



2018/29 Reportage

<https://jungle.world/artikel/2018/29/auf-der-arbeit-leben>

Co-Living in Berlin

Auf der Arbeit leben

Von **Philipp Idel**

Das sogenannte Co-Living verbreitet sich allmählich auch in Deutschland. Vor allem junge Selbständige aus der Digitalwirtschaft finden es attraktiv, mit anderen aus ihrer Branche nicht nur zusammenzuarbeiten, sondern auch zusammenzuwohnen. Die Trennung zwischen Privatem und Beruflichem vollständig aufzuheben, wird in dem neuen Geschäftsmodell als großes Versprechen verkauft.

Vanessa Robayo gehört zu der Gruppe junger Erwachsener, die Soziologen gerne als »digitale Nomaden« bezeichnen: zu den Selbständigen und Unternehmensgründern, die in der expandierenden Digital- und Kreativwirtschaft arbeiten und sich selten lange an einem Ort aufhalten. Wie viele der digitalen Nomaden kann Robayo schon mit Mitte 20 einen Lebenslauf mit internationalen Stationen vorweisen. Die 26jährige hat in der kolumbianischen Hauptstadt Bogotá und im französischen Grenoble studiert. Nach einem Praktikum im niederländischen Eindhoven wohnt und arbeitet die Absolventin eines Masterstudiums in »Innovation, Strategy and Entrepreneurship« seit August vergangenen Jahres in Berlin.

Robayo ist Freelancerin. Ihre Spezialität ist eine Methode, die sich »Design Thinking« nennt. »Design Thinking hilft Unternehmen, die Bedürfnisse ihrer User besser zu verstehen«, sagt Robayo. »So können sie Produkte entwickeln, die den Wünschen ihrer Kunden möglichst gut entsprechen.« Die Kolumbianerin schult das Personal großer Unternehmen in dieser Methode, die sich an der Arbeit von Designern orientiert. Wie lange sie noch in Berlin bleiben wird, weiß Robayo nicht. »Was meine berufliche Zukunft angeht, ist im Moment noch immer sehr vieles ungewiss. Außerdem muss ich regelmäßig ein neues Arbeitsvisum beantragen.«

Als in der digitalen Wirtschaft tätige Selbständige mit internationaler Arbeitsbiographie und unsicherer Zukunftsperspektive ist Robayo die ideale Kundin für Unternehmen wie Happy Pigeons. Das Startup gehört zu den ersten Berliner Anbietern eines neuen Wohn- und Arbeitsmodells, für das sich der Begriff Co-Living etabliert hat. Dem Magazin The New Yorker zufolge begann **die Geschichte von Co-Living** 2014 in San Francisco, als Programmierer weitläufige Häuser im viktorianischen Baustil in »Hacker-Villen« verwandelten. Anfangs sollen die jungen Softwareentwickler, die dort gemeinsam ihre Geschäftsideen entwickelten, in Stockbetten geschlafen haben.

Happy Pigeons bietet seit April vergangenen Jahres die Möglichkeit zum Co-Living in Berlin an. An zwei Orten in der Stadt vermietet das junge Unternehmen Zimmer. »Die Berufsfelder unserer

Mitglieder sind sehr vielfältig. Meistens hat ihre Arbeit aber irgendetwas mit der Kreativbranche zu tun«, sagt Kai Drwecki. »Bei uns wohnt der Programmier, der für ein Startup arbeitet, aber auch ein DJ, der nebenbei für ein Online-Magazin schreibt.« Der 28jährige Berliner hat in den USA und in Deutschland Wirtschaftspsychologie und in Frankreich Innovationsmanagement studiert. Die Co-Living-Vermietung hat er im April 2017 zusammen mit seinem zwei Jahre jüngeren Bruder Marc begonnen.

Vanessa Robayo wohnt zusammen mit einer Mitbewohnerin in einer Zweizimmerwohnung in Charlottenburg. Zum Arbeiten fährt sie fast jeden Tag nach Prenzlauer Berg. Dort vermietet Happy Pigeons nicht nur WG-Zimmer, sondern stellt den Mieterinnen und Mietern auch einen kleinen Co-Working-space zur Verfügung. **Co-Working** findet in Berlin mittlerweile an über 100 verschiedenen Orten statt. Einer aktuellen Studie des Co-Working-Magazins *Deskmag* zufolge gibt es weltweit über 15 500 Co-Working-spaces, in denen insgesamt 1,27 Millionen Menschen arbeiten.

Weil Freelancer als Wanderarbeiter der Digitalwirtschaft meist nicht wissen, wie lange sie an einem Ort bleiben, sind Co-Living-Zimmer in der Regel vollständig möbliert.

