

IMMObilien

FOKUS

Winter 2015

Das Magazin für
nachhaltige Immobilienwirtschaft



Österreich € 12,- • P.b. Verlagspostamt A-1020 Wien • Zlg.-Nr. 132039777 M



EXPANSIV
Daniel Riedl und
50.000 Wohnungen

EXKLUSIV
NEW WORLD OF WORK

ERSTAUNLICH
ORBANS IMMOBILIENWELT

ermittlung | Verwaltung | Bewertung | Baumanagement
www.ehl.at





Büro ist überall

Flexibel in Arbeitszeit und Arbeitsort – das ist die New World of Work. Das stellt nicht nur die Unternehmen, sondern auch die Hersteller von Büromöbeln vor neue Herausforderungen.

Autor: Ursula Rischaneck



„Ich vermisse Innovationen.“

Ewald Stückler,
Tecno Office Consult

Flexibilität, Mobilität und neue Technologien prägen die Arbeitswelt von heute. Gerade letztere ermöglichen und erleichtern die Kommunikation und Zusammenarbeit auf Distanz enorm. Es kann also immer und überall gearbeitet werden – und nicht nur am Schreibtisch. Eine Voraussetzung, die im War of Talents, dem Kampf um die besten Köpfe, entscheidend sein kann. Denn diese sind selbstbewusst und wählerisch. „Unternehmen haben oft das Problem, Mitarbeiter zu finden beziehungsweise zu halten“, sagt Thorsten Heiling, Sales Director bei Vitra Austria. In Analysen sei festgestellt worden, dass nicht nur das Gehalt, sondern auch das Erscheinungsbild des Unternehmens, das soziale Umfeld und das Gesamtbild immer wichtiger werden, so Heiling. „Junge, gut ausgebildete Mitarbeiter suchen sich aus, wo sie hingehen“, weiß auch Wilfried Lechner, Marketingleiter bei Neudoerfler Büromöbel. Ein weiteres Argument, sich für einen bestimmten Arbeitgeber zu entscheiden, sei eben auch die Möglichkeit, zu arbeiten, wo man wolle, sei es im Büro, im Home Office oder im Café.

Aus für's Zellenbüro

Das wirkt sich auch auf die Bürolandschaft aus. „Die Zeit der Zellenbüros ist vorbei“, sagt Lechner. Immer häufiger teilen auch Mitarbeiter, die nicht ständig im Unternehmen sind, ihren Schreibtisch mit Kollegen. Selbst in den Führungsetagen wird zunehmend auf das klassische Chefbüro mit Mahagonischreibtisch und sonstigen Statussymbolen verzichtet. Aber auch die klassische Teeküche und der Copy Corner seien gestorben, sagt Ewald Stückler, Geschäftsführer der Tecno Office Consult (T.O.C.). Gefragt sind stattdessen Open Spaces, die jedoch weit mehr sind als ein Großraumbüro. Neben Zonen für ungestörtes Arbeiten gibt es dort auch vermehrt Meeting-



Breites Angebot

Statt einer Vielzahl von Einzelobjekten bieten die Hersteller nun gut durchdachte, differenzierte Raumlösungen, die auf flexibles und temporäres Arbeiten zugeschnitten sind. Das Angebot sei viel breiter geworden, werde doch auch viel mehr Vielfalt nachgefragt. „Es braucht etwa unterschiedliche Tisch-, Regenerations- und Mittelzonenmöbel“, konstatiert Andreas Gnesda von teamgnesda. Genauso gefragt sei Flexibilität bei Design, Materialien und Farben, müssten doch die Möbel mehr als bisher etwa der Corporate Identity der Unternehmen entsprechen.

