



Bundesministerium  
für Ernährung  
und Landwirtschaft

 CoWorkLand

# Coworking auf dem Land

Wie es gelingt und was es dafür braucht





*„In ihnen treffen verschiedene Professionen aufeinander und der Austausch untereinander führt vielfach zu einer Bereicherung der Gemeinschaft.“*

## Liebe Leserinnen und Leser,

unsere Arbeitswelt hat sich in den letzten Jahren grundlegend verändert. Was sich im Kleinen bereits angedeutet hatte, hat durch die Coronapandemie eine eigene Dynamik bekommen. Der Schreibtisch steht nicht mehr zwingend in der „Firma“, sondern er liegt in Gestalt des Laptops auf dem Schoß, dem Terrassen- oder Küchentisch und Kolleginnen und Kollegen sowie Geschäftskontakte treffen wir zunehmend auf dem Bildschirm statt am Konferenztisch oder in der Teeküche.

Damit verändert sich auch unser Alltag, denn Privates und Berufliches lassen sich plötzlich für Viele besser vereinen, weite Pendelwege entfallen und der Tag gewinnt an Flexibilität. Doch kann dies auch belastend sein, da der persönliche Kontakt weniger und die Küche zugleich zum Büro wird.

Daher interessieren sich auch Menschen auf dem Dorf zunehmend für moderne Bürogemeinschaften, sogenannte Coworkingspaces. In ihnen treffen verschiedene Professionen aufeinander und der Austausch untereinander führt vielfach zu einer Bereicherung der Gemeinschaft. Doch von einem Raum mit einer Handvoll Schreibtische allein trägt sich ein Coworking-space auf dem Dorf im Allgemeinen nicht.

Dieser Leitfaden richtet sich daher an jene, die sich über die Gründung eines Coworkingspaces jenseits der Großstadt Gedanken machen.

In unserem Leitfaden finden Sie alles Wissenswerte rund um das Thema Coworking-Spaces auf dem Land: von der Gründung bis zum laufenden Betrieb. Grundlage sind die Erfahrungen, die unser Projekt „Coworking auf dem Land“ und die daraus gegründete Genossenschaft CoWorkLand gemacht haben. Durch verschiedene Typen sowie individuelle und angepasste Konzepte gibt es für Ihre Ideen in diesem Leitfaden hilfreiche Praxisempfehlungen und Tipps zur Gründung und zum Betrieb einer modernen Bürogemeinschaft auf dem Land.

Viel Spaß beim Lesen!

Ihr

### **Redaktionsteam**

*Bundesministerium für Ernährung  
und Landwirtschaft*



# Inhalt

*Einführung* 06

**1**

*Coworking in  
der Stadt und  
auf dem Land* 08

**2**

*Gründung eines  
Coworking-Space* 14

**3**

*Betrieb eines Co-  
working-Space* 20

**4**

*Aufgaben und Alltag  
im Community-  
Management* 22

**5**

*Förderung und  
Partner* 24

**6**

*Empfehlungen für  
die Praxis* 28

*Weiterführendes  
und Kontakte* 30



# Neues Arbeiten braucht das Land

*Coworking hat sich in den vergangenen Jahren immer mehr als eine Alternative zu Büro oder Homeoffice etabliert. Mittlerweile gibt es Coworking-Spaces in ganz Deutschland. Das Angebot ist beliebt, weil es viele Vorteile bietet: auch und gerade für Menschen auf dem Land.*

In den 2000er-Jahren entstanden in Deutschland die ersten Coworking-Spaces. Die Idee: einen Arbeitsort zu schaffen, in dem verschiedene Menschen unabhängig voneinander und doch gemeinsam arbeiten können. Damals wie heute finden sich die meisten Coworking-Spaces in den Metropolen – zum einen sind es die hohen Mieten und langen Mietbindungen in den Zentren, die Selbstständige und Start-ups nach alternativen, flexibleren Arbeitsorten suchen lassen. Zum anderen ist es der Wunsch nach Gemeinschaft, der von Coworking-Spaces erfüllt wird. Im Fall ländlichen Coworkings ist Platzmangel nicht das Problem – hier ist es umso mehr der Zugang zu Netzwerken, Begegnung und gegenseitiger Unterstützung, der das Modell attraktiv macht.

Durch den stärkeren Austausch der Nutzerinnen und Nutzer ist es leichter, quasi nebenbei neue Aufträge zu generieren oder aber Ansprechpersonen für verschiedene Themen in direkter Nähe zu finden. Im Vergleich zum Homeoffice lassen sich im Coworking-Space auch Beruf und Privatleben besser voneinander trennen. Besonders Angestellte müssen so oftmals wesentlich geringere Pendelzeiten einplanen, wenn sie statt zum Unternehmensstandort einfach zum nächstgelegenen Coworking-Space fahren können.

Auch die Kommunen profitieren in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht von neuem Leben, wenn die Menschen tagsüber nicht den Ort verlassen müssen, um ihrer Arbeit nachzugehen. Ganz nebenbei stärken diese Veränderungen zudem lokale Gastronomie- und Einzelhandelsangebote.

Die Vorteile sind vielfältig, weswegen die Anzahl der Coworking-Spaces in den letzten Jahren erheblich gestiegen ist: In Deutschland ist das Angebot außerhalb der Ballungsgebiete in den vergangenen drei Jahren von einer Handvoll auf inzwischen über 140 angewachsen – ein Trend, der anhält. Die fortschreitende Digitalisierung treibt diese Entwicklung noch weiter voran. Coworking-Spaces in ländlichen Räumen werden zunehmend als wichtiger Beitrag zur Attraktivität eines Dorfes angesehen, da sie es mehr Menschen ermöglichen, auf dem Land zu leben und dennoch Jobs nachzugehen, die in den Städten verankert sind.

Es gibt also viele gute Gründe, über den Aufbau eines ländlichen Coworking-Space nachzudenken. Dieser Leitfaden bietet einen kompakten Überblick für all jene, die sich erste Informationen für den Gründungsprozess wünschen.

# „Coworking ist ein Raum der sehr persönlichen Freiheit“

**Tobias Kremkau ist Head of Coworking im „St. Oberholz“ in Berlin. Angefangen als Café, in dem man arbeiten konnte, hat sich das „St. Oberholz“ zu einem Coworking-Space mit acht Standorten in Berlin und Brandenburg weiterentwickelt.**

*Herr Kremkau, Sie sind im Jahr 2015 einem der ersten Coworking-Spaces Deutschlands – dem „St. Oberholz“ in Berlin – beigetreten. Was hat Sie dazu bewogen?*

Ich bin damals durch Europa gereist und habe jeden Tag in einem anderen Coworking-Space gearbeitet. Die Menschen dort waren sehr frei und selbstbestimmt. Ich hatte das Gefühl, dass alle Spaces, die ich besucht habe, kurz vor dem nächsten großen Schritt der Weiterentwicklung standen: Coworking war das „Next Big Thing“. Hinzu kam meine persönliche Affinität zur Selbstverwirklichung und dazu, mit Menschen zusammen zu sein.

*Wie hat sich Coworking seitdem weiterentwickelt?*

Es gibt einen deutlichen Entwicklungssprung der Szene seit 2015, sowohl was die Art und steigende Anzahl der Gründungen von Coworking-Spaces angeht als auch die sich wandelnden Zielgruppen. Im Jahr 2020 kommen die Unternehmen durch die Flexibilisierung von Arbeitsplätzen aus strategischen Gründen in die Spaces – sie möchten beispielsweise etwas ausprobieren und das am besten fern der Zentrale und der eigenen Unternehmenskultur.

*Welche Zielgruppen sprechen Sie an?*

Menschen, die selbstbestimmt die Entscheidung treffen möchten, wie und von wo aus sie arbeiten. Das betrifft Kreative, Selbstständige und Angestellte.

*Welche Vorteile bietet ihnen das Arbeiten in einem Coworking-Space?*

Alleine zu arbeiten liegt nicht jedem gleichermaßen, viele fühlen sich isoliert. Die Menschen suchen Anschluss an Gleichgesinnte. Andere können sich nicht gut konzentrieren, weil die Trennung zwischen Privatem und Beruf fehlt. Keine langen Pendelzeiten und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf spielen auch eine wichtige Rolle.

*Sie schreiben auf der Website des Coworking-Space „St. Oberholz“: „Sehnsuchtsort für Pioniere“. Welches Lebensgefühl verkörpert Coworking?*

Coworking ist ein Raum der Möglichkeiten – und der sehr persönlichen Freiheit. Diese entsteht in offenen Räumen, im physischen Sinne wie auch im Sinne einer offen denkenden Gemeinschaft. Wenn Menschen frei sind und sich wohlfühlen, können sie selbstbestimmt agieren und selbstwirkend tätig werden.

---

**„Wenn Menschen frei sind und sich wohlfühlen, können sie selbstbestimmt agieren und selbstwirkend tätig werden.“**

Tobias Kremkau





# 1

## Coworking in der Stadt und auf dem Land

### Ähnlich, aber anders

**Für ländliches Coworking sind mitunter andere Dinge wichtig als in der Stadt. Dabei antworten verschiedene Geschäftsmodelle auf die unterschiedlichen Bedarfe vor Ort – und schaffen individuelle Chancen für eine positive Strukturentwicklung.**

Coworking galt lange Zeit als urbanes Phänomen. In den vergangenen Jahren aber hat die Bewegung ihren Weg aufs Land gefunden. Dank des digitalen Wandels haben Menschen zunehmend die Möglichkeit, flexibel und anlassbezogen zu entscheiden, wo sie arbeiten möchten. Neue Arbeitsorte im ländlichen Raum profitieren von dieser Entwicklung.

Dabei lassen sich urbane Geschäftsmodelle nicht ohne Weiteres auf kleinere Gemeinden übertragen. Einer der Gründe ist die geringere Nachfrage. Trotzdem hat sich Coworking auf dem Land weiterentwickelt. Unterschiedliche Gründerinnen und Gründer (mehr dazu auf S. 14), viel-



fältige Zielgruppen sowie Geschäftsmodelle ermöglichen für jede Region die passenden Ausprägungen, um einen wirtschaftlichen Betrieb langfristig zu sichern. Auch die Funktionen und Nutzungsszenarien von Coworking-Spaces decken eine deutlich größere Bandbreite ab als in der Stadt: Sie stellen nicht nur die Infrastruktur bereit, die sich mehrere Menschen teilen – sie wirken auch als Teil der Grundversorgung, indem sie Angebote wie Kulturveranstaltungen, Poststellen, Kindertagesstätten oder Dorfläden integrieren. Das bereichert die Lebensqualität vor Ort und trägt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung bei.

Die Kundschaft ländlicher Coworking-Spaces ist zudem weitaus heterogener als jene in den Städten. Auf dem Land finden sich nicht nur Vertreterinnen und Vertreter des klassischen Ursprungsmilieus der Kultur- und Kreativwirtschaft zusammen. Stattdessen spiegeln Coworking-Spaces hier die Breite der Gesellschaft wider – ihre Zielgruppen reichen von Akademikerinnen und Akademikern über Handwerkerinnen und Handwerker bis hin zu Lehrkräften.

