

Schöne neue Bürowelt

Büroimmobilien – Coworking-Arbeitsplätze kommen in der Schweiz in Mode. Zuletzt eröffneten im März das Office LAB im Baslerpark in Zürich-Altstetten und das erste VillageOffice Flagship in Windisch – weitere sollen folgen.

Von Mathias Rinka – Bilder: Ruben Wytttenbach; Office LAB, Village Office



Neuer Coworking Space in Windisch: Village Office kooperiert mit HIAG und Migros

2066 Crist Drive im kalifornischen Los Altos – in einer Garage fing hier die Apple-Story an. Steve Jobs und sein Kumpel Steve Wozniak bastelten an den ersten Computern, die später das Apfel-Logo erhalten sollten und einen Weltkonzern begründeten. Eine Garage ganz ähnlicher Art findet sich neuerdings auch im Baslerpark in Zürich-Altstetten. Sie kann man im neu eröffneten Office LAB der Reso Group entdecken – und mieten.

Rund 80 Coworking-Arbeitsplätze bieten dort seit Kurzem Raum für Freelancer, Kreative und Start-ups, aber auch

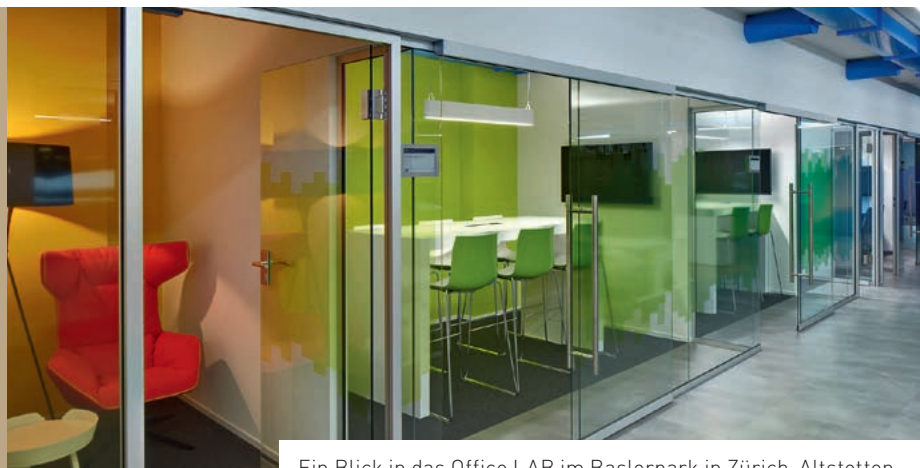
für Innovation- und Projektteams sowie KMU und Grossunternehmungen.

Start für Office LAB

Während einer der Räume im Erdgeschoss des Credit-Suisse-Gebäudes in der Basterstrasse 60 aussieht wie eine Garage, hat ein anderer wiederum eine riesige Matrix an der Wand – in Anlehnung an die legendäre Kinofilmreihe mit Keanu Reeves. Legendäres zu erschaffen könnte auch die Maxime der Office LAB-Community sein: Freischaffende und «Digital Natives» der Schweizer Im-

mobilienvirtschaft treffen sich hier, tauschen Ideen aus und arbeiten an der weiteren Digitalisierung der Branche. «Unsere Räumlichkeiten und Infrastruktur stellen eine optimale Plattform dar, um das Business weiterzuentwickeln, von einer grossartigen Community zu profitieren und das Netzwerk zu erweitern», verspricht Dominik Vondra, Business Development Manager und Senior Consultant bei der RESO data-mind.

Die Zielgruppe der Coworker kann sich in die meist grösseren, offenen Räume individuell einmieten. Mit dem frisch re-



Ein Blick in das Office LAB im Baslerpark in Zürich-Altstetten

novierten Baslerpark wird ein neues innovatives Arbeitskonzept auf mehr als 700 Quadratmetern angeboten. Interessierte mieten per App im Netz oder am Display vor Ort einen oder mehrere Arbeitsplätze für unterschiedliche Dauer. Eigentümer des Baslerparks ist die CSA Real Estate Switzerland (CSA RES), eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung. Office LAB als Betreiber von Coworking Spaces stellt Arbeitsplätze und Infrastruktur zur Verfügung. Dazu zählen zum Beispiel ein schnelles Netzwerk, Kommunikationseinrichtungen, Besprechungsräume, aber auch Erholungszonen und Bereiche für Spiel und Spass bzw. Hunger und Durst.

CS-Bürogebäude repositioniert

«Die Nutzung von Arbeitsplätzen und Infrastruktur bleibt dabei unverbindlich und zeitlich flexibel, nach dem Prinzip Plug & Work», so Vondra. Die Nutzer können unabhängig voneinander agie-

ren und in unterschiedlichen Firmen und Projekten aktiv sein. Sie können aber auch punktuell gemeinsame Projekte realisieren, um nahe am Markt oder nahe bei einzelnen Kunden zu sein. «Die Eröffnung dieser Flächen ist ein weiterer Schritt der bisher erfolgreichen Repositionierung des Baslerparks», erklärt Andreas Roth, Leiter Schweizer Immobilien-Anlagegruppen, Real Estate Investment Management, bei der Credit Suisse AG.

