben. Sie müssen demnach eine Gefährdungsbeurteilung gemieteter Arbeitsplätze erstellen und bei Bedarf geeignete Schutzmaßnahmen veranlassen. Bei der Beurteilung sind auch potenzielle Gefährdungen durch andere Nutzerinnen und Nutzer zu berücksichtigen. Wegen dieser Anforderungen haben die Betreiber von Coworking Spaces ein wirtschaftliches Eigeninteresse, dass die angebotenen Arbeitsplätze den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Arbeitsstättenverordnung, genügen.

In diesem Rahmen kann die Nutzung von Coworking Spaces vor allem in zwei Konstellationen für einen verbesserten Arbeits- und Gesundheitsschutz von Erwerbstätigen sorgen. Erstens erhalten so (Solo-)Selbstständige, die ansonsten nicht unter die Arbeitsschutzschriften fallen, einen Arbeitsplatz mit dem gleichen Schutzniveau wie abhängig Beschäftigte. Zweitens ist bei abhängig Beschäftigten, die im Coworking Space arbeiten, die Einhaltung der Vorgaben des Arbeits- und Gesundheitsschutzes im Vergleich zur Arbeit im Homeoffice tendenziell besser gewährleistet.<sup>21</sup> Zwar müssen Arbeitgeber auch bei der Verlagerung von Tätigkeiten in das Homeoffice auf der Einhaltung der gesetzlichen Schutzvorgaben bestehen. In der Praxis ist dies wegen fehlender Zutritts- und Kontrollmöglichkeiten aber oft nur schwer durchsetzbar. Soweit in diesen Konstellationen eine Zahlungsbereitschaft für einen Arbeits- und Gesundheitsschutz wie bei betrieblichen Arbeitsplätzen besteht, müsste die Nutzung der Coworking Spaces nicht öffentlich gefördert werden. Andererseits kann ein fehlendes Interesse an gutem Arbeits- und Gesundheitsschutz, der Geld kostet, dazu führen, dass Coworking Spaces weniger genutzt werden.<sup>22</sup> Dann könnte eine ausgleichende öffentliche Förderung positive Wirkungen entfalten und zur Sicherung eines sozial gewünschten Schutzniveaus beitragen.

Neben den formalen Arbeitsschutzvorschriften können auch weiche Faktoren dazu beitragen, dass die Nutzung von Coworking Spaces positive Gesundheitseffekte zeitigt. Auf die Verringerung von krank machenden Stressoren durch kürzere Pendelzeiten wurde im Zusammenhang mit der Erörterung der Vorteile von Pendlerhäfen bereits hingewiesen. Der Zeitgewinn durch kürzeres Pendeln übersetzt sich bei vielen Erwerbstätigen zudem in eine höhere Arbeitszufriedenheit. Höhere Zufriedenheitswerte wiederum schlagen sich in der Tendenz perspektivisch in einem besseren –

---

<sup>21</sup> Im Vergleich zum betrieblichen Arbeitsplatz sollten sich die Schutzstandards dagegen nicht wesentlich unterscheiden.

<sup>22</sup> So könnten sich manche Freelancer gerade, um durch staatliche Regulierungen nicht (finanziell) belastet zu werden, für die Selbstständigkeit entscheiden.



subjektiven und objektiven – Gesundheitszustand nieder. Zur höheren Arbeitszufriedenheit bei Nutzung von Coworking Spaces können auch die oft daran gekoppelten Convenience-Leistungen, offene und designorientierte Raumkonzepte und verstärkte soziale Kontakte und Netzwerke beitragen. Spreitzer et al. (2015) stellen fest, dass Nutzerinnen und Nutzer von Coworking Spaces mehr Selbstbestimmung, Sinnhaftigkeit und Zugehörigkeit zu einer Gemeinschaft empfinden und dort eher ihr authentisches Selbst ausleben können als an konventionellen Büroarbeitsplätzen. Auch diese Größen stehen tendenziell in einem systematischen positiven Zusammenhang mit der Gesundheit.

Wie stark die Effekte von Homeoffice auf persönliche Befindlichkeiten sind, von denen systematische Verbesserungen des Gesundheitszustands ausgehen können, ist empirisch allerdings bislang nur unzureichend untersucht. Die Ergebnisse von Befragungsstudien wie Spreitzer et al. (2015) sind systematisch positiv verzerrt, weil sie sich nur auf die Nutzerinnen und Nutzer von Coworking Spaces beschränken, so dass von gravierenden Selektivitätsproblemen auszugehen ist. Erwerbstätige, die Coworking Spaces nach schlechten Erfahrungen nicht mehr nutzen, oder für die eine Nutzung wegen erwarteter physischer oder psychischer Belastungen von vornherein nicht in Frage kommt, müssten für ein aussagekräftiges Bild ebenfalls in den Blick genommen werden.

Ebenfalls liegen nur wenige Daten vor, um die im Hinblick auf den Arbeits- und Gesundheitsschutz relevante Ausstattung von Arbeitsplätzen in Coworking Spaces zu charakterisieren. So beobachteten Robelski et al. (2021), dass lediglich 38 Prozent der Arbeitsplätze mindestens fünf von sechs Anforderungen an ergonomische Bildschirmarbeitsplätze erfüllen. Dennoch sind die Nutzerinnen und Nutzer mehrheitlich mit dieser Ausstattung zufrieden – ein Indiz, dass das Bewusstsein für einen auf Dauer der Gesundheit förderlichen Arbeitsplatzstandard nicht besonders ausgeprägt ist. Robelski et al. (2021) konstatieren zudem, dass die im Coworking Space dominierenden offenen Raumkonzepte ein besonderer Stressfaktor sein können. So berichten immerhin 45 Prozent der Nutzerinnen und Nutzer über einen zu hoch empfundenen Geräuschpegel im Coworking Space. Empfundene Lärmbelastungen korrelieren wiederum systematisch mit einer niedrigeren subjektiven Einschätzung des Gesundheitszustands und einer niedrigeren Zufriedenheit mit der Arbeit im Coworking Space. Daraus ergibt sich eine hohe Bedeutung der Verfügbarkeit separater Besprechungsräume und sogenannter „Quiet Rooms“. Informationen über deren Flächenproduktivität sind jedoch nicht vorhanden. Falls diese niedriger ist als bei den anderen bereitgestellten Flächen, könnten die Anreize der Betreiber, damit eine stärker gesundheitsförderliche Umgebung im Coworking Space zu schaffen, gering sein.

Die konkreten Bedingungen an den Arbeitsplätzen in Coworking Spaces verdienen, wenn es um die Gewährleistung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes der Nutzerinnen und Nutzer geht, demnach Beachtung und müssten eingehender empirisch untersucht werden. Aus eventuellen Defiziten lässt sich allerdings nicht der Bedarf an einer öffentlichen Förderung ableiten. Der primäre Handlungsansatz diesbezüglich wäre, Standards für Arbeitsplätze in Coworking Spaces in geeigneter Weise in Schutzverordnungen zu formulieren und deren Einhaltung in der Praxis auch hinreichend zu kontrollieren.

### Umwelt- und Klimaschutz

Schließlich lässt sich eine öffentliche Förderung von Coworking Spaces mit Umweltschutzziele begründen. Insbesondere könnten klimaschädliche Emissionen reduziert werden, wenn durch Etablierung eines dritten Arbeitsorts die bisherigen Pendlerverkehre zum betrieblichen Arbeitsplatz reduziert werden. Im Nebeneffekt könnten auch bestehende, nur mit unverhältnismäßig großen Investitionen aufzulösende Überlastungen des Öffentlichen Personennahverkehrs zu den Stoßzeiten im gebündelten Pendlerverkehr zurückgeführt werden. Allerdings darf die rückläufige Zahl von

Pendlerinnen und Pendlern nicht zum Anlass genommen werden, notwendige Investitionen in den Erhalt der gebündelten Verkehre zu unterlassen. Andernfalls könnten sich negative Externalitäten bei denjenigen einstellen, die für die Erledigung im Coworking Space ungeeignete Tätigkeiten ausüben oder die den Öffentlichen Personennahverkehr nicht aus beruflichen Gründen nutzen. Verkehrliche Vorteile dürften insbesondere mit der Etablierung von dritten Arbeitsorten an den Pendlerlinien in der Peripherie verbunden sein. Die Dichte und Qualität der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen in der Fläche sind bei einem umweltpolitisch motivierten Förderansatz dieser Art die zentralen limitierenden Faktoren.

Ein weiterer potenziell umweltentlastender Faktor ist, dass verstärktes Teilen von Arbeitsplätzen, wie in anderen Bereichen der Sharing Economy, eine effizientere Ressourcennutzung ermöglicht. Beispielsweise könnte der Flächenverbrauch abnehmen, weil selten genutzte private Arbeitszimmer nicht oder kleiner geplant werden oder gebündelte Büroarbeitsplätze im Vergleich zu isolierten dezentralen Arbeitsplätzen durch Skaleneffekte energetisch effizienter zu betreiben sind. Zu beachten ist darüber hinaus, dass die Ressourceneinsparungen, die sich effektiv durch ein Sharing-Konzept erzielen lassen, entscheidend davon abhängen, wie gleichmäßig oder ungleichmäßig sich die Nutzung der verschiedenen möglichen Arbeitsorte verteilt. So können bei unkoordiniertem Zugang zu populären Nutzungszeiten Überfüllungsprobleme („Crowding“) an den Coworking Spaces der Peripherie entstehen. Der Ressourcenverbrauch kann wachsen, wenn als Rückfalloption zusätzlich der Arbeitsplatz im Homeoffice vorgehalten wird oder werden muss. Wie groß die mit einem Ausbau von Coworking Spaces als drittem Arbeitsort verbundenen Umweltvorteile letztlich ausfallen, hängt davon ab, welche Anteile der Nutzung von Homeoffice, betrieblichem Arbeitsplatz und Coworking Space sich in Abhängigkeit von den individuellen Präferenzen, materiellen Ressourcen und den relativen Kosten der verschiedenen Alternativen einstellen werden. Diese Anteile lassen sich im Voraus kaum belastbar abschätzen.

Ziele des Umwelt- oder Klimaschutzes treten bei den vorhandenen Möglichkeiten der öffentlichen Förderung von Coworking Spaces, die im Folgenden näher vorgestellt werden, bislang hinter den anderen oben umrissenen Motivationen zurück.

## 4.2 Vorhandene Fördermöglichkeiten

### 4.2.1 Übersicht

Insgesamt ist die bestehende Förderlandschaft für Coworking Spaces in Deutschland vielschichtig, fragmentiert und unübersichtlich. So weist der Bundesverband der Coworking Space-Unternehmen darauf hin, dass den Mitgliedern allein im Bereich Digitalisierung rund 1.500 Möglichkeiten einer öffentlichen Förderung grundsätzlich offen stehen.<sup>23</sup> Die meisten Förderprogramme, die für Betreiber von Coworking Spaces in der Praxis in Frage kommen, sind Programme zur Sanierung, Verbesserung der digitalen Leistungsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen, zur Start-up-Förderung sowie zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (DVS 2021). Diese Programme können auch Coworking umfassen und betonen dies zum Teil auch in ihren aktuell gültigen Förderrichtlinien. Dennoch handelt es sich in der Regel um allgemeine Programme der öffentlichen Förderung von Unternehmen, wobei zwischen den einer Gründung vorgelagerten Unterstützungen (Beratung, Mittel für Marktstudien) einerseits und Förderungen für die Errichtung und den Betrieb von Unternehmen andererseits zu unterscheiden ist. Dagegen gibt es verhältnismäßig wenige vorrangig und

---

<sup>23</sup> Vgl. <https://www.coworking.jetzt/veranstaltung/foerderprogramme-digitalisierung/>.

ausdrücklich auf die Entwicklung von Coworking Spaces – und hierbei wiederum spezifisch mit Fokus auf den ländlichen Raum – ausgerichtete Förderinstrumente.