Die folgenden Seiten zeigen die wichtigsten Ausprägungen und Potenziale der verschiedenen Geschäftsmodelle für Coworking auf dem Land und geben einen Überblick mit Beispielen aus der Praxis.

# Coworking-Formen auf dem Land

## Klassisches Coworking

**Das ursprüngliche Modell aus den Metropolen mit vielfältigen Räumen, einer produktiven Arbeitsatmosphäre und einer inspirierenden Community entwickelt sich zunehmend auch in ländlichen Räumen.**

Die klassische Interpretation von Coworking existiert auch auf dem Land, denn die Anforderungen an Ausstattung und Räumlichkeiten sind dabei vergleichbar mit den urbanen Vorbildern. Das „Kinzig Valley“ im südhessischen Gelnhausen ist ein gutes Beispiel hierfür: Neben einer stabilen Internetverbindung von mindestens 100 Mbit werden gemeinschaftliche Arbeitsräume, abschließbare Büros, separate Besprechungsräume und eine Basisversorgung angeboten.

Auf dem Land ist vor allem ein soziales Umfeld die knappe Ressource. Der ländliche Coworking-Space hält daher klare Vorteile gegenüber dem privaten Homeoffice bereit. Die Community ist der eigentliche Kitt und elementarer Baustein für langfristig erfolgreiche Coworking-Spaces – das gilt in der Stadt, besonders aber auf dem Land. Daher kommt es hier stark auf das Community-Management (Aufbau und Pflege einer Gemeinschaft, mehr dazu auf S. 22) und dessen Finanzierung an. Für viele Menschen ist das Konzept von Coworking neu. Den Community-Managerinnen und -Managern fällt hier die Aufgabe zu, die Idee des Coworkings zu vermitteln.

Durch den klaren Fokus auf eine Basisinfrastruktur können sich klassische Spaces nach einer Anschubphase in der Regel ohne Zuschüsse tragen und auch mit

wenig Fläche kostendeckend wirtschaften. Aufgrund der mancherorts schwächeren Nachfrage benötigen ländliche Coworking-Spaces im Schnitt weniger Fläche als ihre urbanen Vorbilder. Sie sind meist unter 500 Quadratmeter groß.

***Potenzial: Mit fortschreitender Verbreitung von mobiler Arbeit und steigender Nachfrage nach Coworking entstehen vermehrt größere Spaces und es bilden sich zunehmend spezialisierte Angebote aus. Der insgesamt wachsende Markt bietet auch Chancen in der Kombination aus kommunaler (Ko-)Finanzierung und lokalen Betreiberinnen und Betreibern im Community-Management.***

## Pendlerhafen

**Neue Arbeitsorte entlang beliebter Pendelstrecken adressieren die Bedürfnisse von Unternehmen und Angestellten.**

Viele Metropolen kämpfen mit Herausforderungen: Verkehrsüberlastung, Fahrverbote, explodierende Wohn- und Gewerbemieten. Immer mehr Familien, Berufseinsteigerinnen und -einsteiger sowie Professionals ziehen daher in das Umland der Großstädte, wo sie günstiger und eventuell auch naturnäher leben können. Das bedeutet jedoch häufig, dass sie täglich pendeln müssen, um ihre Arbeitsstätte zu erreichen.

Um dem entgegenzuwirken, entstehen Pendlerhäfen in den Speckgürteln der Metropolen – zum Beispiel das „Ammersee Denkerhaus“ in Dießen bei München. Die Ausstattung und Räumlichkeiten der Pendlerhäfen sind im Grundsatz vergleichbar mit klassischen Coworking-Spaces. Jedoch unterscheidet sich das Geschäftsmodell des Pendlerhafens durch den stärkeren Fokus auf Unternehmenskundinnen und -kunden mit größerem Platzbedarf für mehrere Beschäftigte.

Die Qualität der Ausstattung orientiert sich an den Standards professioneller Büros und hat damit einen größeren Investitionsbedarf. Allerdings können die Betreiberinnen und Betreiber der Spaces auch höhere Preise für Einzeltische und Teambüros verlangen, wenn sich Unternehmen einmieten. Diese wiederum sparen letztendlich trotzdem Kosten, weil sie teure Büroflächen in der Innenstadt reduzieren können. Die Ansprüche an Flächen sind vergleichsweise höher, denn wo ganze Teams und Abteilungen einen Platz finden sollen, braucht es Raum-in-Raum-Konzepte und Angebote wie beispielsweise einen Sekretariatsservice.



**Potenzial: Lokale Betreiberinnen und Betreiber von Coworking-Spaces können soziale und kulturelle Angebote integrieren. Damit bietet das Pendlerhafen-Modell auch die Möglichkeit, weniger lukrative, aber für die Ortsgemeinschaft wichtige kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen querzufinanzieren.**

## Bottom Hub

**Die Gemeinschaft aus Gründerinnen und Gründern ist ebenso wichtig wie die Immobilie.**

Überall in Deutschland entstehen ideell getriebene, private Initiativen zum gemeinsamen Arbeiten – abgeleitet vom Prinzip des Bottom-up werden diese als Bottom Hub bezeichnet. Ein überschaubarer Kreis von maximal acht Personen, die den Coworking-Space regelmäßig nutzen, wenig Fluktuation, ein eigenständig betriebenes Community-Management und vergleichsweise kleine Räumlichkeiten um die 150 Quadratmeter sind Erkennungs-



merkmale dieses Typus. Einer dieser Bottom Hubs findet sich im „Tokunfthus“ in Bücken in Niedersachsen.

Die Ausstattung orientiert sich an den Angeboten klassischer Coworking-Spaces, welche die Gründerinnen und Gründer oft aus eigener Nutzung kennen. Sie sind regelmäßig vor Ort und bilden das kommunikative Zentrum – Community-Management im Ehrenamt.

Die Bottom Hubs teilen die Werte des Coworkings: Offenheit, Kollaboration, Nachhaltigkeit, Gemeinschaft und Zugänglichkeit. Sie entwickeln einen Raum für regelmäßige offene Veranstaltungen sowie weitere Angebote für ihr Umfeld – und sind dadurch mehr als

eine klassische Bürogemeinschaft. So kann sich ein leer stehendes Ladengeschäft mit wenigen Schreibtischen als Startpunkt einer langsam wachsenden, lokalen Szene etablieren. Dabei stehen wirtschaftliche Interessen nicht im Vordergrund. Die schwarze Null ist für diese Initialangebote finanziell ausreichend – denn die eigene Selbstständigkeit der Gründerinnen und Gründer generiert das zentrale Einkommen. Die Motivation ist der soziale Mehrwert.

**Potenzial: Einfach mal machen – eine Stärke von Coworking-Initiativen, die klein und überschaubar beginnen. Ohne finanziellen Druck entstehen Orte des Experimentierens, in denen Versuch und Irrtum erlaubt sind. Ein durchaus sinnvoller Ansatz, gerade in Regionen mit noch geringer Nachfrage. Diese Initiativen können leer stehende Flächen reaktivieren – anfangs zum Beispiel auch mit einem Pop-up-Coworking-Space – regionale Bedarfe sichtbar machen und auch den Aufbau kommunal betriebener Coworking-Spaces unterstützen.**

## Retreat

**Neue Rückzugsorte in naturnaher Umgebung**

Wo Coworking allein kein tragfähiges Geschäftsmodell verspricht, kann ein zusätzlicher Hotelbetrieb die Lösung sein. Damit erwirtschaften die Betreiberinnen und Betreiber von Retreats oft zwei Drittel ihres Umsatzes und schaffen die personelle Grundlage für weitere Angebote.

Diese Retreats – wie das „cobaas“ im schleswig-holsteinischen Preetz – ziehen vor allem urbane Zielgruppen und Unternehmen an. Durch die vermehrt dezentrale Arbeitsorganisation ergibt sich ein neuer Bedarf an naturnahen Begegnungsorten zur Projektarbeit außerhalb der klassischen Büros. Viele Teams, Wissensarbeiterinnen und -arbeiter bevorzugen Räume, in denen sie sich temporär einmieten können, um konzentriert an neuen Konzepten, Strategien und Teamprozessen zu arbeiten. Auch Menschen, die freiberuflich unterwegs sind, Studierende und Firmengründerinnen und -gründer gehören zur Zielgruppe von Retreats. Die Dauer der Aufenthalte kann von wenigen Tagen bis hin zu mehreren Wochen reichen.

Ein erfolgreiches Retreat findet die richtige Balance aus professioneller Arbeitsumgebung und Wohlfühlbereichen – und hat den Mut, sich auf Geschäftskundinnen und -kunden zu fokussieren. Dabei darf allerdings nicht unterschätzt werden, dass auch Retreats ein Community-Management benötigen. Eine reine Bereitstellung von Räumen ist selten erfolgversprechend, sie müssen mit Kompetenz und Herz bespielt werden. Der Coworking-Bereich kann auch für Menschen aus der Region geöffnet werden und so weitere Zielgruppen erschließen.



Im Ergebnis entstehen Orte, die durch ihre Zugänglichkeit und den Mix der Nutzerinnen und Nutzer Begegnung und Austausch fördern.

***Potenzial: Mehr digitale Arbeit bedeutet langfristig schwächere Bindungen an das Unternehmen und die Kolleginnen und Kollegen. Durch die stetige Zunahme von Homeoffice, Videokonferenzen und Telearbeit steigt auch der Bedarf nach gemeinsamer Zeit und Erlebnisräumen außerhalb des Büros. Retreats und kleinere Tagungshotels können von diesem Trend profitieren, wenn sie gut erreichbar sind und eine inspirierende Atmosphäre schaffen.***

## Workation

### Digitales Arbeiten an touristischen Hotspots

Die Kombination aus Arbeit (Work) und Freizeit (Vacation) wird unter dem Begriff „Workation“ zusammengefasst. Vor allem Menschen aus der Digitalbranche nutzen das Angebot und verbringen eine begrenzte Zeit in den Workation-Spaces – vom verlängerten Wochenende bis zur ausgedehnten Elternzeit ist die Dauer sehr unterschiedlich. Attraktive Urlaubsregionen haben so die Möglichkeit, neue Zielgruppen jenseits von Pauschal- und Individualtourismus zu entwickeln. Die Zielgruppe kennt sich in der Coworking-Landschaft aus und ist anspruchsvoll – hakenlndes Internet und schlechte Ausstattung werden schnell mit einer kritischen Bewertung

quittiert. Im Unterschied zum abseits gelegenen Retreat finden sich Workation-Angebote an touristischen Hotspots – auf der ganzen Welt, zunehmend auch in Deutschland, wie beispielsweise das „Project Bay“ auf Rügen oder das Segelrevier „Coworking Schlei“. An diesen infrastrukturell gut erschlossenen Urlaubsorten sind Übernachtungsmöglichkeiten im Überfluss vorhanden – daher sind diese im Gegensatz zum Retreat nicht immer Teil des Geschäftsmodells.

Beim Workation-Modell steht Flexibilität im Vordergrund. Unbedingt sollten auch Stunden- und Tagestickets angeboten werden, denn langfristige Einzelbüros benötigt diese Zielgruppe kaum. Anders als bei klassischen Coworking-Spaces geht es weniger darum, Synergien und Netzwerke vor Ort aufzubauen, sondern einen professionellen Arbeitsort vorzufinden, an dem die Nutzerinnen und Nutzer effektiv und möglichst konzentriert ihre Aufgaben erledigen können. Die Community definiert sich vorrangig über gemeinsame Freizeitaktivitäten wie Surfen oder Grillen.

