



# Coworking Spaces in Gerolzhofen

Herzlich willkommen zur Ergebnispräsentation

# Rahmenprogramm

- \_ **Begrüßung** und einleitende Worte durch Thorsten Wozniak, Bürgermeister der Stadt Gerolzhofen
- \_ **Vorgehen** der Potenzialanalyse (Katharina Korte, cowork AG)
- \_ Eckdaten und Ergebnisse der **Online Befragung** (Katharina Korte, cowork AG)
- \_ Eckdaten und Ergebnisse der **Interviews** (Isabel Grevenstein, cowork AG)
- \_ **Fazit und Handlungsempfehlung** durch Tobias Kollwe, Vorstandsvorsitzender und CEO der cowork AG und Präsident des Bundesverband Coworking Spaces Deutschland (BVCS)
- \_ **Fragerunde** mit allen Teilnehmenden



# Begrüßung

Thorsten Wozniak,  
Bürgermeister der Stadt Gerolzhofen



# Potenzialanalyse Coworking Spaces

- \_ **Kernfrage:** besteht in und um Gerolzhofen ein Bedarf an Coworking Spaces und falls ja, wie sieht dieser Bedarf konkret aus?
- \_ Entwickelt von der **cowork AG** in Zusammenarbeit mit dem **Bundesverband Coworking Spaces Deutschland e. V.**, unter Leitung von **Prof. Dr. Axel Minten** (FOM Hochschule)

## Zweistufiges Konzept:

- \_ Quantitative Erhebung Online-Befragung
- \_ Qualitative Erhebung Interviews

# Eckdaten der quantitativen Erhebung

## Befragung unter Arbeitnehmern und Arbeitgebern

- \_ Auftraggeber: Stadt Gerolzhofen
- \_ Öffentliche Umfrage unter [www.coworking-gerolzhofen.de](http://www.coworking-gerolzhofen.de)
- \_ Laufzeit vom 29.06.22 bis 27.09.22
- \_ Teilnehmer Gesamt: 177 , davon vollständig abgeschlossen: 100

## Themenblöcke der Online-Befragung

- \_ Soziodemographische Angaben und aktuelle berufliche Situation
- \_ Erfahrung mit Coworking Spaces
- \_ (potenzielle) Nutzung von Coworking Spaces
- \_ Bedarfe in der Arbeitsumgebung

# Wohn- und Arbeitsorte



Der meist genannte Wohn- und Arbeitsort ist Gerolzhofen. Damit haben wir mit der Umfrage unsere Zielgruppe erreicht.

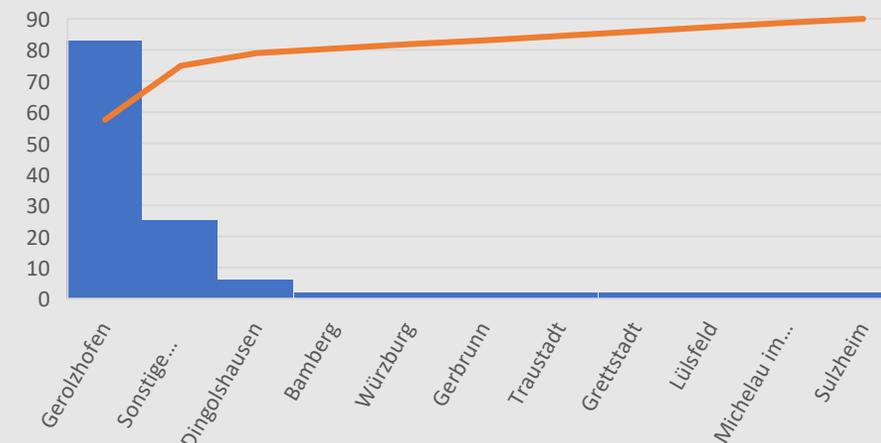
Die Teilnehmenden wohnen in Gerolzhofen oder verstreut um Gerolzhofen herum.

46% derer, die in Gerolzhofen wohnen, arbeiten auch in Gerolzhofen. (n=119)

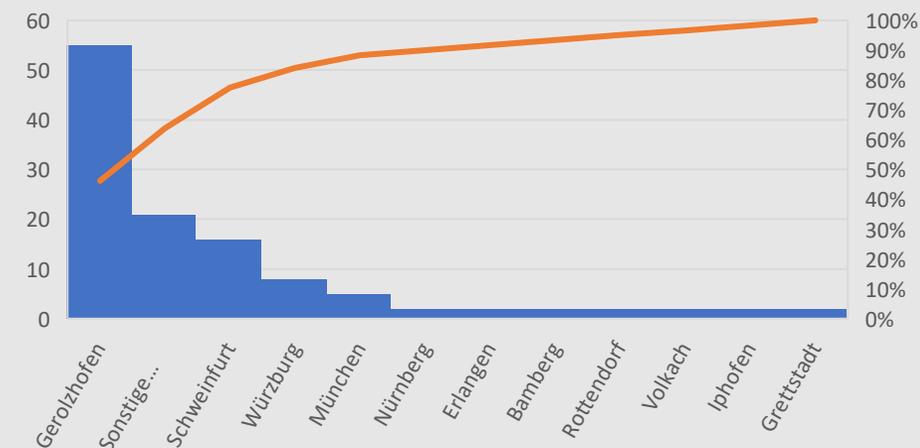
Der Großteil aller Teilnehmenden arbeitet in Gerolzhofen oder in den größeren umliegenden Städten, aber auch weiter entfernte Arbeitsorte (München, Hannover) wurden genannt.