Die deutsche Förderlandschaft zur Unterstützung der Entwicklung von Coworking Spaces umfasst durch die Europäische Union (EU), Bund und Länder organisierte Programme, die teils miteinander verschränkt sind und auf verschiedene Weise kombiniert werden können. Außerdem existieren noch vielfältige Unterstützungsangebote auf der kommunalen Ebene, die jedoch nicht in dieser Expertise berücksichtigt werden können. Eine umfassende Darstellung der Förderlandschaft lässt sich wegen der komplexen und vielfältigen Programme, die Coworking Spaces prinzipiell nutzen können, kaum erstellen und liegt bis dato nicht vor. Damit lassen sich anhand der vorhandenen Dokumente auch die zur Förderung von Coworking Spaces in Deutschland insgesamt bereitstehenden und die tatsächlich genutzten Fördervolumina nicht beziffern.

Im Folgenden werden lediglich die wichtigsten Initiativen und einige ausgewählte gut dokumentierte Anwendungsfälle – soweit bekannt, samt Angabe der Fördervolumina – dargestellt. Meist handelt es sich um kleinere Vorhaben mit einer Finanzierung aus verschiedenen Töpfen. Da die öffentliche Förderung der Coworking Spaces in den Anwendungsfällen zumeist erst vor kurzem aufgenommen wurde, befinden sich viele geförderte Initiativen noch in der Förderphase. Geeignete Daten oder belastbare Evaluationsergebnisse dazu, wie nachhaltig die öffentliche Förderung von Coworking Spaces zur Etablierung nachhaltiger Angebote beiträgt, liegen nach unserem Kenntnisstand bislang nicht vor.

#### 4.2.2 Förderinitiativen der EU

Europäische Förderinitiativen betreffen zunächst die sogenannten LEADER-Regionen als Akteure der ländlichen Entwicklung, die über den EU-Landwirtschaftsfonds ELER gefördert, aber von den Ländern im Zuge von eigenen Entwicklungsprogrammen für den Ländlichen Raum (ELR) umgesetzt werden. LEADER-Projekte können neben der ELER-Förderung auch aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) finanziert werden. Die europäische Förderung für ein LEADER-Projekt beträgt maximal 80 Prozent. Der Rest des Förderbetrags stammt aus nationalen Mitteln. In der Regel handelt es sich dabei um Mittel der Länder und der Kommunen.

LEADER-Initiativen konnten zuletzt auch mit der – unten noch näher beschriebenen – Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) kombiniert werden. Der Bund legt im Nationalen GAK-Strategieplan die Ziele und die Verteilung der Mittel auf die Länder fest. Diesen obliegt dann aber die entsprechende praktische Umsetzung.

Eine zentrale Rolle bei den LEADER-Initiativen liegt bei den sogenannten Lokalen Aktionsgruppen (LAG). Innerhalb von LEADER stellt die beobachtbare Ausrichtung einzelner Initiativen auf Coworking Spaces eine jüngere Teilaktivität dar, etwa verkörpert durch das von 2018 bis 2022 laufende transnationale CoLabora-Projekt, das während der bisherigen Projektlaufzeit einen Toolkit und Austauschformate entwickelt hat.<sup>24</sup> Ein Kooperationspartner von CoLabora in Deutschland ist die LAG „Leipziger Muldenland“ mit 368.000 EUR Gesamtförderung. Davon stammen 15.200 EUR aus dem Programm LEADER.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Vgl. <https://www.colaboracoworking.eu/>.

<sup>25</sup> Vgl. <https://www.baglag.de/wp-content/uploads/2020/12/LEADER-in-Deutschland-BAG-LAG-2020.pdf>.

Auch das transnationale Projekt „Coworking an der Mosel“ wird im Rahmen von LEADER in Deutschland und Luxemburg gefördert. Hierbei wird 2020 bis 2022 von einem Beratungsunternehmen eine Machbarkeitsstudie erstellt. Die Gesamtkosten dafür belaufen sich auf 244.000 EUR, darunter LEADER-Mittel in Höhe von 104.625 EUR. Ein weiteres von LEADER unterstütztes Projekt ist „The Vield – Offsite Innovation Space“ in Vielitzsee, Landkreis Ostprignitz-Ruppin in Brandenburg.<sup>26</sup> Es handelt sich dabei um einen ehemaligen Kuhstall, der für moderne Arbeits- und Lebensformen umgenutzt wird. Der oben in Abschnitt 3.2.1 beschriebene Coworking Space „cobaas“ wird von der Stadt Preetz und der LEADER-Region Schwentine-Holsteinische Schweiz gefördert.

Auch der Europäische Sozialfonds – seit 2021 „ESF Plus“ – kann dem Grunde nach im Coworking-Bereich direkt fördern. In der Praxis spielt diese Fördermöglichkeit aber offenbar weiterhin eine marginale Rolle. So wurde das anwendungsorientierte Forschungsprojekt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) „HIERDA – Humanisierung digitaler Arbeit in Coworking-Spaces“ aus ESF-Mitteln mitfinanziert.<sup>27</sup> HIERDA war ein Verbundprojekt der Universität Bayreuth, der Witeno GmbH und des Experience Centers der PwC IT Services Europe GmbH. Auch die in Lüneburg angesiedelte und von CoWorkLand betriebene Koordinierungsstelle Coworking „CoWorkNet“ wird aus Mitteln des ESF gefördert. Sie soll Coworking-Gründungen in dieser Region beraten und unterstützen.<sup>28</sup>

#### 4.2.3 Förderprogramme des Bundes

Eine bundesweite Förderung, die prinzipiell auch für Coworking Spaces genutzt werden kann, ergibt sich zunächst aus dem im Bereich des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) angesiedelten „Bundesprogramm Ländliche Entwicklung“ (BULE) und den darin enthaltenen Fördermaßnahmen im Bereich Coworking Spaces, wie „Regionalität und Multifunktionshäuser“ oder „Smarte.Land.Regionen“. Ein Anwendungsbeispiel ist das Vorhaben „Coworking Oderbruch - Alte Schule Letschin“ in Brandenburg mit einem Förderbetrag im Rahmen von BULE in Höhe von 100.000 EUR. Ein weiteres Beispiel in diesem Rahmen ist das „PostLab Kreativlabor Lüchow“ in Niedersachsen, ein Coworking Space des Vereins „Grüne Werkstatt Wendland“, der in Kooperation mit dem Landkreis Lüchow-Dannenberg betrieben und mit Mitteln des BMEL gefördert wird.

Ein weiterer Teil von BULE ist das Förderprogramm „Land.Digital“. Darüber wurde ab 2017 auch das Projekt „CoWorking auf dem Land“ der Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein gefördert, aus dem heraus 2019 die CoWorkLand-Genossenschaft entstanden ist. Ein weiteres Vorhaben von „Land.Digital“, in dem auch ländliches Coworking aufgebaut und erprobt werden soll, ist der Hof Prädikow e.V. in Brandenburg. Für dieses Vorhaben wurden auch Mittel von LEADER, Förderungen des BMFSFJ sowie anderer Sponsoren zusätzlich eingeworben.<sup>29</sup> Der Hof Prädikow e.V. ist zudem auch Teil des „Netzwerks Zukunftsorte“,<sup>30</sup> das aus Mitteln des ESF und des Landes Brandenburg im Rahmen des Programmes „Soziale Innovation“ sowie vom Bundesministerium des Innern und für Heimat (BMI) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) für eine

<sup>26</sup> Vgl. <https://www.thevield.com/>.

<sup>27</sup> Vgl. <https://www.hierda.net/>.

<sup>28</sup> Vgl. <https://coworkland.de/de/coworknet>.

<sup>29</sup> Vgl. <https://www.bmel.de/SharedDocs/Downloads/DE/laendliche-Regionen/Digitales/land-digital-projektuebersicht.pdf;jsessionid=C89E59BADE37BC5B9C6DE606AE5315D8.live922?blob=publicationFile&v=1>.

<sup>30</sup> Vgl. <https://zukunftsorte.land/>.

Wissensplattform im Rahmen des Projekts „Heimat 2.0“ gefördert wird.. Damit sollen zehn kreative Wohn- und Arbeitsprojekte in leerstehenden Gebäuden in Brandenburg realisiert werden.

Daneben besteht die GAK, in deren aktuellem Rahmenplan (Förderbereich 1 „Integrierte Ländliche Entwicklung“ - 3.0 Dörfliche Entwicklung) Coworking Spaces explizit enthalten sind und als Teil der Anstrengungen zur Dorferneuerung behandelt werden. Die Umsetzung von Vorhaben obliegt auch hier den Ländern, wobei zur Finanzierung gegebenenfalls deren eigene Förderprogramme hinzugezogen werden können. Zuständig ist in der Regel das jeweils für die Landwirtschaft verantwortliche Landesministerium. Allerdings liegen keine Informationen zu auf diesem Weg geförderten Coworking Spaces vor. Mittel aus den GAK-Regionalbudgets können auch die oben dargelegte LEADER-Förderung ergänzen.

Schließlich können Mittel aus dem Förderprogramm Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ – Förderung der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur (GRW-I) für die Bezuschussung von Coworking Spaces genutzt werden, vor allem als Teil der Gründungsförderung in Gründer- oder Gewerbezentren. Dieses Förderprogramm wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) verantwortet und durch die entsprechenden Ministerien sowie die Investitionsbanken der Länder umgesetzt.

Des Weiteren betreibt der Bund zahlreiche allgemeine Programme zur Digitalisierungs-, Gründungs- und Innovationsförderung. Durch diese Programme können Teilaspekte von Vorhaben zur Einrichtung von Coworking Spaces, etwa die digitale Ausstattung über das Programm „Digital.jetzt“, finanziert werden. Eine spezifische Förderung von Coworking Spaces ist hier aber (bisher) nicht explizit vorgesehen.

Ein weiterer Förderbaustein des Bundes ist die Fördermaßnahme „Aktive Regionalentwicklung“ im Rahmen des Programms „Region Gestalten“ des BMI in Kooperation mit dem BBSR. In diesem Rahmen sind Ende 2021 18 Modellprojekte gestartet, darunter das Projekt „Neues Leben und Arbeiten im Ländlichen – Länderübergreifendes Modellprojekt Brandenburg/Sachsen-Anhalt“, angesiedelt in der Gemeinde Wiesenburg/Mark (Landkreis Potsdam-Mittelmark). Oft werden hier allerdings nicht Gründungen konkreter Coworking Spaces gefördert, sondern lediglich Forschungs- und Vernetzungsaktivitäten in diesem Bereich.

#### 4.2.4 Förderprogramme der Länder

Im Bereich der Förderung von Coworking Spaces im ländlichen Raum spielen die Länder eine zentrale Rolle. Sie administrieren neben den Mitteln aus EU- und Bundesprogrammen vielfältige eigene Initiativen und Aktivitäten ihrer Förderbanken. Dabei sind die Finanzierungen, die sich aus der Kombination unterschiedlicher Förderquellen ergeben, im Einzelfall nicht immer gut nachvollziehbar. Der Gesamteindruck nach einer Sichtung einschlägiger Länderprogramme ist allgemein eine gewisse Dominanz der Digitalisierungs- und Start-up-Förderung sowie der Förderung des ländlichen Raumes im Allgemeinen, die *auch* - aber eben nicht ausschließlich - die Unterstützung von Coworking Spaces umfassen können. Im Folgenden werden einige prägnante Anwendungsbeispiele für die Förderung von Coworking Spaces im ländlichen Raum über Landesprogramme dargelegt. Aus den im Folgenden nicht genannten Bundesländern sind keine vergleichbaren Initiativen bekannt.

