

# **Rudolf Freudenberg-Preis 2015**

## **Bewerbung der WeserWork gGmbH**

### **1. Allgemeines**

a) *Anschrift und Kontaktperson:*

WeserWork gGmbH, Konsul-Smidt-Str. 8r, 28219 Bremen, Geschäftsführer: Bernhard Havermann

b) *Gesellschafter und Spitzenverband:*

Gesellschafter sind die Integrationsfachdienst Bremen gGmbH und die Berufsbildungswerk Bremen GmbH. Spitzenverband ist der Paritätische Wohlfahrtsverband Bremen e.V.

c) *Gründungsdatum:*

Die Gründung erfolgte bereits am 30.03.2012. Die Geschäftsaufnahme erfolgte am 10.02.2014.

d) *Geschäftsfelder und erzielte Umsätze:*

Geschäftsinhalt ist das Angebot zur flexiblen und kurzfristigen Nutzung von Büroarbeitsplätzen und einer gemeinsamen Arbeitsinfrastruktur für Freiberufler, Startups und Kleinunternehmen. Die bereits in den USA als „Coworking“ bekannte Nutzungsform einer offenen Bürogemeinschaft ist ein sich seit einigen Jahren abzeichnender Trend im Bereich neuer Arbeitsformen. Wesentliche Vorteile sind unkomplizierte Formen der Vernetzung, eine effizientere und dadurch kostengünstige Nutzung der Infrastruktur sowie Kostenflexibilität und geringes Finanzrisiko durch kurze Vertragslaufzeiten.

Wesentliche Geschäftsfelder sind die Vermietung von Arbeitsplätzen, die Vermietung von Sitzungsräumen (mit Catering) sowie Serviceleistungen für Mieterinnen und Mieter, v.a. im Bereich unterstützender Sekretariats- und Callcenter-Aufgaben.

Im ersten anteiligen Geschäftsjahr 2014 wurde ein Umsatz von 67.000 € generiert. Ein Viertel des Umsatzes entfällt auf die Vermietung von Sitzungsräumen inkl. Catering. Die Nachfrage steigt erheblich. Für 2015 sind bereits 40 Veranstaltungstage angefragt. Reservierungen für Veranstaltungsreichen reichen bereits in das Jahr 2017. Der verbleibende Umsatzanteil ergibt sich aus den Vermietungen der Arbeitsplätze an Coworker innerhalb verschiedener Tarifbereiche, die unterschiedliche Nutzungsgrade, Ausstattungsmerkmale und Serviceleistungen einschließen.

e) *Zahl der Arbeitsplätze für MitarbeiterInnen mit und ohne Beeinträchtigungen:*

Es wurden sechs Arbeitsplätze geschaffen, von denen drei für Beschäftigte mit Beeinträchtigungen zur Verfügung stehen. Die Beeinträchtigungen der eingestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter liegen im Bereich „Sehbeeinträchtigung“, „Hörschädigung“ und „Autismus“.

### **2. Vision und Geschäftsidee**

a) *Vision und wesentliche Ziele:*

In der WeserWork gGmbH sollen Freiberufler, Kleinunternehmen und Startups als Coworker zusammen in einer geräumigen Bürolandschaft arbeiten. Das Netzwerk soll die Entstehung neuer Ideen und Geschäftsbeziehungen fördern. Das kollegiale Miteinander von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, ob mit oder ohne Handicap, und Kunden oder Coworkern in einer Belegschaft soll ein von Offenheit und gegenseitigem Respekt geprägtes Betriebsklima

erzeugen. Der Begriff „Coworking“ oder „zusammen arbeiten“ bekommt so einen neuen, integrativen Bedeutungsaspekt.

b) *Neuartigkeit der Geschäftsidee:*

Die WeserWork gGmbH gehört zu den ersten Anbietern am Standort und schafft für den Standort ein neues, mit dem integrativen Ansatz verbundenes Dienstleistungsangebot. Die Kombination eines Coworking-Space mit Serviceleistungen eines Office-Bereiches ist ebenso wie die Verbindung mit dem integrativen Ansatz bundesweit einzigartig. Positiver Nebeneffekt des „integrativen Coworkings“ ist, dass sämtliche Mieterinnen und Mieter die Zusammenarbeit mit schwerbehinderten Beschäftigten der WeserWork gGmbH als selbstverständliche Arbeitskonstellation erleben und für Zeiten späterer Expansionen und Personalplanungen die Einstellung schwerbehinderter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ohne Vorbehalte ins Auge fassen. Dieser Anspruch zeigt nach knapp einjährigem Betrieb bereits konkrete Auswirkung: ein Unternehmen, das im weserwork Mieter ist, möchte einen schwerbehinderten Mitarbeiter von weserwork übernehmen. Zwei eingemietete startups planen die Gründung/Geschäftsaufnahme als Integrationsbetrieb.