Co-Working ist mit der in der Kreativ- und Startup-Branche verbreiteten Vorstellung verbunden, dass die meist digitale Arbeit nicht nur dem Gelderwerb, sondern auch der Selbstverwirklichung dienen soll. Eine stetig wachsende Gemeinde flexibler Kreativarbeiter, die sich pausenlos vernetzen und sich gegenseitig inspirieren – das ist das Ideal der Branche. »Als wir ›We Work‹ 2010 gründeten, wollten wir mehr erschaffen, als ansprechende Co-Working-Büroräume. Wir wollten eine Community aufbauen«, heißt es auf der Website von We Work, einem der weltweit größten Anbieter von Co-Working-spaces. »Einen Ort, den man als Individuum betritt, an dem – jedoch das Ich Teil eines größeren Wir wird. Ein Ort, an dem wir Erfolg neu definieren: als Kennzahl unserer persönlichen Erfüllung, nicht nur anhand von Bilanzergebnissen.«

Co-Living erweitert dieses Co-Working-Prinzip noch. Als Mitglieder einer Co-Living-Hausgemeinschaft sollen die Co-Worker – der Begriff »Co-Liver« hat sich bislang noch nicht durchsetzen können – nicht nur im selben Gebäude arbeiten, sondern auch wohnen. Weil Freelancer als Wanderarbeiter der Digitalwirtschaft meist nicht wissen, wie lange sie an einem Ort bleiben, sind Co-Living-Zimmer in der Regel vollständig möbliert. Das ist auch bei Happy Pigeons nicht anders. »Ich weiß nicht, wo und wie ich in ein paar Monaten arbeiten werde«, sagt Vanessa Robayo. »Deshalb würde ich im Moment auf keinen Fall nach einem Zimmer suchen, für das ich Möbel kaufen müsste.«

Wie in den meisten anderen Co-Living-Häusern ist die Einrichtung der Zimmer auch bei Happy Pigeons dem Geschmack junger, hipper Digital- und Kreativarbeiter angepasst. »Wir haben versucht, in unseren Zimmern den typischen Berlin-Charakter herzustellen«, erläutert Unternehmensgründer Kai Drwecki das Einrichtungskonzept seiner Firma. »Die Möbel sind – zugegebenermaßen etwas stereotyp – größtenteils vintage. In zwei Zimmern haben wir die Tapete abgezogen, in einem anderen eine Flügeltür eingesetzt.«

Happy Pigeons ist mit vier Wohnungen und zehn Einzelzimmern einer der kleinsten Co-Living-Anbieter in Berlin, wo das neue Geschäftsmodell gerade erst angekommen und der Markt noch dementsprechend überschaubar ist. Auch die Preise für eine Mitgliedschaft sind hier

vergleichsweise niedrig. Ein Einzelzimmer inklusive Nutzung des Co-Working-Raums gibt es ab 650 Euro im Monat. Rent 24, einer der größten Anbieter von Co-Working-spaces in Deutschland, hat diesen Sommer im Berliner Stadtteil Schöneberg ein Co-Living-Haus mit 51 Zimmern und über 150 Betten eröffnet. Für ein Einbettzimmer verlangt das Unternehmen 1 400 Euro im Monat, ein Vierbettzimmer gibt es ab 2 800 Euro, Co-Working-Nutzung nicht inbegriffen. In - Berlin, Hamburg und Chemnitz will der Großanbieter demnächst weitere Standorte eröffnen.

Im internationalen Vergleich wirken allerdings auch die Ambitionen von Rent 24 beschaulich. Das Old Oak, ein Co-Living-space im Londoner Nordwesten, erstreckt sich über zehn Stockwerke und zählt 546 Einbettzimmer. Roam, einer der größten Unternehmen der Branche, bietet das neue Arbeits- und Wohnmodell in San Francisco, Tokio und auf Bali an. Ein Zimmer in einem dieser Co-Living-spaces kostet mindestens 500 Dollar in der Woche beziehungsweise mindestens 1 800 Dollar im Monat.

In Gebäuden wie dem Old Oak oder dem von Rent 24 in Schöneberg gibt es nicht nur Wohn- und Arbeitsflächen, sondern auch Fitnessräume, einen Loungebereich und ein Kino. In einem Co-Living-space, so das Versprechen der Unternehmen, sollen die Mieterinnen und Mieter nicht nur optimal wohnen und arbeiten, sondern auch ihre Freizeit genießen können. Die völlige Auflösung der Trennung zwischen beruflicher und privater Sphäre, die unter kapitalistischen Bedingungen stets zu Lasten letzterer geht, wird im Geschäftskonzept des Co-Living als großes Versprechen verkauft.

Wie die Co-Working-Branche werben auch die Anbieter von Co-Living vor allem mit der »Community«

Auch im Co-Living von Happy Pigeons gibt es diverse Freizeitangebote. »Wir machen zusammen Yoga, besuchen Workshops und kochen gemeinsam unser Abendessen«, erzählt Vanessa - Robayo. »Ich habe auch schon an einem Sprachtandem für Deutsch und Spanisch teilgenommen.« Anders als die großen Co-Living-Anbieter stellt Happy Pigeons dafür aber keine gesonderten Räumlichkeiten zur Verfügung. Regelmäßige Veranstaltungen wie das gemeinsame Yoga-Training finden dort statt, wo tagsüber gearbeitet wird: im Co-Working-space, einem kleinen Ladenbereich im Erdgeschoss des Altbaus im Prenzlauer Berg. »Unsere Gruppenaktivitäten werden sehr gut angenommen«, sagt Kai Drwecki. »Die meisten Leute, die bei uns wohnen und arbeiten, sind gerade neu nach Berlin gezogen und haben kaum Kontakte. Da spielt die Community schon eine große Rolle.«