##### Rheinland-Pfalz

Vergleichsweise starke Beachtung fand in den letzten Jahren die Initiative „Dorfbüros Rheinland-Pfalz“, die von der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz in Zusammenarbeit mit dem Ministerium des Innern und für Sport mit drei jährlichen Förderausschreibungen von 2019 bis 2021

vorangetrieben wurde.<sup>31</sup> Sie stellt nach gegenwärtigem Kenntnisstand das einzige speziell auf Coworking Spaces ausgerichtete Länderprogramm dar. Anträge auf eine Förderung konnten Verbandsgemeinden und verbandsfreie Gemeinden stellen, denen es aber offenstand, dabei auch private Partner in ihr Vorhaben einzubinden oder den Betrieb an einen privaten Betreiber zu übertragen. Mit dem Programm wird der Aufbau und für jeweils drei Jahre der Betrieb eines kommunalen Coworking Space im ländlichen Raum, die über mindestens vier Arbeitsplätze verfügen müssen, mit maximal 100.000 EUR gefördert. Im Anschluss an die dreijährige Anschubfinanzierung muss für zwei weitere Jahre ein lokaler Eigenbetrieb gesichert sein. Ergänzend zur finanziellen Förderung berät die Entwicklungsagentur des Landes bei der Entwicklung der Coworking Spaces und des Modells für den sich anschließenden Eigenbetrieb.

Derzeit sind acht geförderte Coworking Spaces in Betrieb, von denen die letzten drei im Dezember 2021 eröffnet wurden. Als letztes kam das Dorf-Büro im Rathaus von Elmstein im Pfälzerwald hinzu. Vorläufer dieser Förderinitiative war das 2017 begründete Modellprojekt „Schreibtisch in Prüm“ (Eifel), das in einem ehemaligen Wasserwerk acht Büroarbeitsplätze zur Verfügung stellt und weiterhin fortbesteht. Nach aktuellen Auskünften ist es voll ausgelastet. Der Coworking Space in Prüm wird nach Einschätzungen der Betreiber im Vergleich zu urbanen Angeboten von einer heterogeneren, im Mittel älteren, aber auch stabileren Nutzergruppe regelmäßig frequentiert. Dabei werden vor allem Einzelbüros, gelegentlich Doppelbüros nachgefragt. Sobald in Kürze die Förderung durch die Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz ausläuft, wird der „Schreibtisch“ von der Verbandsgemeinde Prüm – ohne weitere Unterstützung des Landes – übernommen werden. Während der Modellphase zeigte sich, dass ein Coworking Space im ländlichen Umfeld am besten funktioniert, wenn er mit anderen Angeboten wie Dorfladen, Packstation oder Café-Betrieb kombiniert wird.<sup>32</sup>

## Niedersachsen

Beachtenswert ist die 2019 begründete Förderinitiative „Zukunftsräume Niedersachsen“ des Niedersächsischen Ministeriums für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung.<sup>33</sup> Sie richtet sich an Klein- und Mittelstädte sowie Samtgemeinden im ländlichen Raum, denen eine Zentrumsfunktion zukommt, und soll die Ankerfunktion dieser Orte für die lokale Entwicklung unterstützen. In dieser Initiative können sowohl konkrete Einzelprojekte als auch Beratungsleistungen für die Ausarbeitung förderfähiger Vorhaben gefördert werden.

Nach Angaben des zuständigen Landesministeriums liegt die projektbezogene Förderquote bei 60 Prozent, für Kommunen mit geringer Steuerkraft sogar bei 90 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. Die Fördersumme pro Projekt beträgt zwischen 75.000 und 300.000 EUR. Mittlerweile wurden 59 Projekte in die Förderung aufgenommen, was einem Fördervolumen des Landes von 11,5 Mio. EUR entspricht.

Innerhalb der Initiative Zukunftsräume Niedersachsen wurde an manchen Orten auch Coworking Spaces Unterstützung gewährt. Ein Beispiel aus der ersten Förderrunde war ein Coworking Space in Meppen (Förderung von 189.000 EUR). In der zweiten Förderrunde 2020 sollte ab 2021 ein Coworking Space, zunächst als „LuheLab“ bezeichnet, in Winsen an der Luhe mit 300.000 EUR unterstützt werden. Dieses wurde im Sommer 2021 von einem privaten Betreiber mit Hauptsitz in

---

<sup>31</sup> Vgl. <https://dorfbueros-rlp.de/>.

<sup>32</sup> Vgl. <https://schreibtischinpruem.de/>.

<sup>33</sup> Vgl. <https://www.mb.niedersachsen.de/zukunftsraeume-niedersachsen/zukunftsraeume-178270.html>.



Lüneburg unter dem Namen „Freiraum“ in Winsen eröffnet.<sup>34</sup> In der zweiten Runde wurde auch ein Coworking Space in Thedinghausen mit 127.000 EUR unterstützt. In der dritten Runde 2021 wurden wiederum, neben anderen Aktivitäten, mehrere Coworking-Projekte gefördert, darunter das „Coworking Brauhaus Uslar“ mit gut 200.000 EUR und das „Coworking in Sehnde“ mit rund 173.000 EUR.

### Mecklenburg-Vorpommern

Im Rahmen des Digitalisierungsfonds des Landes – „Digitales MV“ – fördert Mecklenburg-Vorpommern seit 2020 unter anderem das neu gegründete Privatunternehmen „Coworkation Project Bay“ GmbH in Lietzow auf Rügen.<sup>35</sup> Es erhielt eine Förderung seitens des Digitalisierungsfonds des Landes in Höhe von 40.000 EUR, die mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe GAK im Umfang von 35.000 EUR ergänzt wird. Dieses Unternehmen bietet sowohl Coworking Space als auch Unterkunft am Meer sowie Unterstützung für Gründer an.

### Sachsen

Ende 2021 wurde bekannt, dass die sächsische Gemeinde Thallwitz im Landkreis Leipzig insgesamt 4,1 Mio. EUR aus den Mitteln des Investitionsgesetzes Kohlereionen (InvKG) über die Sächsische Aufbaubank (SAB) erhält.<sup>36</sup> Durch InvKG fließen Bundesmittel zur Abfederung des durch den Kohleausstieg beschleunigten Strukturwandels in die betroffenen Regionen, deren Verwendung auf der Länderebene konkretisiert wird. In Thallwitz wird so das Projekt „SAULIS – Spektakuläres Arbeiten und Leben im Supervulkanzentrum“ unterstützt. Die Fördermittel dienen dazu, bis 2024 einen denkmalgeschützten ehemaligen Pferdestall für eine multifunktionale Nutzung umzubauen. Dabei sollen auch Räume für Unternehmen und Selbstständige, also Coworking Spaces, mit bis zu 20 Arbeitsplätzen sowie Übernachtungsmöglichkeiten für unterschiedliche Zwecke entstehen. Im Projekt SAULIS werden Ideen realisiert, die bereits in dem zuvor vom Land getragenen simul+ Projekt „Kreativ Arbeiten in ländlichen Räumen“, einer Zukunftsinitiative des Sächsischen Ministeriums für Regionalentwicklung, entstanden sind. Dieses Projekt wiederum wurde auch mit Mitteln aus LEADER unterstützt.

### Brandenburg

In Brandenburg ist im Bereich der Förderung von Coworking Spaces beispielsweise das Vorhaben „Heim[at]office“ als Projekt des Vereins und Think Tanks „Neuland21“ zu nennen.<sup>37</sup> Es wird sowohl vom ESF als auch durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg unterstützt. Das Modellprojekt soll verschiedene Zielgruppen dabei unterstützen, die Möglichkeiten dezentralen Arbeitens im ländlichen Raum für sich zu nutzen. Im Mittelpunkt stehen dabei die Vernetzung und das Community Building. Soweit bekannt, werden nur kleinere direkte Förderungen an Coworking Spaces vergeben. Beim bereits etablierten Coworking-Projekt „Coconat“ in Bad Belzig wurde aber beispielsweise 2021 der Erwerb und der Umbau eines alten Berliner S-Bahn-Wagens für Coworking-Zwecke mit Mitteln von Heim[at]office gefördert.

---

<sup>34</sup> Vgl. <https://winsen.mitfreiraum.de/>.

<sup>35</sup> Vgl. <https://project-bay-coworking.de/>.

<sup>36</sup> Vgl. <https://www.medienservice.sachsen.de/medien/news/1033891>.

<sup>37</sup> Vgl. <https://neuland21.de/projekte/heimatoffice/>.

## Bayern

In Bayern fördert die Staatsregierung im Rahmen der Initiative „Digitales Dorf“ unter anderem ein Modellprojekt zu Coworking Spaces im ländlichen Raum, und zwar das seit Anfang 2020 bestehende Angebot „Coworking Dahoam 4.0“ im Kultur- und Bildungszentrum KuBiS in Spiegelau.<sup>38</sup> Träger des Modellprojekts sind die Gemeinde Spiegelau und der Technologicampus Grafenau der Technischen Hochschule Deggendorf. Im geförderten Coworking Space arbeiteten im Wechsel fünf Nutzerinnen und Nutzer.

### 4.2.5 Fazit

Die Übersicht über die Förderprogramme der EU, des Bundes und einiger Bundesländer, die für die Entwicklung von Coworking Spaces im ländlichen Raum eingesetzt werden können, zeigt ein unübersichtliches, fragmentiertes und sehr komplexes Bild. Was den Umfang der unterstützten Anwendungsfälle angeht, spielen diese Fördermöglichkeiten bis dato insgesamt gesehen keine wichtige Rolle. Die Mittel fließen zum Teil auch zunächst eher in konzeptionelle Vorarbeiten, Beratungsleistungen und Marktstudien. Hierin dürfte sich auch das Fehlen einer übergeordneten Begründung und strategischen Ordnung der verschiedenen Förderinstrumente und -akteure ausdrücken, die unabgestimmt nebeneinander existieren und gelegentlich auch kombiniert werden.

Soweit sich ein dominantes Förderziel erkennen lässt, besteht dieses meist in der Strukturbelegung von ländlich geprägten Orten. Bislang lassen sich mangels Evaluation keine belastbaren Aussagen über die Zielerreichung oder auch die mittel- und langfristige Tragfähigkeit der verschiedenen, derzeit noch in der Förderphase befindlichen Coworking-Projekte treffen. Modelle mit unterschiedlichen Aktivitäten und Finanzierungsquellen dominieren im ländlichen Umfeld und dürften sich eher behaupten, sofern es ihnen gelingt, verlässliche Finanzierungsströme aus verschiedenen Quellen und eine genügende Auslastung zu erreichen.

---

<sup>38</sup> Vgl. [https://www.dahoamviernull.de/wp-content/uploads/2020/04/Flyer\\_Co-working.pdf](https://www.dahoamviernull.de/wp-content/uploads/2020/04/Flyer_Co-working.pdf); [https://www.zukunftsforum-laendliche-entwicklung.de/fileadmin/SITE\\_MASTER/content/Dokumente/Downloads2021/FF10/Praesentation\\_Ahrens\\_Vortrag\\_FF10.pdf](https://www.zukunftsforum-laendliche-entwicklung.de/fileadmin/SITE_MASTER/content/Dokumente/Downloads2021/FF10/Praesentation_Ahrens_Vortrag_FF10.pdf).



