

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann

12. September 2019

Schnell, flexibel, jederzeit kündbar: WeWork will die Arbeitswelt revolutionieren. Das milliardenschwere Start-up vermietet dafür nicht nur Büros, es verkauft Träume. Doch der Traum vom neuen Arbeiten droht zu platzen.

In der neuen Wirtschaftswelt muss immer erst Bestehendes zerstört werden, bevor das Neue entstehen kann. Disruption lautet der gängige Begriff dafür und ein Unternehmen, das mit der kreativen Zerstörung Milliarden machen will, ist *WeWork*. Der US-amerikanische Büroanbieter, der nun an die Börse strebt, hat nach eigener Aussage nicht weniger vor, als die Art und Weise, wie Menschen arbeiten, zu revolutionieren. Eine Welt zu errichten, in der Menschen Lebenswerke schaffen können, lautet ganz unbescheiden die »Mission« des Unternehmens, das sich selbst als Tech-Company begreift. ^{#1}

WeWork ist eines der wertvollsten Start-ups der Welt. 2010 gegründet, wurde sein Wert bereits nach 4 Jahren auf 5 Milliarden US-Dollar geschätzt. Anfang dieses Jahres lag die Bewertung bei 47 Milliarden. Das alles für ein Unternehmen, das Büroräume vermietet. Die Finanzwelt blickt jetzt gespannt, aber auch mit großer Skepsis auf den angekündigten Börsengang. Es wäre der zweitgrößte dieses Jahr. Der

US-Fahrdienstvermittler *Uber* war im Mai mit einer Marktkapitalisierung, wie es in der Fachsprache heißt, in Höhe von 82 Milliarden US-Dollar gestartet. ^{*1}

Auch auf *WeWork* richten sich nun viele Hoffnungen. Aber warum? Was steckt hinter der Geschäftsidee und hinter dem Phänomen Coworking, das gerade in den Metropolen und auf dem Land weltweit so stark an Bedeutung gewinnt? ^{*2} Und warum mehrten sich bei Investoren trotzdem von Tag zu Tag die Zweifel, die sogar dazu führen könnten, dass der Börsengang ganz abgeblasen wird?

Hipster-Möbel und Käseproben: die schöne neue Büro-Welt

Es ist eine exklusive, glanzvolle Welt, die man am Potsdamer Platz in Berlin, am Friesenplatz in Köln, am Gänsemarkt in Hamburg oder an einem der 800 weiteren *WeWork*-Standorte betreten kann. Auf allen Kontinenten ist das Unternehmen inzwischen vertreten. *WeWork* vermietet dort aber nicht nur schöne Arbeitsplätze mit edlen Schreibtischen in gläsernen Büros – mit gesichertem Highspeed-Internet, Aktenvernichtern, schalldichten Telefonkabinen, ja sogar mit Käseproben und Kaffee einer Privatrösterei.

Das Unternehmen verkauft vor allem eine Vision von Arbeit. Coworking-Spaces sind die Idealbilder der modernen Arbeitswelt, die unter dem Schlagwort *New Work* für neue Arbeitsformen, mehr Selbstbestimmung, empathische Führungsstile und digitalen Fortschritt steht. Im Coworking-Büro kommen Kreative, Freiberufler und Gründerinnen zusammen, die diese Werte teilen.

Sie arbeiten mal zurückgezogen an stillen Arbeitsplätzen, mal in Gruppen in Gemeinschaftsbereichen – und kommen abends an der Theke auf ein Feierabendbier zusammen, das im Tarif inbegriffen ist. Denn im Coworking-Büro soll niemand allein sein. Alles ist ein großer

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann
perspective-daily.de/article/934/9MtUhtIK

Organismus, der seine Mitglieder digital und Face to Face zusammenführt.

