

Ausgabe
03.2022
6,90 Euro

econo



Die starken Seiten der Wirtschaft



ERFOLGREICHES NETZWERK

„Wir schaffen Raum für Kooperation“

Gertrud Hilser und Josef Stumpf vertreten in der Region
den Bundesverband Mittelständische Wirtschaft (BVMW).

SPECIAL BVMW NORDBADEN | MODERNE MOBILITÄT



Mit markantem Wahrzeichen: Das Mannheimer Unternehmen 1000 Satellites organisiert hybride Arbeitsumgebungen.

COWORKING IN DER REGION |

Meeting in der Umlaufbahn

Hybrides Arbeiten liegt im Trend. Viele Mitarbeitende wollen selbst bestimmen, wo sie arbeiten. Und es muss nicht immer nur die Firmenzentrale oder das Homeoffice sein. Unternehmen nutzen auch flexibel zubuchbare Coworking-Angebote in der Region. Das spart Fläche und Kosten.

Auch für Lone Aggersbjerg stand Corona unerwartet vor der Tür. Fünf Wochen nach Eröffnung ihres Coworking-Spaces Tink Tank auf dem Heidelberger Landfriedgelände kam der

erste Lockdown. „Ich hatte das teuerste Einzelbüro Heidelbergs“, berichtet die Gründerin heute lachend. Doch damals, im Frühjahr 2020, sah die Lage düster aus.

Eigentlich hatte sie alles gut durchdacht: „Ich war über 20 Jahre für Großunternehmen unterwegs. Während meiner Tätigkeit für SAP kam ich überall auf der Welt mit Coworking in Kontakt. Und ich

entschied mich 2019, dieses Modell selbst zu verwirklichen.“ Die damaligen Heidelberger Angebote richteten sich fast ausschließlich an junge Coworker aus der Kultur- und Kreativwirtschaft.

„Was fehlte, war ein Angebot für Personen im fortgeschrittenen Karrierestadium, die mit flexiblen Anwesenheitspflichten in einem größeren Unternehmen beschäftigt sind und zugleich einen Ort suchen, wo sie Menschen treffen können, die sie neu inspirieren“, berichtet Aggersbjerg. Hinzu kommen Menschen, die bereits einen Teil ihres Berufslebens hinter sich haben und nun nochmals mit einer eigenen Geschäftsidee durchstarten wollen. Für diesen Personenkreis stellt das Team des Tink Tanks nicht nur einen voll ausgestatteten Schreibtisch, Internet, Drucker und Meetingräume bereit, zu denen die Coworker 24/7 Zugang haben. Zum Programm gehören auch Weiterbildungsangebote zu Buchhaltung oder Finanzwesen sowie Veranstaltungen aus unterschiedlichsten Bereichen.

Als die Lockdowns endeten, das Homeoffice aber weiter dominierte, stieg das Interesse an dieser Art des Coworking. Für viele Angestellte ist es aus unterschiedlichen Gründen schwierig, dauerhaft zuhause zu arbeiten: Da ist die beengte räumliche Situation oder das belastende Gefühl der Isolation oder aber der Wunsch, Arbeit und Freizeit räumlich trennen zu können. Zugleich schätzen viele Angestellte aber auch die während Corona gewonnene Freiheit, wie Aggersbjerg erzählt: „Sie wollen jetzt selbst organisieren, wo und wie sie die Arbeitswoche verbringen. Ich denke, dass es für die Unternehmen bislang schwierig war, die Bedürfnisse aller Mitarbeitenden zu erfüllen: Ruhe und soziale Gemeinschaft, Arbeiten im Homeoffice und Kontakt zu Kollegen.“

Der Tink Tank will das alles bieten. Unternehmen können Räume für Workshops mieten, um an bestimmten Themen zu arbeiten. Der Ortswechsel und der Kontakt zu Menschen aus einem anderen Metier sollen neue Perspektiven eröffnen. Andere Unternehmen suchen wiederum einen flexibel buchbaren „Dritten Ort“ zwischen Firmenzentrale und Homeoffice, wo sich Kolleginnen und Kollegen, die an einem Ort wohnen, treffen können, ohne an die Hauptniederlassung pendeln zu müssen.

„Wir erfüllen mit dem Tink Tank diese Anforderungen sehr gut“, erklärt Lone Aggersbjerg. Und so wurde die Zeit nach den Lockdowns für sie zur Chance: „Mit der Wiedereröffnung kam erst ein Coworker vorbei, dann besuchten uns einige

Honeycamp: „Eigene Arbeitswelt finden“

Im Mannheimer **Taylor Areal** ist auch das Honeycamp beheimatet. Am Anfang des Projektes stand die Vision von Joachim Walter, bei der Immobilienentwicklung etwas anders zu machen. „Wir bieten **Cocrafting als eine innovative Form des Coworking** an“, erklärt Walter. ‚Co‘ hat im Honeycamp zwei Bedeutungen: Collaboration und Community. „Wer zu uns kommt, muss ins Honeycamp passen. Deshalb wählen wir aus“, berichtet der Gründer.

