

SERIE «WOHNEN HEUTE & MORGEN». 1. TEIL: CO-LIVING

Co-Living – mehr als eine WG

Während sich Co-Working schon länger etabliert hat, gibt es nun für das Zusammenleben das gleiche Konzept. Co-Living erfreut sich in der Schweiz zunehmender Beliebtheit. Johannes Peter hat mit seinem Start-up TomoDomo im Oktober 2021 bereits das vierte Co-Living-Haus im Raum Zürich eröffnet. Nora Moreno und Matt Schaffnit leben seit April 2021 im Haus «Domo Tenna» in Kloten und erzählen von ihren Erfahrungen mit dieser neuen Wohnform.

ISABELLE WACHTER
Journalistin, Zürich

Im Co-Living-Haus «Domo Tenna» in Kloten deutet beim Betreten noch einiges darauf hin, dass es sich früher um ein Hotel handelte. In der grossen Lobby fehlt nur die jazzige Hintergrundmusik. Polierte Fliesen und ausladende Polstermöbel vervollständigen das Bild. In den nächsten Monaten entsteht hier ein Co-Working-Space mit Fitness-Center und wohnlichen Lounges. «The Hub» soll der neue gemeinschaftlich genutzte Raum heissen. «Beim Umbau achten wir insbesondere darauf, dass der Raum nicht nur als Co-Working-Space nutzbar ist, sondern auch für Film-Abende, Events, Konzerte und andere Freizeitaktivitäten», erzählt Johannes Peter, Gründer des Co-Living-Start-ups TomoDomo. Denn das «Co» im Wort Co-Living steht für Community, und die Bildung einer solchen steht beim neuen Wohnkonzept im Vordergrund.

Mehr als ein günstiges Zimmer

Dabei bewohnt jedes Community-Mitglied ein eigenes Zimmer, meist mit privatem Bad. Die Küche und die Aufenthaltsräume werden geteilt. Ein Zimmer im «Domo Tenna» kostet zwischen 1195 und 1695 Franken im Monat. Die Mindestaufenthaltsdauer beträgt drei Monate, Untermieter sind nicht erlaubt, und Besucher dürfen maximal eine Woche bleiben. WLAN, Strom, Wasser und Heizkosten sowie die Ausstattung und Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume sind im Mietpreis inbegriffen. Verwaltet wird das Ganze von TomoDomo. Das Team um Johannes Peter wählt die Bewohnerinnen und Bewohner aus und leistet einen Beitrag zur Bildung

von Communitys. Sie organisieren regelmässig Community-Meetings, sind Ansprechperson bei Problemen und entwickeln die Liegenschaften zusammen mit Innenarchitekten und Handwerkern weiter. «In persönlichen Vorstellungsgesprächen finden wir heraus, ob jemand wirklich bereit ist, in einer Community zu leben und sich entsprechend einzubringen», erklärt Johannes Peter das Auswahlverfahren. Personen, die einfach nur auf der Suche nach einem günstigen Zimmer sind, würden abgelehnt.

Konzept von San Francisco nach Zürich importiert

Co-Living kommt ursprünglich aus dem angelsächsischen Raum. Dort ist auch Johannes Peter auf die innovative Wohnform aufmerksam geworden. Der Bauingenieur arbeitete drei Jahre in San Francisco als Immobilien-Entwickler und hat dort seine eigene Co-Living-Community aufgebaut. Im März 2020 kehrte er mit der Vision in die Schweiz zurück, die Wohnform hier zu etablieren. Die Gründung seines Unternehmens fiel mit dem Beginn der Corona-Pandemie zusammen. Rückblickend eine Chance für Johannes Peter: «Die Pandemie wirkte wie ein Katalysator. Die Leute reisten nicht mehr und die Hotels blieben leer. Darin sah ich eine Möglichkeit, durch Hotelumnutzungen Co-Living in der Schweiz zu etablieren». Marcel Wohlgenuth, CEO der Welcome Hotels Schweiz, war der Idee trotz hoher Risiken aufgrund des nötigen Umbaus positiv gesinnt und verpachtete Johannes Peter das Hotel «Fly Away» in Kloten. Daraus entstand im Oktober 2020 das erste Co-Living-Haus «Domo Vuelo». Im Nu waren alle 38 Zimmer vermietet, so dass Johannes Peter bereits im März 2021 das zweite Haus «Domo Tenna» mit 62 Zimmern im ehemaligen Hotel Allegra, nur 100 Meter nebenan, eröffnete. In den letzten Monaten folgten zwei weitere Häuser mit zusammen 92 Zimmern in der Zürcher Innenstadt. Insgesamt betreibt das Start-up nun 192 Zimmer. Weitere Objekte sind in der Pipeline.

Zunehmende Mobilität befeuert den Trend

«Die Gesellschaft befindet sich im Wandel. Die Mobilität hat stark zugenommen. Menschen gründen immer später eine Familie, wechseln öfter den Job und ziehen häufiger um», begründet Johannes Peter den Co-Living-Trend. In Co-Living-Häusern haben Digital Nomads, Expats, Freelancer und Singles die Möglichkeit, ihr Netzwerk laufend mit interessanten Leuten zu erweitern. Nicht selten entstehen aus solchen Be-



BILD HANNA BÜKER IM AUFTRAG VON TOMODOMO

Früher Businesshotel, heute Co-Living-Haus. «Domo Tenna» in Kloten.

kanntschaften Geschäftsideen, Freizeitprojekte und Freundschaften. Es erstaunt nicht, dass die meisten Co-Living-Bewohnerinnen und -Bewohner zwischen 25 und 35 Jahre alt sind. Es gibt aber auch deutlich jüngere oder ältere. Allen Bewohnern gemein ist der Wunsch, in urbanen Räumen zu leben. Sie schätzen ein gutes ÖV-Netz und die Nähe zu Bildungsinstitutionen sowie Wirtschafts- und Kulturzentren.