## 5. Internationale Erfahrungen

### 5.1 Überblick

Für den internationalen Vergleich der Entwicklung von Coworking Spaces liegen insgesamt nur wenige und selten analytisch ausgerichtete Quellen vor.<sup>39</sup> Auch für andere europäische Länder sind empirische Informationen zur Verbreitung von Coworking außerhalb von Agglomerationen nur sehr begrenzt verfügbar. Vorhandene Hinweise deuten generell auf eine weiterhin sehr große Dominanz von Coworking in Großstädten sowie Vororten oder mittleren Städten innerhalb von Agglomerationen hin, während Coworking Spaces viel seltener außerhalb urbanisierter Räume vorhanden sind.

Tendenziell sind die Nutzerinnen und Nutzer von Coworking Spaces im ländlichen Raum im Durchschnitt älter und beruflich besser etabliert, aber weniger Startup-zentriert als jene in urbanen Coworking Spaces (Kremkau et al. 2021). Die Nutzung von ländlichen Coworking Spaces durch vor Ort ansässige abhängig Beschäftigte ist im Allgemeinen die Ausnahme. Auch im ländlichen Raum dominieren klassische Nutzergruppen wie ‚digital nomads‘ und ‚workation‘-Touristen. Daneben nutzen aber auch lokale Selbstständige unterschiedlicher Berufe die Coworking Spaces in ländlichen Regionen.

Weiterhin zeigen europäische Befragungsdaten, dass viele Coworking Spaces, sowohl im urbanen wie im ländlichen Umfeld, im Zuge der COVID-19-Pandemie erhebliche finanzielle Einbußen durch Nichtnutzung und Mitgliederverluste erlitten haben und zum Teil auf staatliche Hilfen oder Mietnachlässe angewiesen waren. Zugleich haben sich aber auch gemeinschaftliche Online-Aktivitäten als Ersatz für das Netzwerken im Coworking Space entwickelt. Angaben des Deskmag Survey (2020) zeigen einen Rückgang der Mitgliederzahlen um etwa ein Viertel und der Kapazitäten um etwa 20 Prozent in europäischen Coworking Spaces im Verlauf des Jahres 2020. Dabei gingen die Umsätze um etwa 40 Prozent zurück. Surveys unter Coworking-Betreibern zeigen allerdings auch, dass für die Zeit nach der Pandemie angesichts einer fortschreitenden Flexibilisierung und Dezentralisierung der Arbeit eine breitere Coworking-Nutzung auch außerhalb der urbanen Zentren erwartet wird, und zwar vor allem dann, wenn Coworking Space mit einem multifunktionalen Beitrag im lokalen Kontext verbunden werden kann (Manzini Ceinar und Mariotti 2021).

Generell besteht auch im Licht der europaweiten Erfahrungen die Herausforderung für Coworking Spaces insbesondere im ländlichen Raum darin, nach Auslaufen einer möglicherweise verfügbaren Anschubfinanzierung ein langfristig tragfähiges Geschäftsmodell zu entwickeln. Im internationalen Umfeld sind sehr unterschiedliche, oft gemischt finanzierte Modelle zu erkennen. Je ländlicher der Standort, desto kleiner, aber auch umso abhängiger von Quersubventionen oder Sponsoren sind die Coworking Spaces. Generell sind ländliche Angebote in ihrer Organisation und in der Kombination von öffentlicher und privater Finanzierung heterogener und breiter aufgestellt. Dabei spielen je nach Region auch Kombinationen mit touristischen Angeboten für Coworking Space-affine (selbstständige) Erwerbstätige aus anderen Ländern oder aus städtischen Agglomerationen eine Rolle.

Es lässt sich zudem festhalten, dass auf Seiten der öffentlichen Förderung, soweit sie eine Rolle spielt, die Europäische Regionalförderung – wie in Deutschland – einen Baustein neben anderen darstellt. Oft wird diese mit auf dezentralen Ebenen (Länder, Regionen, Kommunen) organisierten

---

<sup>39</sup> Beachtung verdienen insbesondere die Arbeiten von Kremkau et al. (2021) sowie Mariotti, Di Vita und Akhavan (2021).

Fördermöglichkeiten, aber auch mit von privaten Investoren oder Sponsoren – wie zum Beispiel Stiftungen – bereit gestellten Mitteln verbunden. Eine gezielt und vorrangig auf Coworking Spaces ausgerichtete Förderung wurde bislang weder auf der EU-Ebene noch von den Regierungen der Mitgliedstaaten etabliert. Allerdings bildet Irland, wie unten in Abschnitt 5.4 näher ausgeführt, aktuell eine bemerkenswerte Ausnahme.

Hinzuweisen ist gleichwohl auf die europäische Regionalförderung, die in den letzten Jahren im Rahmen allgemeinerer Projekte – in einem sehr begrenzten Umfang – zum Teil für Coworking-Aktivitäten genutzt wurde. Bereits abgeschlossen wurde Anfang 2021 eine Projektförderung unter anderem von Analysen zur Verbesserung von Coworking Space-Modellen im ländlichen Raum im Rahmen des vom EU-Regionalfonds geförderten Projekts zu regionalen Innovationssystemen „P-IRIS Interreg Europe“.<sup>40</sup> In diesem Rahmen zur Förderung vorgesehen war unter anderem die Entwicklung eines Modells für einen ländlichen Coworking Space in Kroatien. Diese konnte jedoch während der Pandemie nicht erfolgreich umgesetzt werden. Die EU-Regionalförderung im Rahmen von „Interreg Alpine Space“ unterstützte das auf Konzeptentwicklung und Vernetzung ausgerichtete Projekt „Smart Villages“ in der Alpenregion.<sup>41</sup>

Im Folgenden sollen einige Länderbeispiele vorgestellt und diskutiert werden, für die vergleichsweise gute Informationen über Coworking Spaces und deren Förderung vorliegen.

## 5.2 Schweiz

Ingesamt lässt sich auch in der Schweiz die zu erwartende Konzentration von Coworking Spaces auf die städtisch geprägten Gebiete beobachten. Bezogen auf das Jahr 2018 waren knapp 90 Prozent der 124 bekannten Coworking Spaces in urbanen Zentren angesiedelt, während von den übrigen jeweils 5,5 Prozent auf ‚intermediäre‘ Orte – meist in Agglomerationen – und auf ländliche Gebiete entfielen. In absoluten Zahlen entsprach dies gerade einmal sieben Coworking Spaces (Amstad 2019). Aktuellere Angaben aus verschiedenen Quellen wie dem Verband Coworking Switzerland und Medienberichten gehen von etwa 160 bis 200, teilweise von über 300 Coworking Spaces in der Schweiz aus. Es gibt zudem Hinweise auf eine größere Verbreitung von Coworking Spaces mit Standorten im ländlichen Raum, wenn man diesen breiter abgrenzt (Kremkau et al. 2021). So bestanden 2019 etwa 50 von 200 Coworking Spaces in Orten mit weniger als 50.000 Einwohnern bzw. in peri-urbaner oder ländlicher Lage. Insgesamt wird die Zahl der Nutzerinnen und Nutzer von Coworking Spaces in der Schweiz auf etwa 10.000 geschätzt. Dies entspricht einem Anteil an allen Erwerbstätigen von etwa 0,2 Prozent (Z’Rotz und Ohnmacht 2020).

Auch in der Schweiz konzentriert sich die Nutzung der Coworking Spaces zunächst auf typische Nutzergruppen. Die wenigen Coworking Spaces außerhalb von Städten zeigen eine vergleichsweise ähnliche Nutzerstruktur. Hier arbeiten vorwiegend Selbstständige, die zum Teil in der jeweiligen Region ansässig sind oder sich zeitweise dort aufhalten. Gemäß einer jüngeren Befragungsstudie von 250 zufällig ausgewählten Coworkern handelte es sich aber bei immerhin der Hälfte der Nutzerinnen und Nutzer um abhängig Beschäftigte in Fach- und Führungskräftefunktionen von kleineren und mittleren Unternehmen (Z’Rotz und Ohnmacht 2020).

---

<sup>40</sup> Vgl. <https://www.interregeurope.eu/p-iris/news/>.

<sup>41</sup> Vgl. <https://www.alpine-space.org/projects/smartvillages/en/home>.

Eine Förderung von Coworking Spaces ist in der Schweiz im Rahmen der Neuen Regionalpolitik des Bundes (NRP) möglich.<sup>42</sup> Beispielhaft hierfür steht der realisierte Coworking Space „Kreativfabrik 62“ in Oberkirch (Kanton Luzern), der teilweise unter Einsatz von Mitteln der NRP geschaffen werden konnte.

Im Sommer 2020 plädierten Parlamentsangehörige verschiedener Fraktionen für eine weiter verstärkte Untersuchung und Unterstützung von Coworking Spaces und erklärten bis zu 100.000 Coworking Spaces in der Schweiz bis 2030 für wünschenswert.<sup>43</sup> Gefordert wurde, dass die Bundesverwaltung ihrer Vorbildfunktion gerecht werden und vorhandene Büroarbeitsplätze abbauen solle, die dann wiederum regionalen Coworking Spaces zur Verfügung gestellt werden könnten. Daraufhin wurde seitens der Regierung klargestellt, dass es angesichts der bereits vorhandenen Förderung im Rahmen der NRP auf Bundesebene keine weitere öffentliche Förderung zum Aufbau von Coworking Spaces geben soll. Vielmehr wurde darauf verwiesen, dass Teile der Bau- und Liegenschaftsverwaltung des Bundes regional in Coworking Spaces untergebracht werden sollen. Hierzu sind Konzepte zu entwerfen unter der Maßgabe, dass öffentliche Unternehmen nicht zur Nutzung von Coworking Spaces verpflichtet werden. Bereits vereinbart hat die Regierung eine Kooperation mit der Schweizerischen Bundesbahn (SBB) zur Nutzung von kleineren und mittleren Regionalbahnhöfen für Coworking Spaces. Zielvorgaben für den Aufbau von Coworking Spaces hält die Bundesregierung grundsätzlich nicht für sinnvoll, sondern setzt auf Entwicklung von Coworking Spaces im Wechselspiel von Angebot und Nachfrage am Markt und auf private Initiativen.

Einer der sichtbarsten Akteure der schweizerischen Coworking-Landschaft war in den letzten Jahren die Genossenschaft VillageOffice<sup>44</sup>, die in gewisser Weise mit der deutschen CoWorkLand-Genossenschaft vergleichbar ist. VillageOffice bestand seit 2016, wurde jedoch Ende 2021 aufgrund wirtschaftlicher Probleme aufgelöst. Der Genossenschaft VillageOffice waren zuletzt 82 Coworking Spaces mit unterschiedlichen Organisations- und Betriebsformen angeschlossen. Die in der Genossenschaft organisierten Coworking Spaces wurden in vielfältiger Form durch den schweizerischen Bund, die Kantone, die Kommunen, die regionale Wirtschaft sowie Investoren oder Vermieter unterstützt. Sie können damit eher als kombinierte, mischfinanzierte Ansätze klassifiziert werden. Bei vielen der dokumentierten Coworking Spaces unter diesem Dach ist jedoch die Finanzierung und die langfristige Entwicklung nicht im Einzelnen bekannt.

VillageOffice selbst wurde zudem von Anfang an von Stiftungen (u.a. Migros Pionierfonds, Alternative Bank, Energie Schweiz, Klimastiftung) unterstützt und beriet beim Aufbau von Coworking Spaces, etwa durch Potenzialschätzungen über eine Gemeindeplattform mit Angaben zu aktuellem Pendlerverhalten. Dabei haben sich über die Zeit verschiedene Engpässe, etwa durch mangelnde Nachfrage durch Unternehmen nach Coworking-Angeboten für ihre Beschäftigten und den Corona-bedingten Einbruch, sowie jeweils wechselnde Aktivitäten, Geschäftsmodelle und Unterstützerguppen ergeben. In den letzten Jahren waren zunehmend regionale und kommunale Partner als Unterstützer hinzugekommen. Seit Anfang 2022 wird VillageOffice in verschiedenen Teilbereichen fortgeführt, so in Form von regionalen Projekten und als ein Start-Up für die Beratung von Unternehmen, besteht aber mangels eines langfristig tragfähigen Geschäftsmodells als umfassende Genossenschaft nicht mehr.