***Potenzial: Kurztrips innerhalb Deutschlands, eine Renaissance des Campings, gestiegenes Umweltbewusstsein und weniger Flugreisen – verschiedene Trends im Tourismus befeuern auch hierzulande das Potenzial von Workation. Gerade an den deutschen Küsten bieten solche Konzepte die Möglichkeit, die Sommersaison zu verlängern.***

## Integrierte Wohn- und Arbeitsprojekte

### Neue Angebote zwischen Coworking und Coliving

Obwohl einige Menschen ihren Wohnort von der Stadt gerne in ländliche Regionen verlagern würden, kommt für viele ein Einfamilienhaus im Neubaugebiet eines Vororts aus verschiedenen Gründen nicht infrage. Für diese Zielgruppe entstehen vielfältige Wohn- und Arbeitsprojekte jenseits der Metropolen – wie im „Uferwerk“ am brandenburgischen Zernsee oder auf dem „Alsenhof“ in Lägerdorf nördlich von Hamburg. Digitale Arbeitskultur und vielfältiger sozialer Austausch gehen einher mit der Nähe zu Natur und handwerklicher Arbeit. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Projekte bringen oft eine hohe Affinität zu Coworking-Konzepten mit und erzeugen so eine Grundaustausung.

Die infrastrukturellen Gegebenheiten des Landlebens können mithilfe digitaler und sozialer Lösungen erweitert werden. So öffnen sich die Projekte für die Gemeinde und die Menschen vor Ort mit zusätzlichen Angeboten wie frei nutzbaren Werkstätten, Cafés, Übernachtungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Das unterscheidet sie klar von den seit Jahren existierenden Wohngemeinschaften auf dem Land.

Eine interessante Entwicklung dieser Residenzorte ist die Nähe zum sogenannten Coliving. Eine Wohngemeinschaft auf Zeit, in der man an Projekten arbeitet und, ähnlich wie im Coworking, gemeinsame Infrastruktur

nutzt. So entstehen Orte, die zum Beispiel ein Landleben auf Probe anbieten und über einen gewissen Zeitraum Unterkunft und Arbeitsplatz in Kombination zur Verfügung stellen (mehr dazu auf S. 23). Die Werte Nachhaltigkeit, Kollaboration und Zugänglichkeit sind in diesen Projekten stark ausgeprägt.

**Potenzial: Die Nachfrage nach neuen alternativen Wohn- und Arbeitsformen übersteigt bereits das Angebot. Richtig umgesetzt, können diese Projekte einen hohen Mehrwert für die Region bieten, die lokalen Angebote sinnvoll ergänzen und Impulse für neue Ideen und Dienstleistungen geben. Die Orte können ländliche Regionen neu gestalten, indem sie Treffpunkte, Innovationsfreudigkeit, ziviles Engagement und Technologieaffinität vereinen und somit Anziehungspunkte für neue Fachkräfte und Bewohnerinnen und Bewohner schaffen.**

## Neue Dorfmitte

### Multifunktionale Orte und flexible Nutzungskonzepte

Durch Coworking-Spaces entstehen neue Orte, die sich verstärkt an jüngere Zielgruppen richten. Viele Zugezogene wünschen sich Alternativen zu den bestehenden Treffpunkten auf dem Land wie freiwilliger Feuerwehr oder Schützenverein. Die verfügbaren Coworking-Flächen dienen als Basisstruktur, um auch andere Angebote und Nutzungen anzusiedeln. Der große Vorteil von Coworking: Zum einen gibt es wieder einen zuverlässig geöffneten Ort in der Gemeinde, zum anderen sind Coworking-Angebote vom Grundsatz her inklusiv – und damit



für alle zugänglich. Schlüsselübergabe sowie Reinigung und Catering können zentral organisiert werden und schnelles Internet ist verfügbar. So können Nutzerinnen und Nutzer mit wenig Aufwand aktiv werden und auch eigene Angebote einbringen.

Fehlende Nachfolge im Einzelhandel, keine tragfähigen Geschäftsmodelle und sinkende Nachfrage haben zudem vielerorts zur Schließung von Cafés, Kneipen und sozialen Treffpunkten geführt. Wo diese Räume fehlen, sinkt auch die Lebensqualität für die Menschen vor Ort. Coworking-Spaces können diese Lücke schließen und multifunktionale Nutzungskonzepte, beispielsweise neue Einzelhandelsideen als Pop-up-Angebote, ausprobieren, ohne zu große Risiken einzugehen. Die Ergänzungsmöglichkeiten sind ähnlich wie bei Mehrfunktionshäusern facettenreich – Café, Seminar- und Veranstaltungsräume zählen zu den klassischen Erweiterungen des Coworkings. Aber auch Poststelle, Kopierladen, Bistro, Seniorentreff und viele andere Angebote können sich entwickeln.

**Potenzial: Die kleinteiligen Angebote und Erwerbsmöglichkeiten im ländlichen Raum benötigen Synergien, Engagement, Know-how und vielfach ehrenamtliche Unterstützung. Coworking-Spaces stellen die Basisstruktur für weitere Angebote zur Verfügung. Sie spielen im kommenden Strukturwandel eine zentrale Rolle. Daher sind sie für die Dorfentwicklung besonders wichtig.**



## AUSBLICK: SATELLITEN-RINGE FÜR NEUE ARBEIT

*„An jeder Bahnlinie, die die Stadt verlässt, ist mindestens ein Coworking-Space in Bahnhofsnähe. Das macht die KielRegion zu einem Pionierort der Mobilitätswende – wir müssen Mobilität nicht anders organisieren, wir müssen sie reduzieren. Durch eine neue Arbeitskultur und neue Arbeitsorte.“*  
Ulrich Bähr, CoWorkLand eG

Die Idee hinter einem Coworking-Satelliten-Ring ist ein Netzwerk aus Coworking-Spaces in den Einzugsgebieten großer deutscher Städte, um Pendelstrecken in die Städte hinein auf ein Minimum zu reduzieren. Kiel ist die erste deutsche Großstadt, die mit aktuell neun Spaces von einem solchen Ring umgeben ist.

Der durch die Corona-Krise beschleunigte Wandel der Arbeitswelt bewirkt, dass zunehmend auch große Unternehmen neben einer Zentrale in der Innenstadt Satellitenbüros

in den Vororten anmieten. Diese bilden die Alternative zum Homeoffice oder zu langen Pendelzeiten – insbesondere dort, wo die Fahrtzeit zum Arbeitsplatz im Unternehmen 45 Minuten oder mehr beträgt. Dieser Trend geht auf die aktuellen Themen unserer Zeit ein: nachhaltige Mobilität, der Wunsch nach Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie Maßnahmen gegen die Landflucht und gleichzeitig gegen steigende Unzufriedenheit in dicht besiedelten Städten.

Im besten Fall schließen sich die Spaces unter dem Dach einer Genossenschaft oder einer anderen Gemeinschaft zusammen. So profitieren besonders mittelständische und große Unternehmen, die nach einer Lösung für all ihre Mitarbeitenden suchen – mit nur einer Hauptansprechperson bleibt der Aufwand für sie gering. Die ländlichen Spaces innerhalb der Satelliten-Gemeinschaft organisieren so den Marktzugang und sichern sich ein festes Mietkontingent.



# 2

## Gründung eines Co-working-Space

### Viele Gründe zu gründen

**Ganz unterschiedliche Menschen und Akteure entscheiden sich, einen Coworking-Space ins Leben zu rufen. Die meisten von ihnen lassen sich vier Typen zuordnen.**

Besonders im ländlichen Raum variieren die Motive und Voraussetzungen zur Gründung eines Coworking-Space stark. Wie bereits in Kapitel 1 erläutert, ist die Ausgestaltung des konkreten Space daher genauso unterschiedlich, wie es die Gründerinnen und Gründer selbst sind. Grob zusammengefasst lassen sich dabei vier verschiedene Typen unterscheiden.

Typ 1 sind Unternehmerinnen und Unternehmer, die beispielsweise im Bereich Landwirtschaft, Industrie oder im Dienstleistungssektor bereits erfolgreich sind. Vorhandenes Kapital sowie relativ kurze Entscheidungswege erleichtern ihnen den Gründungsprozess. Ihre Motivation ist vielseitig: Einige wünschen sich eine höhere Auslastung vorhandener Räume, andere erhoffen sich, Know-how und Talente durch externe Expertise zu

gewinnen. Für viele ist ein Coworking-Space auch ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein.

Der zweite Typ, der häufig Coworking-Spaces gründet, sind engagierte Gemeinschaften. Hierbei handelt es sich um kleine Gründungsteams, die meist ehrenamtlich und aus eigenem Antrieb heraus ihre Region durch einen Coworking-Space aufwerten wollen. Damit schaffen diese teils als Vereine oder genossenschaftlich organisierte Gruppen mehr Aufmerksamkeit für neue Arbeitsformen auf dem Land. Als bereits existierende Gemeinschaft aus Interessierten ermöglichen sie eine Grundaustauslastung des Space.

Bei dem dritten Typ handelt es sich um Kommunen (mehr dazu auf S. 26). Diese erkennen Coworking-Spaces immer häufiger als wichtigen Teil der Daseinsvorsorge. Die entstehenden Räume sind meist multifunktional nutzbar und auch für Vereine oder Gruppen mit geringen finanziellen Mitteln zugänglich. Anstatt in Ballungsräume zu pendeln, treffen hier Selbstständige, Angestellte, Menschen aus dem Bildungssektor sowie Unternehmerinnen und Unternehmer aufeinander. So entstehen vollkommen neue Kooperationen und Initiativen für die Region.

Lokale Wirtschaftsförderungen und Gründungszentren bilden den vierten Typus. Gerade Gründungszentren verfügen über bereits bestehende Vernetzungsangebote, Fördermittelberatung, Weiterbildungsformate und einen Zugang zur lokalen Wirtschaft. Durch die hohe Schnittmenge an Methoden und eine ähnliche Zielsetzung entscheiden sich immer mehr Wirtschaftsförderungen, innerhalb ihrer Gründungszentren Coworking-Spaces einzurichten (mehr dazu auf S. 25). Die Räume sind meist vorhanden und durch die Grundfinanzierung lässt sich auch die Anfangszeit gut überbrücken.

## „Von Anfang an vernetzen“

**Jule Lietzau ist ausgebildete Zimmerin, studierte Umweltwissenschaftlerin sowie Stadtplanerin und nebenher Gründerin des Coworking-Space „Torfhub“ in ihrer Wahlheimat, dem Herzogtum Lauenburg bei Hamburg. Als Coworking-Pionierin in ihrer Region ist sie von Anfang an bei CoWorkLand für die wissenschaftliche Begleitforschung an Bord.**

*Frau Lietzau, CoWorkLand erhielt 2017 als Modellvorhaben die Förderung „Land.Digital“. Was waren damals die Ziele?*

Zu Beginn gab es die Hypothese, dass das Thema Coworking auf dem Land gesellschaftlich eine wichtige Bedeutung haben kann. Allerdings waren zu dieser Zeit noch wenige Coworking-Spaces im ländlichen Raum vorhanden, sodass sich diese Bedeutung nur begrenzt ablesen ließ. Deshalb sollte über die Fördermaßnahme Land.Digital des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung (BULE) Licht ins Dunkel gebracht werden.