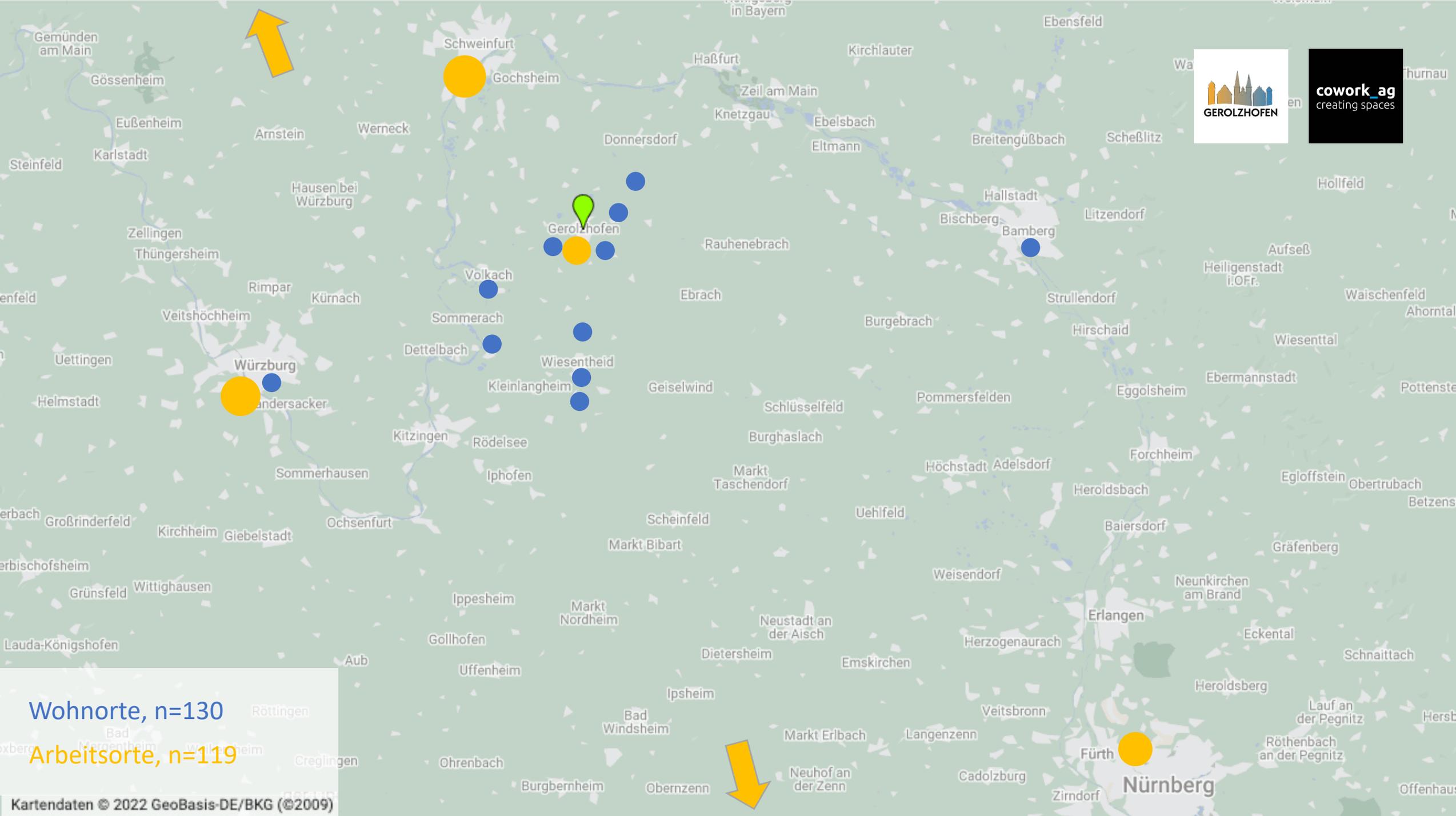
46% aller Teilnehmenden (n=128) haben einen Arbeitsweg von mehr als 15 km