Wie die Co-Working-Branche werben auch die Anbieter von Co-Living vor allem mit der »Community«. »Ob du neu in der Stadt bist, neue Leute kennenzulernen versuchst, ein Business startest oder dir gerade deine Karriere aufbaust, Old Oak hilft dir, dich als Teil von etwas Größerem zu fühlen«, behauptet The Collective, die Betreiberfirma des Londoner Old Oak, auf ihrer Website. Auf der Startseite von Happy Pigeons prangt der Spruch: »Life is better with community.«

»Wenn wir selektieren, gucken wir, ob die Leute ›open-minded‹ sind.« Kai Drwecki, Co-Living-Unternehmer

»Wir sind sehr divers. Unsere Mitglieder kommen zum Beispiel aus Spanien, Portugal, Polen und den USA. Es gibt auch einen Deutschen«, beschreibt Robayo die Happy-Pigeons-Community. Neben persönlichen Gemeinsamkeiten wie der Begeisterung für Sport und gutes Essen teile man vor allem berufliche Interessen. »Die Gründung neuer Unternehmen ist ein Thema, das uns alle interessiert. Beim Abendessen kann man leicht ein Update in Sachen Entrepreneurship bekommen.«

Die Happy-Pigeons-Community entsteht nicht von alleine. Kai Drwecki und sein Bruder Marc achten genau darauf, ob jemand zu ihrem Co-Living-Konzept passt oder nicht. »Wenn wir selektieren, gucken wir, ob die Leute open-minded sind«, sagt Drwecki. »Ob sie Vielfältigkeit cool finden und versuchen, neue Beziehungen zu anderen Personen aufzubauen. Wenn jemand nur nach einem Zimmer sucht, ist das nicht die richtige Person für uns.«

Wer in den Co-Living-Space der beiden Brüder einziehen möchte, muss zunächst einen Online-Fragebogen ausfüllen. Anschließend folgen Bewerbungsgespräche mit den Betreibern und einem der potentiellen Mitbewohner. Robayo hat schon mehrere solche Gespräche geführt. »Die Idee von Happy Pigeons ist nicht, dass du hier einziehst und dann einfach dein Leben führst, ohne mit irgendetwem zu reden. Wenn das dein Plan ist, solltest du nach einer normalen WG oder einer Einzimmerwohnung suchen.«

Wer in das Co-Living-Objekt im Prenzlauer Berg oder in Charlottenburg einziehen möchte, muss für mindestens drei Monate Mitglied der »Community« werden. Bei größeren Co-Living-Anbietern wie Rent 24 kann man auch nur für ein paar Tage oder Wochen einziehen. »Größere Co-Livings ähneln meist eher Hostels oder Hotels mit Arbeitsplätzen«, sagt Kai Drwecki. »Bei uns beträgt die Mindestmietdauer drei Monate. So können die Leute sich besser kennenlernen, engere Beziehungen aufbauen.«

Besonders rentabel ist Happy Pigeons bislang nicht. »Wir machen keine Verluste und von unserem Budget können wir Yoga- und Fitness-Kurse für unsere Mitglieder bezahlen. Für ein eigenes Gehalt reicht es aber noch immer nicht.« Ihr Geld verdienen die Brüder durch ihre Arbeit in einem Immobilienunternehmen, das von ihrer Familie geführt wird.

Mangelnde Rentabilität dürfte keine Seltenheit in der jungen Branche sein. Der Anteil der profitablen Co-Working-Spaces in Deutschland – für Co-Living gibt es noch keine öffentlich zugänglichen Zahlen – liegt der Studie von Deskmag zufolge lediglich bei 31 Prozent. Weltweit arbeiten immerhin 41 Prozent der Co-Working-Betreiber profitabel.

Kai Drwecki und sein Bruder Marc betrachten sich selbst ohnehin lieber als Kleinunternehmer denn als Startup-Gründer. »Bei großen Co-Living-Unternehmen«, sagt Drwecki, »steht der Profit im Vordergrund. Bei uns ist das eher zweitrangig.« Vergrößern möchten sie ihr Co-Living-Angebot dennoch. So soll es neben der Ladenfläche im Prenzlauer Berg bald auch in Charlottenburg einen Co-Working-Space und weitere Wohnungen an beiden Standorten geben.

Robayo möchte gerne noch länger im Co-Living von Happy Pigeons wohnen. Trotz aller Versprechen der schönen neuen Arbeitswelt sucht die Freelancerin zurzeit nach einem Vollzeitjob. »Eine volle Stelle würde mir Stabilität geben«, sagt die junge Kolumbianerin. »Als Selbständige fehlt mir einfach die Sicherheit, die ich brauche, um mir ein Leben in Berlin aufbauen zu können.«