Zudem bestehe die Möglichkeit, in Zukunft dieses Angebot auf weitere Flächen im Baslerpark auszubauen. Ein Concierge Desk bietet, ähnlich wie im Hotel, Zusatzleistungen an. Der Vermieter kann folglich eine breite Zielgruppenpalette abdecken. «Mit den attraktiven und innovativen Angeboten im Baslerpark konnten die Mieterträge gesteigert und weiteres Interesse potenzieller Mieter geweckt werden», resümiert Roth die ersten Erfahrungen. Im CS-Bürogebäude befinden sich be-

Neue Studie zu «Shared Workspaces»

Die Anzahl der Coworking Spaces wächst schnell weltweit: Gemäss Prognosen soll die Anzahl dieser Offices bis zum Jahr 2018 auf über 12.000 ansteigen. Es wird geschätzt, dass diese dann von über einer Million «Coworker» genutzt werden. In der Schweiz hat sich in den vergangenen drei Jahren die Zahl der Coworking Spaces auf über 90 verdoppelt und das Angebot wächst rasant weiter, die Wachstumsrate liegt bei über 50 Prozent jährlich. Daniel Hediger, Geschäftsführer der Firma Immodea, hat zum aktuellen Markt die umfassende Studie «Shared Workspaces Markt Schweiz 2017» herausgebracht. Dort unterscheidet er beim Thema «Shared Workspaces» zunächst die fünf wichtigsten Konzepte in diesem Bereich: Coworking, Shared Offices, Business Center, Inkubator/Accelator und Science- bzw. Technopark. Die Idee des «geteilten Büroraums» kann somit die unterschiedlichsten Arbeitsmodelle bedienen. «Das Angebot an «Shared Workspaces» ist sehr breit, und die Grenzen zwischen den Nutzungskonzepten sind fließend», sagt Hediger. Ein Coworking Space ist zum Beispiel in einem geringeren Umfang ausgestattet als ein herkömmliches Business-Center. «Künftig wird die Nachfrage nach «Shared Workspaces» deutlich steigen», ist er überzeugt. (mr)

- **Link zur Studie:**
www.immodea.ch/sws2017/

ANZEIGE

Rechnungswesen für Immobilien

www.huwiler.swiss

Huwiler

NACHRICHT

Coworking Spaces

Top-12-Locations

Wie das IT-Magazin berichtet, hat die Plattform 99designs, eigenen Angaben zufolge weltweit grösster Marktplatz für Grafikdesign, in einem Blog-Beitrag die zwölf besten Coworking Spaces der Schweiz benannt. Dazu zählen Locations in Zürich, Bern, Genf und Lausanne. Platz 1 belegt für 99designs der Technopark in Zürich (47.000 qm) mit seinen rd. 300 Unternehmen, Start-ups, Forschungseinrichtungen, Platz 2 der Impact Hub Zürich mit drei Standorten in der Zürcher Innenstadt und Services/Programmen für Start-ups und Jungunternehmer (Preise: Ab 45 CHF/h und Raum, der mit 4 Personen geteilt werden kann). Auf Platz 3 folgt das Fablab, ein von einem gemeinnützigen Verein betriebener Coworking Space, der Technik-Start-ups Zugang zu moderner Fabrikationstechnologie bietet (Jahresbeitrag: 156 CHF). Nebst den Top drei finden sich zwei weitere Stadtzürcher Coworking Spaces auf der 99designs-Liste: der Rockethub des Züricher Studentenvereins ETH Entrepreneur Club (10 CHF/Tag/Arbeitsplatz) sowie Swiss Startup Hub (400 CHF/Monat). In Bern zählen der Urbanfish Coworking Space mit schnellem Wifi, Sitzungsraum für bis zu 10 Personen, Präsentationssystemen und Coffee Lounge (30 CHF/Tag) zur Liste sowie das Effinger, Coworking-Café mit Sitzungs- und Workshop-Räumen (ab 30 CHF/Tag). Komplettiert wird die Top-12-Liste von 99designs mit fünf Coworking Spaces in der Romandie. In Genf sind dies der Impact Hub, das Cric Crac Croc sowie das Voisins, ein Coworking-Space mit insgesamt 40 Arbeitsplätzen mit schnellem Internet und angenehmer Arbeitsatmosphäre (Preise: ab 5 CHF/h). Für Lausanne respektive Renens werden das La Forge für Studenten der Ecole Polytechnique fédérale de Lausanne sowie das Hackuarium Biohackerspace für Start-ups im Bereich Health oder Biologie genannt. (bw)