*Wie sind Sie weiter vorgegangen?*

Gefördert wurde schließlich ein sogenannter Pop-up-Space, ein mobiler Coworking-Container, den wir in vielen Dörfern testweise aufstellten. Das „Torfhub“ startete ebenfalls mit genauso einem Container als erste Testphase. Das Ergebnis war eindeutig: Es gab einen Bedarf, die Angebote wurden sehr gut angenommen. Zudem erreichten uns innerhalb von sechs Monaten über 50 Anfragen von Menschen, die an der Gründung eines eigenen Space interessiert waren. Das Know-how zu den

Rahmenbedingungen einer solchen Gründung fehlte an vielen Stellen, was uns zeigte, dass ein Beratungsangebot großen Mehrwert hätte. So entwickelte sich schließlich die Genossenschaft CoWorkLand, die sich um Fragen rund um die Gründung und Verstetigung von Coworking-Spaces kümmert und den Aktiven einen Teil der Arbeit abnimmt.

*Welche Tipps haben Sie für Menschen, die einen Coworking-Space gründen möchten?*

Am Anfang ist es wichtig zu testen, so wie wir es auch gemacht haben. Das finanzielle Risiko sollte erst einmal klein bleiben, um herauszufinden, wo der Bedarf liegt. Mit der Zeit können neue Angebote dazukommen und auch größere Investitionen folgen. Unbedingt sollte man Räumlichkeiten und Community von Anfang an zusammendenken. Oft wird zu sehr an die Räume gedacht und der Aufbau einer Community ausgeklammert. Aber Coworking-Spaces funktionieren gerade auf dem Land nur mit einer Gemeinschaft, die schon bei den Planungen frühzeitig aufgebaut und aktiv eingebunden werden sollte.

*„Coworking-Spaces funktionieren gerade auf dem Land nur mit einer Gemeinschaft, die schon frühzeitig aufgebaut und aktiv eingebunden werden sollte.“*

Jule Lietzau



## Die Gemeinschaft zählt

**In Coworking-Spaces treffen verschiedenste Menschen aufeinander und vernetzen sich – eine Chance für neue soziale Treffpunkte und belebte Ortskerne.**

Der Begriff „Coworking“ beinhaltet gleichsam das Prinzip, individuell und doch zusammen zu arbeiten. Auf dem Land wie in der Stadt suchen die Nutzerinnen und Nutzer neben einer räumlichen Alternative zum Homeoffice vor allem Zugang zu einer Gemeinschaft und zu Netzwerken, zu Orten für Begegnung, Austausch, Inspiration und zu kulturellen sowie fachlichen Veranstaltungen. Dass diese Orte zentral gelegen sind, kommt insbesondere in ländlichen Regionen zum Tragen, leben die Menschen dort doch oft räumlich stärker verstreut. Genau solche Orte bieten Coworking-Spaces – und zwar für alle: Denn sie sind von ihren Grundwerten her offen und inklusiv und machen eine gewisse Urbanität im Ländlichen erlebbar.

Diese leichte Zugänglichkeit ist wichtig, um eine Gemeinschaft innerhalb von Coworking-Spaces in ländlichen Räumen aufzubauen. Zum einen ermöglicht sie neu Zugezogenen eine Orientierung. Laut einer Umfrage des Instituts Kantar aus dem Jahr 2020 wollen nur 13 Prozent der Befragten unabhängig von ihrem jetzigen Wohnort zukünftig in der Stadt leben, während 51 Prozent das

Landleben präferieren. Diese und weitere Studien zeigen: Der Wunsch, die Ballungsgebiete zu verlassen, ist da und wird stärker. In Coworking-Spaces können die zugezogenen Menschen einen offenen Anlaufpunkt für unterschiedliche Milieus und einen Ort für Gleichgesinnte finden.

Zum anderen bieten Coworking-Spaces auch neue Räume der Zusammenkunft für die schon länger ansässige Bevölkerung. Nicht selten gibt es in den Spaces alltägliche Serviceangebote der Daseinsvorsorge wie Kinderbetreuung oder Postannahmestellen. Und Veranstaltungsangebote wie Konzerte, Workshops oder Sportkurse schaffen Anlässe, um Einheimische mit Zugezogenen zusammenzubringen und damit eine neue Gemeinschaft zu bilden. Coworking-Spaces können so neue soziale Treffpunkte, ja sogar Dorfmittelpunkte werden.

Genau das ist der Mehrwert eines Coworking-Space: Menschen mit den verschiedensten Hintergründen treffen aufeinander, lernen voneinander und bereichern damit sowohl ihr eigenes Leben als auch ihre Gemeinde. Wer also einen Coworking-Space gründet, sollte in den Aufbau der Gemeinschaft daher nicht weniger Energie investieren als in die Planung der Räumlichkeiten. Und ganz pragmatisch betrachtet: Am Ende hängt es an der Community, ob ein Space wirtschaftlich sein kann oder nicht.

## Die Genossenschaft CoWorkLand

Die gemeinwohlorientierte CoWorkLand-Genossenschaft wurde im Februar 2019 gegründet. Sie finanziert sich aus Mitgliedsbeiträgen, Beratungshonoraren, den Einnahmen aus einer zentralen Buchungsplattform für Spaces sowie unterschiedlichen Projektförderungen und wurde zu Beginn durch das Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE) vom Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) unterstützt. Damit unterstützt CoWorkLand die Neugründung von Spaces durch Analysen und Beratung, den laufenden Betrieb durch zentrales Marketing, Vernetzung und politische Lobbyarbeit.

Für Gründerinnen und Gründer bietet die Genossenschaft die „How to Cowork“-Seminarreihe, regionale Entwicklungs-Workshops sowie ein Starter-Kit mit Musterverträgen, Checklisten und weiteren Infos an. Ein Katalog von 13 Erfolgskriterien erleichtert die Standortsuche und die Entwicklung des Betriebskonzepts, größere Projekte unterstützt sie durch Standortanalysen. Pop-up-Testphasen in Bestandsgebäuden oder in den mobilen Coworking-Spaces der Genossenschaft machen Coworking auf dem Land bekannter und ermöglichen es, die Bedarfe verschiedener Zielgruppen in der Region zu erfassen und auszuwerten.

Der sogenannte CoWorkLand-Pass richtet sich an Selbstständige wie Angestellte und bietet unkomplizierten Zugang zu allen Coworking-Spaces innerhalb der Genossenschaft. Unternehmen können darüber mittels Kontingentverträgen ihren Mitarbeitenden wohnortnahe Arbeitsräume bieten.

## Tipps für die Gründung

### 1. Gemeinschaft aufbauen

Ein Gebäude mit Schreibtischen macht noch keinen Coworking-Space! Jeder Space funktioniert nur so gut wie die Gemeinschaft, die ihn belebt. Laden Sie Menschen aus der Region mindestens ein Jahr vor der Gründung schon persönlich, via Lokalzeitung und Social Media zu informellen Treffen ein und beziehen Sie Interessierte in die Planung ein. So kann sich eine erste Gruppe von Nutzerinnen und Nutzern finden – das erleichtert den eigentlichen Start.

### 2. Angebot schärfen

Ein gutes Mittel, um den eigentlichen Bedarf in der Region zu erforschen, ist eine Pop-up-Testphase. Während dieser lernen Sie potenzielle Nutzerinnen und Nutzer und deren Bedürfnisse kennen. So finden Sie auch heraus, welche Angebote sich die Menschen neben einem Platz zum Arbeiten noch wünschen. Auch öffentliche Workshops und Bedarfsumfragen eignen sich dafür, das eigene Angebot zu schärfen.

### 3. Finanzierung checken

Coworking auf dem Land braucht Zeit, um wirtschaftlich zu funktionieren – kalkulieren Sie konservativ. In ländlichen Regionen gibt es über das LEADER-Programm, Wirtschaftsförderungen oder andere lokale Förderungen Möglichkeiten, die Finanzierung des eigenen Coworking-Space abzusichern (mehr dazu auf S. 24). Fragen Sie die Wirtschaftsförderung vor Ort. Auch CoWorkLand berät in Sachen Fördermittel.

### 4. Community-Management absichern

Die Betreuung der Gemeinschaft ist ein wichtiger, wenn nicht der wichtigste Standpfeiler für einen erfolgreichen Coworking-Space. Planen Sie daher unbedingt im Vorfeld den zeitintensiven Posten des Community-Managements ein und finden Sie mindestens eine motivierte Person, die sich dieser Aufgabe widmet (mehr dazu auf S. 22).

### 5. Lage und Gebäude finden

Wo soll sich der Coworking-Space befinden? Was wünscht sich die Zielgruppe in puncto Erreichbarkeit und Möglichkeiten der Nahversorgung durch Geschäfte und Restaurants? Wenn die Lage für die Nutzerinnen und Nutzer unattraktiv ist, werden sie den Space nicht annehmen. Auch die Ausstattung des Gebäudes sowie die Aufteilung und Art der Räume orientieren sich an der Zielgruppe. Besuchen Sie im Vorfeld andere Coworking-Spaces und lassen Sie sich inspirieren.

### 6. Marketing einplanen

Beginnen Sie mindestens ein halbes Jahr vor der Eröffnung mit begleitenden Marketingaktivitäten über die eigene Website, Social Media und die klassische Ansprache regionaler Medien. Dadurch erhöht sich die Wahrscheinlichkeit eines wirtschaftlichen Erfolgs.



## Eine Frage des Standorts

**Wo der Coworking-Space im jeweiligen Ort liegt, ist fast so wichtig wie seine räumliche Ausstattung. Der richtige Platz findet sich im Austausch mit der Zielgruppe – und mit Blick auf die Erfahrungen anderer Spaces.**

Die Frage nach dem optimalen Standort lässt sich nicht pauschal beantworten. Um den tatsächlichen lokalen Bedarf mit dem Standort in Einklang zu bringen, ist der Kontakt zur gewünschten Zielgruppe im Vorfeld der Gründung wichtig. Zusätzlich gibt es einige Standards, die sich aus Erfahrungswerten der letzten Jahre ergeben haben. Unverzichtbar ist in jedem Fall eine sehr gute digitale Infrastruktur: Eine stabile Glasfaserleitung ist optimal, während eine 100-Mbit-Leitung als Zwischenlösung erhalten kann.

Wer einen Coworking-Space für ein regionales Publikum plant, sollte einen zentralen, gut sichtbaren Standort auswählen, von dem aus andere Versorgungseinrichtungen wie Cafés, Restaurants oder Lebensmittelgeschäfte gut zu erreichen sind. Menschen, die in Coworking-Spaces arbeiten, verlassen diese gerne mal zwischendurch, um sich zum Mittagessen zu verabreden oder einzukaufen.