c) *Beispiel für andere Integrationsfirmen:*

Die Umsetzung des Coworking-Ansatzes als Integrationsfirma kann auch für andere, insbesondere städtische Standorte in Frage kommen. Anfragen zu einer vergleichbaren Realisierung ergaben sich von drei Einrichtungen aus Berlin und einem Träger aus Frankfurt (Oder).

d) *Unterstützer bei Planung und Umsetzung:*

Planung und Umsetzung wurden wesentlich durch die Fördermittelgeber, das Integrationsamt Bremen und die Aktion Mensch, sowie im beratenden Anteil durch die FAF GmbH und die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RTW unterstützt.

### **3. Zielerreichung und Nachhaltigkeit**

a) *Bereits erreichte Ziele:*

Die Unternehmensgründung sowie Finanzierung und Förderung der WeserWork gGmbH verliefen planmäßig. Die Geschäftsaufnahme erfolgte am 10.02.2014, zu der die ersten Coworkerinnen und Coworker ihre gemieteten Arbeitsplätze beziehen und die ersten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WeserWork gGmbH ihre Arbeit aufnehmen konnten. Die Besetzung der Arbeitsplätze erfolgte bis Juni 2014.

Die Einarbeitung der MitarbeiterInnen mit Handicap ist gut gelungen. Hierbei waren die Anforderungen wechselnder Tätigkeiten zwischen den Bereichen „Empfang“ (Kundenbetreuung), „Office“ (Sekretariatsarbeiten) und „Sitzungsbereich“ (Catering) in besonderer Weise zu berücksichtigen und abgestimmt auf individuelle Einschränkungen zu vermitteln. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter füllen Ihren Arbeitsplatz mit hoher Motivation und hoher Identifizierung mit dem Unternehmen aus. Dies wird zusätzlich durch zahlreiche soziale Kontakte und positive Unterstützung aus dem Kreis der Coworker begünstigt.

Die in 2013 begonnene intensive Pressearbeit wurde in 2014 mit gutem Erfolg fortgesetzt, um integrative Ansprüche und Dienstleistungen des Projektes im Land Bremen weiter bekannt zu machen.

Die bereits gewonnenen Kunden/ Coworker mieten aufgrund hoher Zufriedenheit mit den Dienstleistungen von weserwork ihren Arbeitsplatz langfristig. Die geringe Fluktuation begünstigt die Planbarkeit der Ertragssituation und sichert ein stabiles wirtschaftliches

Grundniveau. Einige Mieter beabsichtigen aufgrund eigener wirtschaftlicher Expansion die Zumietung mehrerer Arbeitsplätze.

Das weserwork-Forum wurde mit einer Reihe von Themenveranstaltungen in 2013 gestartet und 2014 weiter etabliert. Die Veranstaltungen erfreuen sich großen Zuspruchs, sollen potentielle Kunden ansprechen und weserwork als Informationsplattform und Dienstleister für Startups, Freiberufler und Selbständige bekannt machen.

Die Positionierung als Tagungsort für externe Veranstalter ist durch effektive Bewerbung im Internet gut gelungen.

b) *Schritte und Planungen zur Sicherung der langfristigen Beschäftigungsperspektive:*

Im Bereich der Vermietung von Konferenzräumen, die bislang sehr gut angenommen werden, gilt es v.a. Dienstleistungen und Abläufe nach Qualitätsstandards zu erbringen und ggf. zu optimieren, die sicherstellen, dass viele der zahlreichen Kunden das Angebot regelmäßig nutzen.

„Coworking“ und dessen Vorteile müssen am Standort Bremen weiterhin aktiv kommuniziert werden, um eine beständige Nachfrage aufrecht zu erhalten. Durch Kooperationen und Abstimmungen mit anderen Coworking-Spaces kann eine höhere Kommunikationsintensität erreicht werden.

Die Erweiterung um zusätzliche und neue Leistungsbereiche soll beständig überprüft und bei positiver Einschätzung der Entwicklungsfähigkeit realisiert werden. Aufgrund konkreter Anfragen könnte etwa die vorhandene Office-Struktur für externe Auftraggeber als back-office, Callcenter und Buchhaltung geöffnet werden und die Auftrags- und Ertragsstruktur verbreitern. Gleiches für den Bereich „Catering“ vorstellbar.

Die kundenorientierte Weiterentwicklung bestehender und Entwicklung neuer Geschäftsfelder bezweckt das Erreichen einer möglichst breit angelegten und stabilen wirtschaftlichen Unternehmenssituation, die flexible Reaktionen ermöglicht und die Arbeitsplätze der beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter absichert.