---

<sup>42</sup> Vgl. Stellungnahme des Bundesrates zu einem Postulat, 26.8.20, Schweizer Parlament (2020).

<sup>43</sup> Vgl. <https://www.aargauerzeitung.ch/schweiz/ungewoehnlich-sieben-nationalrate-aus-sieben-parteien-unterstuetzen-ein-gemeinsames-projekt-ld.1229305>.

<sup>44</sup> Vgl. <https://villageoffice.ch/de/geschichten/evolution-villageoffice/>.

Der Schwerpunkt in der Mitgliederstruktur von VillageOffice als Genossenschaft von Coworking Spaces lag vor allem auf urbanen Gebieten und dem Pendelbereich im dicht besiedelten schweizerischen Mittelland. Dazu kamen im Verlauf der Zeit – nach einem Pilotprojekt im Kanton Thurgau – einige wenige und kleinere Coworking Spaces in auch touristisch attraktiven Bergregionen.

Im Rahmen dieser genossenschaftlich organisierten Vereinigung wurden vor allem Aspekte wie Nachhaltigkeit, Lebensqualität und regionales Wirtschaften betont. Insbesondere sollten dezentrale Coworking Spaces zur Vermeidung von Pendlerströmen beitragen. Ein Ziel war es, dass jede Person in der Schweiz bis 2030 einen Coworking Space innerhalb von 15 Minuten per Fahrrad oder ÖPNV erreichen kann. Dies hätte über das gesamte Land verteilt etwa 1.000 Coworking Spaces erfordert. Bemerkenswert ist die 2020 eingegangene, von der Stiftung Mercator unterstützte Kooperation von VillageOffice mit SBB Immobilien. Dabei wurde bis 2025 der Aufbau von 60 bis 80 Coworking Spaces in regionalen Bahnhöfen angestrebt, jeweils erweitert um ergänzende Dienstleistungen. Im Zuge der Pandemie gerieten die diesbezüglichen Aktivitäten jedoch ins Stocken. Zuletzt schätzte VillageOffice nur noch eine Handvoll der Bahnhofs-Vorhaben als machbar ein. Einer der längerfristigen Kunden der Coworking Spaces war bereits in den letzten Jahren das schweizerische Bundesamt für Informatik. Ansonsten hat sich bislang keine weitere Zusammenarbeit mit der Bundesverwaltung ergeben.

### 5.3 Italien

Für Italien liegt eine Reihe von Fachpublikationen zu Coworking Spaces vor, so dass ein vergleichsweise verlässliches Bild gezeichnet werden kann. Dabei zeigt sich bei den über 500 bekannten Coworking Spaces Ende der 2010er Jahre erneut eine starke Konzentration der Standorte auf Agglomerationen, insbesondere im wirtschaftlich sehr dynamischen Norden des Landes, etwa auf Mailand und in der Pendelzone um Mailand herum (Mariotti, Akhavan und Di Matteo 2021; Mariotti, Akhavan und Rossi 2021). Daneben steht im eher ländlichen Raum ein Angebot von meist privat organisierten Coworking Spaces in touristisch attraktiven Regionen sowie im Süden Italiens zur Verfügung. Dies wird oft von Beschäftigten aus Norditalien genutzt, deren Tätigkeiten sich für mobile Arbeit eignen und die familiär mit dem Süden Italiens verbunden sind.

Insgesamt dominieren in Italien kleine, privat organisierte Initiativen, weniger kommunale Angebote oder Aktivitäten der regionalen Wirtschaftsförderung. Ein Beispiel hierfür ist der Coworking Space „Warehouse Hub“ in Marotta, San Costanzo, mit 25 Arbeitsplätzen, der auch als kreativer Treffpunkt und Plattform für lokale Bildungsprojekte dient.<sup>45</sup> Er versteht sich als Plattform für die gemeinschaftliche projektbasierte Zusammenarbeit. Für die Schaffung dieses Coworking Space konnten zum Teil auch EU-Mittel (bemerkenswerterweise aus dem Programm Erasmus+) eingeworben werden. Weitere Einnahmen werden aus gemeinschaftlichen Projekten für kleinere und mittlere Unternehmen sowie Bildungseinrichtungen im lokalen Umfeld erzielt. Unklar ist jedoch, inwieweit dieses Profil für andere Coworking Spaces in Italien repräsentativ ist.

Charakteristisch für Italien erscheint in der Gesamtbetrachtung eine sehr starke lokale Vernetzung der Coworking Spaces. Auch wird anhand der dokumentierten Beispiele eine europäische und globale Vernetzung der Initiatoren von Coworking Spaces deutlich. Dagegen fehlt, wie in vielen anderen Ländern auch, eine nationale Vereinigung der Betreiber von Coworking Spaces (Kremkau, Schmied und Voll 2021).

---

<sup>45</sup> Für Details vgl. Kremkau, Schmied und Voll (2021).

## 5.4 Irland

Angesichts der gering ausgeprägten spezifischen Förderung von Coworking Spaces in den meisten europäischen Ländern sticht die Ankündigung Irlands vom März 2021 hervor, 5 Mio. EUR in die Weiterentwicklung von über das gesamte Land verteilten Coworking Spaces im ländlichen Raum zu investieren. Diese Initiative wurde durch Vorarbeiten im Rahmen der Initiative „Atlantic Economic Corridor“ vorbereitet, die auf die Entwicklung der wirtschaftlich vergleichsweise wenig entwickelten westlichen Küstenregionen zielt.<sup>46</sup> So gab es Anfang 2020 in Irland landesweit bereits über 330 sogenannte „Remote Work Hubs“.

Dies Ankündigung verstärkter öffentlicher Investitionen in Coworking Spaces von Anfang 2021 ist Teil des zu diesem Zeitpunkt lancierten strategischen Plans zur Förderung von Remote Work in Irland (Government of Ireland 2021). Irland ist damit das erste Land, das hierzu eine nationale Strategie vorgelegt hat. Damit wird – ausgehend von einer aktualisierten Bestandsaufnahme existierender Remote Work Hubs und der Pendlerströme – auch der weitere Auf- und Ausbau der landesweiten Hub-Infrastruktur angestrebt. Dafür wurden im Zuge eines im Herbst abgeschlossenen Förderwettbewerbs aus dem „Connected Hubs Fund“ bis jetzt 8,8 Mio. EUR für 118 Projekte bereitgestellt. Unter anderem wird die Nutzung wenig frequentierter Pubs („the hub in the pub“) ins Auge gefasst. Geplant ist auch ein forcierter Breitband-Ausbau. Neben der Finanzierung weiterer Remote Work Hubs in ländlichen Städten und Dörfern soll das bestehende Netzwerk der Hubs besser ausgestattet werden.<sup>47</sup>

## 5.5 Weitere Länder

Der Befund, dass Coworking Spaces in kleineren Städten oder ländlichen Regionen eher selten vorhanden sind, gilt nicht nur für Italien. Auch in anderen Ländern Südeuropas wie Spanien, Portugal oder Griechenland machen diese jeweils nur einen kleinen Teil aller vorhandenen Coworking Spaces aus. Wo ländliche Coworking Spaces bestehen, werden sie hauptsächlich entweder von vor Ort lebenden Selbstständigen bzw. Freelancern oder aber von bevorzugt mobil arbeitenden Personen aus größeren Städten oder dem Ausland genutzt, die ein digitales Nomadentum praktizieren und häufig ebenfalls selbstständig erwerbstätig sind. Bei dieser Zielgruppe erleichtert die Verfügbarkeit eines Coworking Space Workation-Aufenthalte an Orten, bei denen das Arbeiten mit touristischen Angeboten kombiniert werden kann. Treibende Kräfte sind meist private Initiatoren, oft auch nicht-gewinnorientierte Initiativen lokaler Akteure, manchmal mit Unterstützung der Kommunen oder regionaler Wirtschaftsförderung (Kremkau et al. 2021).<sup>48</sup>

In den nordischen Ländern ist, soweit Informationen verfügbar sind, die Entwicklung bei Coworking Spaces noch nicht klar absehbar. Für Norwegen werden 100 bis 150 Coworking Spaces berichtet, die zu einem Drittel bis zur Hälfte in entlegenen und dünner besiedelten Räumen angesiedelt sein sollen. Treibende Kräfte des Angebots an Coworking Spaces außerhalb der Verdichtungsräume sind hier lokale Akteure unterschiedlicher Art, von den Unternehmen über die Kommunen bis hin zu den Einrichtungen der Wirtschaftsförderung. Die zentralstaatliche norwegische Regionalförderung

<sup>46</sup> Vgl. <https://www.atlanticeconomiccorridor.ie/aec-hubs-project/>.

<sup>47</sup> Vgl. <https://coworkingeurope.net/2021/03/06/irish-support-coworking-in-the-countryside/>, <https://www.bbc.com/news/world-europe-56575266>; <https://www.gov.ie/en/service/16b47-connected-hubs-fund/>.

<sup>48</sup> Seit 2021 besteht in Griechenland eine aufenthaltsrechtliche Erleichterung für selbstständige oder abhängig Beschäftigte digitale Nomaden aus Drittstaaten („Digital Nomad Visa“). Diese erhalten ein (zunächst) auf 12 Monate begrenztes Visum, aber keinen Zugang zum griechischen Arbeitsmarkt und müssen ein ausreichendes Einkommen nachweisen, mindestens 3.500 EUR pro Monat. Digitale Nomaden müssen für bis zu sieben Jahre nur die Hälfte der sonst anfallenden Einkommensteuern in Griechenland tragen. Vgl. <https://www.internationaltaxreview.com/article/b1vtyk0g5j6232/greece-digital-nomad-visa-a-tax-perspective>.

konzentriert sich dagegen auf die Unterstützung von Startups in lokalen Gründerzentren („Business Gardens“), in denen auch Möglichkeiten für Coworking-Arrangements vorhanden sein können.<sup>49</sup> In mittel- und osteuropäischen Ländern wie Ungarn, Slowenien und Tschechien verläuft die Entwicklung bei den Coworking Spaces ähnlich, allerdings mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung und mit offenbar vergleichsweise geringer Intensität. Hier sind ländliche Coworking Spaces noch sehr selten zu beobachten. Wo sie zu finden sind, basieren sie in Ungarn weit überwiegend auf der Initiative einzelner Gründerinnen oder Gründer. Dagegen spielt in Tschechien, vor allem aber in Slowenien in kleineren und mittelgroßen Städten auch die kommunale Gründungsförderung eine wichtige Rolle (Kremkau et al. 2021).

## 5.6 Fazit

Insgesamt zeigt der internationale Vergleich eine vergleichsweise wenig entwickelte und zugleich aber auch heterogene Landschaft an Coworking Spaces im ländlichen Raum. Eine strategische Entwicklung dieses Bereichs mit koordinierter öffentlicher Unterstützung ist kaum zu beobachten. Gewisse, vom Umfang her allerdings sehr begrenzte Förderansätze lassen sich in der Regionalpolitik der Schweiz und in einer neueren, umfassenderen Initiative in Irland erkennen. Viele der ländlichen Coworking Spaces hängen somit von der Initiative einzelner Gründerinnen oder Gründer sowie lokalen Netzwerken ab, die entsprechende finanzielle Unterstützung zumindest für eine bestimmte Zeit mobilisieren können.

