



# Coworking-Region Ahrtal

Zukunftsstrategie für das Ahrtal

DEZEMBER 2022



## Inhalt

- 1 Was ist Coworking?

---

- 2 Coworking im Ahrtal

---

- 3 Das potenzielle Betreibermodell

---

- 4 Meine Vorteile und nächste Schritte



# Beim Coworking arbeiten Menschen zeitlich flexibel an voll-ausgestatteten Arbeitsplätzen mit individuellen oder gemeinschaftlichen Flächen und Räumen



Coworking ist ein innovatives Arbeitsmodell, welches aktuell sehr stark nachgefragt wird und eine gute Alternative zum Homeoffice ist



Coworking-Büros im Ahrtal unterstützen die Strukturentwicklung und können die lokale Wertschöpfung erhöhen



### Arbeitgeber steigern ihre Attraktivität

- Mitarbeiter können flexibel entscheiden, von wo sie arbeiten
- Motivierende Arbeitsumgebung, die die Leistung und den Spaß an der Arbeit der Mitarbeiter erhöht
- Unternehmen können Kosten einsparen
- Geringere Gewerbesteuerhebesätze
- Nachhaltigkeit – Services und Flächen werden gemeinsam genutzt



### Immobilieigentümer generieren Mieteinnahmen

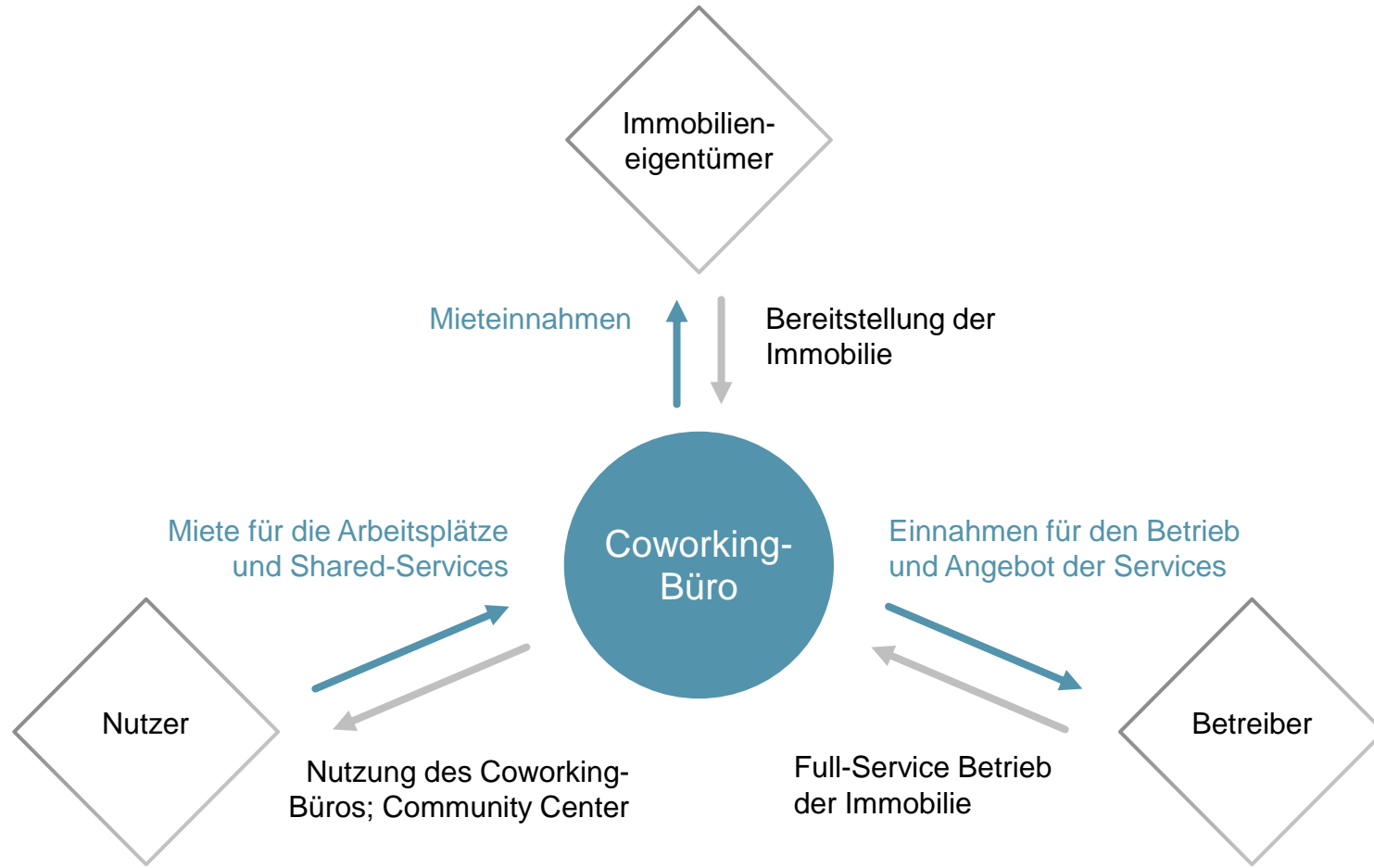
- Leerstand wird verringert und laufende Betriebskosten werden auf den Mieter umgelegt
- Betreiber kann das operative Geschäft übernehmen und ein Full-Service Paket anbieten
- Wiederbelebung der Umgebung stärkt die lokalen Geschäfte