Wichtig ist auch, dass der Standort ohne eigenes Auto erreichbar ist. Im Idealfall ist er direkt an einen Bahnhof angebunden und bietet damit womöglich zusätzlich

einen niedrighschwelligem Zugang zu Wissenszentren wie Universitäten. Wenn der Bahnhof weiter weg liegt, können Kooperationen mit regionalen Auto- oder E-Bike-Vermietungen helfen, die letzte Meile zum Space zu überwinden. Alternativ können Betreiberinnen und Betreiber des Space ein Shuttle etablieren, das auf Nachfrage zwischen Bahnhof und Standort pendelt. Ausreichende Parkmöglichkeiten sollte es in der Nähe trotzdem geben. Ist geplant, weit entfernt von größeren Städten und Mittelzentren zu gründen, bietet es sich an, den Coworking-Space an ein bereits funktionierendes Geschäftsmodell wie ein Gastgewerbe anzugliedern.

Außerdem wichtig für die Standortwahl sind die Menschen vor Ort. Mancherorts können moderne Konzepte wie Coworking zunächst auf Ablehnung und Unverständnis stoßen. Hier gilt es, sich schon früh der Nachbarschaft zu öffnen und von Anfang an ein transparentes Konzept zu schaffen, das die Dorfgemeinschaft abholt und einbezieht. Auch über die klassischen Zielgruppen hinaus können weitere Berufsgruppen von einem Coworking-Angebot profitieren, zum Beispiel Handwerkerinnen und Handwerker. Ist ein großer Teil der Bevölkerung vor Ort allerdings langfristig dagegen, sollte man einen alternativen Standort wählen.

Die Immobilie selbst sollte schließlich mit einer hohen Aufenthaltsqualität punkten. Coworking entwickelte sich in Cafés – dort schätzen die Menschen die Verbindung einer praktischen mit einer stimmungsvollen Arbeitsumgebung. Eine Außenterrasse und Arbeitsplätze im Freien ergänzen das Ambiente.

## Viel Raum für Austausch

Der genossenschaftlich verwaltete „Alsenhof“ befindet sich im kleinen Ort Lägerdorf, etwa 50 Kilometer nordwestlich von Hamburg. Im Speckgürtel der Metropole gelegen, ist er mit Bahn und Bus gut zu erreichen und zieht mit seiner Kombination aus Coworking und dauerhaftem oder kurzzeitigem Coliving vor allem Menschen aus der Stadt an, die sich nach Ruhe vom hektischen Treiben der Metropole sehnen.

Direkt neben dem Wohngebäude befindet sich ein großzügiger, ehemaliger Stall mit Heuboden, in dem der Coworking-Bereich und das für alle Menschen offene Café angesiedelt sind. Lounge, Küchenzeile und informelle Meeting-Area sind zusammen in einem großen Raum untergebracht, der über eine Schiebetür zum Bereich mit flexiblen Arbeitsplätzen führt. So können beide Räume für mehr Ruhe voneinander getrennt werden oder aber, beispielsweise bei Veranstaltungen, einen großen Raum bilden. Zusätzlich gibt es einen kleinen, verschließbaren Besprechungsraum, der je nach Auslastung auch als Stillarbeitsraum zum Einsatz kommt. Die offenen, einladenden Räume mit liebevollen Details und gemütlichen Sitzgelegenheiten wie Liegestühlen und einer Sofaecke sorgen für eine Wohlfühlumgebung, die zum Austausch untereinander einlädt.

## Raumcheck: Welche Räume braucht ein Coworking-Space?

**Vielseitig nutzbare Räume gehören oft zum Erfolgsrezept eines Coworking-Space. Hier gilt es, verschiedene Bedürfnisse zu berücksichtigen – und im besten Fall von Anfang an mitzudenken.**

Größe und Ausgestaltung von Coworking-Spaces sind höchst unterschiedlich (mehr dazu auf S. 9). Eines haben jedoch alle gemein: einen sogenannten Open Space, also einen großen, offenen Raum, in dem verteilt Schreibtische stehen. Meistens stehen in diesen Open Spaces die Flex-Desks. Dabei handelt es sich um flexibel buchbare Schreibtische, die je nach Bedarf halb- und ganztags oder auch für einen längeren Zeitraum gebucht werden können. Die Arbeitsplätze sind nicht fest: Wer einen Flex-Desk nutzt, sitzt mitunter jeden Tag an einem anderen Tisch innerhalb des Open Space. Diese spontane Platzvergabe je nach Verfügbarkeit sorgt für eine stärkere Durchmischung und fördert das Kennenlernen der Community untereinander. Die Flexibilität macht die Tarife für den Open Space auch günstiger. Die Miete für einen festen Schreibtisch im Space (Fix-Desk) oder gar ein eigenes, abgeschlossenes Büro ist in der Regel etwas höher.

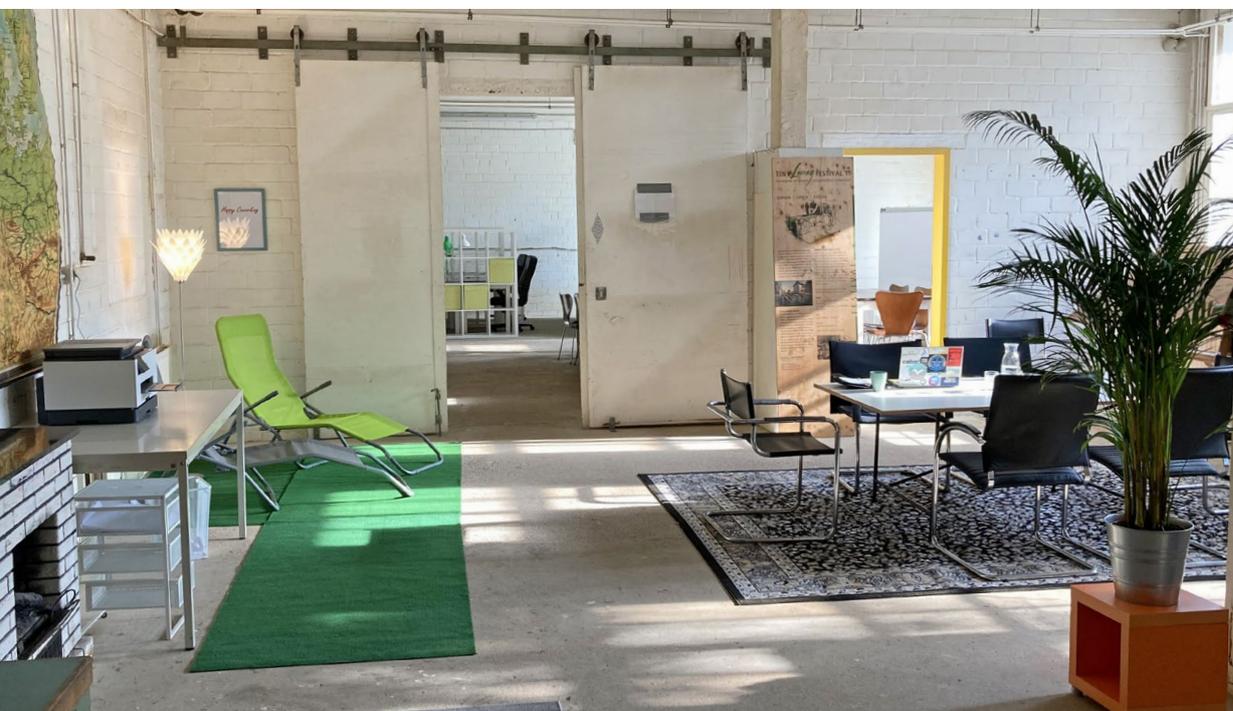
Neben dem Open Space sind zwei bis drei abschließbare, kleinere Büros für längerfristige Mietmodelle und für Firmen eine gute Ergänzung für das eigene Geschäftskonzept. Daneben finden sich meist ein Besprechungsraum, den Nutzerinnen und Nutzer ebenfalls flexibel

für Meetings buchen können, und zunehmend häufiger kleinere Räume für Videokonferenzen.

Generell sind die Themen Lautstärke und Informationssicherheit in Coworking-Spaces immer zu beachten: Die einen arbeiten ruhig und die anderen sprechen laut am Telefon. Um Auseinandersetzungen zu vermeiden, experimentieren viele Spaces mit verschiedenen akustischen und visuellen Abschottungslösungen. Gepolsterte Trennwände zwischen den Schreibtischen oder separate Telefonzellen entzerren die verschiedenen Arbeitsprozesse und lassen dennoch einen offenen Raum für Austausch zu. Eine Küche und eine Lounge für entspannte Gespräche gehören ebenfalls zur Grundausstattung.

Mit steigender Nachfrage nach Coworking-Spaces, insbesondere auch durch größere Unternehmen, steigen die Anforderungen an arbeitsschutzkonforme Arbeitsplätze. Wer über eine Gründung nachdenkt, sollte sich gleich zu Beginn mit der Arbeitsstättenverordnung auseinandersetzen. Änderungen der Ausstattung im laufenden Betrieb sind sonst mitunter oft umständlich und teuer. Um die Kosten zu Beginn gering zu halten, kann es helfen, Arbeitsplätze vorerst mit geeigneten gebrauchten Büromöbeln einzurichten.

Alle weiteren Räume hängen vom Fokus des jeweiligen Space ab. Es existieren Spaces mit Kindertagesstätten, Tonstudios, Profi-Küchen, Gemeinschaftsgärten, Werkstätten und Nähereien oder integrierten „Maker Hubs“ mit 3D-Druckern und Co. Es ist daher sinnvoll, im Vorfeld die Menschen zu befragen, die den Space später nutzen sollen: Was brauchen und wollen sie? Diese Erkenntnisse können in die finale Raumgestaltung einfließen – oder helfen, später nachzujustieren.





# 3

## Betrieb eines Coworking-Space

### Mit Herzblut dabei sein

**Wer mit einem Coworking-Space auf dem Land sein Geld verdienen will, braucht Geduld. Doch das Durchhalten lohnt sich – denn die neuen Räume haben das Potenzial, die ganze Region zu bereichern.**

Coworking auf dem Land ist oft nur langfristig rentabel. Personal- und Flächenkosten stehen dabei nicht immer in einem auskömmlichen Verhältnis zu der oftmals geringeren Auslastung und den meist kleinen Flächen im Bestand. Rentable urbane Coworking-Spaces haben Flächen über 1.000 Quadratmeter, auf dem Land wird diese Dimension selten erreicht.

Viele Betreiberinnen und Betreiber ländlicher Coworking-Spaces gehen gerade in der Anfangsphase einer

zusätzlichen selbstständigen Beschäftigung oder einem Angestelltenverhältnis nach – und stemmen damit die Kosten für die Gründung. Für die Finanzierung eines Space auch auf kommunale Zuwendungen oder eigenes Kapital zu setzen, kann für den Start enorm hilfreich sein. Dennoch erfordert der Betrieb langfristiges und intensives Engagement. Im ländlichen Raum ist der Markt für Coworking im Gegensatz zur Großstadt noch gering entwickelt – gutes Marketing, von Anfang an mitgedachtes Community-Building und Aufklärungsarbeit können hier zum Erfolg führen. Zudem erleichtert eine gute Vorbereitung den Start und ist zentral für den dauerhaften Erfolg des Space.