Aber letztendlich vermietet *WeWork* nicht mehr als schöne Büros in einer behaglichen Umgebung. Und nicht erst seit Gründer und Geschäftsführer Adam Neumann Anteile an der eigenen Firma im Wert von 700 Millionen US-Dollar verkauft hat und das Unternehmen im ersten Halbjahr 2019 seinen Verlust um 10% auf fast 690 Millionen Dollar ausgeweitet hat, blickt die Finanzwelt skeptisch auf den so spektakulär erscheinenden Börsengang. ^{#2}

Der größte Investor, die japanische *Softbank*, drängt inzwischen auf eine Verschiebung des eigentlich für September geplanten Börsengangs. *WeWork* hat die Bewertung für den Börsenstart mittlerweile auf unter 20 Milliarden US-Dollar gesenkt, berichtet das Wall Street Journal. ^{#3}

Die ungeklärte Frage, die sich Börsenexperten und potenzielle Investoren stellen, lautet: Welchen Wert hat ein Arbeitsplatz bei *WeWork*? Beschreitet das Unternehmen da einen riesigen Wachstumsmarkt – oder ist alles nur ein großer Hype und das Unternehmen hoffnungslos überbewertet?

Vielleicht stimmt beides. Es lohnt sich jedenfalls, etwas nüchterner auf das Geschäft von *WeWork* zu blicken. Denn in Wahrheit ist es gar nicht das Tech-Unternehmen, als das es sich gern ausgibt, sondern lediglich eine Immobilienfirma, die flexible Büroplätze vermietet. Alles andere ist nur schöner Schein. Oder?

Coworking: die Rettung bei fehlendem Büroraum?

Die Idee des Coworkings verspricht, die Arbeitswelt der Zukunft zu repräsentieren. *WeWork* macht dieses Versprechen zu seinem Markenkern. Aber für welches Problem liefert Coworking eigentlich Lösungen?

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann
perspective-daily.de/article/934/9MtUhtIK

Unternehmen, die ihre Mitarbeiter in Coworking-Büros schicken, wollen nicht nur, dass sie einmal ihre staubigen Büros mit Familienfoto und Filterkaffeemaschine verlassen, um den Geist des modernen Unternehmertums zu spüren. Sie reagieren auch auf den Mangel an Geschäftsräumen in den Großstädten. Viele Start-ups verlagern ihren Firmensitz sogar ganz in Coworking-Spaces. Denn Start-ups brauchen Flexibilität, weil sie im Idealfall wachsen, manchmal scheitern und häufig die Kosten für eine komplette Büroausstattung einsparen wollen. Außerdem gibt es trotz des Trends zum Homeoffice und mobiler Arbeit nicht zu viele, sondern zu wenige Büros. Wenig überraschend in einem Land, das seit Jahren zudem über Wohnungsnot klagt.

Unternehmen fänden in deutschen Großstädten kaum noch passende Räume, beklagte unlängst Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses. ^{#4} Da liegt es nahe, auf Coworking-Spaces auszuweichen. Die Zahl solcher Büroflächen steigt weltweit. *WeWork* ist führend auf diesem noch übersichtlichen, aber wachsenden Markt.

Die Coworking-Anbieter richten sich aber nicht nur an Firmenkunden, die je nach Bedarf einzelne Arbeitsplätze oder auch ganze Etagen mieten. Zum Zielpublikum gehören auch Selbstständige, Freelancer und Künstler. Für einen sogenannten *Hot Desk* zahlen diese, je nach Standort, 200 Euro im Monat oder mehr. Damit können sie an einem Platz in der Lounge arbeiten, der gerade frei ist. Feste Büroplätze sind deutlich teurer.

Ein Platz im Homeoffice, im Café oder dem Stadtpark um die Ecke kostet den mobil Arbeitenden fast nichts. Doch *WeWork* setzt ganz darauf, dass die Umgebung und die Möglichkeiten der Vernetzung es ihnen wert ist, so viel zu bezahlen. Denn wer weiß, ob die anderen Coworker nicht mit ihrer Expertise den entscheidenden Impuls für die eigene Geschäftsidee liefern können oder ob die Gleichgesinnten, die man hier trifft, nicht vielleicht zu Freunden werden? Und das wäre schließlich unbezahlbar. Zum Geschäft mit den flexiblen Büros gehört also noch etwas: *WeWork* verkauft Träume.