Wohnorte



Arbeitsorte





Wohnorte, n=130

Arbeitsorte, n=119

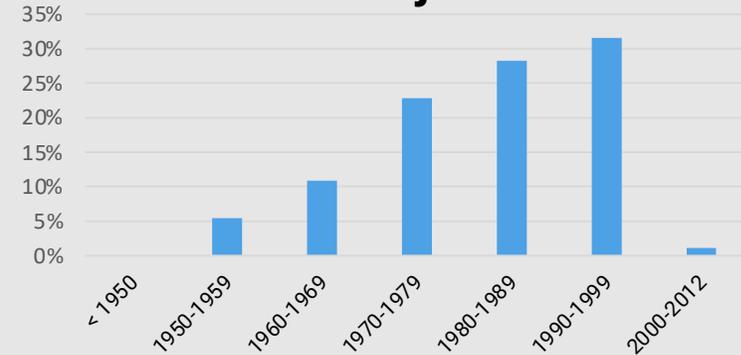


# Soziodemografische Angaben

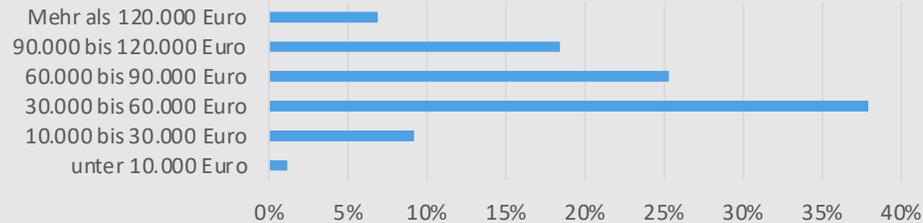
**177**  
Teilnehmende

**58 % Männer**  
**42 % Frauen**

## Geburtsjahr



## Jährliches Haushaltseinkommen (brutto)



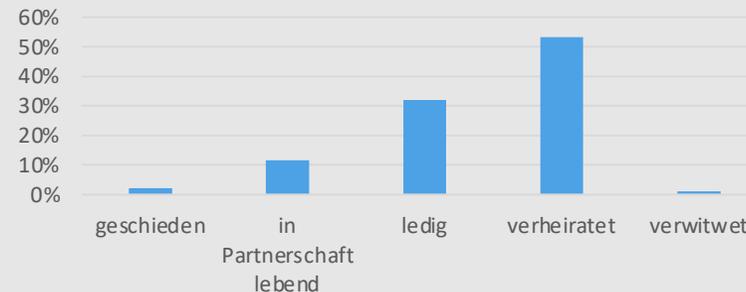
**57 %**  
mit Studienabschluss

Die meisten (35 %) leben zu zweit in einem Haushalt

## Wohnort

<b>Gerolzhofen</b>	<b>64 %</b>
<b>Dingolshausen</b>	<b>5 %</b>
<b>Bamberg</b>	<b>2 %</b>
<b>andere</b>	<b>29 %</b>

## Familienstand



**54 %**  
leben ohne Kinder im Haus

# Berufliche Hintergründe



**60 %**

Arbeitnehmer  
(Wirtschaft)

**8 %**

Arbeitnehmer  
(öffentlicher Dienst)

