



# Neue *Treffpunkte* *und Lagerfeuer* statt Konzernzentrale

Innovative **Co-Working-Projekte** im ländlichen Raum schaffen für Unternehmen und Kommunen neue Perspektiven für Arbeit und Leben. Zwei Beispiele aus Deutschland und Österreich mit Pioniercharakter.

**Treffpunkt Lagerfeuer:  
Am Gutshof Neun entstehen  
neue und ungewöhnliche  
Workspaces.**

Text → **Simone Fasse**

**L**agerfeuer und Grillen – danach fragen die meisten Gäste, wenn sie nach Neuhof an der Zenn kommen. Doch hier geht es nicht um Urlaubsromantik. Die anreisenden Gruppen kommen aus Unternehmen und suchen auf dem „Hammerhof“ oder dem „Gutshof Neun“ Inspiration für neues Arbeiten und Weiterbildung im ländlichen Raum.

„Die Konzernzentrale hat als einziger Arbeitsort ausgedient. Wir brauchen neue Treffpunkte und dritte Orte“, weiß Sabine Sauber. Sie ist die Geschäftsführerin der „Neue Höfe GmbH“, die sie mit ihrem Bruder Michael O. Schmutzer in der Nähe der fränkischen Stadt Fürth aufgebaut hat. Die beiden denken Arbeit schon seit Jahren neu. 2008 gründete Schmutzer mit

den Design Offices das deutsche Pionierstück für Co-Working und flexible Arbeitsräume in großen Metropolen, Sabine Sauber machte die Marke groß. Seit drei Jahren, und nach ihrem Ausstieg bei den Design Offices, zieht es die beiden aufs Land.

Die Gegend rund um die alten Gutshöfe, die sie als neue Eigentümer wieder zum Leben erwecken, kennen die Geschwister aus ihrer Kindheit. Hier haben sie mit ihrer Großmutter auf deren Streuobstwiese Pflaumen genascht. Den Hammerhof, damals ein Wirtshaus mit Biergarten, entwickeln sie jetzt gemeinsam zu einem Campus für New Work. In der „Macherscheune“ bilden Treppen und Vitra-Möbel ein Auditorium, mobile Tische, Wände und Displays ermöglichen Workshops und die Arbeit mit agilen Methoden. Draußen ist Platz für Brainstormings zwischen Feuerstelle und Kräutertöpfen. Im kleinen Ort, knapp einen Kilometer weiter, kommen weitere Objekte hinzu. In der Scheune des „Gutshof Neun“ mit Auditorium und Nebenräumen fiel früher über der großen LED-Wand von oben das Heu aus der Luke. Im Garten unter dem Kirschbaum steht das Gewächshaus mit Konferenztisch.

„Die Teams, die zu uns kommen, wollen sich nicht zwischen Alpenhütte und Luxushotel für ein Offsite entscheiden. Hier gibt es vom Workshop in der Macherscheune über den Spaziergang im Grünen bis zum Grillabend mit Lagerfeuer einen großen Blu-

**Jede Menge  
Platz für frische  
Gedanken – damit  
will die Neue  
Höfe GmbH  
Unternehmen  
anziehen, die  
neue, „dritte“  
Räume für ihre  
Mitarbeitenden  
suchen.**





**New Work  
in ländlicher  
Architektur: Die  
Macherscheune  
vereint urbanen  
Stil mit Freiraum  
für Co-Kreation  
und Denken.**

menstrauß an flexiblen Arbeits-, Denk- und Kommunikationsräumen“, so Sabine Sauber. Sogar ein schickes Dinner ist möglich: Das Restaurant „Schwarzer Adler“ sorgt für edle Gastronomie, im ersten Stock ist Platz für Workshops.

„Wir machen gern Dinge zum ersten Mal“, sagt die New-Work-Expertin, die auf dem Areal Raum für nachhaltige Begegnungen und frische Gedanken schaffen will. Sie bringt derzeit nicht nur mit ihrem Bruder die Neue Höfe GmbH als Dachmarke voran, sondern berät weiterhin in Großstädten Unternehmen zu neuen Arbeitsräumen. Schon vor 2019 haben die beiden erkannt, dass sich die Ansprüche an Arbeitsorte wandeln, weil sich auch die Organisationen verändern. Wie groß der Wandel nach der Pandemie-Erfahrung ist, hätten sie nicht erwartet. „Corona hat uns zunächst hart getroffen. Jetzt entstehen riesige Chancen.“

#### Anders denken als im Büro

Denn: Die Pandemie hat auch den Wunsch nach flexiblerer Arbeit und weniger Pendeln verstärkt. Dritte Orte sind gefragt, also Räume jenseits von Unternehmenszentrale und Homeoffice. „Wenn sich Arbeitgeber Gedanken machen und auch alternative Räume anbieten, steigern sie die Zufriedenheit und die Bindung der Beschäftigten und die Attraktivität für künftige Talente“, so Sauber.

