

## CO-WORKING IM NEUEN AMT ALTONA

Das Neue Amt Altona ist das erste Co-Working-Haus Hamburgs, das seinen Nutzer\*innen gehört – organisiert als **Genossenschaft**. Unser übergeordnetes Ziel ist es, eine nutzergetragene Vision für die Stadt von morgen zu schaffen und umzusetzen, in der einzelne räumliche Projekte zu Testfeldern **innovativer Zukunftsmodelle** werden.

Wir haben als Genossenschaft das Grundstück zwischen Großer und Neuer Großer Bergstraße gekauft, um es dem spekulativen Immobilienmarkt zu entziehen – inkl. des Kreativstandorts Altes Finanzamt Altona, dem wir (nach vielen Jahren der Zwischennutzung) eine langfristige Perspektive geben.

Unsere nutzenden Mitglieder binden wir auf dem Weg hin zur Eröffnung des Co-Working Neubaus gezielt zu bestimmten Fragestellungen in das Bauprojekt ein.

Über die **Genossenschaftsanteile** leisten unsere **Mitglieder** ihren Beitrag zum Eigenkapital, das wir für die Finanzierung des Projekts benötigen. Kündigt man diese Anteile, erhält man den vollen Betrag innerhalb der Kündigungsfrist zurück. Um den laufenden Betrieb zu finanzieren, leisten die nutzenden Mitglieder ab Eröffnung zudem eine monatliche Nutzungsgebühr, die sich an der jeweiligen Mitgliedschaft und am Umfang der Leistungen orientiert.

### Was macht Co-Working im Neuen Amt Altona (NAA) aus?

Als regelmäßige\*r Nutzer\*in des Neuen Amts wirst du ab voraussichtlich Frühjahr 2026 an einem zentralen und lebendigen Ort im Herzen Altonas arbeiten. Der Neubau wird nach höchsten Ästhetik- und Nachhaltigkeitskriterien entworfen und umgesetzt, inklusive Dachgarten, Grünfassade und belebtem Innenhof.

Das NAA wird dabei mehr als nur ein Bürogebäude in guter Lage. Der Bau soll durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe (insbesondere Holz) möglichst umweltfreundlich errichtet werden, die **Architektur** zugleich robust und wandelbar sein und somit durch seine Langlebigkeit zu einer fortschrittlichen Energiebilanz beitragen. Nicht zuletzt wollen wir Nachhaltigkeit aber auch durch gelungene Ästhetik erzeugen, denn nur schöne Gebäude werden von ihren Nutzer\*innen angenommen und somit langfristig bewahrt.

Die bereits über 100 zukünftigen **Nutzer\*innen** des NAA sind vielfach solo-selbstständig, mit ganz unterschiedlichen, häufig kreativen beruflichen Hintergründen. Auch einige kleinere Organisationen und Unternehmen (aus dem Stadtteil) sind Mitglied in der Genossenschaft und werden ab Eröffnung Team-Büros im Neubau beziehen.

All unsere Mitglieder verschreiben sich einer lebenswerten und zukunftsfähigen Stadtgesellschaft. Die meisten haben ihren Lebensmittelpunkt in Altona – und sehen sich auch in den kommenden Jahren und Jahrzehnten hier.

Unser **Co-Working Partner** ist das **betahaus** Hamburg, das bereits seit über 10 Jahren erfolgreich einen Co-Working-Space in der Schanze, einen weiteren in der Hafencity und seit Kurzem einen dritten Standort am Gänsemarkt betreibt. Ihre Expertise wird der NAA-Community sehr zugutekommen.

## Du möchtest mitmachen und Teil der Genossenschaft werden? Das sind deine Möglichkeiten:

### “FLEX” MITGLIEDSCHAFT

- 4 Anteile (2.000 €)
- ca. 110 Euro / Monat Nutzungsgebühr (netto)

Unsere Flex-Mitgliedschaft ist die niedrigschwelligste und preiswerteste Möglichkeit, als nutzendes Mitglied im NAA zu co-worken. Im hochwertig eingerichteten Flex-Arbeitsbereich (voraussichtlich im 1. OG) kannst du unter der Woche während der Öffnungszeiten (voraussichtlich 9–19 Uhr) flexibel arbeiten. Diese Mitgliedschaft eignet sich insbesondere für jemanden, die/der eher sporadisch einen Arbeitsplatz benötigt oder hin und wieder auf der Suche nach Austausch und neuen Kontakten ist.

In der Flex-Mitgliedschaft sind standardmäßig weniger Leistungen als in den anderen Mitgliedschaften enthalten, damit sie **möglichst erschwinglich** und somit vielen Menschen zugänglich ist. Einige Leistungen kannst du bei Bedarf aber hinzubuchen, zum Beispiel die Nutzung von Konferenzräumen oder Drucker-Kontingente.

### “PRO” MITGLIEDSCHAFT

- 7 Anteile (3.500 €)
- ca. 215 Euro / Monat Nutzungsgebühr (netto)

Die Pro-Mitgliedschaft ist unser Coworking-Angebot für alle, die flexibel arbeiten, gleichzeitig aber vom vollen Leistungsumfang des NAA profitieren möchten (s. Tabelle unten). Für Pro-Mitglieder gilt die freie Platzwahl in exklusiven Pro-Bereichen.