**15 %**

Arbeitgeber

**11 %**

Selbstständige

## Arbeitsort

Gerolzhofen	46 %
Schweinfurt	13 %
Würzburg	7 %
andere	34 %



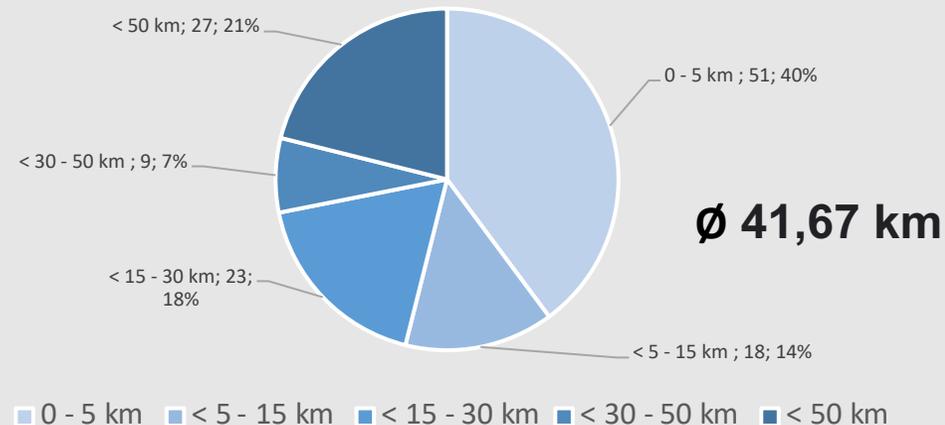
**63 %** nutzen  
Homeoffice

## Dauer Arbeitsweg



**62 %** < 30 Minuten  
**38 %** > 30 Minuten

## Entfernung Wohnort - Arbeitsort



**66 %** nutzen den  
motorisierten  
Individualverkehr für den  
Arbeitsweg

# Berufliche Hintergründe

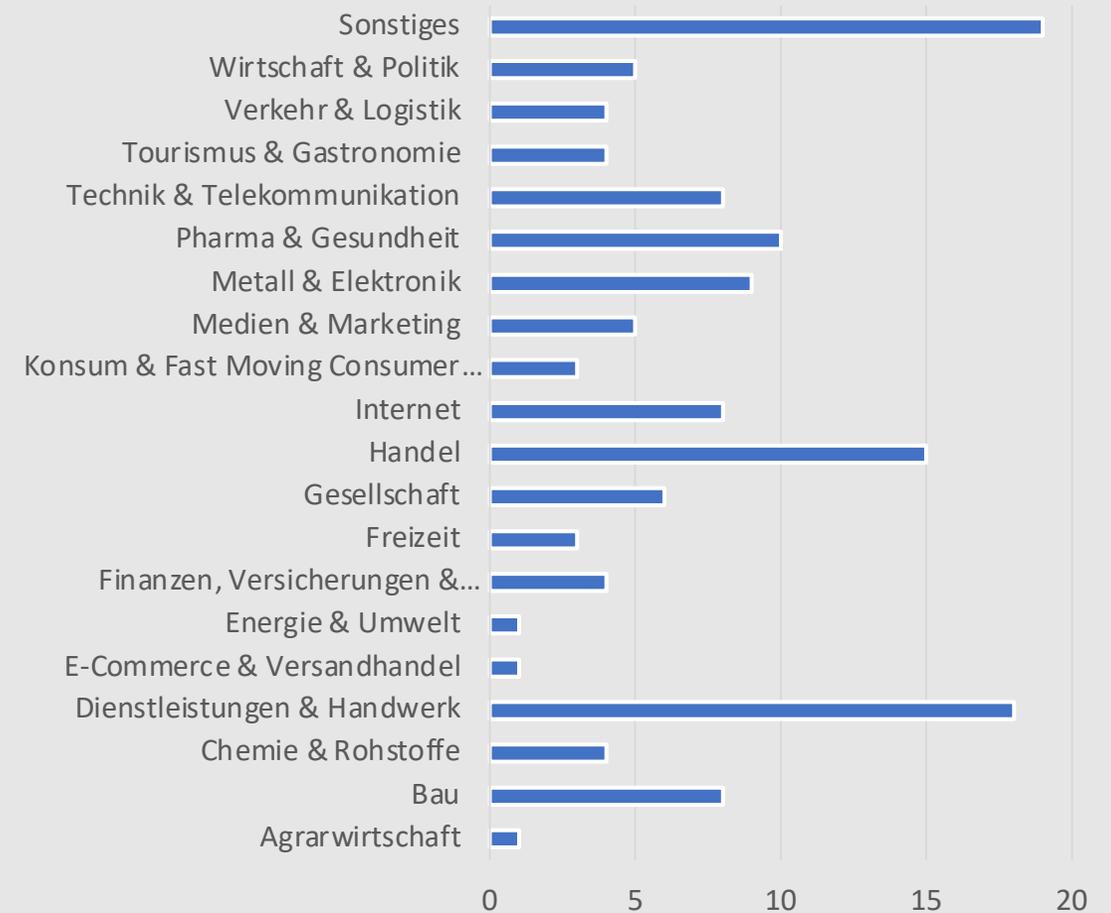


Bei den Beschäftigungen der Umfrage-Teilnehmenden aus Gerolzhofen ergibt sich ein bunter **Branchenmix**. (n=136)

Entgegen der allgemeinen Vermutung, Coworking Spaces seien nur für die Kreativ- und IT-Branche sinnvoll, findet sich in den meisten Coworking Spaces eine Mischung verschiedener Branchen.

Das Aufeinandertreffen der unterschiedlichen Menschen im Coworking Space fördert den **branchenübergreifenden Austausch** und bietet dadurch einen guten **Nährboden für Innovationen**.

Branche der Beschäftigung



# Berufliche Hintergründe



Einige Branchen oder Tätigkeiten sind an einen bestimmten Ort oder Arbeitsplatz gebunden und machen eine Nutzung von Coworking Spaces schlichtweg nicht möglich.

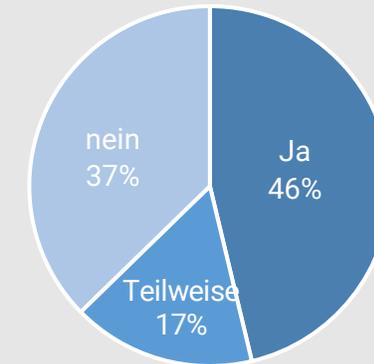
Die Arbeit im Coworking Space ist besonders für die Büroarbeit geeignet.

Diejenigen, die die Möglichkeit haben, im Home Office zu arbeiten, könnten auch in Betracht ziehen, einen Coworking Space zu nutzen.

**63 % der Teilnehmenden nutzen Home Office.**  
(n=134)

**83 % davon arbeiten mindestens wöchentlich im Home Office.** (n=84)

Nutzen Sie Home Office?



Wie häufig nutzen Sie Home Office?



# Erfahrung mit Coworking Spaces



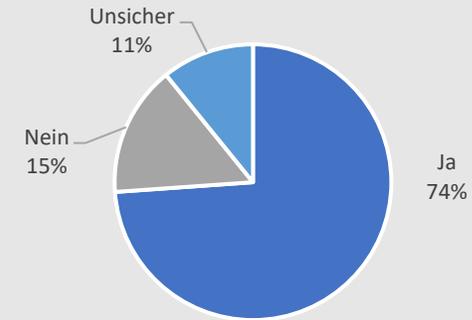
26 % der Teilnehmenden (n=111) sind sich **unsicher** oder wissen nicht, was ein Coworking Space ist.

Es besteht also noch ein Aufklärungs- und Kommunikationsbedarf oder die Möglichkeit, einen Coworking Space persönlich zu besuchen.

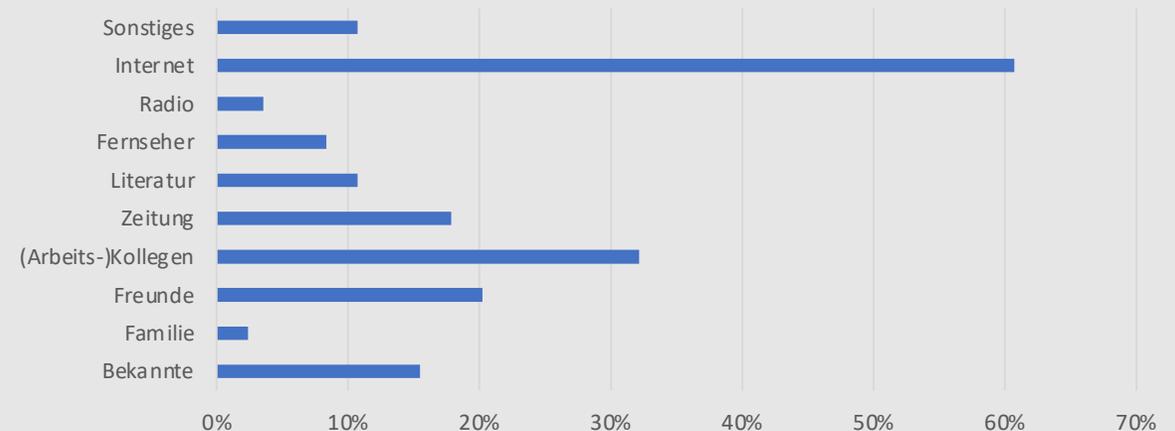
Nur **25 % Prozent** (n=79) der Teilnehmenden haben angegeben, bereits **selbst einmal in einem Coworking Space gearbeitet** zu haben.

Die meisten informieren sich über das Internet oder tauschen sich zu dem Thema mit (Arbeits-)Kollegen und Freunden aus.

Wissen Sie, was ein Coworking Space ist?



