



# SHARED WORKSPACE MARKT SCHWEIZ 2017

Die Treiber des Shared Workspace Markts, Marktübersicht und Outlook Coworking Spaces Schweiz



# Inhalt



Shared Workspaces Kreaturen

5 Markttreiber

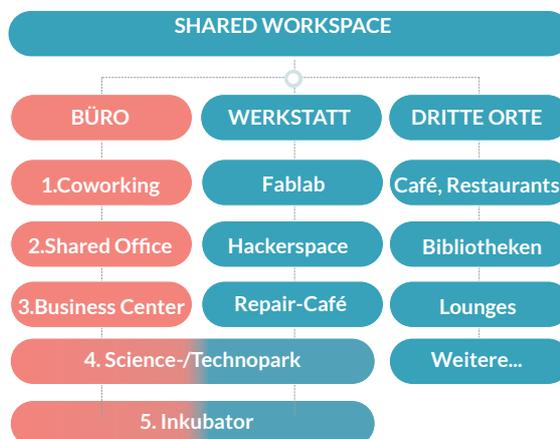
Coworking Markt Schweiz

Coworking Spaces Aargau

Ausblick Coworking

Empfehlungen

# SHARED WORKSPACES



# DIE 5 SHARED WORKSPACE KREATUREN



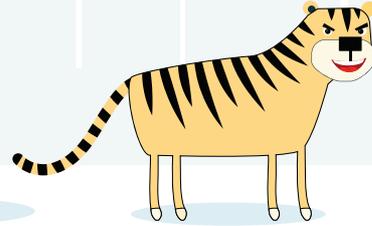
Coworking



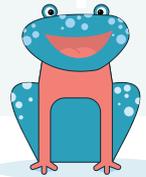
Shared Office



Business Center

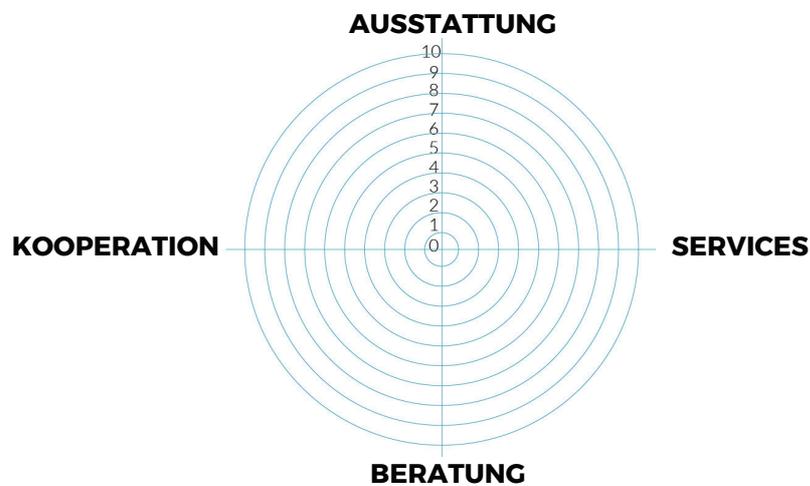


Accelerator  
& Inkubator



Science-/  
Technoparks

# 4 DIMENSIONEN



# COWORKING SPACE

- starke Community
- Feste & temporäre Arbeitsplätze
- nutzen gemeinsame Infrastruktur
- keine Services, jedoch Mitarbeit



# COWORKING SPACE



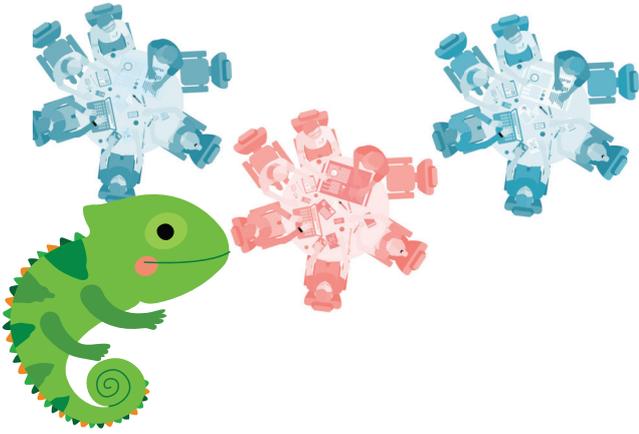
*Citizen Space, Zürich*



*Office Lab, Bosler Park, Zürich-Altstetten*

*Rhizom Coworking, Basel*

# SHARED OFFICE



- keine Kooperation gesucht
- nutzen gemeinsamer Infrastruktur steht im Zentrum
- Feste & temporäre Arbeitsplätze
- wenige Services