Leben in der Community

Matt und seine Frau Susanne sind im «Domo Tenna» Community-Mitglieder der ersten Stunde. Das Paar hat sich ganz bewusst dafür entschieden, mit dieser Wohnform zu experimentieren. Aufgrund der Pandemie mussten auch Matt und Susanne ins Homeoffice – eine Herausforderung in ihrer Loftwohnung mit beschränktem Platz im Kreis 4. Bei der Suche nach einer geeigneteren Wohnung ist Susanne auf das Co-Living-Konzept gestossen. «Dieses Konzept hat unsere Platzprobleme gelöst. Sowohl ich als auch Susanne haben jetzt ein eigenes Zimmer und können in Ruhe arbeiten. Darüber hinaus bietet uns Co-Living die Möglichkeit, mehr soziale Kontakte zu pflegen, als das in einem klassischen Mehrfamilienhaus möglich ist», erzählt Matt schmunzelnd. «Zudem sind wir viel flexibler. Insbesondere meine Frau Susanne kann als selbstständige HR-Beraterin eigentlich überall auf der Welt arbeiten. So hat sie den ganzen Oktober in einem anderen Co-Living-Haus in Spanien verbracht.» Am Anfang war Matt skeptisch. Er sei dieses Jahr 40 geworden, und der Gedanke, wieder in einer Art WG zu leben und das zusammen mit seiner Partnerin, kam ihm komisch vor. Heute ist Matt positiv überrascht: «Mir gefällt es, immer wieder neue Menschen kennenzulernen. Ich habe beispielsweise einen potenziellen Geschäftspartner für ein privates Projekt hier kennengelernt.»

Auch Nora Moreno hat für die neue Wohnform viele lobende Worte übrig. Die 24-jährige Spanierin kam im September 2020 für ihr Studium in Data Science an der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften (ZHAW) in die Schweiz. Daneben arbeitet sie für eine Software-Firma im Teilzeitpensum. «Das Zusammenleben funktioniert erstaunlich gut. Wir haben uns gleich zu Beginn auf gewisse Hausregeln geeinigt. Obwohl wir hier mehr Leute sind, die sich eine Küche teilen, funktionieren die Regeln besser als in gewissen WGs,



BILD MARCUS ROSENBERG IM AUFTRAG VON TOMODOMO

in denen ich vorher gelebt habe», meint Nora Moreno. Bei Co-Living handle es sich nicht nur um eine Zweckgemeinschaft. Jeder lebe ganz bewusst in einer Community und agiere dementsprechend tendenziell rücksichtsvoller. Auch zeigten die Bewohnerinnen und Bewohner mehr Eigeninitiative: «Zurzeit bauen wir im Gang eine Bibliothek. Und nicht zu vergessen sind die Events. Im Oktober gab es eine Halloween-Party im «Domo X-TRA.» Somit muss dem Motto von TomoDomo nichts mehr hinzugefügt werden: Zusammen ist einfach schöner als allein.

NEUE SERIE

Erfahren Sie in unserer Artikelserie «Wohnen heute & morgen» mehr über aussergewöhnliche Wohnformen und neue Formen des Zusammenlebens für Jung und Alt. Der Beitrag über Co-Living ist der erste Teil der Serie, weitere folgen in kommenden Hauseigentümer-Ausgaben.

Leben auch Sie in einer speziellen Wohnform? Die Hauseigentümer-Redaktion freut sich über Anregungen aus der Leserschaft zum Thema: redaktion@hev-schweiz.ch

Co-Living in der Schweiz

Neben TomoDomo eröffnet auch der Co-Working-Space-Anbieter Office LAB ab Januar 2022 das Co-Living-Projekt «LivingTown» im Baslerpark in Zürich Altstetten. Und auch das pandemiebedingt Konkurs gegangene Swissôtel in Zürich Oerlikon hat seine Drehtüren für Co-Living-Bewohnerinnen und -Bewohner geöffnet, wenn auch nur temporär bis Ende 2021. Die Nachfrage nach Co-Living-Angeboten existiert auch im Raum Genf. Dort entwickelt das Unternehmen Gotham derzeit ein Co-Living-Projekt am Standort La Jonction direkt am Ufer der Rhône. Daniel Stocker, Head Research beim Immobilien-Consulting-Unternehmen JLL, geht davon aus, dass der Co-Living-Trend in der Schweiz in den nächsten Jahren weiter zunehmen wird. «Ich halte den Stadtflucht-Effekt aufgrund der Pandemie für überbewertet. Die Städte bleiben auch in Zukunft attraktiv, und somit bleibt die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum hoch. Umgekehrt werden der Geschäftstourismus und demzufolge Hotelübernachtungen in Städten geringer ausfallen als vor der Pandemie. Diese Lücke füllen nun Co-Living-Projekte», führt er aus. Genaue Zahlen dazu gibt es für die Schweiz nicht. Der europäische Co-Living-Index von JLL untersuchte im Jahr 2019 die Grösse des Co-Living-Markts und identifizierte die 40 wichtigsten Märkte in Europa. Dabei belegte die Stadt Zürich Platz 11. Die Städte London, Amsterdam und Paris verfügen über die meisten Co-Living-Angebote in Europa.



Gemäss Studentin Nora werden die Hausregeln besser eingehalten als in WGs, in denen sie vorher gelebt hat.



Matt und seine Frau Susanne haben im Co-Living-Haus je ein eigenes Zimmer zum Arbeiten.



Johannes Peter, Gründer des Co-Living-Start-ups TomoDomo.

BILDER ISABELLE WACHTER