Wie bzw. durch wen sind Sie auf Coworking Spaces gestoßen?  
(n=84, Mehrfachnennung möglich)



# Erfahrung und potenzielle Nutzung



**90 %**

der Teilnehmenden, die bereits in einem Coworking Space gearbeitet haben, waren dort zufrieden. (n=19)

**100 %**

der Teilnehmenden, die bereits in einem Coworking Space gearbeitet haben, würden wieder von einem Coworking Space aus arbeiten. (n=21)

**76 %**

derer, die noch nie einen Coworking Space genutzt haben, stehen dem mindestens neutral bis sehr positiv gegenüber. (n=83)

**64 %**

der Teilnehmenden würden einen Coworking Space mindestens mehrmals im Monat, 34 % sogar mindestens wöchentlich nutzen. (n=98)

**67 %**

der Teilnehmenden sind bereit, selbst etwas für die Nutzung des Coworking Spaces zu bezahlen. (n=100)

# Allgemein gilt



alle Altersklassen stehen der Thematik Coworking ähnlich offen gegenüber,  
Jüngere noch etwas offener als Ältere



Frauen und Männer würden den Space in etwa gleich häufig nutzen (täglich bis wöchentlich)  
(Gerolzhofen: 34 % der Frauen, bei den Männern 35 %)



Personen mit Studienabschluss stehen der Thematik Coworking etwas offener gegenüber als  
Personen mit Berufsausbildung → Stichwort: Wissensarbeiter



je höher das Haushaltseinkommen (brutto, p. A.), desto höher die Zahlungsbereitschaft

# Stimmen der Teilnehmenden



Wie stehen Sie zur Eröffnung eines Coworking Space in Gerolzhofen?

Ich würde einen Coworking Space in Gerolzhofen regelmäßig besuchen. Für mich ist aber eine flexible Zahlung pro Tag wichtig. Ich möchte kein Monatsabo bezahlen und komme dann nur 2 x pro Woche.

Superspannende Entwicklung für uns Städter, die ihre Eltern nicht so oft im Jahr sehen. Wenn es in Gerolzhofen eine Coworking-Möglichkeit gäbe, könnten wir unsere Eltern länger besuchen, ohne dafür Urlaub zu nehmen. Vor allem, da die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln so schwierig nach Gerolzhofen ist, dass man sich das einfach nicht so oft zumutet. Also eine super Idee!

Bitte denken Sie beim Buchungsmodell eines Coworking Spaces an Flexibilität!

Es braucht eine Gewährleistung der schnellen Hilfe eines IT-Unternehmens, sollte es zu Funktionsstörungen kommen. Hohe Datensicherheit ist ein Muss!



Solch ein Angebot ist definitiv attraktiv. Ich hoffe, dass es gut angenommen wird.

# Arbeitgebersicht



Im Vergleich zu anderen Regionen und Städten sind die **Arbeitgeber in Gerolzhofen** noch eher zurückhaltend oder skeptisch.

Bei 62 % der Arbeitgeber ist die Bereitschaft, den Mitarbeitern die Möglichkeit zu geben, von einem Coworking Space aus zu arbeiten, eher niedrig bis sehr niedrig. (n=13)

Häufigste Gründe oder Argumentation:

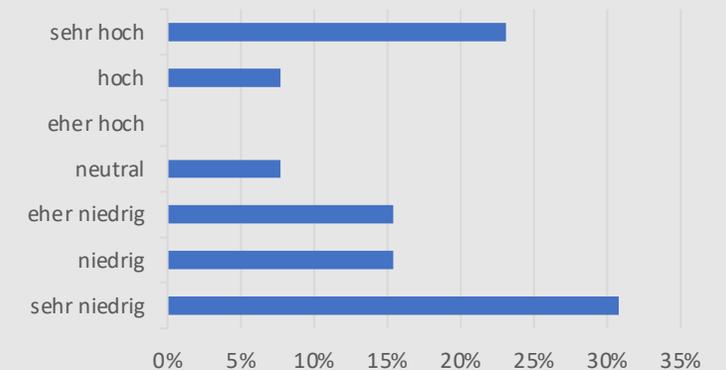
*„In der Branche leider nicht möglich.“*

*„Wir haben ein großzügiges Büro in Gerolzhofen, dazu Home Office-Möglichkeit, ich sehe keinen Bedarf für einen Coworking-Space.“*

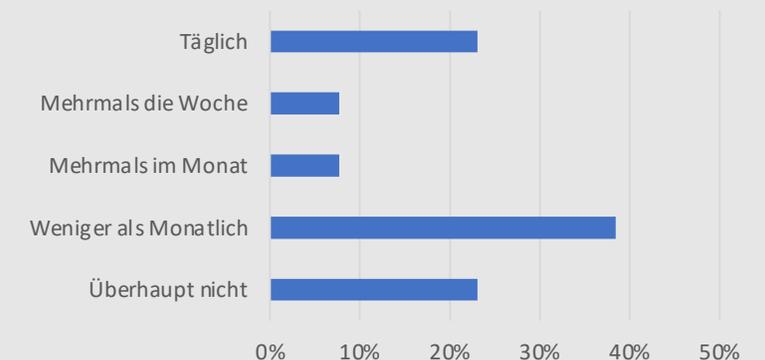
Dennoch:

Bei **38 % der Arbeitgeber** ist die Bereitschaft, den Mitarbeitern die Möglichkeit zu geben, von einem Coworking Space aus zu arbeiten, neutral bis sehr hoch und 38% würden ihren Mitarbeitern mindestens mehrmals im Monat gestatten, von einem Coworking Space aus zu arbeiten. (n=13)

Wie hoch ist Ihre Bereitschaft, Ihrem Mitarbeiter die Möglichkeit zu geben, von einem Coworking Space aus zu arbeiten?



Wie häufig würden Sie Ihrem Mitarbeiter gestatten in einem Coworking Space zu arbeiten?