# SHARED OFFICE



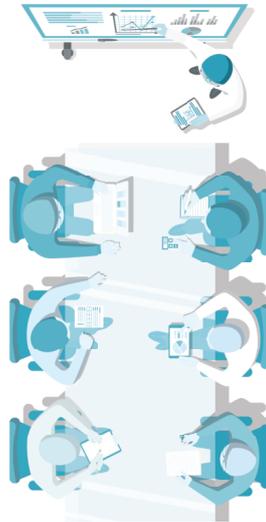
Büro Züri, Zürich



Welle 7, Bern

# BUSINESS CENTER

- umfassende Services
- hoher, eher klassischer Büroausbau
- Einzelarbeitsplatz & private Teambüros
- älteste Shared Workspace Angebote



# BUSINESS CENTER



Satellite Office, Zürich



Priora Business Center, Kloten



OBC Business Center, Zürich

# ACCELERATOR & INKUBATOR



- Intensive Beratung als Investment des Betreibers
- Arbeitsplätze nur für die Dauer des Förderprogramms
- gemeinsame Infrastruktur als Teil der Gesamtleistung
- Kooperation zur Etablierung des eigenen Geschäftsmodells

# ACCELERATOR & INKUBATOR



# SCIENCE- / TECHNOPARKS

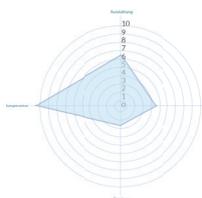
- Technologietransfer im Zentrum
- Nutzung gemeinsamer Infrastruktur
- Beratungsangebot nach Bedarf
- Kooperation wird gefördert



# SHARED WORKSPACES



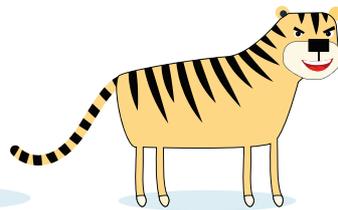
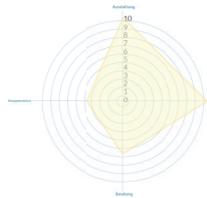
Coworking



Shared Office



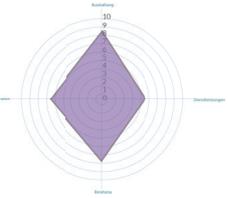
Business Center



Inkubator/Accelator



Science-/Technopark

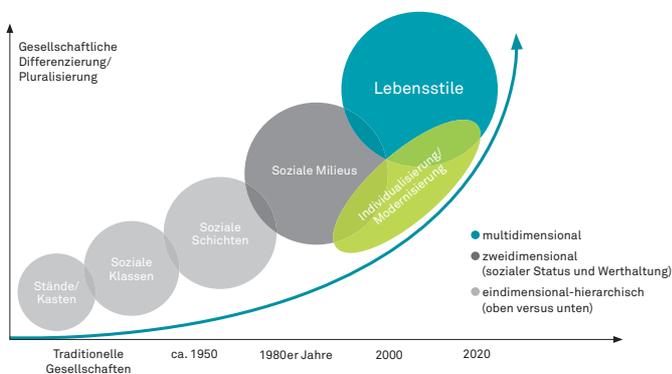




# MARKTTREIBER

## 1. INDIVIDUALISIERUNG

Wandel in der Gesellschaft: Individuelle Lebensstile statt sozialer Schichten und Milieus