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann
perspective-daily.de/article/934/9MtUhtIK

Coworking hilft mobilen Arbeitern – auch auf dem Land

Coworking-Spaces sind sicher nicht die einzige Antwort auf die Frage, in welchen Räumen die Arbeit der Zukunft stattfindet. ^{#5} Aber sie sind eine Lösung, um Firmen und Beschäftigten mehr Flexibilität zu geben. Für Angestellte, die nicht täglich zum weit entfernten Firmensitz pendeln möchten und für die das Homeoffice zu einsam oder zu ablenkend ist, ist Coworking ein Gewinn. Ob das aber in den mehrere Hundert Euro teuren New-Work-Traumfabriken von *WeWork* passieren muss, ist eine andere Frage. Dort, wo alles durchgeplant, vorausgedacht und kalkuliert ist, ist selten Raum für Freigeister und Revolutionäre. Lebenswerke entstehen woanders.

Zum Beispiel in den vielen Initiativen, die sich gerade deutschlandweit im ländlichen Raum etablieren. Ganze Dörfer entstehen derzeit in Brandenburg, wie etwa das »Ko-Dorf« in Wittenberge. ^{#6} Alte Gutshöfe werden umgebaut, wie beim Projekt »Coconat«. ^{#7} In Schleswig-Holstein entstehen mit mobilen Containern neue Pop-up-Coworking-Spaces. ^{#8}

Was dort auf die Beine gestellt wird, ist authentischer, gemeinschaftsstiftender und nachhaltiger als das Geschäft von *WeWork*. Für den ländlichen Raum stellt das eine echte Chance dar. Und zwar nicht nur für die urbane, kreative Klasse, die es aufs Land zieht, sondern auch für die Arbeitskräfte von traditionellen Unternehmen, Behörden, Versicherungen und Verwaltungen, die gern ihren Arbeitsplatz in der Nähe haben. Coworking hat das Zeug, die soziale und wirtschaftliche Infrastruktur auf dem Land nachhaltig zu stärken.

WeWork-Gründer Adam Neumann betont zwar, es gehe ihm nicht um Gewinnmaximierung, sondern um Gemeinschaft und Sinnhaftigkeit: ^{#9} Doch als ein wachsender, milliardenschwerer Konzern sieht er den Coworking-Boom natürlich vor allem als vielversprechendes Geschäft. Nur kommt ein ambitionierter Start-up-Gründer heute wohl nicht

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann
perspective-daily.de/article/934/9MtUhtIK

umhin, die Vision einer besseren Welt aufzuzeigen. Das Geschäft von *WeWork* ist allerdings kaum dazu geeignet, die Immobilienkrise, demografische Probleme oder gesellschaftliche Spaltungen zu lösen. Denn was ist eine Gemeinschaft überhaupt wert, wenn ihre Mitglieder kommen und gehen, als handele es sich dabei um ein *Netflix*-Abo?

Doch genau dieses Prinzip überträgt *WeWork* auf die Arbeitswelt. Um sein Geschäft zu perfektionieren, bedient sich das Unternehmen, das inzwischen in der *WeCompany* aufgegangen ist, ³ bei den Mitteln ¹⁰ der Plattformökonomie. ⁴

Daneben nutzt es das Bedürfnis der Digitalarbeiter nach Unverbindlichkeit. Es verspricht, ihren Wunsch nach Selbstverwirklichung und individueller Geltung zu erfüllen. Es lässt seine Kunden glauben, Schöpfungskraft und Gemeinschaft lässt sich für einen Monatsbeitrag erwerben wie eine Staffel »Haus des Geldes« bei *Netflix*. So einfach ist es natürlich nicht.

