

# La nuova startup di Adam Neumann, che aveva fondato e quasi distrutto WeWork

Caricamento player

[Adam Neumann](#), l'imprenditore che aveva fondato e poi quasi distrutto la startup di uffici in condivisione [WeWork](#), ha ottenuto questa settimana un finanziamento da 350 milioni di dollari per la sua nuova startup, Flow, con la quale vorrebbe rivoluzionare il mercato delle case in affitto negli Stati Uniti.

Se ne sta discutendo molto sui giornali finanziari di tutto il mondo, perché la storia di WeWork – che è stata raccontata da libri, documentari e [serie tv](#) – è considerata un simbolo delle storie di un certo tipo di finanza legata al mondo delle startup tecnologiche, perché Neumann è un personaggio molto particolare e perché i soldi per la sua nuova startup arrivano da Andreessen Horowitz, uno dei più importanti fondi di investimento della Silicon Valley.

## WeWork

Neumann, nato e cresciuto in un kibbutz in Israele e arrivato a New York poco più che ventenne nel 2001, fondò WeWork nel 2010 dopo [una serie di fallimenti](#) con strampalate idee imprenditoriali (tra le quali quella di commercializzare scarpe da donna con tacchi telescopici). WeWork, [che gestiva e affittava spazi di co-working](#), funzionò e si ingrandì rapidamente grazie a grossi investimenti di capitale, una politica molto aggressiva per attrarre nuovi clienti e un grande lavoro di comunicazione di Neumann.

Nonostante l'idea del co-working non fosse affatto nuova, Neumann riuscì a presentare WeWork come una società

innovativa, il cui punto di forza era la capacità di costruire “comunità” e non semplici “uffici”. In pochi anni, gli uffici di WeWork – famosi per essere architettonicamente ricercati e ricchi di distrazioni per chi lavora (bar, ping-pong, zone ricreative comuni) – arrivarono in oltre cento città in decine di paesi in tutto il mondo e venivano usati da più di mezzo milione di persone. Neumann era conosciuto come un personaggio molto eccentrico, ma la continua crescita di WeWork convinse che fosse anche un abile imprenditore e dirigente.

– **Leggi anche:** [Cos'è WeWork](#)

Nell'estate del 2019, WeWork ha deciso di quotarsi in borsa per raccogliere nuovi capitali. La società era stata fino a quel punto finanziata da capitali privati, e in particolare da quelli del gruppo giapponese SoftBank, i cui 10 miliardi di dollari di investimenti (un'enormità) l'avevano portata a una valutazione di 47 miliardi di dollari. Le attenzioni che arrivarono con la quotazione in borsa, tuttavia, mostrarono che WeWork era una società gestita in modo incoerente, quasi interamente dipendente dalla volontà di Neumann e che, soprattutto, perdeva enormi quantità di denaro.

In poche settimane, dopo la decisione di quotarsi in borsa, diventò chiaro che WeWork non aveva capitali per durare più di poche settimane, che Neumann gestiva la società con grossi conflitti di interesse e che la quotazione in borsa a quelle condizioni sarebbe stata un disastro. Neumann – [di cui i giornali raccontarono problemi di abuso di droga e alcol e una certa megalomania](#) – fu costretto a dimettersi, la quotazione in borsa fu rimandata, la valutazione di WeWork scese a 7 miliardi di dollari e SoftBank dovette intervenire con nuovi capitali per evitarne il fallimento.

Il *New York Times* parlò di “un'implosione come mai ce ne erano state nella storia delle startup”. Neumann, che per anni era stato descritto come un imprenditore geniale, diventò il simbolo di un discusso modo di fare imprenditoria

disinteressato alla generazione di utili e che punta tutto sulla crescita continua e la raccolta di capitali.

## **Flow**

Neumann si è fatto vedere e sentire poco dopo il quasi fallimento di WeWork. L'accordo per la sua uscita lo ha reso immensamente ricco e di lui si è saputo poco fino a quando, di recente, ha ricominciato a dare interviste, dicendosi molto cambiato rispetto agli anni di WeWork. Che però qualcuno decidesse di affidargli nuovamente enormi capitali sembrava impossibile: ancora di più considerando che Flow – da quello che si sa – opererà nello stesso settore e con premesse simili a quelle di WeWork.