„Wir sind jetzt in einem Zeitfenster, das wir nutzen sollten“, unterstreicht Rainer Schubert, Leiter Entwicklung neuer Arbeitswelten beim Softwarehaus Datev eG. Der IT-Dienstleister mit Hauptsitz in Nürnberg hat auf dem Gutshof Neun ein Studio und eine Büro-Garage angemietet, zunächst für einige Monate. Laut einer aktuellen Umfrage wollen viele Beschäftigte nicht zurück in den bisherigen Büroall-

tag. „Homeoffice ist jedoch nicht die einzige Lösung“, weiß Schubert. „Wir müssen Arbeitsumgebungen neu denken und sollten die Bedürfnisse der Mitarbeitenden ernst nehmen. Diese können bei jedem Team unterschiedlich sein.“ Die Datev erprobt deshalb ein Konzept, möglichst wohnortnah den Zugang zu einem Netz an Co-Working-Spaces zu öffnen. „Den Bedarf für so ein Netz können wir als ein Unternehmen jedoch nicht allein wecken“, meint Schubert, der wie die Neuen Höfe mit der Initiative CoWorkLand zusammenarbeitet. Die verbindet Co-Working-Space-Betreiber\*innen im ländlichen Raum mit Unternehmen und Einzelmietler\*innen. Mit mobilen Co-Working-Containern und einer Buchungsplattform bringt CoWorkLand neue Räume und die Community-Idee aufs Dorf.

„  
Corona hat uns  
zunächst hart  
getroffen.  
Jetzt entstehen  
riesige Chancen.“

**Sabine Sauber und  
Michael O. Schmutzer**  
Geschäftsführer Neue Höfe GmbH



So eine Zusammenarbeit könne auch Kommunen fördern, sagt Sabine Sauber, die froh ist über die Unterstützung der örtlichen Bürgermeisterin Claudia Wust. Denn mit der regelmäßigen Kundenschaft der Co-Working-Spaces könnte die ländliche Infrastruktur wieder wachsen.

Dieses Zusammenspiel wünschen sich auch Architekt Ike Ikrath und seine Frau, Hotelmanagerin Evelyn Ikrath. Das geschichtsträchtige Bad Gastein in Österreich neu zu beleben, ist für das Paar seit Jahren Mission und Vision zugleich. Die Hoteliers führen in ihren beiden Häusern eine alte Tradition fort – das Zusammenbringen von kreativen Köpfen. Waren hier früher das private Kurhaus oder der Salon dafür das passende Umfeld, ist heute Co-Working der moderne Hebel. Im Hotel Miramonte, das die beiden konstant weiterentwickeln, bieten sie etwa vom Studio über offene Arbeitsräume bis hin zur Steckdose im Restaurant neue Workspaces und Treffpunkte. Zwar warten die Unternehmer noch auf leistungsfähigere Glasfaser, doch für Ike Ikrath bedeutet Co-Working

ohnehin eher eine persönliche Vernetzung der Gäste für Austausch und Kooperationen – ob unter Artists in Residence, Handwerker\*innen oder Wissensarbeiter\*innen.

Gerade nach Corona gebe es veränderte Bedürfnisse, vor allem bei den Jüngeren, beobachtet Ikrath. Die will das Hotelier-Paar gemeinsam mit weiteren Partnern im Ort gezielt anziehen und dabei langfristig kreatives Potenzial heben. Unterstützt werden deshalb auch Projekte, wie etwa das ehemalige Kraftwerk mit Kunst und Makerspace zu bespielen. „Körperoffice“ nennt Ikrath den Ansatz, dort zu arbeiten, wo man sich inspiriert fühlt – „Hier lässt es sich ganz anders denken als im Büro“. ☺

**Salon-Tradition in Bad Gastein: Das Hotel Miramonte setzt auf Vernetzung.**

**Sehnsuchtsorte für Co-Working und Co-Living finden digitale Nomaden immer häufiger abseits der Großstadt, wie etwa beim Anbieter Selina.**



## NEUE VERBINDUNGEN IM LÄNDLICHEN RAUM

### Neue Höfe

Ensemble für Offsites und neues Arbeiten für Unternehmen in Neuhof an der Zenn nahe Nürnberg.

[www.neuehoeffe.de](http://www.neuehoeffe.de)

### CoWorkLand

Die deutsche CoWorkLand-Genossenschaft schafft neue Arbeitsorte in Wohnquartieren und im ländlichen Raum, etwa mit mobilen Containern samt Kaffeemaschine.

[coworkland.de](http://coworkland.de)

### Neulandia

Gemeinsam mit Kommunen schnürt die deutsche Initiative ein Paket bestehend aus möblierten Wohnungen, einem Co-Working Space und einer Community aus Kreativen und Digitalarbeiter\*innen, um die Idee des Co-Workings und Co-Livings für einige Monate zu testen.

[neulandia.de/summer-of-pioneers](http://neulandia.de/summer-of-pioneers)

### Hotel Miramonte

Eine von verschiedenen Locations, betrieben von Ike und Evelyn Ikrath für Entspannung, Vernetzung und Co-Working in Bad Gastein (Österreich).

[hotelmiramonte.com](http://hotelmiramonte.com)

### Selina

Co-Working- und Co-Living-Flächen an zahlreichen Orten in aller Welt, abseits der Metropolen.

[www.selina.com/cowork](http://www.selina.com/cowork)