Quelle: Zukunftsinstitut 2007

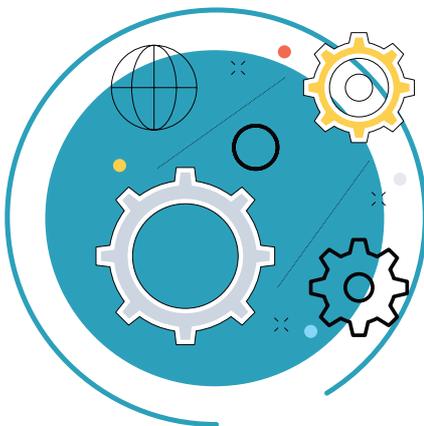
- Arbeitswelt letzte Bastion der Fremdbestimmung
- Multijobber wird zur Normalität
- Wahl des Arbeitsorts und der Arbeitszeiten wird normal
- Lebensentwurf wird altersunabhängig

## 2. TREIBER EFFIZIENZSTEIGERUNG



- Druck effizientere Prozesse zu gestalten bleibt hoch
- Neue Arbeitsformen reduzieren Flächenbedarf
- Outsourcing von Nebenräumen sind "low hanging fruits"

## 3. TREIBER MOBILITÄT



- Arbeit hat den Arbeitsort verlassen
- 50% aller Beschäftigten in der Schweiz brauchen keinen festen Arbeitsplatz mehr
- Mobiles Arbeiten braucht neue Spielregeln der Zusammenarbeit

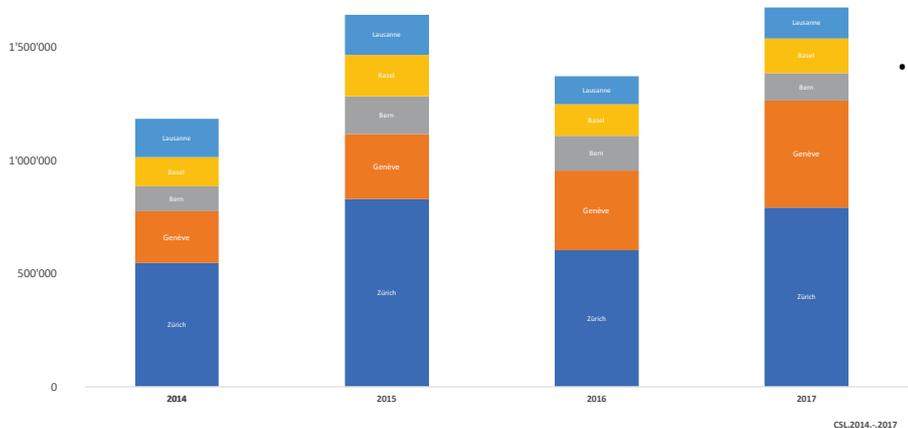
## 4. TREIBER INNOVATION



„Die Herausforderungen des 21. Jahrhunderts, können nicht in Büros, aus dem 18. Jahrhundert gelöst werden.“