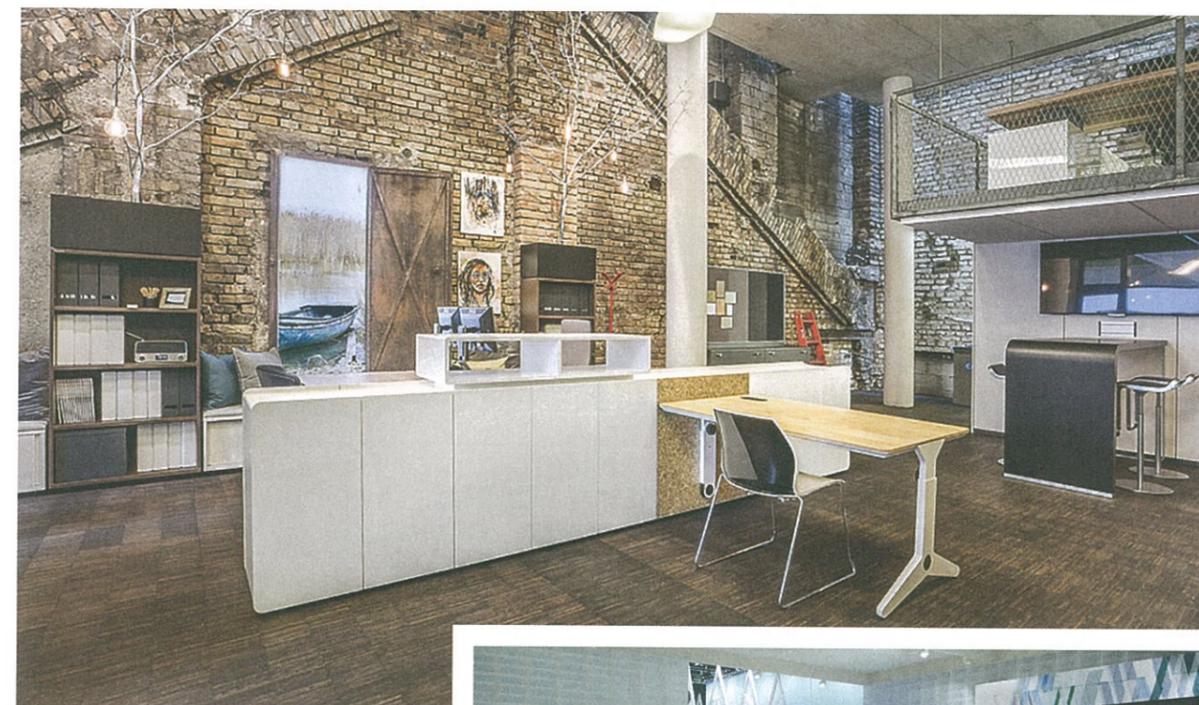
Kreativität und Innovation ist aber auch in einem anderen Bereich gefordert, nämlich bei der Akustik. „Größter Störfaktor in der offenen Bürolandschaft ist der Lärm“, so Lechner und Heiling unisono. Um dennoch ungestörtes Arbeiten ermöglichen zu können, greifen die Büromöbelhersteller abgesehen vom klassischen Teppich auf ein ganzes Bündel an Maßnahmen

zurück. Neben akustisch wirksamen Materialien bei Trennwänden und Stauräumen – so wird vermehrt Filz als Spannungsmaterial verwendet, auch Akustikschaum kommt zum Einsatz – gibt es auch akustisch wirksame Schrankfronten und sogar Bilder. „Wenn weniger Wände vorhanden sind, muss auch mit unterschiedlichen Höhen an Möbeln und eventuell mit Absorptions-Segeln gearbeitet werden, um das gewünschte Ziel zu erreichen“, erklärt Heiling.

Die Veränderungen durch die New World of Work lassen sich bis auf die einzelnen Möbel herunterbrechen. So sind beispielsweise die Schreibtische kleiner geworden. „Früher gab es vielfach Dreierkombinationen, jetzt steht da ein Tisch mit maximal 1,80 mal 80“, so Stückler und Gnesda. Mehr brauche man nicht für Notebook, Handy mit USB-Anschluss und Maus, schließlich seien Festnetztelefone vielerorts bereits verschwunden. „Vielleicht wer-

und Loungebereiche – aus gutem Grund. „Man hat erkannt, dass mit der interaktiven Kommunikation auch Wissenstransfer stattfindet“, berichtet Stückler.

Die Büromöbelhersteller, in der Regel auch für das Gesamtkonzept des Büros zuständig, haben sich auf den aus Skandinavien kommenden Trend eingestellt. „Wir lassen diese Veränderungen maßgeblich in unsere künftigen Konzepte und Produktentwicklungen einfließen“, so Michael Fried, Vorstand Sales and Marketing bei Bene.



den die Tische in Zukunft noch kleiner“, sagt der T.O.C.-Chef. Die Anforderungen an die Tische sind jedoch größer geworden. „Die Tische müssen eine perfekte Technikintegration bieten“, sagt Gnesda. So gibt es etwa Tischplatten, wo man das Handy zum Laden auf eine bestimmte Stelle legen könne. Auch in die Tischplatte integrierte Touchpanels erfreuen sich großer Beliebtheit. Angesichts des Trends zu Desk Sharing sei es auch unabdingbar, dass Schreibtische elektrisch höhenverstellbar seien, so Gnesda.

Während Gnesda davon überzeugt ist, dass die Büromöbelhersteller ihre Hausaufgaben gemacht haben, ist Stückler diesbezüglich anderer Meinung. „Ich vermisse Innovationen“, sagt der T.O.C.-Chef. Die Möbel seien abgespeckt worden, aber nicht innovativer. Einig sind sich die beiden jedoch darin, dass die fetten Jahre für die Branche vorbei seien. „In den 90er Jahre gab man pro Arbeitsplatz durchschnittlich 25.000 Schilling aus, heute sind es zwischen 1000 und 1500 Euro“, rechnet Gnesda vor. Deutliche Umsatzeinbrüche habe es etwa bei Rollcontainern gegeben, die in den Büros der neuen Arbeitswelten so gut wie nicht zu finden seien, so Stückler. Mehr Geld würde man nur in Sondermöbel, etwa im Ruhebereich, investieren. „Da kann man mit Individualität punkten“, sagt Gnesda. ■