

innovation is our business.



info@biz-up.at, www.biz-up.at

Business Upper Austria – OÖ Wirtschaftsagentur GmbH
Hafenstraße 47-51, A-4020 Linz, Tel.: +43 732 79810



Co – Working in Oberösterreich

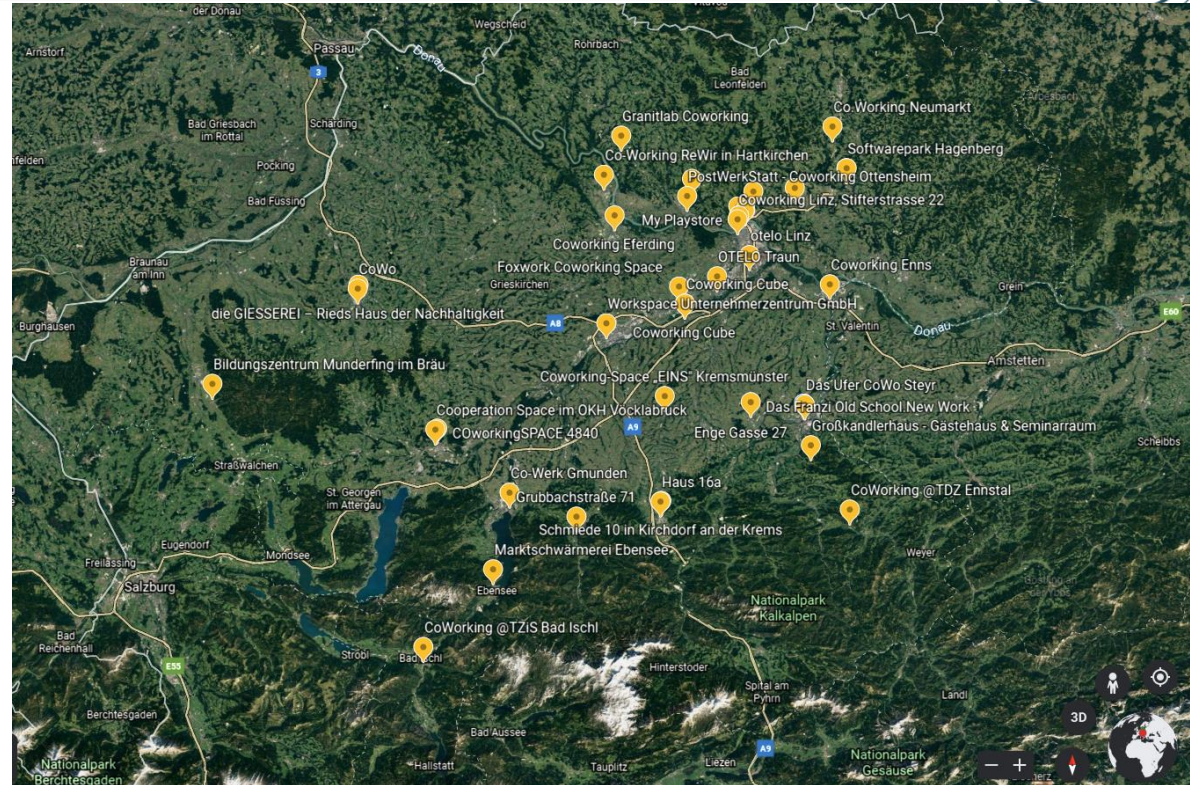
Qualität vor Quantität: Betreuung nachhaltiger Co-Working Spaces

innovation is our business.



Co – Working in Oberösterreich

- Ja, Co-Working boomt
- Zahlreiche Angebote am Markt
- Noch mehr Projektideen in der Schublade



Wie baue ich einen erfolgreichen Co-Working Space?

- Jeder Co-Working Space ist anders.
- Jeder Betreiber ist anders.
- Jeder Co-Worker ist anders.
- Jede Region ist anders.

- Ergo: es braucht individuelle Lösungen – eine Zauberformel gibt es nicht.

- Aber es gibt 6 Fehler, die besonders häufig gemacht werden!