reits Reso datamind und Red Real Estate mit ihrem jeweiligen Firmensitz. Ein bedeutender Vorteil für die Mieter dieser Coworking Spaces in Zürich-Altstetten seien die Kosten, die rund 20 Prozent unter den Vollkosten für einen konventionellen Arbeitsplatz liegen, so Reto Hafner, Geschäftsleiter von Office LAB. Zudem entstehe «durch die Zusammensetzung der Nutzer ein kreativer Nährboden in Räumen, die alles andere sind als normale Büros». Unternehmen entsenden einzelne Mitarbeitende auf Zeit in den Coworking Space oder sogar ganze Teile von Forschung und Entwicklung. Office LAB hat im Zürcher Baslerpark im Auftrag der Anlagegruppe CSA RES eine Coworking-Landschaft mit umfassender Infrastruktur eingerichtet. Dazu zählen WLAN, Multifunktionsdrucker, trendiges Mobiliar, eine moderne Kaffeebar, Meeting-Räume, Küche und mehr. Statt dem üblichen Fussballtisch («Töggeli-Kasten») findet sich hier ein blauer Billardtisch. An der Baslerstrasse 60 will man «more than an office» sein und daher ist für die Coworker auch ein office-eigenes Elektrofahrzeug sowie eine Park & Recreation Area mit viel Grün und vielen Pflanzen im Angebot. Dies alles bietet Office LAB ab 450 Franken im Monat an, also etwa 22 Franken pro Arbeitstag. Laut Dominik Vondra ist die Reso Group mit ihrem Office LAB bereits in der Planung für weitere Ableger des neu installierten Coworking-Modells. Weitere Filialen stehen noch nicht konkret fest, seien aber nur eine Frage der Zeit und abhängig von der Verfügbarkeit geeigneter Räume für diese neue Art der Bürowelt, sagt Vondra.

Breiter Trend

Auch der etablierte Businesscenter-Betreiber Regus ist inzwischen auf den Coworking-Zug aufgesprungen und bietet allein unter diesem Suchbegriff in der Stadt Zürich sieben Standorte an – beispielsweise an der zentralen Bahnhofstrasse, direkt am Flughafen in Kloten, im Seefeld oder in der Sihlcity. Die Kosten variieren hier zwischen elf und 25 Franken pro Tag bei einer mit Regus vertraglich vereinbarten Laufzeit von 24 Monaten.

Dass der Coworking-Trend nicht nur etwas für Grossstädte zu sein scheint, will unterdessen die Genossenschaft VillageOffice zeigen: Ende März eröffnete sie ihren ersten eigenen Coworking Space an der Dorfstrasse 69 in Windisch. Ziel von VillageOffice ist es, «ein schweizweites Netz an wohnortnahen Coworking-Spaces» zu schaffen. Flexibles Arbeiten soll damit unterstützt, neue Vernetzungsmöglichkeiten geschaffen und vor allem Zeit reduziert werden, die Menschen ansonsten mit Pendeln verbringen würden, so die Initiatoren von VillageOffice. Ein Tag in diesem Coworking Space kostet 30 Franken, das monatliche Flex-Abonnement im «Kunzwerker»-Tarif ist für 350 Franken zu haben.

HIAG und Migros beteiligt

Den 100 Quadratmeter grossen Pilotstandort realisierte VillageOffice auf dem ehemaligen Spinnereigelände «Kunzwerk» in Unterwindisch mit Partner HIAG Immobilien AG und Dienstleistern aus der Region. Unterstützt wird das Projekt zudem von Engagement Migros, der Koordinationsstelle für nachhaltige Mobilität (KOMO) und dem Innovationsfonds der Alternativen Bank Schweiz. «15 Arbeitsplätze stehen im VillageOffice «Kunzwerk» bereit für Privatpersonen, Start-ups und für Unternehmen, die ihren Mitarbeitenden die Möglichkeit bieten wollen, die Homeoffice-Tage in einem professionellen Arbeitsumfeld nahe ihres Wohnortes zu verbringen», sagt Sabine Zeilinger von VillageOffice. Insbesondere Menschen aus der Region Brugg habe man hier als Zielgruppe im Blickfeld. Und Emilie Etesi, Local Host im VillageOffice «Kunzwerk», ergänzt: «Die Erkenntnisse aus unserem Standort in Windisch werden wir auf die übrigen VillageOffice-Standorte in der ganzen Schweiz übertragen können.» Bis zu 1.000 Coworking Spaces allein von VillageOffice könnte es in Zukunft schweizweit geben, so das grosse Ziel der Initianten. Die nächste Eröffnung ist bereits in Planung: Im historischen Gebäude Uferbau am Ritterquai 8 in Solothurn wird VillageOffice – unterstützt durch die kantonale Wirtschaftsförderung – noch im Mai ihr künftiges «Flagship» eröffnen. ▲