Im Honeycamp stehen auf **9000 Quadratmetern Fläche** zahlreiche abgeschlossene Units ab 120 Quadratmetern mit eigenem Rolltor und eigener sanitärer Einrichtung zur Verfügung. „Jedes Unternehmen kann bei uns seine eigene Arbeitswelt finden“,

erklärt Walter: „Wir haben coole Startups, aber auch externe Arbeitsgruppen von größeren Unternehmen, die hier neue Anregungen suchen.“ Seit Eröffnung entstanden im Honeycamp an die **300 Arbeitsplätze**.

Das Honeycamp versteht sich als soziales und ökologisches Unternehmen. Entsprechend sind die Mieten günstig, sind Ökostrom und Holzbauweise Standard. Das Projekt konnte seit der Eröffnung im vergangenen Jahr 2021 viele überzeugen. Die Warteliste ist gut gefüllt. Und andere Städte in Deutschland und Europa wollen ihr eigenes Honeycamp, die **Expansion** ist noch für dieses Jahr geplant.

Tagesgäste, die froh waren, zuhause rauszukommen. Und schließlich bildete sich eine Community. Jetzt sind unsere Räume an der Kapazitätsgrenze und bald ist es Zeit für Tink Tank Space 2 mit noch mehr Platz für Unternehmen.“

Auch für 1000 Satellites läuft es auf dem Mannheimer Taylor Areal mittlerweile viel besser, als das Coworking-Team während des ersten Lockdowns erwartet hatte. Caro Windlin, Gregory von Abend-

roth und Markus Hummelsberger kennen sich aus ihrer Zeit bei der BASF. Bereits damals war dem jetzigen Gründungsteam aufgefallen, dass die Arbeitsplatzkonzepte großer Unternehmen häufig wenig flexibel sind und sich nicht immer an den Bedürfnissen der Angestellten orientieren. Das bedeutet auch Ineffizienz durch zu umfangreiche und zu teure Flächen.

„Wir waren überzeugt, dass das besser geht“, erinnert sich Markus Hummelsberger. Das Team nahm am BASF-Startup-Inkubator Chemovator teil und hatte hier die Möglichkeit, in einem geschützten Umfeld sein Geschäftsmodell zu entwickeln und es erfolgreich an den Markt zu bringen. Das Projekt 1000 Satellites startete im Jahr 2019, kurz vor dem Ausbruch der Covid-Pandemie, damals allerdings noch – und das war ein Glücksfall – unter dem Dach der BASF. Die Zeit der Zwangspause nutzte das Team, um das Konzept weiterzuentwickeln. Und Hummelsberger merkte schnell: „Wir bieten genau das an, was die Unternehmen jetzt benötigen: Unsichere wirtschaftliche Zeiten erfordern mehr Flexibilität, auch bei den Büroflächen.“

Entsprechend groß sind die Pläne, die der Gründer skizziert: „Wir haben uns zum Ziel gesetzt, in der Metropolregion Rhein-Neckar ein Netz von professionell



Lone Aggersbjerg: Sie gründete 2019 das Coworkingspace Tink Tank. Bild: Privat



►► ausgestatten Arbeitsflächen in dezentralen, wohnortnahen Lagen aufzuspannen. Diese Räumlichkeiten können von den Unternehmen und ihren Angestellten in Kombination mit eigenen Flächen und dem Homeoffice genutzt werden.“ Dieses Konzept komme auch den Kommunen der Metropolregion zugute: Weniger Pendlerinnen und Pendler würden nicht nur die Infrastruktur entlasten. Die effizientere Auslastung wohnortnaher Flächen könnte in den zentralen Lagen der größeren Städte auch Raum für andere Nutzungsarten freispielen.

Verschiedene Bedürfnisse zu berücksichtigen

Bis die ersten Nutzerinnen und Nutzer einziehen konnten, galt es jedoch einige Herausforderungen zu bewältigen. So seien die Bedürfnisse der Corporates andere als die normaler Coworkerinnen und Coworker, wie Hummelsberger erklärt: „Unternehmen benötigen vor allem richtlinienkonforme Arbeitsplätze, Räumlichkeiten für Meetings und Veranstaltungen sowie bestimmte Dienstleistungen vor Ort wie Catering, Drucken und einen Post-Service.“ Das 1000 Satellites-Team steht seinen Kundinnen und Kunden aber nicht nur bei der Analyse des Raumbedarfs, sondern auch bei vielen anderen organisatorischen und tech-

nischen Fragen des hybriden Arbeitens mit Rat und Tat zur Seite.