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann
perspective-daily.de/article/934/9MtUhtIK

Zusätzliche Informationen

- *1 Zum Vergleich: Das wertvollste deutsche Unternehmen ist SAP mit einem aktuellen Marktwert von 134 Milliarden Euro. Das sind umgerechnet etwa 147 Milliarden US-Dollar. »WeWork« ist nach aktuellen Schätzungen nur noch knapp 20 Milliarden US-Dollar wert. Das entspricht aber immer noch in etwa dem Börsenwert des deutschen Energiekonzerns RWE.
- *2 Coworking steht für gemeinsames Arbeiten in geteilten, offenen und modern gestalteten Büros. In Coworking-Spaces kommen Gründer, Selbstständige, Start-ups, aber auch ganze Abteilungen größerer Unternehmen zusammen, um sich mit den anderen Nutzern auszutauschen, mit ihnen zu kooperieren und von ihnen zu lernen. Im Idealfall entsteht so ein lebendiges Netzwerk, das in den Büroräumen, aber auch auf digitalem Weg miteinander verbunden ist.
- *3 Dazu gehört neben »WeWork« auch »WeLive«, bei dem der Konzern das Konzept auf Wohnimmobilien überträgt. Daneben gibt es noch das Segment »WeGrow« mit einer Reihe von Bildungsangeboten.
- *4 Zur Plattformökonomie zählen Unternehmen wie »Netflix«, »Airbnb«, »Uber« und »Paypal«. Diese digitalen Plattform-Unternehmen sind häufig Monopolisten, die die jeweiligen Branchen mit ihren innovativen Ideen revolutioniert haben und oft in kurzer Zeit zu Marktführern wurden. Kennzeichnend für solche Plattformen ist eine partizipative, leicht zu bedienende digitale Infrastruktur, die Anbieter und Konsumenten schnell und unkompliziert zusammenbringt. Nach diesen Prinzipien arbeitet auch der Büroanbieter »WeWork«.

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann
perspective-daily.de/article/934/9MtUhtIK

Quellen und weiterführende Links

- #1** 123-mal taucht das Wort Technologie in den Börsenunterlagen auf
- <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1533523/000119312519220499/d781982ds1.htm>
- #2** Das Fachmagazin »Gründerszene« berichtet ausführlicher über die
- Gründe für diese Skepsis
<https://www.gruenderszene.de/business/ist-wework-ueberhypt?interstitial>
- #3** Den Bericht kannst du hier nachlesen (englisch, Paywall)
 <https://www.wsj.com/articles/wework-parent-weighs-further-valuation-cut-11567976754>
- #4** »F.A.Z.«-Artikel über die Einschätzungen des ZIA
 <https://www.faz.net/aktuell/beruf-chance/beruf/immobilien-preise-knappheit-jetzt-auch-auf-dem-bueromarkt-15472573.html>
- #5** Wie sieht das Büro der Zukunft aus? Dieser Frage sind Benjamin Fuchs und
 ich nachgegangen
<https://perspective-daily.de/article/710/>
- #6** Hier erfährst du mehr über das Projekt »Ko-Dorf«
- <https://www.maz-online.de/Brandenburg/KoDorf-in-Wiesenburg-sucht-Hipster-mit-Hauswunsch>
- #7** Hier erfährst du mehr über »Coconat«
- <http://coconat-space.com/de/>

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann
perspective-daily.de/article/934/9MtUhtIK

#8 Hier erfährst du mehr über das Projekt »Coworkland«

- <https://www.boell-sh-digital.de/coworkland/>

#9 Das hat er zum Beispiel in diesem »Business Insider«-Beitrag gesagt

 (englisch, Paywall)

<https://www.bloomberg.com/news/features/2019-05-15/wework-wants-to-be-its-own-landlord-it-also-wants-2-8-billion>

#10 Wie Plattformunternehmen arbeiten, erklärt Benjamin Fuchs in diesem

 Text

<https://perspective-daily.de/article/895/>

Stefan Boes

Was die Arbeitswelt von Netflix lernen kann
perspective-daily.de/article/934/9MtUhtIK