# Arbeitnehmer- und Arbeitgebersicht



Betrachten wir die **Zahlungsbereitschaft der Arbeitgeber**, ist auch in Gerolzhofen auffällig, dass Differenzen bestehen zwischen der Einschätzung der Arbeitgeber durch die Arbeitnehmer und der eigentlichen Meinung der Arbeitgeber.

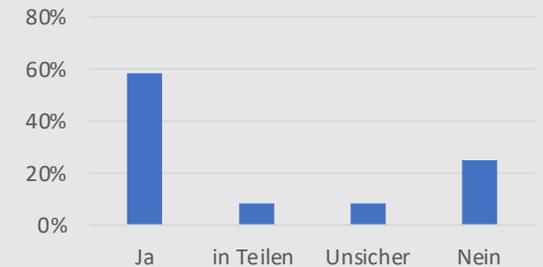
Das Thema wird von **Arbeitgebern viel besser bewertet als Arbeitnehmer vermuten**.

So gaben bspw. **67 % der Arbeitgeber** an, dass sie ganz (58 %) oder in Teilen (8 %) für die Kosten eines Arbeitsplatzes für ihren Mitarbeiter aufkommen würden. (n=12)

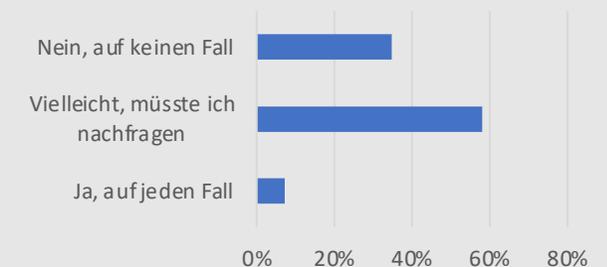
Seitens der Mitarbeiter sind aber lediglich **7 % sicher**, dass der Arbeitgeber dafür zahlen würde. (n=69)

→ Der **Austausch zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern** zu diesem Thema sollte als Aufgabe der Wirtschaftsförderung aktiv gefördert werden.

Würden Sie für die Kosten eines Arbeitsplatzes für Ihren Mitarbeiter aufkommen?



Glauben Sie, Ihr Arbeitgeber würde für die anfallenden Kosten aufkommen?



# Stimmen der Teilnehmenden



Aus weiteren Freitextfeldern zur Zahlungsbereitschaft und Nutzung

Ich würde den Arbeitsplatz für ehrenamtliche Arbeit nutzen wollen.

Das muss in Relation zu den Spritkosten stehen.

Wir leben die Agilität in unserem Unternehmen und haben schon eine Zusammenarbeit mit einem Großen Coworking Space. Jedoch sind diese nur in großen Städten vertreten. Im ländlichen Raum sieht das anders aus. Deshalb würde mein Arbeitgeber voraussichtlich auch die Kosten übernehmen.

Sehr wichtig wäre mir nur eine ladungsfähige Anschrift um – als Einzelunternehmer – nicht meine persönliche Anschrift (im Impressum, auf Briefbögen, Rechnungen etc.) angeben zu müssen, auch wenn ich rein aus dem Home Office (B2B-Geschäft) arbeiten würde und keine Laufkundschaft hätte!



Ich könnte es nicht an meinem Arbeitsplatz in Anspruch nehmen, finde die Möglichkeit aber wichtig.

# Eckdaten der qualitativen Erhebung

## Interviews mit Entscheidern aus Unternehmen

- Auftraggeber: Stadt Gerolzhofen
- Telefonische Befragung von Unternehmen
- Laufzeit vom 25.08.22 bis 27.10.22

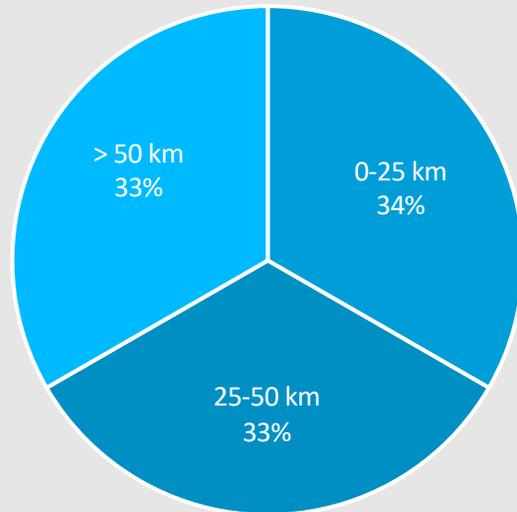
## Themenblöcke

- Pendelverhalten der Mitarbeiter
- Mobiles Arbeiten & Meetingkultur
- Erfahrung mit Coworking Spaces
- Nutzung von Coworking Spaces
- Chancen und Hindernisse
- Fazit zu Coworking in Gerolzhofen

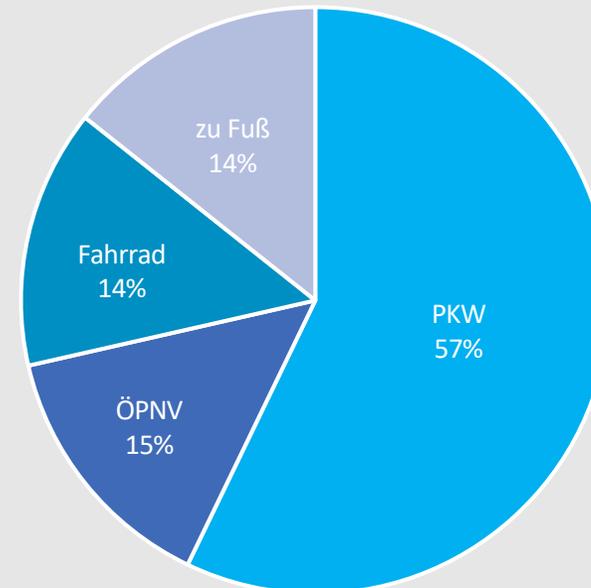
# Pendelverhalten der Mitarbeiter



Aus welchem Umkreis kommen Ihre Mitarbeiter?