## 5. TREIBER FLÄCHENANGEBOT

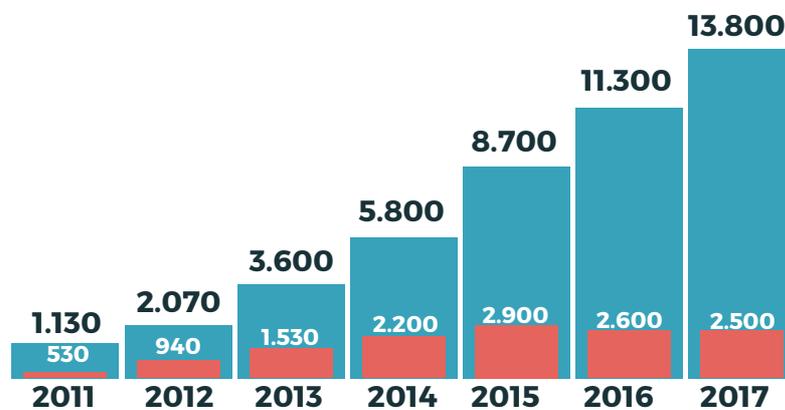
Verfügbare Büroflächen



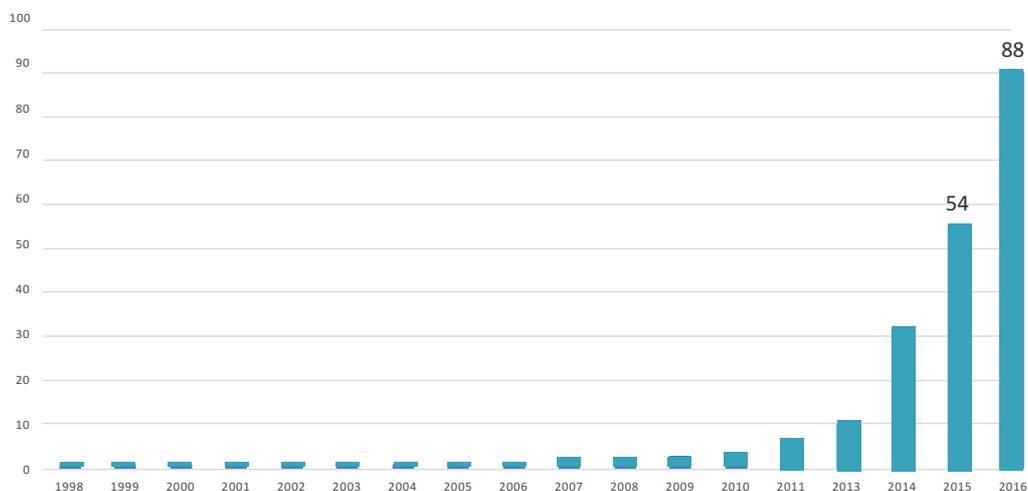
- In Top 5 Städten sind rund 1,7 Millionen m<sup>2</sup> innert 6 Monaten verfügbar
- Shared Workspaces vergrößern den Gestaltungsspielraums des Eigentümers

# COWORKING MARKT SCHWEIZ

## ANZAHL DER COWORKING SPACES WELTWEIT

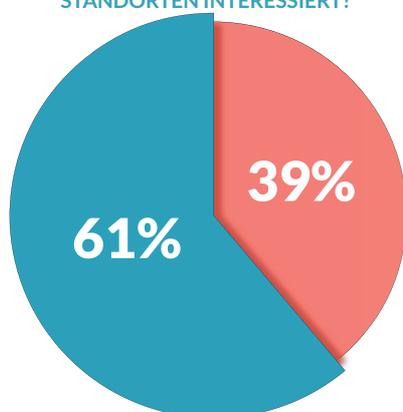


# WACHSTUM COWORKING SPACES SCHWEIZ

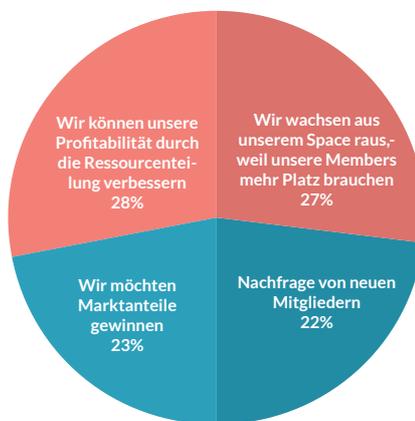


# COWORKING WÄCHST WEITER

SIND AN DER EXPANSION MIT ZUSÄTZLICHEN STANDORTEN INTERESSIERT?