## Community



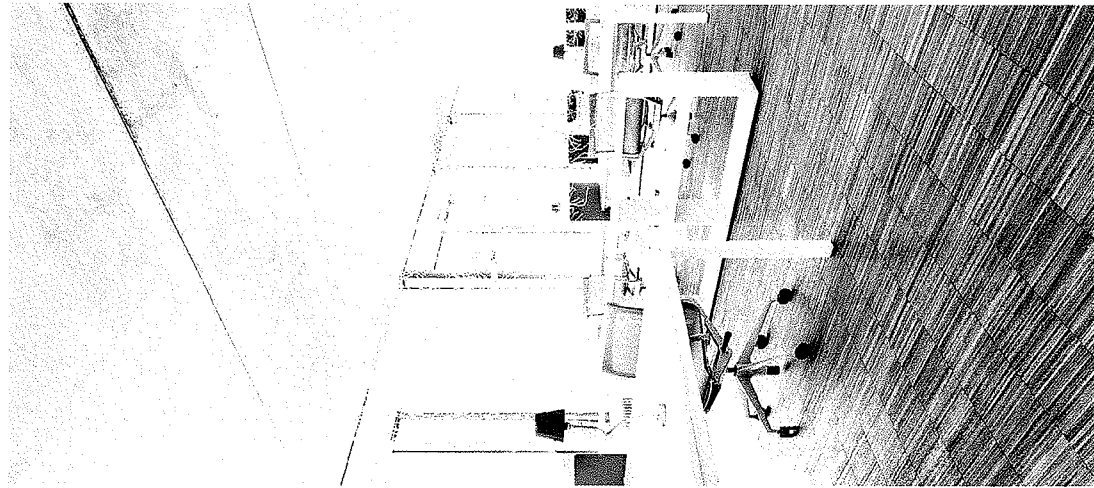
„Meine Werbeagentur expandiert und ich bin dabei, den Standort Bremen weiter auszubauen. Die Mischung aus Networking, angenehmer Arbeitsatmosphäre und einem repräsentativen Büro ist für mich ideal.“

Jürgen Albrecht,  
MediaPro



„Ich habe mich vor kurzem selbstständig gemacht und genieße den Austausch mit anderen Freiberuflern. Hier erhalte ich viele Impulse und neue Kontakte. Coworking hilft mir, Privates und Berufliches besser zu trennen.“

Irene Neumann,  
Werbefotografie



# weserwörk

## Förderer



Amt für Versorgung und Integration Bremen  
- Integrationsamt -

Gefördert durch die  
**Aktion  
MENSCH**



## About

### Kontaktadressen und weitere Infos

weserwork gGmbH  
Coworking im Hafen  
Konsul-Smidt-Straße 8 r  
28217 Bremen  
T: 0421 16 69 75 - 50  
E: [info@weserwork.de](mailto:info@weserwork.de)

Im Netz finden Sie uns unter  
[www.weserwork.de](http://www.weserwork.de) und auch bei Facebook.

# Coworking im Hafen

im Port-Vier



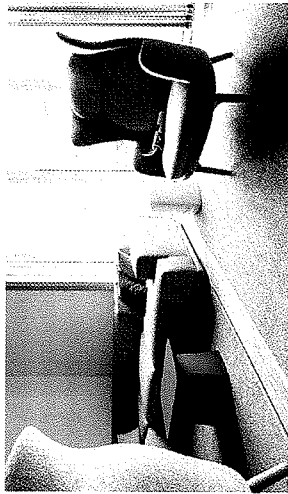
# weserwörk

## Guter Start

**Coworking ist für viele Freelancer, Kleinunternehmen und Start-ups genau das richtige Arbeitsmodell.** Bei weserwork arbeiten Sie zusammen mit anderen Coworkern in einer geräumigen Bürolandschaft. Sie gewinnen ein Netzwerk, in dem neue Ideen entstehen, Austausch stattfindet und sich Geschäftsbeziehungen entwickeln.

Hinzu kommt die Kostenersparnis durch das gemeinsame Büro. Sie bleiben flexibel in der Anmietung und können sich durch Serviceleistungen, die ein Integrationsprojekt ermöglicht, unterstützen lassen.

weserwork bietet Platz für 60 Büroplätze. Sie sind auf zwei modern eingerichtete Büroetagen mit einer Gesamtfläche von 700 qm verteilt. Um den Arbeitstag zu beginnen, reichen ein Laptop und das Handy aus. Schreibtisch, WLAN und der Service stehen bereit.