Zwar sind Coworking-Spaces nicht der Weg zum schnellen Geld, sie können aber viele Menschen und Orte sehr bereichern. Wichtig ist es, mit Herzblut dabei zu sein.

## Besondere Angebote schaffen

**Mit Lesungen, Netzwerktreffen und anderen Austauschformaten können Coworking-Spaces zusätzlich auf sich aufmerksam machen, nachhaltig wirtschaften – und letztlich nicht nur ihre Community, sondern die gesamte Gemeinde bereichern.**

Viele Coworking-Spaces in Deutschland erweitern infolge der steigenden Anzahl an Interessierten und der damit einhergehenden differenzierteren Nachfrage ihr Angebot: Sie bieten nicht nur Schreibtische, Büros und Meetingräume an, sondern auch Räume zur Gemeinschaftsnutzung – wie Werkstätten, Cafés, Übernachtungsmöglichkeiten, Anbindungen an Sportanlagen und Kinderbetreuung sowie kulturelle Angebote.

Aber auch ganz klassische Coworking-Spaces können sich mit zusätzlichen Veranstaltungen für ihre Region öffnen, zum Aufbau einer Community beitragen und damit eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit des Space sichern. Der über das BULE geförderte Coworking-Space „Oderbruch“ in der alten Schule Letschin zeigt, wie es geht – und kombiniert beispielsweise verschiedene niedrigschwellige Angebote zu einem runden Paket. So veranstaltet der Space regelmäßig einen Neusiedlerabend, um das besonders im ländlichen Raum oft langwierige Community-Building zu stärken. Hier

treffen Zugezogene bei Wein und Brot auf bereits länger im Ort lebende Menschen, um Erfahrungen auszutauschen und sich miteinander zu vernetzen. Im Unternehmerinnen-Netzwerk des Space hingegen sammeln sich aktive, selbstständig tätige Frauen der Region, um voneinander zu lernen und sich gegenseitig zu bereichern.

Zusätzlich unterstützt der Coworking-Space „Oderbruch“ auch die regionale kulturelle Szene mit regelmäßig stattfindenden Lesungen oder als Vermarktungsstelle des Kunstführers Oderbruch. Um das Workation-Prinzip in kleinem Maßstab auszuprobieren, können Interessierte auch in einem kunstvoll gestalteten Wohnwagen Arbeiten und Übernachten kombinieren.

Das Beispiel „Oderbruch“ zeigt: Es geht bei zusätzlichen Angeboten und Veranstaltungen in ländlichen Coworking-Spaces nicht um riesige Dimensionen, sondern um liebevoll und individuell gestaltete Pakete, die den lokalen Bedarf bedienen und ein Gefühl von Gemeinschaft und von einem zweiten Zuhause vermitteln.

Laden Sie die Menschen aus der Umgebung und Ihre bestehende Community zu gemeinsamen Treffen ein und fragen Sie ganz konkret, über welches Angebot sie sich freuen würden. Welche Veranstaltungen finden im Ort bisher kaum statt? Mussten in der Vergangenheit Kneipen, Cafés oder Veranstaltungszentren schließen? Coworking-Spaces können die entstandenen Lücken in kleinem familiären Umfeld schließen und sich damit mehr Zuspruch sichern.

## Tipps für den laufenden Betrieb

- 1. Buchung von Arbeitsplätzen und Abrechnung:** Digitale Tools wie Cobot oder auch die CoWorkLand-Buchungsplattform erleichtern das Tagesgeschäft erheblich.
- 2. Arbeits- und Datenschutz:** Arbeitgeber sind verpflichtet, an ihren Arbeitsstätten sichere Arbeitsbedingungen und Datenschutzrichtlinien zum Wohle der Mitarbeitenden zu etablieren. Achten Sie ebenfalls darauf.
- 3. Versicherungen:** Eine Haftpflichtversicherung sowie eine Inhaltsversicherung, die bei größeren Schäden auch einen Ertragsausfall abdeckt, sind besonders wichtig. Bei allen weiteren helfen Versicherungsunternehmen vor Ort.
- 4. Alltagsgeschäft:** Die Arbeitsräume reinigen, Kaffee einkaufen, Druckerpatronen nachfüllen – bedenken Sie alle Kleinigkeiten, die täglich anfallen.
- 5. Zugänglichkeit:** Finden Sie heraus, wann Ihre Coworkerinnen und Coworker Zugang zum Space benötigen. Klassische Nine-to-five-Bürozeiten sind nicht mehr aktuell. Hier können automatisierte Schließsysteme eine Lösung sein.
- 6. Community-Management:** Aufbau und Pflege der Gemeinschaft sind ein zentraler Teil des Tagesgeschäfts (mehr dazu auf S. 22).
- 7. Agilität:** Viele Dinge offenbaren sich erst im laufenden Betrieb. Tauschen Sie sich regelmäßig mit den Nutzerinnen und Nutzern aus, bleiben Sie in Ihrem Geschäftsmodell flexibel und justieren Sie nach.

# 4

## Aufgaben und Alltag im Community-Management

### Alles für die Gemeinschaft

**Tausendsassa und Aushängeschild: Community-Managerinnen und -Manager nehmen eine zentrale Rolle in Coworking-Spaces ein.**

Community-Managerinnen und -Manager sind, in den Worten des Journalisten Robert Kropp, die unbesun-

genen Heldinnen und Helden des Coworkings. Sie sind Kummerkasten, Social-Media-Profis sowie Ansprechpersonen für Gebäudemanagement, Vertrieb, Empfang, Veranstaltungen und Unternehmensentwicklung.

Sie sind das Aushängeschild des Coworking-Space: Community-Managerinnen und -Manager heißen neue Nutzerinnen und Nutzer willkommen, stehen für Fragen zur Verfügung und kümmern sich ganz generell um (fast) alle anstehenden Aufgaben im Space. Gutes Community-Management bedeutet, jeden Tag eine Kleinigkeit zu verschönern oder zu optimieren. Besonders geeignet sind Menschen mit einem Talent in der Kommunikation und dafür, Beziehungen aufzubauen und zu pflegen.

Natürlich variieren die Aufgaben im Community-Management je nach Größe und Schwerpunkt des Coworking-Space. Manche Spaces arbeiten auch mit einem Team aus mehreren Personen, die sich das Management untereinander aufteilen. Generell gilt: Viele Nutzerinnen und Nutzer werden den Coworking-Space stark mit dem Auftreten jener Personen assoziieren, die die Community betreuen. Umso wichtiger ist es, den oder die richtigen Menschen für diese Position zu gewinnen.

#### Aufgaben des Community-Managements

##### Nutzerinnen und Nutzer

- *Unternehmensentwicklung: Beantworten von Anfragen, Führungen, Kümmern um Interessierte und Verfassen von Berichten*
- *Verwaltung: Nutzungsverträge und Koordination, Umgang mit Problemen, Bearbeitung von Rechnungsanfragen und Betreuung von Coworking-Management-Plattformen*
- *Engagement: Organisation und Moderation von Sozial- und Netzwerkveranstaltungen, Aufbau von Partnerschaften mit lokalen Unternehmen und Initiativen*
- *Matchmaking: Überblick über die beruflichen Fähigkeiten der Space-Nutzerinnen und -Nutzer bewahren und diese untereinander vernetzen*

##### Vor Ort

- *Begrüßung von Besucherinnen und Besuchern, Anmeldung von Nutzerinnen und Nutzern, Postverwaltung, allgemeine Verwaltungsaufgaben*

##### Marketing und Vernetzung

- *Veröffentlichung von Inhalten in sozialen Medien, Aktualisierung des Blogs, Koordinierung des Engagements und Kommunikation mit der Community über Newsletter und andere Kanäle*

##### Gebäudeverwaltung

- *Arbeitsbereiche ordentlich, sauber und funktionsfähig halten, für angenehme Raumtemperatur sorgen, Verbrauchsmaterial wie Kaffee und Druckerpapier nachfüllen*

## „Die Vielfalt der Menschen macht Coworking auf dem Land besonders“

**Ties Lange war mehrere Jahre im Bereich Gesundheitsmanagement und Stressresilienz tätig. Im Herbst 2019 übernahm er den Coworking-Space „Wittenberge“ und leitet ihn seitdem als Community-Manager.**

*Herr Lange, Ihre Tätigkeit als Community-Manager in Wittenberge geht auf den „Summer of Pioneers“ zurück. Können Sie die Idee dahinter erläutern?*

Der Summer of Pioneers fand von Juli bis Dezember 2019 als eine Art Testphase für das Leben auf dem Land in Wittenberge statt. Viele Menschen möchten aus den Städten heraus, sind stadtmüde. Gleichzeitig ist es ein großer Schritt, aus der Metropole ins Dorf zu ziehen. Diesen Schritt möchte der Summer of Pioneers erleichtern, vor allem mit einem Coworking-Space, aber auch mit möblierten Wohnungen als niedrigschwellige Möglichkeit der Unterbringung.

27 Menschen aus der Digitalbranche aus großen Städten kamen dafür nach Wittenberge, mehr als die Hälfte ist dauerhaft geblieben. Nach Abschluss des Formats ist der Coworking-Space inzwischen an einen langfristig nutzbaren Standort umgezogen. Auch die Möglichkeit, zusammen mit dem Coworking flexibel eine Unterkunft zu mieten, bietet die Wohnungsbaugesellschaft weiterhin an.

*Welche Aufgaben sind für Sie mit dem Community-Management verbunden?*

Meine Hauptaufgabe ist es, Menschen, die Interesse an der Arbeit in Coworking-Spaces haben, zu verbinden. In Wittenberge geht es dabei vor allem darum, die schon länger vor Ort Ansässigen mit den Neuen, zum Beispiel vom Summer of Pioneers, zusammenzubringen. Man sollte immer ansprechbar und flexibel sein, die wichtigste Eigenschaft fürs Community-Management ist aber wohl Geduld. Der Aufbau einer Gemeinschaft ist gerade in ländlichen Räumen ein langer, stetiger Prozess. Deshalb ist ein gewisses Durchhaltevermögen, manchmal auch Frustrtoleranz vonnöten.

*Was macht die Arbeit in ländlichen Räumen besonders?*

Besonders an Coworking-Spaces auf dem Land ist auf jeden Fall die Heterogenität der Zielgruppen und die Nutzung der Spaces durch Menschen wie Handwerkerinnen und Handwerker, die man vielleicht eher nicht im Coworking erwarten würde. Aber auch Menschen aus dem Handwerk müssen ihre Bürotätigkeiten erledigen und dafür bietet sich ein Coworking-Space an. Durch diese Vielfalt und eine gleichzeitig große Treue der Nutzerinnen und Nutzer ist die Community nach und nach fester zusammengewachsen.

---

**„Die wohl wichtigste Eigenschaft fürs Community-Management ist Geduld.“**

Ties Lange





# 5

## Förderung und Partner

### Gut vor Ort verankert

**Von gut funktionierenden Coworking-Spaces profitieren viele Akteure in der Region. Deren Unterstützung wiederum ist gerade vor und während der Gründung eines Space sehr hilfreich. Mit vielfältigen Programmen und Maßnahmen fördern Bund und Länder die Gründung ländlicher Coworking-Spaces.**

Coworking-Spaces auf dem Land haben das Potenzial, den Alltag vieler Menschen vor Ort zu verbessern. Daher haben Bund und Länder ein großes Interesse daran, Menschen bei der Gründung zu unterstützen.