„Viele Branchen unterliegen momentan drastischen Veränderungsprozessen“, berichtet Hummelsberger: „Die Unternehmen dürfen nicht in ihrem eigenen Saft schmoren, sondern müssen sich ein Stück weit öffnen und durch die aktive Gestaltung der Arbeitsplätze das Umdenken in der Belegschaft unterstützen“. Das macht die Expansion einfacher. Bei den 1000 Satellites-Standorten in Mannheim, Wachenheim und Neustadt soll es nicht bleiben.

In vollausgestatteten Coworking-artigen Laboren und Büros können sich die jungen Unternehmen ganz auf ihre Kernaufgabe konzentrieren.

Expandiert wird auch im Heidelberger Innovation Park. „Junge Unternehmen aus den Life Sciences benötigen ganz wörtlich Raum zur Entwicklung“, stellt André Domin, der Geschäftsführer des Technologieparks Heidelberg, fest. Die Suche nach geeigneten Laboren und Werkstätten sei aber aufwendiger als die nach Büros. Hinzu träten spezifische Erfordernisse, wie Domin erklärt: „Viele Start-ups benötigen diesen Raum nur temporär. Und sie wünschen sich eine bestmögliche Betreuung sowie eine möglichst gleichgesinnte Gemeinschaft.“



Blaue Phase: Arbeitsplätze, wie sie sich viele Menschen wünschen.

Größere Unternehmen oder Institutionen siedeln Teile ihrer Belegschaft wiederum ganz bewusst jenseits des Sicherheitszauns ihres Hauptgebäudes an, damit sie neue Kontakte knüpfen und Anregungen aufnehmen können. Hinzu tritt der Preisvorteil: Oftmals gilt es als billiger, eine externe Arbeitsgruppe zu finanzieren und neu aufzubauen, als die Arbeit im Unternehmen selbst durchzuführen. Darüber hinaus sind diese Konfigurationen recht flexibel: Die Arbeitsgruppen können bereits nach kurzer Zeit ihre Arbeit aufnehmen und bei Bedarf auch wieder einfach aufgelöst werden. Das entspricht den wirtschaftlichen Zwängen im volatilen Innovationsumfeld: Lange Anlaufzeiten und langfristige Bindungen gelten als unerwünschter Kostenfaktor.

„Wir versuchen, in all diesen Dimensionen etwas anzubieten“, berichtet Domin. Das können leere Büros beziehungsweise Laborräume im Heidelberger Business Development Center (BDC) sein, die alle notwendigen Anschlüsse und Leitungen aufweisen. Die Unternehmen besorgen sich dann selbst die entsprechende Ausstattung und die erforderlichen Genehmigungen. Gratis hinzugeliefert wird das dichte Kontakt-Netzwerk der Mieterinnen und Mieter, der assoziierten Mitglieder sowie der internationalen Partner des Technologieparks.

Start-ups können sich teure Infrastruktur und komplette Laborausstattungen anfangs aber oftmals nicht leisten. Hier kommen Life-Science-Inkubatoren wie BioLabs ins Spiel, die all das liefern, was für einen erfolgreichen Launch notwen-



Die Gründer: Caro Windlin, Markus Hummelsberger und Gregory von Abendroth.

Bilder(3): 1000 Satellites

dig ist. In vollausgestatteten Coworking-artigen Laboren und Büros können sich die jungen Unternehmen – bei Bedarf mit professionellem Rat – ganz auf ihre Kernaufgabe konzentrieren, nämlich die Evaluation ihrer Geschäftsidee: „Funktioniert mein Ansatz?“

Das ist auch für Ausgründungen aus größeren Unternehmen interessant, die möglichst schnell ihre Arbeit aufnehmen sollen. Und Investoren sind in einem definierten Zeit- und Kostenrahmen so in der Lage, die Erfolgsaussichten der Ar-

beitsgruppen zu beurteilen. Ab einem bestimmten Level wechseln die Start-ups bzw. Ausgründungen dann als reguläre Mieter in klassische Büro-Labor-Bereiche. Oder die entsprechenden Arbeitsgruppen werden aufgelöst, sollte der Ansatz nicht valide sein. Im Sommer wird es losgehen, dann ist das BioLabs-Gebäude im Heidelberg Innovation Park fertig. Bis dahin hat sich vielleicht auch die Corona-Lage wieder entspannt. Und Coworking und Cocrafting können volle Fahrt aufnehmen.

Stefan Burkhardt

westermann **DRUCK** | pva

Perfekter Druck-Service aus der Region.
Das erhalten Sie schwarz auf weiß.
Und in bunt.

Denn Farben sind unsere Welt, die wir durch unsere Druck-erzeugnisse gerne mit Ihnen teilen. Auch durch **econo**. Wir lieben und leben die Region, in der wir arbeiten.

pva, Druck und Medien-Dienstleistungen GmbH

Klaus-von-Klitzing-Straße 2
D-76829 Landau/Pfalz
phone +49 6341 142 0
info@pva.de
www.pva.de