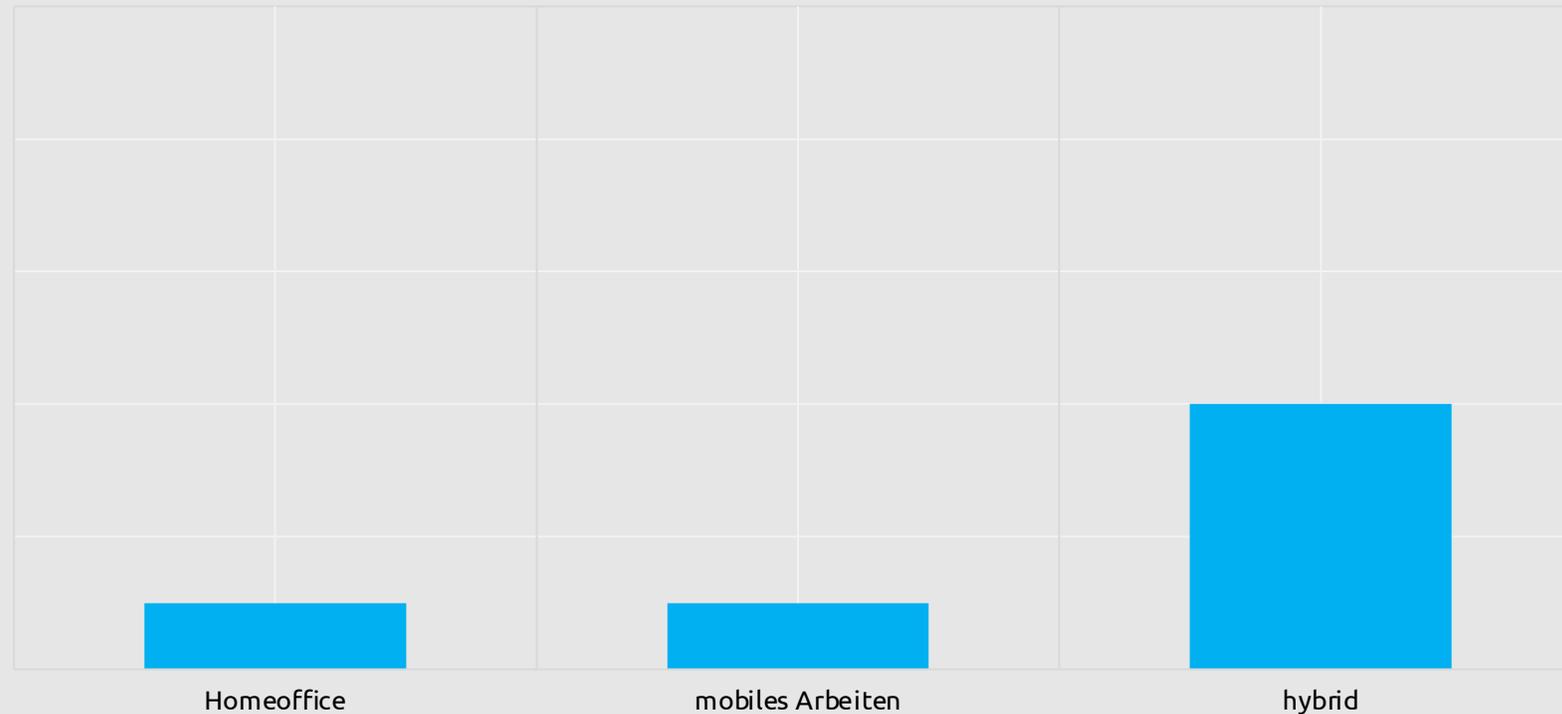


Wie kommen Ihre Mitarbeiter zur Arbeit?



Ø 56,6 % Pendleranteil bei den Unternehmen, die eine Firmenzentrale haben

# Mobiles und dezentrales Arbeiten



→ Schon jetzt bieten alle befragten Unternehmen die Möglichkeit zu mobilem Arbeiten an.



# Chancen und Hindernisse

- Hindernisse, die Arbeitgeber sehen:
  - Konkurrenz durch Zusammentreffen mit anderen Unternehmen
  - (zusätzliche) Kosten
  - evtl. unattraktive Räume, da keine eigenen Gestaltungsmöglichkeiten
  - Zu wenig Nutzung → allein vor Ort, kein Netzwerk
  - Keine Ruhezeiten
  - Akzeptanz
- Chancen, die Arbeitgeber sehen:
  - Flexibilität
  - Anschluss an eine Community, Vernetzung
  - Struktur
  - Professionelles Arbeitsumfeld
  - Anwerbung neuer Mitarbeiter
  - Empfangsmöglichkeiten für Kundschaft
  - Neue Kundschaft (durch Sichtbarkeit oder Empfehlung durch andere Coworker)
  - Abwechslung
  - Kostenreduktion
  - Effizienz und Ressourcenteilung



# Weitere Erkenntnisse

- Die befragten Arbeitgeber, die Coworking nutzen würden, würden die Kosten für einen Arbeitsplatz zu 100 % übernehmen.
- Zu den wichtigsten Bedarfen aus Sicht der Arbeitgeber gehören Besprechungsräume, Einzel- oder Teambüros und starkes Internet.
- Der Coworking Space sollte zentrumsnah und verkehrstechnisch günstig gelegen sein, sodass er wohnortnahes Arbeiten bietet.
- Fokus sollte auf Gründern, Gewerben und Unternehmen aus Gerolzhofen liegen

# Zielgruppe Arbeitgeber



Wie stehen Sie zur Eröffnung eines Coworking Space in Gerolzhofen?