Eine zentrale Unterstützungsmöglichkeit ist die Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Im aktuellen Rahmenplan sind explizit „Mehrfunktionshäuser, Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie Co-Working Spaces“ (Punkt 4.2) aufgeführt. Die Bundesländer setzen

diese in eigenen Förderprogrammen zur ländlichen Entwicklung um, bieten aber auch darüber hinaus weitere Förderprogramme an. Informationen gibt es bei den für ländliche Entwicklung zuständigen Landesministerien.

- Beispielprogramme, die explizit Coworking-Spaces fördern: *Integrierte ländliche Entwicklung in Niedersachsen (ZILE)* und *Mecklenburg-Vorpommern (ILERL M-V)*, *Zukunftsräume Niedersachsen*, Dorf-Büros Rheinland-Pfalz
- Umfassende Suchplattform für Förderprogramme: [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)

Wer einen ländlichen Coworking-Space gründen möchte, kann sich für eine Förderung auch an die über die EU geförderten LEADER-Regionen wenden. Mithilfe von Entwicklungsstrategien bestimmt hier jede Region ihren eigenen Fokus. Erster Anlaufpunkt sind die LEADER-Regionalmanagements vor Ort.

Darüber hinaus lohnt es sich immer, bei den Landkreisen und Wirtschaftsfördergesellschaften in der Region und auch bei der jeweiligen Gemeinde nach Unterstützungsmöglichkeiten zu fragen. So finden sich oft flexible Lösungsansätze und Finanzierungsmöglichkeiten für den eigenen Coworking-Space.

## „Die aktiven Personen spielen eine zentrale Rolle“

**Andreas Jonas ist Geschäftsführer der STIC Wirtschaftsfördergesellschaft Märkisch-Oderland mbH und hat den Aufbau von insgesamt drei Coworking-Spaces im ländlichen Raum Ostbrandenburgs begleitet. Der erste davon fand seinen Platz in der alten Schule in Letschin und ist heute Anlaufpunkt für verschiedenste Menschen aus der Region.**

*Herr Jonas, die Wirtschaftsfördergesellschaft begleitet den Coworking-Space „Oderbruch“ in Letschin – und das von Anfang an. Wie sieht dies konkret aus?*

Der Landkreis Märkisch-Oderland, in dem auch das Oderbruch liegt, ist geprägt von unterschiedlichen Voraussetzungen. Der an Berlin grenzende Westen boomt durch die Nähe zur Hauptstadt, im peripheren Osten hat sich eher ein Rückzugsraum entwickelt – auch für all die, denen Berlin zu viel wird. Das brachte uns auf die Idee, hier mit neuen Formen der Arbeit zu experimentieren. Dabei stießen wir bald auf das schöne Gebäude der alten Schule im Dorf Letschin. Zusammen mit der Gemeinde haben wir hier ein Gründungsprojekt angestoßen, Fördermittel beantragt und den Coworking-Space „Oderbruch“ aufgebaut. Zentral dafür ist ein aktives Community-Management mit Öffentlichkeitsarbeit und Angeboten zur Vernetzung.

*Welche Fördermittel erhält der Coworking-Space von der öffentlichen Hand?*

Das Projekt wurde über die Fördermaßnahme „Mehrfunktionshäuser“ des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung (BULE) modellhaft unterstützt. Insgesamt waren das 100.000 Euro Förderung, 25.000 Euro haben wir selbst investiert. Mithilfe der Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung des Landkreises können wir den Coworking-Space heute dauerhaft betreiben. Für einen solchen nachhaltigen Betrieb setzen wir außerdem darauf, dass die Mitarbeitenden der Wirtschaftsförderung gezielt in den Spaces der Region arbeiten und sich um sie kümmern. Das bringt zusätzliche Angebote der Wirtschaftsförderung in die Fläche.

*Welche Unterstützung wäre darüber hinaus sinnvoll?*

Wenn ich mir ein perfektes Förderprogramm vorstelle, dann spielen dabei – das haben uns die eigenen Erfahrungen gezeigt – vor allem die aktiven Personen eine zentrale Rolle. Es geht bei Coworking-Spaces besonders in ländlichen Räumen darum, Menschen zu binden und eine Gemeinschaft aufzubauen. Das geht nur mit motiviertem und gut ausgebildetem Personal. Hinzu kommt eine ausreichende Projektlaufzeit, denn ein Coworking-Space etabliert sich nicht von heute auf morgen. Auch wir befinden uns weiter in einem Prozess des Experimentierens.



**„Ein Coworking-Space etabliert sich nicht von heute auf morgen.“**

*Andreas Jonas*

# Neue Räume für die Gemeinde

**Wie Kommunen die Errichtung von Coworking-Spaces fördern ...**

## *Mit Know-how unterstützen*

Ein Coworking-Space ist vor der Eröffnung auf kommunale Unterstützung angewiesen. Besonders bei der Umsetzung notwendiger Maßnahmen für Brandschutz, Baurecht und Hygienevorschriften kann die Gemeinde beraten.

## *Anschubfinanzierung bieten*

Coworking-Spaces benötigen eine gewisse Anlaufzeit, um eine Community für einen wirtschaftlichen Betrieb aufzubauen. Ein Zuschuss zur Ausstattung, zu den Mitgliedsbeiträgen oder etwa ein gestaffelter Mietvertrag können gerade in der Anschubphase sehr helfen. Für die Kommune kann ein funktionierender Coworking-Space in den Folgejahren wiederum ebenfalls einen wirtschaftlichen Vorteil bringen.

## *Auslastung erhöhen*

Auch die Kommune kann Veranstaltungsräume regionaler Spaces für eigene Veranstaltungen nutzen und so deren Auslastung erhöhen. Wenn sie das Angebot auch in Lokalzeitungen und auf der eigenen Website kommuniziert, bietet sich für alle Beteiligten die Gelegenheit, die Idee hinter Coworking zu erklären und das Konzept für die Bevölkerung transparent zu machen.

**... oder gleich selbst tätig werden können.**

## *Offen sein für Partnerschaften*

Plant eine Kommune ein Coworking-Angebot, sollte die Vernetzung mit lokalen Akteuren und Menschen, die schon einen Coworking-Space gegründet haben, an erster Stelle stehen. So kann sie Konzeption, Aufbau und Betrieb ihres Angebots meistern. Lokale Initiativen lassen sich am effektivsten über Social Media und die kommunale Website, aber auch über andere Kanäle zum Meinungsaustausch einladen.

## *Agile Entwicklung ermöglichen*

Auch für den Coworking-Space einer Kommune folgt nach dem Austausch idealerweise der Übergang in eine Testphase, um das Angebot an die regionalen Bedürfnisse anzupassen. Agiles Vorgehen und Nachjustieren anhand des Feedbacks der Nutzerinnen und Nutzer sind hier gefragt.





## Kreativräume für Unternehmen

**Zufriedene Beschäftigte, Zugang zu Innovation und weniger Kosten – so profitieren auch Firmen von Coworking und können gute Partner sein.**

### *Flexibilität der Arbeitsorte*

Mobile Arbeit führt zu mehreren Arbeitsorten – Büro, Homeoffice, Coworking-Space. Ermöglichen Unternehmen ihren Beschäftigten eine individuelle Auswahl, verbessern sich deren Zufriedenheit und Motivation.

### *Ein ausgeglichenes Team*

Lange Arbeitswege führen im Team häufig zu Unzufriedenheit über die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben. Auch die Gesundheit kann langfristig darunter leiden, die Anzahl der Fehltage steigen. Wenn Beschäftigte tageweise in einem Coworking-Space nahe ihrem Zuhause arbeiten können, sind sie meist ausgeglichener, gesünder und produktiver – das zeigt unter anderem eine Studie des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung.

### *Neue Fachkräfte erreichen*

Im zunehmenden Wettbewerb um talentierte Fachkräfte ist Flexibilität gefragt: Wer Menschen die Möglichkeit bietet, dezentral und in digital vernetzten Teams zu arbeiten, kann sich als moderner Arbeitgeber positionieren. Zugleich lassen sich in Coworking-Spaces vielleicht die Kolleginnen und Kollegen von morgen rekrutieren, nicht nur im Bereich der digitalen Arbeit.

### *Innovation durch Vernetzung*

Wissensarbeit erfordert kreative Lösungen und branchenübergreifende Innovationen. Coworking-Spaces setzen auf Vernetzung, Kreativität und schaffen Raum für zufällige positive Entwicklungen und Entdeckungen. Im Ergebnis sind Unternehmen hier dichter dran an neuen Trends, Themen und Lösungsansätzen.

### *Bürokosten reduzieren*

Coworking-Spaces bieten einen Rundum-Service mit Reinigung, Versicherung, Verbrauchsmaterialien und mehr. Sie für die Beschäftigten zu nutzen und eigene Büroflächen zu reduzieren, kann sich im Vergleich zu selbst betriebenen Bürostandorten rechnen.



# 6

## Empfehlungen für die Praxis

### Das Wichtigste in Kürze

**Die Unterstützung für Gründerinnen und Gründer ist in den vergangenen Jahren stark ausgebaut worden. Das ist auch gut so, denn die Gründung eines Coworking-Space ist ein komplexer Prozess – das gilt besonders auf dem Land. Umso wichtiger ist es, dass Gründungsinteressierte auch abseits der Metropolen Hilfe erhalten, um ländliche Regionen nachhaltig weiterzuentwickeln. So können innovative Ideen und Geschäftsmodelle nicht nur in der Stadt, sondern auch auf dem Land aufblühen. Dieser Leitfaden soll dabei helfen. Die wichtigsten Tipps gibt es hier noch einmal auf einen Blick.**

#### *Organisation und Verwaltung*

→ Planen Sie nicht am grünen Tisch. Eine Testphase mit einem mobilen Coworking-Space oder ein Pop-up-Angebot in einem leer stehenden Gebäude hilft Ihnen, den Bedarf in Ihrer Region zu ermitteln.

Klären Sie, welche Angebote sich potenzielle Nutzerinnen und Nutzer und die Menschen vor Ort wünschen. Je offener Sie Ihre Pläne von Anfang an kommunizieren und je stärker Sie die Menschen miteinbeziehen, desto wahrscheinlicher ist ein nachhaltig erfolgreicher Betrieb.