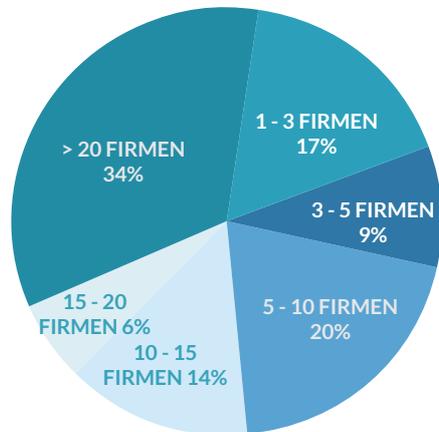


DIE 4 WICHTIGSTEN GRÜNDE ZUR EXPANSION

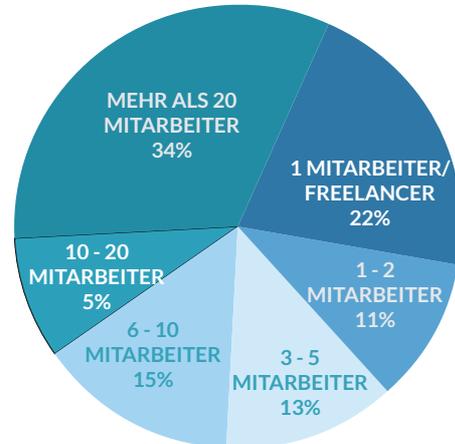


# COWORKING MIETERSTRUKTUR

FIRMENGRÖSSE DER COWORKING MIETER



ANZAHL DER MIETER PRO SPACE



# COWORKING MARKT SCHWEIZ

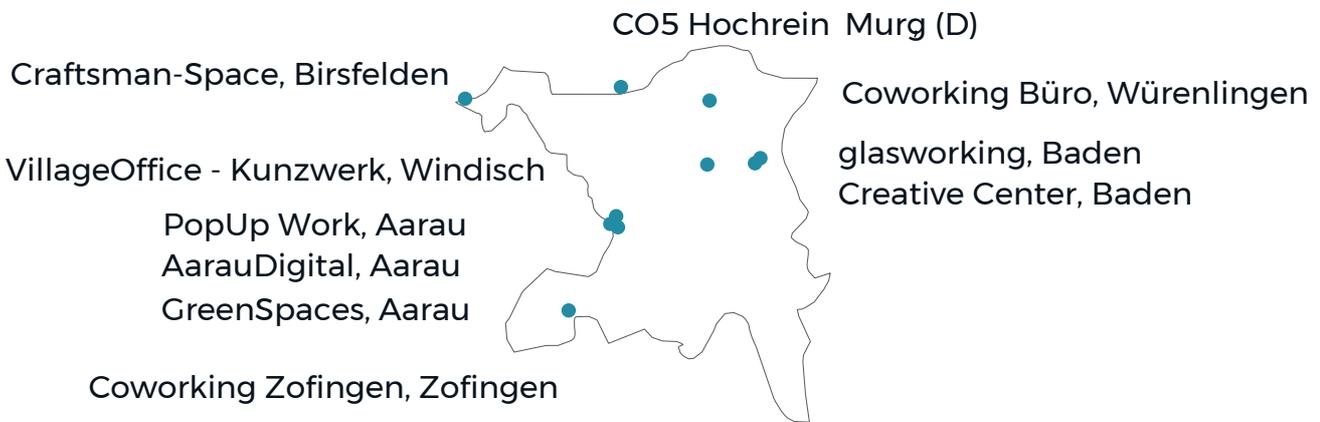


Ende 2014 von 40 auf knapp 80 Spaces verdoppelt. 2017 bereits +5 Spaces.

30'000 m<sup>2</sup> Mietfläche heute & 61% der Coworking Spaces wollen um 15'000 - 25'000 m<sup>2</sup> expandieren.

58% erzielen Umsatz < 100k pro Jahr

# COWORKING AARGAU



## AUSBLICK

Coworking Generalabonnement

Intra-Company Coworking

Internationale Anbieter

FM-Anbieter



# Empfehlungen für Gemeinden

## Empfehlungen

1. Marktstudie lesen: [www.immodea.ch/sws2017/](http://www.immodea.ch/sws2017/)
2. Angebot auf Zielgruppe ausrichten, dabei differenzieren  
zwischen Coworking & Shared Office
3. Experimentieren um zu Lernen -> Pilotprojekte
4. Shared Workspace Strategie entwickeln

# Betriebsmodelle

## klassisches Büro



## "Neue Formen"



## immodea Angebotsentwicklung

1. Objekt- und Standortanalyse
2. Angebotskonzept
3. Markttest
4. Business Case & Betriebsmodell
5. Betreibersuche
6. Markteinführung & Umsetzung

# Danke.

[www.immodea.ch/sws2017/](http://www.immodea.ch/sws2017/)



ADRESSE  
BACHSTRASSE 84  
5000 AARAU

TELEFONNUMMER:  
+41 76 383 37 50  
+41 62 822 44 01

[www.immodea.ch](http://www.immodea.ch)  
[welcome@immodea.ch](mailto:welcome@immodea.ch)