Persönlich finde ich die Idee gut. Das sollte man machen und als Geschäftsführer eines Unternehmens sage ich: Wir brauchen eigentlich viel mehr, damit wir noch flexibler werden und unsere Arbeitskräfte auch weiter weg finden.

Ich würde es als Bereicherung für Gerolzhofen ansehen, wenn es für Gerolzhöfer Unternehmen ist – gerade für kleinere, die eben noch nicht diese Räumlichkeiten haben. Da wäre es eine gute Sache. Wenn es dann Außenstellen für Unternehmen aus Würzburg, München und weiteren Großstädten ist, sehe ich es eher als eine Schwächung vom ländlichen Raum aus wirtschaftlicher, Arbeitgeber- und Steuerzahler-Sicht.

Zweigeteilt. Einerseits stehe ich dem Ganzen sehr positiv gegenüber. Ich bin ein großer Freund von Innovationen und davon, neue Sachen auszuprobieren. Auf der anderen Seite weiß ich nicht, ob das in so einem konservativen Ort wie Gerolzhofen angenommen wird. Ich glaube, dafür ist die Firmenstruktur der ansässigen Firmen zu wenig vorhanden und ich glaube, dass es zu viele Möglichkeiten gibt, Büroflächen anzumieten, weil es eine Leerstandsstruktur ist und es da jetzt nicht an verfügbaren Immobilien mangelt.

Also grundsätzlich begrüße ich alles, was hier die Stadt oder Region unterstützt und auch hilft, zu wachsen, zu modernisieren etc. Inwieweit der Bedarf hier gegeben ist, kann ich ganz schwer einschätzen.



Sehr gut. Ich würde mich echt freuen. Denn in meiner Situation gerade wäre das super.

# Handlungsempfehlungen



## Lage

Wir empfehlen die Errichtung eines Coworking Spaces, der sich örtlich insb. an den Anforderungen der Teilnehmenden orientiert (gute Erreichbarkeit, Berücksichtigung von individueller Arbeitsmobilität). Der Coworking Space sollte **nicht als Stand-Alone Lösung** gesehen werden. Coworking kann auch Impulsgeber für weitere Themen dienen – Arbeitsmobilität, ÖPNV, Gründer, Employer Branding im Mittelstand

## Größe

kein klares Bild ergibt sich bei der Dimensionierung der optimalen Größe. Entsprechend der Ausrichtung (reiner Coworking, Maker Space, Teil einer aktiven Wirtschaftsförderung, Inkubator), der räumlichen Gegebenheiten (Raumschnitt, Immobiliensituation) und des Betreibermodells (Coworking Space im kommunalen Betrieb, Privater Betreiber, Franchise) ist auf die individuellen Gegebenheiten und Anforderungen einzugehen. Eine Größenordnung von **250-450 Quadratmetern** scheint realistisch.

# Handlungsempfehlungen



## Angebot

Das Angebot des Coworking Spaces sollte neben Einzel- und Teambüros ebenso Einzelarbeitsplätze und ein Angebot an Seminar- und Meetingräumen umfassen. Ein besonderes Augenmerk sollte dabei auf **flexible Vertragslaufzeiten und Abrechnungsmodelle** gelegt werden (Tagestickets, kurze Laufzeiten)

## Ausstattung

Bei der Einrichtung des Coworking Spaces ist ein besonderes Augenmerk auf eine **zeitgemäße Ausstattung** (Möblierung, Technik, Raum, Immobilie) zu legen. Die nicht nur die **Grundlage für eine optimale Vermarktung** moderner Arbeitsplätze ist, sondern vor allem auf das **4C Konzept** moderner Arbeitsstättengestaltung eingeht (Communication, Collaboration, Concentration, ChillOut)

Für die Anforderungen der konkreten Ausstattung wird der Stadt Gerolzhofen die detaillierte Gesamtauswertung (Matrix) aus der quantitativen Befragung zur Verfügung gestellt.

# Handlungsempfehlungen



## Kommunikation als wichtigstes Handlungsfeld

Im Ergebnis der Umfrage scheint es sinnvoll, bei allen Stakeholdern „Übersetzungsarbeit“ zu leisten.

Die Aufgabe von Wirtschaftsförderung, Politik und Betreiber des Coworking Spaces sollte es sein, auf die individuellen Vorteile des Coworkings in seiner gesamten Nutzendimension für abhängig Beschäftigte, Arbeitgeber, Gründer, Solo-Preneure, und sonstige Nutzergruppen nicht nur hinzuweisen sondern, z.B. durch Informationsveranstaltungen, Informationsmaterial und Probiertage ein Erleben des Konzepts Coworking zu ermöglichen, um die Akzeptanz potenzieller Nutzergruppen zu steigern.

# Ausblick / Nächste Schritte



- Discovery Workshop (Rahmenbedingungen festlegen)
- Weitere Gespräche mit Betreibern, die bereits Interesse angemeldet haben
- Prüfung des Immobilienangebots



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Zeit für Ihre Fragen ...

# Ihre Ansprechpartner



Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter  
[www.gerolzhofen.de/coworking.html](http://www.gerolzhofen.de/coworking.html)



Bei Rückfragen oder Input zum Projekt  
stehen wir Ihnen zur Verfügung:

Daniel Hausmann

Telefon: 09382-315296

E-Mail: [stadtteilmanagement@gerolzhofen.info](mailto:stadtteilmanagement@gerolzhofen.info)

Katharina Korte

Mobil: +49 157 92330320

E-Mail: [katharina.korte@cowork.de](mailto:katharina.korte@cowork.de)