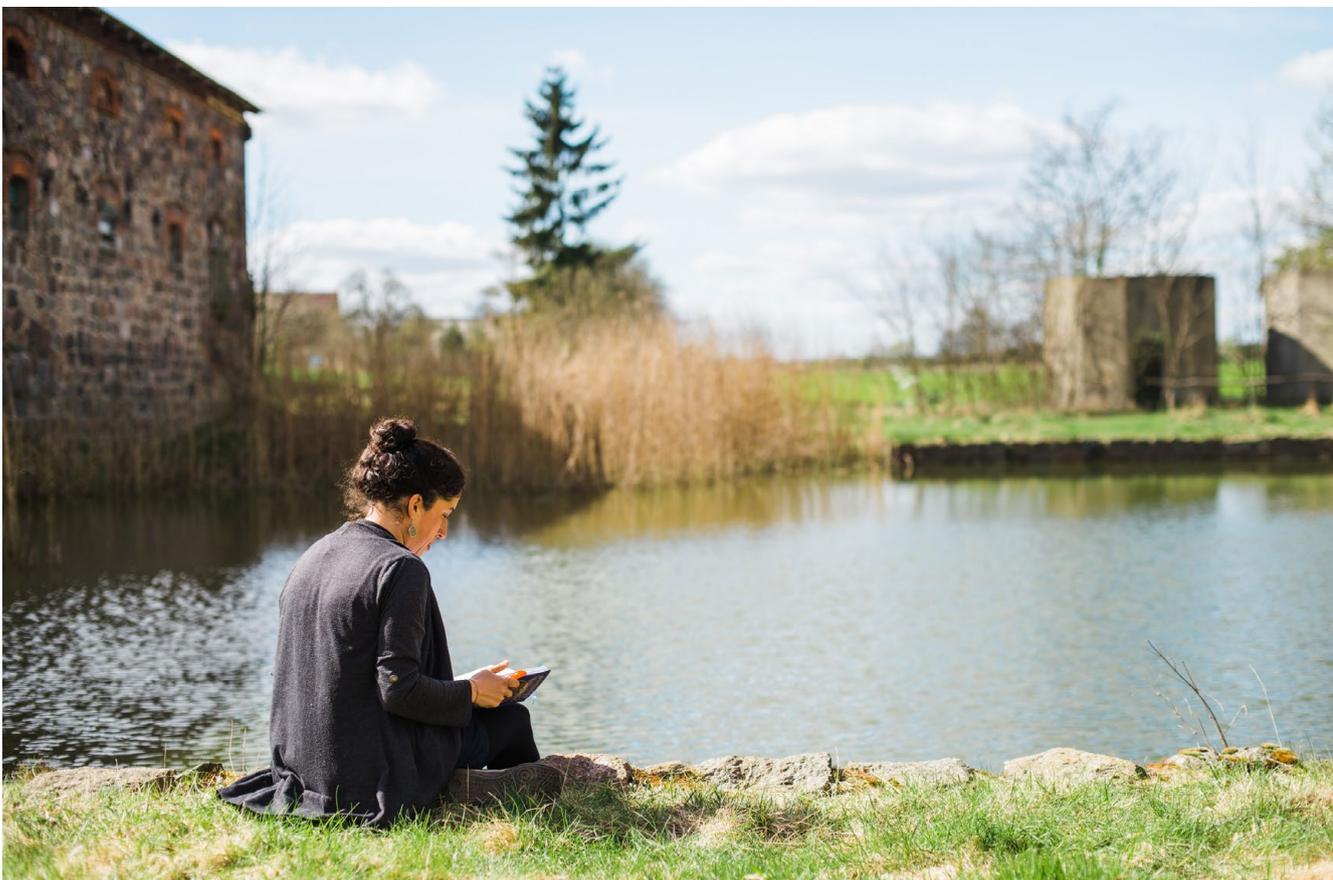
- Jeder Coworking-Space benötigt Menschen, die sich intensiv um das Alltagsgeschäft und die Weiterentwicklung kümmern. Stellen Sie sicher, dass ausreichend Ressourcen für den eigentlichen Betrieb zur Verfügung stehen.
- Kalkulieren Sie konservativ. Die Anfangsphase nach der Gründung kann zäh sein. Coworking-Spaces erzeugen durch Personal und Miete relativ hohe Betriebskosten. Hier besteht häufig zusätzlicher Finanzierungsbedarf, den Sie beispielsweise durch Förderungen abfangen können. Fragen Sie Ihre lokale Wirtschaftsförderung nach weiteren Möglichkeiten.
- Marketingmaßnahmen über Social Media, klassische, regionale Medien oder die eigene Website machen Ihren Coworking-Space bekannter. Fangen Sie bereits etwa ein halbes Jahr vor der Eröffnung mit den ersten Maßnahmen an, um zum Start im besten Fall schon einige Interessierte gewonnen zu haben. Netzwerke wie CoWorkLand unterstützen bei der überregionalen Vermarktung.

### Infrastruktur und Standort

- Der passende Standort ist für einen nachhaltigen, wirtschaftlichen Betrieb essenziell. Im besten Fall liegt der Space zentral und gut sichtbar. Eine günstige Verkehrsanbindung und die Nähe zu Geschäften sowie zu Restaurants sind weitere Pluspunkte.
- Eine stabile und schnelle Internetleitung ist das A und O. Klären Sie bei der Standortsuche auch gleich, ob es eine Glasfaserleitung gibt oder ob diese verlegt werden kann.
- Das Ambiente der Location ist nicht zu unterschätzen. Nutzerinnen und Nutzer von Coworking-Spaces wollen an einem schönen Ort arbeiten, der sich zudem von den Arbeitsplätzen der Stadt unterscheidet. Bedenken Sie dies bei der Auswahl der Immobilie und der Einrichtung sowie bei der Aufteilung der Räume.
- Coworking verlangt bestimmte Raumnutzungen: Neben dem prägenden großen Gemeinschaftsraum sollte die Immobilie Potenzial für einen Empfangsbereich, eine Teeküche sowie Einzelbüros und Besprechungsräume bieten. Im besten Fall gibt es auch eine Veranstaltungsfläche und Platz, um den Space künftig noch ausbauen zu können.

### Community und Soziales

- Die Community ist die Lebensader eines jeden Coworking-Space. Ohne sie existiert einfach nur ein geteiltes Großraumbüro. Gerade auf dem Land ist der Zugang zu dieser Community und ihren Netzwerken für die Nutzerinnen und Nutzer der wichtigste Grund, von einem Space aus zu arbeiten.
- Die Werte des Coworkings – Nachhaltigkeit, Offenheit, Kollaboration, Gemeinschaft und Zugänglichkeit – funktionieren nur im Austausch untereinander. Diesen fördern engagierte Community-Managerinnen und -Manager mit zahlreichen Instrumenten. Für diese Position die richtigen Menschen zu finden, ist eine der wichtigsten Aufgaben.
- Suchen Sie Kooperationspartner! Die Community erstreckt sich über die vier Wände des Coworking-Space hinaus. Durch ihre inklusive Philosophie sind Coworking-Spaces Multiplikatoren für andere soziale und kulturelle Projekte oder Unternehmen in der Region – indem sie etwa bei Veranstaltungen Menschen zusammenbringen oder für das eigene kulinarische Angebot mit regionalen Lebensmittelproduzenten kooperieren. Gemeinsames Ziel ist eine Wirtschaftsweise, die auf Zusammenarbeit und Synergien beruht.



## Weiterführendes und Kontakte

Weitere Informationen zu CoWorkLand und die passenden Ansprechpersonen finden Sie hier: <https://coworkland.de/>

Die German Coworking Federation will Coworking als Teil der zukünftigen Arbeitskultur etablieren. Auf der Website sowie dem Blog finden sich hilfreiche Informationen: <https://www.coworking-germany.org/>

Weitere Informationen und Neuigkeiten zum Bundesprogramm Ländliche Entwicklung (BULE) finden Sie unter [www.bmel.de/bule](http://www.bmel.de/bule).

Möchten Sie aktiv über aktuelle Entwicklungen, Förderaufrufe, Veranstaltungen und Publikationen informiert werden? Die Anmeldung zum BULE-Newsletter ist möglich unter [www.ble.de/bule-newsletter.de](http://www.ble.de/bule-newsletter.de).

Auch die Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume beschäftigt sich unter anderem mit Formen neuer Arbeit auf dem Land, zum Beispiel in der Ausgabe 4.2020 der Zeitschrift „LandInForm“. Mehr Infos gibt es unter [www.land-inform.de](http://www.land-inform.de) und [www.netzwerk-laendlicher-raum.de](http://www.netzwerk-laendlicher-raum.de).

Verschiedene internationale Publikationen und Berichte rund um das Thema Coworking, die Auswirkungen auf ländliche Räume und Best Practices stellt das Non-Profit-Projekt Coworking Library zusammen. Wer also noch tiefer in die Materie einsteigen will, wird hier fündig: <https://coworkinglibrary.com/>

Das Unternehmen Social Impact hat sich zum Ziel gesetzt, strukturschwache Regionen zu unterstützen, und fördert daher Innovationen für den ländlichen Raum. Der Fokus liegt hier klar auf Social Entrepreneurship, Gründerinnen und Gründer von Coworking-Spaces können sich wertvollen Input holen: <https://socialimpact.eu/laendlicher-raum>

## Hintergrundinformationen

Gemeinsam mit der Bertelsmann Stiftung hat CoWorkLand eine Studie veröffentlicht, die das Thema Coworking im ländlichen Raum ausführlich beleuchtet. Die Studie ist kostenlos verfügbar unter:

<https://www.zukunftderarbeit.de/2020/11/19/coworking-spaces-im-laendlichen-raum/>

Prof. Dr. Oliver Bendel:

„Coworking“, in: Gablers Wirtschaftslexikon, <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/coworking-119097>.

Christian Erhardt (2020):

„Wohnwünsche der Deutschen: Massenflucht aufs Dorf?“, <https://kommunal.de/massenflucht-aufs-dorf>.

demowanda, Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (2018):

„Die Arbeitswege werden länger. Das zeigen neue Zahlen des BiB zum Pendelgeschehen“, [https://www.demowanda.de/SharedDocs/Kurzmeldungen/DE/BAuA/BAuA\\_KM\\_04.html](https://www.demowanda.de/SharedDocs/Kurzmeldungen/DE/BAuA/BAuA_KM_04.html).



#### HERAUSGEBER

Bundesministerium für Ernährung und  
Landwirtschaft (BMEL)  
Referat 817 – Grundversorgung und Mobilität  
in ländlichen Räumen  
Wilhelmstraße 54  
10117 Berlin

CoWorkLand eG  
Heiligendammer Straße 15  
24106 Kiel

#### STAND

Mai 2022

#### GESTALTUNG

neues handeln AG

#### TEXT

BMEL, BLE, CoWorkLand eG, Netzwerk  
Zukunftsorte e. V., neues handeln AG

#### DRUCK

BMEL

#### BILDNACHWEIS

Wir bauen Zukunft eG/Hagen Ulbrich (Titel);  
Bundesregierung/Steffen Kugler (S. 3);  
Marco Stepniak/CoWorkLand (S. 6);  
Larissa Hägele (S. 7); CoWorkLand eG  
(S. 8, 11, 14, 15, 17, 20, 26); projaegt Lab  
GmbH/CW+ Coworking Stadtlohn (S. 9, 22);  
CoCoNat Workation Retreat (S. 10, 24, 27,  
28 29); Wir bauen Zukunft eG (S. 12, 13);  
Alsenhof eG (S. 19); Maike Gauger-Lange (S. 23);  
STIC Wirtschaftsfördergesellschaft  
Märkisch-Oderland mbH (S. 25)

**Diese Publikation wird vom BMEL  
unentgeltlich abgegeben. Sie darf nicht  
im Rahmen von Wahlwerbung politischer  
Parteien oder Gruppen eingesetzt werden.**



Weitere Informationen unter  
[www.bmel.de](http://www.bmel.de)  
@bmel  
@Lebensministerium