Von ihrer Art her dominieren auch im Ausland klassische Coworking Spaces für typische Zielgruppen, vor allem Selbstständige, teilweise auch in Gestalt von Workation-Angeboten, während Pendlerhäfen keine nennenswerte Rolle spielen. Ein möglicher Entwicklungspfad zeichnet sich dahingehend ab, das Potenzial für Workation in touristisch attraktiven Gebieten zu erschließen und auf eine tragfähige finanzielle Basis zu stellen. Dies könnte je nach Kontext verschiedene Formen der Organisation und Kofinanzierung umfassen.

Die Erfahrungen der Schweiz könnten auch auf die mögliche Stabilisierung von ländlichem Coworking unter langfristigem Einbezug lokaler öffentlicher oder privater Sponsoren hindeuten, da ländliches Coworking kaum kostendeckend betrieben werden kann. Eine belastbare Aussage über die Tragfähigkeit und Nutzung dieser Angebote ist jedoch mangels vorliegender Evaluationen – und der pandemiebedingten Sondersituation – derzeit noch nicht möglich.

---

<sup>49</sup> Vgl. <https://nhnett.no/information-in-english/>



## 6. Gestaltung erfolgreicher Coworking Spaces

Der Markt für Coworking Spaces ist weltweit und auch in Deutschland noch im Wachsen begriffen. Gemessen an der Zahl der Standorte, waren die Zuwachsraten im Bereich der durch Dienstleister professionell betriebenen gemeinschaftlichen Büro-Infrastrukturen zumindest bis zur mit den pandemiebedingten Kontaktbeschränkungen im Jahr 2020 einsetzenden Flaute kräftig. Dennoch bleibt die absolute Zahl der Coworking Spaces niedrig, und in der Landschaft gibt es weiterhin große weiße Flecken, vor allem außerhalb der Zentren von Metropolregionen. Auch die Potenziale, durch Coworking Spaces einen dritten Arbeitsort für abhängig Beschäftigte zu etablieren, werden bislang kaum ausgeschöpft. Wesentliche limitierende Faktoren sind, dass sich nur ein Teil der beruflichen Tätigkeiten für die Ausführung in Coworking Spaces eignen, und dass darüber hinaus aus der Nutzung dieser besonderen Büroinfrastrukturen gegenüber den Alternativen Homeoffice und betrieblicher Arbeitsplatz in vielen Fällen nur ein begrenzter Mehrwert erwächst.

Insgesamt ist die Dienstleistung professionell betriebener gemeinschaftlicher Büroarbeitsplätze in Deutschland also (noch?) ein Nischenphänomen. In dieser Nische lassen sich verschiedene Typen von Coworking Spaces unterscheiden, die jeweils auf unterschiedliche Bedarfe hin ausgerichtet sind. Eine an einem konkreten Bedarf ausgerichtete Spezifität des Angebots ist ein erster – zentraler – Gelingensfaktor für nachhaltig tragfähige Coworking Spaces. *One size does not fit all.* Eine Konkretisierung, welche Merkmale und Rahmenbedingungen bei den verschiedenen Typen von Coworking Spaces einen nachhaltigen Erfolg sichern, gestaltet sich schwierig. Viele Angebote am Markt sind noch relativ jung. Vor allem aber lassen sich Prozesse des Scheiterns in den vorliegenden Daten, die meist aus nicht repräsentativen Querschnitterhebungen stammen, nicht nachvollziehen. Es fehlt also an elementaren Voraussetzungen, um empirische Regelmäßigkeiten belastbar zu identifizieren. Deshalb verbleiben die folgenden Aussagen auf der qualitativen Ebene.

### Kommerzielle Coworking Spaces

Im Segment der kommerziellen Coworking Spaces, die primär an der möglichst rentablen Vermarktung von Büroflächen interessiert sind, erscheinen die Prinzipien der Kettenbildung und Standardisierung als wesentliche Erfolgsfaktoren. Sie schaffen eine wiedererkennbare Marke und ermöglichen die Realisierung von Skaleneffekten. Die Skalierbarkeit des Geschäftsmodells sogar über Ländergrenzen hinweg erleichtert den Zugang zu (Risiko-)Kapital, ermöglicht die Aufnahme von Krediten für den Erwerb und Umbau von Büroflächen zu günstigeren Konditionen und stärkt die Verhandlungsmacht gegenüber den Vermietern von Gewerbeimmobilien. Diese Faktoren sind einer Marktkonzentration förderlich, die in der Dynamik dazu beitragen kann, dass höhere Gewinnmargen durchgesetzt werden können.

Auch aus Kundenperspektive kann eine Standardisierung Vorteile bringen. Die Garantie eines Angebots in gleichbleibender Qualität unabhängig vom Standort ist insbesondere für mobile Nutzerinnen und Nutzer attraktiv, die häufig an anderen Orten arbeiten und sich nicht auf immer wieder andere lokale Bedingungen und Abläufe einstellen müssen. Auch größere Unternehmen, die für Projektarbeit temporär Arbeitsplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anmieten, profitieren davon, dass ihnen mehrere gleichwertig ausgestattete Standorte zu vertrauten Konditionen zur Verfügung stehen. Nicht von ungefähr richten sich die kommerziellen Coworking Spaces bevorzugt auf das Unternehmenskundengeschäft aus.

Wegen einer relativ zahlungskräftigen Kundschaft, die wechselnde Beschäftigte und Beschäftigte auf Zeit in Coworking Spaces platziert, sind Standorte in den Premiumlagen in den Innenstädte möglich und sinnvoll. Dies sichert eine gute Erreichbarkeit, auch wenn die Lage nicht auf die Minimierung der

durchschnittlichen Wegezeiten der Nutzerinnen und Nutzer ausgerichtet wird. Durch Fokussierung auf das Firmenkundengeschäft sind flankierende Dienstleistungen und Vernetzungsangebote von untergeordneter, eine Orientierung an den besonderen Anforderungen von Unternehmen, etwa im Hinblick auf professionelles Management und IT-Support oder auf den Daten-, Arbeits- und Gesundheitsschutz, dagegen von hoher Bedeutung.

### Klassische Coworking Spaces

Erfolgreiche Angebote im Segment der klassischen Coworking Spaces richten sich an Nutzerinnen und Nutzern aus, welche die Werte der ursprünglichen Coworking-Community hochhalten. Die Nutzerstruktur wird in diesem Bereich durch Kleinselbstständige geprägt, die vielfach der Kreativ- und IT-Branche zugehörig sind. Diese verfügen oft über eine nur begrenzte Finanzkraft, tolerieren dafür aber eher (und schätzen sogar) improvisierte Lösungen. Entscheidende Faktoren für die Bindung an einen Coworking Space sind für diese Klientel neben flexibel nutzbaren, bedarfsgerecht ausgestatteten Arbeitsplätzen auch Treffpunkte und ein Angebot flankierender Dienstleistungen, die einen kreativen Austausch mit Gleichgesinnten und Netzwerken ermöglichen. Geschätzt werden dafür nicht nur offene Räume, sondern auch individuelle architektonische und Designqualität. Für die Attraktivität klassischer Coworking Spaces ist es auch essenziell, dass eine Gemeinschafts Atmosphäre entstehen kann. Hierfür ist neben einer ausgewogenen Nutzerstruktur mit verbindenden übergeordneten Interessen die Qualität des Community Managers von ausschlaggebender Bedeutung (Merkel 2015).

Da die Nutzerinnen und Nutzer klassischer Coworking Spaces dazu tendieren, die Grenzen zwischen Arbeit und Privatleben zu verwischen, können lange Öffnungszeiten – bis hin zu 24-Stunden-Services – und flankierende Freizeitangebote weitere Erfolgsfaktoren sein. Aus demselben Grund sind auch kurze Wege zwischen Wohnung und Coworking Space bedeutsam. Der erfolgreiche Betrieb eines klassischen Coworking Spaces setzt deshalb in der Regel einen Standort in Vierteln voraus, in denen die Coworking-affinen Milieus bevorzugt wohnen. Damit können die Betreiber auch gewährleisten, dass eine ausreichende Zahl von Nutzerinnen und Nutzern mit Gemeinschaft stiftenden ähnlichen Interessenlagen zusammenkommt. Als Schwellenwert für einen wenigstens kostendeckenden Betrieb von Coworking Spaces wird häufig eine Mindestnutzerzahl von 50 genannt. Die Ansiedlung in Stadtteilen, in denen eine Innovationen und Kreativität zugewandte urbane Bevölkerungsgruppe zu Hause ist, bringt in der Tendenz auch relativ günstige Mieten für Büroflächen, die den Ansprüchen der Nutzerinnen und Nutzer genügen, mit sich. Gegebenenfalls müssen Standortentscheidungen auch revidiert werden, wenn Prozesse der Gentrifizierung ablaufen und Coworking-affine Milieus weiterziehen. Da die klassische Coworking-Community eine Nähe zu und Überschneidungen zur Startup-Community aufweist, kann die systematische Öffnung von Coworking Spaces hin zu Förderinstitutionen und (Risiko-)Kapitalgebern ein Erfolgsfaktor sein.

### Coworking Spaces im ländlichen Raum

Während sich wirtschaftlich tragfähige kommerzielle und klassische Coworking Spaces mit ihren jeweils eigenen Ausrichtungen (und unterschiedlichen erzielten Renditen) im urbanen Raum etabliert haben, steht die Entwicklung von Coworking Spaces im ländlichen Raum noch am Anfang. Eine gewisse Ausnahme sind „Workation“- oder „Retreat“-Modelle, die sich allerdings, wie auch die Erfahrungen aus anderen Ländern zeigen, in der Regel nur an touristisch besonders attraktiven Orten erfolgreich etablieren lassen, und die sich nicht primär an die lokale Bevölkerung richten. Die aktuell bestehenden Coworking Space-Angebote für Erwerbstätige im ländlichen Raum haben teils Pioniercharakter, erscheinen insgesamt gesehen heterogen und starten je nach Standort mit sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen. Da die in der Regel mit öffentlichen Fördermitteln angeschobenen Initiativen bislang nicht systematisch evaluiert wurden und deren Nachhaltigkeit



beim Übergang zum Dauerbetrieb oft noch nicht beobachtet werden kann, können aktuell nur einige sehr allgemeine Gelingensfaktoren benannt werden.

Um einen Coworking Space im ländlichen Raum erfolgreich zu etablieren, ist vorab eine sorgfältige Erfassung der spezifischen Bedürfnisse potenzieller Nutzerinnen und Nutzer erforderlich. Diese können sich je nach Struktur der Erwerbstätigen und der Wirtschaft von Ort zu Ort stark unterscheiden. Das Konzept für den Betrieb des Coworking Spaces ist auf Grundlage der erfassten Bedürfnisse zu entwickeln. Bei der Sondierung der Bedarfe müssen auch im Einzugsgebiet möglicherweise bereits vorhandene Angebote für Coworking in den Blick genommen werden. Zudem müssen Konzept und mögliche Vorteile der Nutzung von Coworking Spaces für Erwerbstätige häufig erst einmal erklärt werden, da diese Form des Arbeitsorts im ländlichen Raum noch zu unbekannt oder akzeptiert ist.