Fehler 1 – „Meine Nutzer sind Start Ups und Gründer!“



- Schon der Blick in die Gründungsstatistik verrät: so viele geeignete Gründer gibt es nicht.
 - Gründer sind meist knapp bei Kasse und arbeiten deshalb von zu Hause
 - Start Ups brauchen die Community (und gehen nach Linz oder Wien)
- Machen Sie eine umfassende Zielgruppenanalyse!
- Analysieren Sie die Angebote an Büroarbeitsplätzen in der Region!
- Über 50% sind Gründerinnen!
- Die Ausstattung & Co hängt ganz konkret von den tatsächlichen Nutzern ab!

Fehler 2: „Es gibt so viele Pendler!“

- Auch wenn es erste Tendenzen gibt, der Großteil der Arbeitnehmer steht derzeit noch lieber im Stau als ernsthaft über Alternativen (Homeoffice vs. Zentralraum) nachzudenken.
- Viele Betriebe planen, zu einer Präsenzkultur zurück zu kehren.
- Jene Betriebe, die längerfristig über dezentrale Organisationsformen nachdenken, suchen standardisierte Angebote (Satellite-Offices) mit mehreren Standorten im Einzugsgebiet.
- Die Entscheidung darüber fällen Mitarbeiter UND Arbeitgeber gemeinsam.

Fehler 3: „Co-Working boomt – ich springe auf den fahrenden Zug auf.“

- Ja, Covid 19 hat den ländlichen Raum attraktiver gemacht.
- Ja, dezentrale Arbeitsplätze funktionieren und Homeoffice ist suboptimal.
- Ganz oft wird der Bedarf an Co-Working Arbeitsplätzen (noch) überschätzt
- In manchen Bezirken wird an 15 individuellen Projekten parallel gearbeitet
- Sprechen Sie mit Betreibern am Markt, die Gesprächskultur ist offener als man denkt
- Vernetzen Sie sich mit den wichtigsten Stakeholdern (Gemeinde, LEADER, WK,...)

Fehler 4: „Tische, Internet, Kaffeemaschine – kann los gehen!“



- Die Immobilie und die Ausstattung ist wichtig – aber kein Erfolgsgarant.
- Sie stehen im Wettbewerb mit Homeoffice, zentralen Arbeitsplätzen und gewerblichen Immobilienentwicklern.
- Sprechen Sie mit Ihrer Standortgemeinde:
 - Kinderbetreuungsmöglichkeiten
 - Örtliche Vereine
 - Gaststätten oder Direktvermarkter
- Es gibt viele Kooperationsmöglichkeiten und Gestaltungsvariationen in und um Co-Working Einrichtungen.

Fehler 5: „Ich habe ein Konzept, jetzt hole ich mir eine Förderung“



- Aktuell wird Co-Working weder über Bundes- noch über Landesförderprogramme unterstützt
 - Immobilienprojekt, Vermietung und Verpachtung
 - Vermarktung / Marketingaktivitäten
- Welche Kosten sind unternehmerisch grundsätzlich förderbar?
 - Sanierung und Investitionen in nachhaltige Wärmepumpen
 - Energiesparende Lichtkonzepte
- Erstellen Sie einen möglichst realistischen Business- und Finanzplan!
- Greifen Sie auf Erfahrungswerte aus der Branche zurück!

Fehler 6: „Ich stelle den Raum, die Community bildet sich von selbst!“



- Co-Working lebt von einer aktiven Kommunikation unter den Nutzern
- Offene Räume fördern die Kommunikation, bringen aber auch viele Nachteile mit sich (vertrauliche Telefonate,...)
- Überlegen Sie vorab, was Ihre Zielgruppe sucht:
 - Vernetzung mit anderen Unternehmern
 - Günstige, temporäre Arbeitsumgebung
 - Professionelle Ausstattung
 - Soziale Kontakte und Veranstaltungen
- Berücksichtigen Sie, dass die Kommunikation Arbeit bedeutet – so wie die Vertragsgestaltung, Abrechnung, Akquise, Reinigung,... auch!

Kontakt und Beratung



Klaus Madlmair

Projektmanager

Business Upper Austria – Oö
Wirtschaftsagentur GmbH

+43 664 / 848 1246

Klaus.madlmair@biz-up.at



Foto-Credit: ©IsabellaHewlett Dynacenter in Neufelden, Juli 2020

innovation is our business.



info@biz-up.at, www.biz-up.at

Business Upper Austria – OÖ Wirtschaftsagentur GmbH
Hafenstraße 47-51, A-4020 Linz, Tel.: +43 732 79810