## Erste Reihe

**Die Hafencity erleben.** Der Standort in der Überseestadt ist per Straßenbahn, Fahrrad und Auto hervorragend zu erreichen. Weserwork ist in einem jungen Stadtteil mit Flair zuhause, umgeben von zahlreichen attraktiven Restaurants und Cafés, die sich in unmittelbarer Nähe zum Wasser, am Kai des Europahafens, befinden.

In direkter Nachbarschaft sind verschiedene Bremer Unternehmen tätig – mögliche Kooperationspartner, zu denen es sich lohnt, Kontakte zu knüpfen.

## Mehr Wert

**Unsere Tarife.** Alle Angaben sind Nettobeträge zzgl. MwSt.

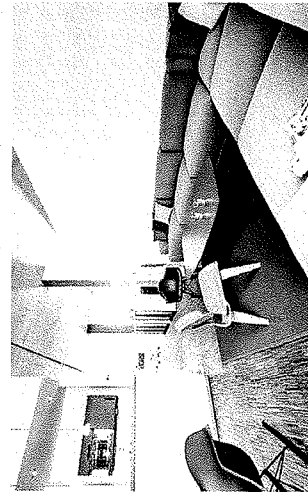
**Flex.** Der Tisch ist zum Ende des Tages freizuräumen: 85 Euro (Woche); 226 Euro (Monat) und 210 Euro (Monat bei Jahresabo).

**Fix.** Der Tisch ist ausschließlich durch einen Nutzer belegt: 280 Euro (Monat); 260 Euro (Jahresabo).

**Pro.** Der Tisch ist in einem abgetrennten Dreier-Büro: 340 Euro (Monat); 300 Euro (Jahresabo).

### Service, Räume und Leistungen

- Bürologistik und WLAN-Zugang sind für alle inklusive und nach dem Prinzip „fair use“ nutzbar
- Service (inklusive für Tarife Fix und Pro): Postannahme, Anrufnotiz
- Büroassistentz, Recherchen, Kopieraufträge, Versandaktionen, Materialservice, Veranstaltungs-/Cateringorganisation auf Anfrage
- Post-, Schließfach, Rollcontainer
- Besprechungs- und Sitzungsräume mit Tagungstechnik und Catering (gesonderte Buchung)
- Loungebereich
- Öffnungszeiten mit Service von 09.00 – 17.00 Uhr
- Nutzungszeiten für Monats- und Jahresmieter / jederzeit, auch am Wochenende



## Schöne Aussicht

**Meetingräume für alle.** Bei weserwork haben nicht nur Sie als Coworker, sondern auch externe Veranstalter die Wahl zwischen drei mit modernster Tagungstechnik ausgestatteten Meetingräumen. „Bremen“, „Berlin“ und „Dresden“ bieten Platz für Veranstaltungen mit bis zu 40 Personen. Die Räume können sowohl für Konferenzen als auch für Vorträge möbliert werden.

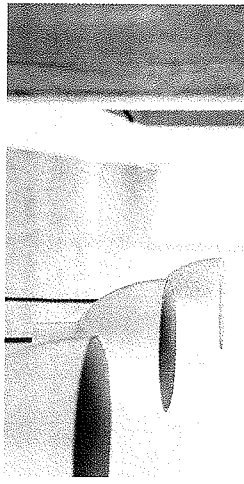
Die Veranstalter können ein Catering hinzubuchen – der freie Blick auf den Europahafen ist inklusive.



## Open mind

**Viele sprechen von Inklusion, wir leben sie.** weserwork ist als Integrationsfirma konzipiert und verwirklicht ein soziales Ideal, nämlich „Eine Arbeitswelt für alle“ zu schaffen. In der Praxis bedeutet dies, dass Menschen mit Behinderung den Büroalltag der Coworker durch Serviceleistungen entlasten.

Die Integrationsfachdienst Bremen GmbH und die Berufsbildungswerk Bremen GmbH als Betreiber des bundesweit einmaligen Vorhabens wollen Coworking mit dem Integrationsgedanken verbinden. Gefördert wird das Projekt durch das Integrationsamt Bremen und die Aktion Mensch.



## Goodbye Homeoffice!

**Coworking in der Überseestadt.** weserwork hat Anfang Februar 2014 die Türen geöffnet und die ersten Coworker sind in die frisch renovierte, moderne Bürolandschaft eingezogen. Auch die Meetingräume mit Blick auf den Europahafen sind begehrt.

Benötigen Sie einen Büroplatz? Suchen Sie einen Veranstaltungsraum? Dann rufen Sie uns an unter 0421-16697550 und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wenn Sie Ihr Interesse via Internet mitteilen möchten, nutzen Sie bitte [www.weserwork.de/de/kontakt.html?no\\_cache=1](http://www.weserwork.de/de/kontakt.html?no_cache=1)