Ein Konzept, um Erfahrungen mit der Organisation von Coworking im kommunalen Bereich zu sammeln, Coworking bekannter und erlebbar zu machen, lokale Nutzerpotenziale abzuschätzen und Zielgruppenprofile zu erstellen, sind sogenannte Pop-Up Coworking Spaces. Hierbei handelt es sich um flexible Prototypen, die für eine Testphase durch spezialisierte Dienstleister eingerichtet, begleitet und bewertet werden. Die im Probebetrieb gesammelten Erkenntnisse sollen helfen zu entscheiden, ob und in welcher Form eine Überführung in einen Regelbetrieb sinnvoll ist. Es fehlen bislang jedoch unabhängige Evaluationsergebnisse, inwieweit das Pop-Up-Konzept tatsächlich zur nachhaltigen Verstetigung von Coworking Spaces im ländlichen Raum beitragen kann. Der Aufbau eines Coworking Spaces sollte nur angegangen werden, wenn ein für einen sinnvollen Betrieb ausreichender Pool an verbindlich Interessierten vorhanden ist. Der Grad der Verbindlichkeit lässt sich dabei durch die Verpflichtung zur Leistung finanzieller Eigenbeiträge steigern. Angemessene Eigenbeiträge erscheinen insbesondere bei der Errichtung von Pendlerhäfen bzw. Kooperationen von größeren Arbeitgebern und Kommunen in Metropolregionen Erfolg versprechend. Darauf zu vertrauen, dass sich eine ausreichende Anzahl von Nutzerinnen und Nutzern einstellen wird, wenn ein Coworking Space erst einmal etabliert ist, damit physisch sichtbar wird und sich positive Nutzererlebnisse herumsprechen, birgt dagegen ein hohes Risiko des Scheiterns.

Neben der Sondierung der Bedarfe spielt die Wahl eines passenden Standorts für Coworking Spaces im ländlichen Raum eine wichtige Rolle. Die für diese Expertise gesichteten Beispiele legen nahe, dass häufig freie oder umzunutzende öffentliche Gebäude für den Zweck umgestaltet werden. Jedoch könnte die unmittelbare Anbindung an kommerzielle Strukturen, wie Einkaufszentren, Gewerbegebiete oder Hotels, wegen größeren Publikumsverkehrs und Komplementaritäten im gemeinsamen Betrieb die tragfähigere Struktur darstellen. Zudem sollten Erfolg versprechende Standorte, da der gebündelte öffentliche Personenverkehr im ländlichen Raum von untergeordneter Bedeutung ist, mit privaten Verkehrsmitteln aus dem erwarteten Einzugsgebiet in möglichst kurzer Zeit zu erreichen sein.

Schwer einzuschätzen ist, ob und gegebenenfalls welche flankierenden Dienstleistungsangebote die Attraktivität und damit die Nutzerzahlen von Coworking Spaces im ländlichen Raum steigern können. Als erfolgskritische flankierende Dienstleistung wird häufig eine passende Gastronomie genannt. In der Praxis werden jedoch oft auch kommunale Einrichtungen wie Bibliotheken, Beratungsstellen, Gemeinschafts- und Vereinsräume angedockt, partiell auch Angebote für die Weiterbildung. Diese generieren eine höhere Publikumsfrequenz, was den Coworking Space bekannter machen und Schwellenangst abbauen kann. Auch wird eine höhere Flächenproduktivität erreicht, wenn sich Immobilien mit mangels Nachfrage klein dimensionierten Coworking Spaces nicht ausreichend füllen lassen. Im engeren Sinne komplementäre Dienstleistungsangebote, die den Nutzerinnen und Nutzern des Coworking Spaces einen unmittelbaren Mehrwert generieren, lassen sich dagegen kaum effizient etablieren. So dürften viele Nutzerinnen und Nutzer keinen kontinuierlichen Bedarf an

Weiterbildung oder Beratung durch öffentliche Stellen haben, und punktuell vorhandene Bedarfe dürften individuell breit streuen. Für die Tragfähigkeit des Coworking Space an sich erscheint es daher wichtiger, dass darin eine größere Zahl an regelmäßigen Nutzerinnen und Nutzern arbeitet.

Allerdings dürften die Nutzerzahlen, die für einen betriebswirtschaftlich tragfähigen Betrieb von Coworking Spaces erforderlich sind, im ländlichen Raum auch unter günstigen Umständen nur schwer zu erreichen sein. Deswegen funktioniert diese Infrastruktur anders als bei den Coworking Spaces in der Stadt, die häufig auch schon in der Anlaufphase kostendeckend oder sogar mit Gewinn zu betreiben sind, nicht ohne öffentliche Förderung (Matiaske und Seifert 2021). Dies gilt auch über die Aufbauphase hinaus. Die Kommunen müssen also bereit und in der Lage sein, nach Auslaufen der Anschubfinanzierung zur Einrichtung eines Coworking Spaces, für die EU-, Bundes- oder Landesmittel zur Verfügung stehen (vgl. Abschnitt 4.2), für den Erhalt auf Dauer eigene Mittel bereitzustellen. Sie müssen zudem für ein leistungsfähiges Community Management sorgen, das sich nicht nur um einen kundenorientierten laufenden Betrieb, sondern um die Pflege des Nutzerstamms und die Gewinnung neuer Nutzerinnen und Nutzer kümmert. Für eine erfolgreiche Bewältigung dieser Aufgabe ist ein unternehmerischer Ansatz hilfreich.

### Pendlerhäfen

Die Faktoren, die für den Aufbau gelingender Pendlerhäfen relevant sind, lassen sich nur abstrakt benennen, weil sich diese Form eines dritten Arbeitsorts vorrangig für abhängig Beschäftigte – trotz des potenziellen Mehrwerts für Unternehmen wie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer – in der Praxis bisher so gut wie nicht entwickelt hat. Dies ist zumindest ein Indiz, dass es sich um ein anspruchsvolles Konzept handelt, das weder für klassische noch kommerzielle Betreiber von Coworking Spaces ohne Weiteres rentierbar erscheint.

Ein Faktor, um die Entwicklung dieses Marktsegments erfolgreich anzuschieben, könnten daher öffentlich geförderte Pilotprojekte unter Beteiligung daran interessierter Arbeitgeber sein. Um tragfähige Strukturen zu schaffen, sind die Standorte für Pendlerhäfen sehr sorgfältig auszuwählen. Sie müssen an wichtigen Pendlerwegen liegen und dabei insbesondere mit dem öffentlichen Personennahverkehr gut erreichbar sein. Sie sollten darüber hinaus so an der Peripherie platziert werden, dass sie von den bevorzugten Umlandgemeinden der Zielgruppe her rasch, aber auch aus der Stadt gut erreicht werden können. Auf diese Weise können beliebige Gruppen von Beschäftigten eines Unternehmens bei Bedarf gut im Pendlerhafen zusammenkommen.

Da sich Pendlerhäfen primär an Unternehmen als Kunden richten, kann sich ihre Gestaltung an den Angeboten der kommerziellen Anbieter von Coworking Spaces in den Innenstädten orientieren. Allerdings dürften gewisse Anpassungen notwendig sein, weil kleinere Nutzerzahlen zu erwarten sind und die Nutzung durch die im Umland wohnenden Beschäftigten stärker auf Dauer angelegt sein wird. Ein besonders attraktives Angebot könnte darin bestehen, entsprechende Coworking Spaces im Rahmen des Baus von Neubausiedlungen in den von Einpendlerinnen und Einpendler bevorzugten Umlandgemeinden zu errichten. So würden professionelle gemeinschaftliche Büroarbeitsplätze für die Zielgruppe besonders wohnortnah verfügbar.

### Schlussbemerkungen

Letztlich ist für eine erfolgreiche Gestaltung und stärkere Nutzung von Coworking Spaces als drittem Arbeitsort für Beschäftigte mit für mobiles Arbeiten geeigneten Tätigkeiten entscheidend, dass diese dort die Vorteile eines flexibel nutzbaren, wohnortnahen Satellitenbüros mit den Vorteilen des Homeoffices (insbesondere kürzere Pendelzeiten) und des betrieblichen Arbeitsplatzes (insbesondere stärkere soziale Interaktion und bessere Qualität der Arbeitsmittel) miteinander verbinden können – und diesen doppelten Vorteil auch erkennen. Für Arbeitgeber dürfte die Finanzierung der Nutzung

eines dritten Arbeitsortes vor allem attraktiv sein, wenn damit personalpolitische Vorteile zu erlangen sind, wie eine leichtere Rekrutierung gesuchter Fachkräfte, eine bessere Mitarbeiterbindung durch Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf, oder Verbesserungen beim Arbeits- und Gesundheitsschutz. Aus unternehmerischer Sicht können Kosteneinsparungen hinzukommen, soweit ein flexibler Arbeitsplatz im Coworking Space im Vergleich zu einem ständigen Arbeitsplatz im Betrieb günstiger bereitzustellen ist.

Die Marktentwicklung zeigt, dass sich Coworking Spaces auch für die Zielgruppe der abhängig Beschäftigten durchaus nachhaltig und kommerziell profitabel betreiben lassen. Dennoch kann eine Unterstützung durch die öffentliche Hand unter Umständen ökonomisch sinnvoll sein. So könnte eine vorübergehende Förderung von Pilotprojekten für Pendlerhäfen an geeigneten Standorten in der Peripherie urbaner Räume die Markteinführung dieses neuen Typs von Coworking Space beschleunigen, dessen Nutzung insbesondere durch die Entlastung von Verkehrsinfrastrukturen volkswirtschaftliche Vorteile mit sich bringen kann. Darüber hinaus ließe sich im ländlichen Raum, in dem rein kommerzielle Angebote wegen der fehlenden Agglomerationsvorteile nur schwer profitabel zu betreiben sind, prinzipiell auch eine dauerhafte Förderung von Coworking Spaces begründen. Entscheidend hierfür ist jedoch, dass sich damit konkrete arbeitsmarkt-, struktur-, umwelt- oder innovationspolitische Probleme wirksam und möglichst effizient lösen lassen. Zu den durch öffentlich geförderte Coworking Spaces im ländlichen Raum erzielten Wirkungen gibt es bislang jedoch sowohl auf der Ebene der Nutzerinnen und Nutzer als auch auf der Ebene der (lokalen) Wirtschaft kaum belastbare Evidenz. Das vorhandene, fragmentierte und unübersichtliche System der öffentlichen Förderung in diesem Bereich sollte überprüft und allenfalls nur sehr zurückhaltend – im Sinne von Experimentierräumen und mit striktem Evaluationsvorbehalt – ausgeweitet werden.

## Literaturverzeichnis

- Akhavan, Mina (2021). Third Places for Work: A Multidisciplinary Review of the Literature on Coworking Spaces and Maker Spaces, in: Ilaria Mariotti, Stefano Di Vita und Mina Akhavan (Hrsg.): New Workplaces—Location Patterns, Urban Effects and Development Trajectories. A Worldwide Investigation, Springer.
- Amstad, Christian (2019). Erfolgsfaktoren von Co-working Spaces in ländlichen und städtischen Gemeinden außerhalb Agglomerationen. Hochschule Luzern - Wirtschaft Master in Business Administration, Public- and Nonprofit Management <https://villageoffice.ch/de/geschichten/so-gelingt-coworking-auf-dem-land/> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Art Invest (2019). Flexible Workspace Report – Hype oder nachhaltiges Anlageprodukt? Art Invest Real Estate, Köln.
- Bacevice, Peter, Gretchen Spreitzer, Hilary Hendricks und Daniel Davis (2019). How Coworking Spaces Affect Employees' Professional Identities. Harvard Business Review <https://hbr.org/2019/04/how-coworking-spaces-affect-employees-professional-identities> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Bähr, Ulrich, Juli Biemann, Jule Lietzau und Philipp Hentschel (2020). Coworking im ländlichen Raum – Menschen, Modelle, Trends. Bertelsmann Stiftung, Gütersloh.
- Bilandzic, Mark und Marcus Foth (2013). Libraries as coworking spaces Understanding user motivations and perceived barriers to social learning. Library Hi Tech 31.2, 254-273.
- Bloom, Nicholas, James Liang, John Roberts und Zhichun Jenny Ying (2015). Does Working from Home Work? Evidence from a Chinese Experiment. The Quarterly Journal of Economics 130, 165-218.
- Bonin, Holger, Werner Eichhorst, Jennifer Kaczynska, Angelika Kümmerling, Ulf Rinne, Annika Scholten und Susanne Steffes (2020). Verbreitung und Auswirkungen von mobiler Arbeit und Homeoffice. BMAS Forschungsbericht 549. Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Berlin.
- Bonin, Holger und Ulf Rinne (2021). Arbeitssituation und Belastungsempfinden im Kontext der Corona-Pandemie im Juli 2021. BMAS Forschungsbericht 570/7. Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Berlin.
- Bouncken, Ricarda und Andreas Reuschl (2018). Coworking-spaces: how a phenomenon of the sharing economy builds a novel trend for the workplace and for entrepreneurship. Review of Managerial Science 12.1, 317-334.
- Bouncken, Ricarda und Lars Görmar (2020). Flexible Arbeitswelten. Bayreuth Reports on Strategy Nr. 12, Universität Bayreuth.
- Bundesverband Coworking (2020). Zahl der Coworking Spaces hat sich vervierfacht. Pressemitteilung <https://www.bundesverband-coworking.de/2020/06/zahl-der-coworking-spaces-hat-sich-vervierfacht/> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Bundesverband Coworking (2022). Was ist Coworking – Definition. <https://www.bundesverband-coworking.de/was-ist-coworking/> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).