### “FIX” MITGLIEDSCHAFT

- ab 12 Anteilen (6.000 €)
- ab ca. 320 Euro / Monat Nutzungsgebühr (netto)

Die festen Arbeitsplätze der Fix-Nutzer\*innen können in geschlossenen Büroräumen (mit 4–8 Personen) oder in offenen Arbeitsbereichen liegen. Die Co-Worker\*innen, die zu Beginn als Einzelperson ins NAA einziehen, werden bis zur Eröffnung die Möglichkeit haben, einander kennenzulernen und sich zu Bürogemeinschaften zusammenzufinden. Unternehmen oder Organisationen, die mit einem Team einziehen, können sich schon jetzt ein Büro für bis zu 10 Personen reservieren.

## WEITERE (FREIWILLIGE) ANTEILE

Jede\*r Nutzer\*in kann das NAA auch über die nutzungsgebundenen Pflichtanteile hinaus unterstützen. Mit der [Beteiligungserklärung weitere Anteile](#) ist dies jederzeit möglich – sowohl als neues Mitglied bei der Aufnahme in die Genossenschaft, als auch nachträglich als bestehendes Mitglied. Die weiteren bzw. freiwilligen Anteile werden bei einer Ausschüttung des Jahresgewinns mit 1,5 % Zinsen pro Jahr bedacht, sobald die Genossenschaft einen Jahresüberschuss erzielt und die Verlustvorträge der Anfangsjahre aufgebraucht sind.

## INVESTIERENDE MITGLIEDSCHAFT: WERDE “ERMÖGLICHER\*IN”

Unsere investierenden Mitglieder sind Menschen, die sich mit der Vision einer nutzergetragenen Stadt von morgen verbinden, das genossenschaftliche Modell schätzen und/ oder einen Bezug zum Standort Altona haben. Sie entscheiden sich, Teil der NAA-Community zu werden, und bringen sich mit ihren Ideen, ihrem Netzwerk, ihrer Expertise sowie mit Kapital ein. Sie planen zwar nicht, im NAA zu co-worken, sind aber wichtiger Teil der Gemeinschaft – während der Planungs- und Bauphase und darüber hinaus.

Investierende Mitglieder sind Ermöglicher\*innen eines für Hamburg neuartigen Konzepts und somit Pionier\*innen einer neuen Art des Arbeitens und Stadt-Gestaltens. Sie haben kein Stimmrecht in der Generalversammlung, denn wir möchten, dass diejenigen über das Haus entscheiden, die es täglich nutzen. Zu den Generalversammlungen eingeladen sind sie aber dennoch; ihre Meinungen und Beiträge sind immer willkommen.

Um investierendes Mitglied zu werden, füllst du unsere [Beteiligungserklärung](#) aus und setzt das Häkchen bei “investierender Mitgliedschaft”. Eine investierende Mitgliedschaft ist ab einem Anteil à 500 Euro möglich. Die Einlagen unserer investierenden Mitglieder werden mit mind. 1,5 Prozent pro Jahr verzinst. Eine erstmalige Ausschüttung ist erst möglich, wenn die Genossenschaft einen Jahresüberschuss erzielt und die Verlustvorträge der Anfangsjahre aufgebraucht sind. Dies wird schätzungsweise 5–8 Jahre nach der Eröffnung der Fall sein. Eine rückwirkende Ausschüttung für die Anfangsjahre ist laut Satzung vorgesehen.

## Vergleich der Co-Working-Angebote & Mitgliedschaftsarten

Hier findest du eine Übersicht über alle Leistungen, die bei den verschiedenen Mitgliedschaftsarten inbegriffen sind. Als nutzendes Mitglied buchst du im NAA nicht nur einen Co-Working-Arbeitsplatz, sondern wirst auch Teil der Genossenschaft und – als Mit-Eigentümer\*in – Teil der NAA-Gemeinschaft, mit allen Rechten und Pflichten. Wir bitten dich daher, vorab unsere [Satzung](#) zu lesen. Fragen beantworten wir dir jederzeit gerne.

Außerdem sollst du wissen, dass wir uns aktuell noch in der Planungs- und Bauphase befinden und sich Baukosten, Nutzungsgebühren und einzelne konzeptionelle Details noch verändern können. Alle Büroarbeitsplätze sind ausgestattet mit Tisch, Stuhl, Strom, Grundbeleuchtung und WLAN.

Art der Mitgliedschaft & Leistungen	Flex	Pro	Fix	Anmerkungen
Anzahl der Anteile	4	7	12	
Monatliche Nutzungsgebühr	ca. 110 €	ca. 215 €	ca. 320 €	
Mitglied in der Genossenschaft	✓	✓	✓	
Zugang zu allen Community Events	✓	✓	✓	
Internet (WLAN)	✓	✓	✓	
24/7 Zugang	✗	✓	✓	Flex: voraussichtlich Mo. – Fr., 9–19 Uhr
Konferenzraum-Kontingent*	✗	✓	✓	Flex: kann dazu gebucht werden
Drucker-Kontingent	✗	✓	✓	Flex: kann dazu gebucht werden
Post-Adresse	✗	✓	✓	
Schließfächer	✗	✓	✓	
Reinigung	✓	✓	✓	
Zugang zur Teeküche	✓	✓	✓	
Zugang zur Dachterrasse	✓	✓	✓	Exklusiv für Mitglieder
Freie Platzwahl	✓	✓	✗	
Eigener, fester Platz	✗	✗	✓	Fix: fester Platz in Büroraum oder offenem Bereich
Eigenes Team-Büro	✗	✗	✓	Fix: für 4–10 Personen

\*Fünf Stunden monatlich pro festem bzw. Pro-Arbeitsplatz, die für die Buchung der Konferenz-/Besprechungsräume über ein entsprechendes Buchungstool eingesetzt werden können. Weitere Stunden sind zubuchbar.