Una delle prime interviste di Neumann dopo aver lasciato WeWork, a novembre 2021.

Flow sarà operativa a partire dal 2023 e per ora il suo sito ufficiale è fatto [da una sola pagina](#), con il logo della società e il motto "Live life in flow", *vivi la vita nel fluire*. I giornali scrivono che Flow gestirà grandi complessi residenziali, affittando appartamenti e offrendo agli inquilini molti servizi, con particolare attenzione a quelli indirizzati a favorire la condivisione degli spazi e la costruzione di comunità. Di fatto, sembra che Flow voglia fare per le case in affitto quello che WeWork aveva fatto per gli uffici in condivisione, riprendendo un'idea che Neumann aveva già presentato ad alcuni investitori prima ancora di fondare WeWork.

Negli ultimi tre anni, Neumann ha comprato centinaia di appartamenti a New York, Austin, Miami e in California e sembra che oggi ne posseda già tra i 3.000 e i 4.000, che saranno tra le prime proprietà gestite da Flow. Questo patrimonio immobiliare si allargherà probabilmente grazie all'investimento del fondo Andreessen Horowitz, considerato tra i più importanti nel mondo della tecnologia e noto per aver investito in diverse startup di grande successo, da

Facebook ad Airbnb.

A proposito dell'investimento in Flow, uno dei due fondatori del fondo, Marc Andreessen, ha scritto che gli andamenti del mercato immobiliare statunitense e gli effetti della pandemia sul mercato del lavoro rendono necessari nuovi modelli di vita, che superino quelli dell'acquisto di una casa (troppo costoso per tantissime persone) o quelli dell'affitto di un appartamento (che rende le persone più sole e impedisce di creare legami duraturi). "Il mercato immobiliare residenziale deve occuparsi di queste nuove dinamiche. E tuttavia nessun aspetto del moderno mercato immobiliare è pronto per questi cambiamenti", ha scritto Andreessen.

Neumann stesso aveva parlato delle sue idee sul mercato immobiliare a marzo [intervistato dal Financial Times](#), citando i diffusi problemi di molte città nel costruire abbastanza case per tutti e i costi sempre più elevati per l'acquisto. Parlando della sua esperienza a WeWork, Neumann ha spesso citato le lezioni che ha imparato in quegli anni e gli errori che non commetterà più, ma tra i commenti alla notizia della sua nuova startup c'è comunque molto scetticismo rispetto al futuro di Flow e al fatto che sarà davvero in grado di migliorare la situazione del mercato immobiliare.

Vox, per esempio, ha notato che alcune delle proprietà già amministrare da Neumann offrono alcuni dei servizi a cui sembra indirizzata Flow, ma che [gli affitti sono già piuttosto alti](#) e destinati probabilmente a persone già relativamente benestanti. *Forbes* ha invece scoperto che Flow dovrebbe lanciare anche un servizio di pagamenti digitali che permetterà di usare le criptovalute (ma non per pagare gli affitti a Flow): anche con WeWork, Neumann aveva provato a mettere insieme aspetti tecnologici e immobiliari, in quella che però era stata ritenuta un'operazione di facciata che mirava a raccogliere nuovi investimenti.

– **Leggi anche:** [Il settore delle criptovalute si prepara a un](#)

## [nuovo “inverno”](#)

Rispetto al prevedibile scetticismo sulla scelta di credere ancora nelle capacità di Neumann, Andreessen ha scritto che “Adam è un leader visionario che ha rivoluzionato il mondo degli immobili commerciali, portando comunità e brand in un settore che non aveva nessuna delle due cose” e che “nonostante tutta l’energia che è stata messa nel raccontare la sua storia, non sembra essere stato apprezzato il fatto che una sola persona abbia radicalmente ripensato l’esperienza dell’ufficio: Adam Neumann”.

Con l’investimento di Andreessen Horowitz, a Flow viene oggi attribuito un valore intorno al miliardo di dollari. Dopo l’uscita di Neumann, WeWork ha avviato un lungo processo di ristrutturazione, [ha licenziato centinaia di dipendenti](#) e [si è quotata in borsa alla fine del 2021](#). Oggi vale circa 4 miliardi di dollari e nonostante stia migliorando la sua situazione finanziaria perde ancora considerevoli somme di denaro.

[Read More](#)