- Coworking Guide (2022a). Coworking Preise: Die Kosten für einen Flex oder Fix Desk 2021. <https://coworkingguide.de/coworking/coworking-preise> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Coworking Guide (2022b). Die Geschichte des Coworking. <https://coworkingguide.de/coworking/coworking-geschichte> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Deskmag Survey (2021). European Coworking Spaces During the Pandemic. <https://coworkingstatistics.com/coworkingstatistics/coworking-spaces-during-the-covid-19-pandemic-in-europe> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Dullroy, Joel (2010). Wann Coworking nicht funktioniert. <https://www.deskmag.com/de/coworking-tools-tips/wann-coworking-nicht-funktioniert> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- DVS - Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume (2021). Fördermöglichkeiten für ländliche Coworking Spaces, Stand: Dezember 2021. [https://www.netzwerk-laendliche-raeume.de/fileadmin/Redaktion/Seiten/Dorf\\_Region/Coworking/Liste\\_Foerdermoeglichkeiten\\_Coworking.pdf](https://www.netzwerk-laendliche-raeume.de/fileadmin/Redaktion/Seiten/Dorf_Region/Coworking/Liste_Foerdermoeglichkeiten_Coworking.pdf) (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Emanuel, Natalia und Emma Harrington (2021). "Working" Remotely? Selection, Treatment, and Market Provision of Remote Work (JMP). Department of Economics, Harvard University. [https://scholar.harvard.edu/files/eharrington/files/harrington\\_jmp\\_working\\_remotely.pdf](https://scholar.harvard.edu/files/eharrington/files/harrington_jmp_working_remotely.pdf) (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Engstler, Martin und Lutz Mörgenthaler (2018). Kreativwirtschaft im Ländlichen Raum: Kommunikationskonzept und Förderansätze – Situation und Potenziale von Coworking zur Förderung der Kreativwirtschaft im Ländlichen Raum in Baden-Württemberg. Hochschule der Medien, Stuttgart.
- Foertsch, Carsten (2011). Arbeiten Coworking Spaces profitabel? <https://www.deskmag.com/de/coworking-spaces/arbeiten-coworking-spaces-mit-gewinn-177> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Foertsch, Carsten (2017). Wie läuft es derzeit in deutschen Coworking Spaces? <https://www.deskmag.com/de/coworking-news/coworking-spaces-in-deutschland-2017-studie-erhebung-statistik-zahlen-umfrage> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Foertsch, Carsten (2020a). Wie sich die Pandemie bisher auf Coworking Spaces auswirkte. <https://www.deskmag.com/de/coworking-spaces/wie-sich-die-corona-pandemie-auf-coworking-spaces-auswirkt-folgen-befragung-erhebung> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Foertsch, Carsten (2020b). 'Es ist ein Mädchen!': Die Mitglieder von Coworking Spaces. <https://www.deskmag.com/de/coworkers/die-mitglieder-von-coworking-spaces-frauen-demografie-report-bericht-1033> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Foertsch, Carsten (2021). So wirkt die Corona-Pandemie auf Coworking Spaces. <https://www.deskmag.com/de/coworking-spaces/auswirkungen-der-pandemie-coworking-survey-europa-covid19-desaster> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).

- Garrett, Lyndon Earl, Gretchen M. Spreitzer und Peter Bacevice (2014). Co-constructing a Sense of Community at Work: The Emergence of Community in Coworking Spaces. Academy of Management Proceedings No. 1.
- Gibbs, Michael, Friederike Mengel und Christoph Siemroth (2021). Work from Home & Productivity: Evidence from Personnel & Analytics Data on IT Professionals. IZA Discussion Paper No. 14336. Forschungsinstitut zur Zukunft der Arbeit, Bonn.
- Government of Ireland (2021). Making Remote Work: National Remote Work Strategy. Department of Enterprise, Trade and Employment.
- Global Coworking Survey (2019). Endergebnisse der Global Coworking Survey 2019. <https://www.slideshare.net/carstenfoertsch/ergebnisse-der-2019er-global-coworking-survey-prsentiert-auf-der-cowork2019> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Growe, Anna, Sebastian Henn und Christine Scheffer (2020). Co-Working-Spaces als Treffpunkte – Impulse für die Quartiersentwicklung? Das Beispiel Heidelberg. Angewandte Geographie 44, 73-79.
- Heuberger (2021). Berliner Coworking-Pionier Betahaus meldet Insolvenz an. <https://www.businessinsider.de/gruenderszene/business/berliner-coworking-pionier-betahaus-meldet-insolvenz-an-a/> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Hofmann, Josephine, Alexander Piele und Christian Piele (2019). New Work. Best Practices und Zukunftsmodelle. Fraunhofer IAO, Stuttgart (Fraunhofer Verlag).
- Hölzel, Marco und Walter T. de Vries (2021). Digitization as a Driver for Rural Development—An Indicative Description of German Coworking Space Users. Land 10(3): 326.
- Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft und Bergische Universität Wuppertal (2021). Neue Arbeitsformen durch die Nutzung digitaler Infrastruktur (Coworking) – Zwischenergebnisse. Studie für das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/Studien/2021/coworking/01-start.html;jsessionid=A76998B0C50F5789DCAC136E99DF09D2.live11292?nn=2539296&pos=2> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- King, Steve (2017). Coworking Is Not About Workspace — It’s About Feeling Less Lonely. Harvard Business Review. <https://hbr.org/2017/12/coworking-is-not-about-workspace-its-about-feeling-less-lonely> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Kohlrausch, Bettina (2021). Gleichberechtigung während der Pandemie. Wirtschaftsdienst 101(10), 765-768.
- Kremkau, Tobias (2021). Coworking-Krise: Welche Häuser überleben die Pandemie? <https://www.businessinsider.de/gruenderszene/business/coworking-krise-wie-geht-es-nach-corona-weiter-b/> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Kremkau, Tobias, Alexandra Schmied und Johanna Voll (2021). Rural Coworking in Europe – Status Quo, as far as we Know. Green Paper and Country Reports, Bertelsmann Stiftung, Gütersloh.
- Künn-Nelen, Annemarie (2016). Does Commuting Affect Health? Health Economics 25(8), 984-1004.

- Manzini Ceinar, Irene und Iliaria Mariotti (2021). The Effects of Covid-19 on Coworking Spaces: Patterns and Future Trends, in: Iliaria Mariotti, Stefano Di Vita und Mina Akhavan (Hrsg.): *New Workplaces—Location Patterns, Urban Effects and Development Trajectories. A Worldwide Investigation*, Cham (Springer Nature), 277-298.
- Mariotti, Iliaria, Mina Akhavan und Dante Di Matteo (2021). The Geography of Coworking Spaces and the Effects on the Urban Context: Are Pole Areas Gaining? in: Iliaria Mariotti, Stefano Di Vita und Mina Akhavan (Hrsg.): *New Workplaces—Location Patterns, Urban Effects and Development Trajectories. A Worldwide Investigation*, Cham (Springer Nature), 169-194.
- Mariotti, Iliaria, Mina Akhavan und Federica Rossi (2021). The preferred location of coworking spaces in Italy: an empirical investigation in urban and peripheral areas. *European Planning Studies*. <https://doi.org/10.1080/09654313.2021.1895080>, (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Merkel, Janet (2015). Coworking in the city. *ephemera: theory and politics in organization* 15(1), 121-139.
- Matiaske, Wenzel und Hartmut Seifert (2021). Co-Working-Spaces: Eine Alternative zwischen Homeoffice und Büroarbeitsplatz. *PERSONALquarterly* 01/2021, 38-41.
- Misakian, Mariam (2019). Zukunftstrend Co-Living. <https://www.capital.de/immobilien/zukunftstrend-co-living> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Rief, Stefan, Klaus-Peter Stiefel und Agnes Weiss (2014). *Faszination Coworking. Potentiale für Unternehmen und ihre Mitarbeiter*. Fraunhofer IAO, Stuttgart (Fraunhofer Verlag).
- Robelski, Swantje, Joshua de Jong, Volker Harth und Stefanie Mache (2021). Analyse ergonomischer Arbeitsplatzmerkmale in Coworking Spaces. *Prävention und Gesundheitsförderung*.
- Rump, Jutta (2021). Die Neue Normalität in der Arbeitswelt – Die 7\*3er Regel. Institut für Beschäftigung und Employability, Ludwigshafen. [https://www.ibe-ludwigshafen.de/wp-content/uploads/2021/01/New-Normal-in-der-Arbeitswelt-7\\_3er-Regel.pdf](https://www.ibe-ludwigshafen.de/wp-content/uploads/2021/01/New-Normal-in-der-Arbeitswelt-7_3er-Regel.pdf) (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Schattenberg, Marc (2020). Homeoffice – gekommen, um zu bleiben. *DB Research Deutschland-Monitor*, 17.12.2020. Deutsche Bank, Frankfurt.
- Schweizer Parlament (2020). Postulat: Förderung von regionalem Coworking. <https://www.parlament.ch/de/ratsbetrieb/suche-curia-vista/geschaeft?AffairId=20203641>, (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Spreitzer, Gretchen, Peter Bacevice und Lyndon Garrett (2015). Why People Thrive in Coworking Spaces. *Harvard Business Review*. <https://hbr.org/2015/05/why-people-thrive-in-coworking-spaces> (zuletzt aufgerufen am 30. März 2022).
- Stettes, Oliver und Michael Voigtländer (2021) Büroflächenabbau bleibt die Ausnahme. *IW-Kurzbericht* 6/2021. Institut der deutschen Wirtschaft, Köln.
- Stiefel, Klaus-Peter und Stefan Rief (2017). *Coworking - Innovationstreiber für Unternehmen*. Fraunhofer IAO, Stuttgart (Fraunhofer Verlag).
- Z'Rotz, Jana und Timo Ohnmacht (2020). Coworking-Spaces erobern die Peripherie. *Die Volkswirtschaft* 4/2020, 42-44.





Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales kostenlos herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerbern oder Wahlhelfern während des Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Publikation dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Bundesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Außerdem ist diese kostenlose Publikation - gleichgültig wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Publikation dem Empfänger zugegangen ist - nicht zum Weiterverkauf bestimmt.

Alle Rechte einschließlich der fotomechanischen Wiedergabe und des auszugsweisen Nachdrucks vorbehalten.