### Nutzer haben einen enormen Zeitgewinn

- Möglichkeit in Austausch mit unterschiedlichsten Firmen zu kommen und ein berufliches Netzwerk aufzubauen
- Bessere Trennung zwischen Arbeitszeit und Freizeit
- Durch Kontakte neue Kunden gewinnen oder auf anderen Projekten arbeiten
- Coworking-Büros entwickeln sich zu einem Community-Hub, mit Platz für lokale Freizeit-Gruppen/Vereine
- Lokale Geschäfte und Restaurants florieren und das Angebot wird ausgeweitet

# Immobilieigentümer stellen die Immobilie zur Verfügung, welche von einem professionellen Coworking-Betreiber operativ geführt wird



## Was ist meine Rolle?

- Wenn Sie Interesse an der Nutzung Ihrer Immobilie als Coworking-Büro haben, werden wir Sie mit den Betreibern in Kontakt bringen
- Im Dialog mit dem Betreiber entwerfen Sie einen Nutzungsplan
- Bei Abschluss des Mietvertrages wird die Immobilie umgestaltet und das Coworking-Büro eingerichtet
- Nach der Fertigstellung übernimmt der Betreiber das operative Geschäft und Sie erhalten Ihre monatliche Miete

Geldflüsse

Erhaltene Leistung

# Gesucht werden Flächen ab 250 m<sup>2</sup> in zentraler Lage für die Nutzung als Coworking-Standort

## Was wird gesucht?

Gewerbeflächen, Einzelhandelsflächen,  
Grundstücke

### Anforderungen:



Ab 250 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche



Gute Erreichbarkeit  
mit Nahverkehr



High-Speed  
Internetanschluss



Infrastruktur für  
Toiletten und Küche

### Zusätzliche Merkmale:



Möglichkeit ein  
Café zu integrieren



Parkplätze

## Was passiert mit meiner Immobilie?

- Umnutzung und Umbau der Fläche zu einem State-of-the-Art Coworking-Büro
- Schaffung von Arbeitsplätzen, Meetingräumen, Telefonbereichen und gemeinsamen Interaktionsflächen
- Integration einer Küche und/oder ggf. kleinem Café
- Bereitstellung größerer Meeting-/Veranstaltungsräume, die auch extern für Events oder Feiern nutzbar sind

## Wie profitiere ich?

- Mieteinnahmen durch einen etablierten Marktakteur mit erprobtem Geschäftsmodell
- Belebung des Umfeldes und wirtschaftliche Stärkung des lokalen Einzelhandels und Gastronomie
- Innovatives Angebot mit Strahlkraft für die Stadt und die Region

## Was sind die nächsten Schritte?

- Haben Sie **generelles Interesse** an dem Konzept Coworking im Ahrtal?
- Besitzen Sie eine **passende Immobilie** oder sind sich nicht sicher ob Ihre geeignet ist?
- Möchten Sie **weitere Fragen** klären?

Sprechen Sie uns an!

# Wir freuen uns auf Ihre Fragen und stehen Ihnen gern zur Verfügung!

## Immobilien-Trialog – Innenstadt der Zukunft



08.02.2023  
17 Uhr  
Digital per Zoom



13.02.2023  
18 Uhr  
Präsenz  
Sitzungssaal der Stadt Bad  
Neuenahr-Ahrweiler  
(Hauptstraße 116, 53474 Bad  
Neuenahr-Ahrweiler)



**Christian Steinbach**  
Wirtschaftsförderung  
Bad Neuenahr- Ahrweiler  
Kommunaler Ansprechpartner

wirtschaft@bad-neuenahr-ahrweiler.de  
02641 87 - 159



**Marcus Kaufhold**  
Ernst & Young

Projekt-Ansprechpartner

marcus.kaufhold@parthenon.ey.com  
+49 160 939 20188

# Disclaimer

The services and materials provided by Boston Consulting Group (BCG) are subject to BCG's Standard Terms (a copy of which is available upon request) or such other agreement as may have been previously executed by BCG. BCG does not provide legal, accounting, or tax advice. The Client is responsible for obtaining independent advice concerning these matters. This advice may affect the guidance given by BCG. Further, BCG has made no undertaking to update these materials after the date hereof, notwithstanding that such information may become outdated or inaccurate.

The materials contained in this presentation are designed for the sole use by the board of directors or senior management of the Client and solely for the limited purposes described in the presentation. The materials shall not be copied or given to any person or entity other than the Client ("Third Party") without the prior written consent of BCG. These materials serve only as the focus for discussion; they are incomplete without the accompanying oral commentary and may not be relied on as a stand-alone document. Further, Third Parties may not, and it is unreasonable for any Third Party to, rely on these materials for any purpose whatsoever. To the fullest extent permitted by law (and except to the extent otherwise agreed in a signed writing by BCG), BCG shall have no liability whatsoever to any Third Party, and any Third Party hereby waives any rights and claims it may have at any time against BCG with regard to the services, this presentation, or other materials, including the accuracy or completeness thereof. Receipt and review of this document shall be deemed agreement with and consideration for the foregoing.

BCG does not provide fairness opinions or valuations of market transactions, and these materials should not be relied on or construed as such. Further, the financial evaluations, projected market and financial information, and conclusions contained in these materials are based upon standard valuation methodologies, are not definitive forecasts, and are not guaranteed by BCG. BCG has used public and/or confidential data and assumptions provided to BCG by the Client. BCG has not independently verified the data and assumptions used in these analyses. Changes in the underlying data or operating assumptions will clearly impact the analyses and conclusions.