

EXPO REAL 2007



Unentdeckt. Neuland für heimische Developer: Immo-Markt Türkei mindestens so attraktiv wie Südosteuropa **S6**

Gebäudeoptimierung. Die Energiefrage wird zum entscheidenden Wettbewerbsfaktor **S9**

Potenziale. Neben gläsernen Bürotürmen boomt der Wohnungsbau in CEE. **S12**

BAR
Beste Aussichten

Die Evolution der Bürogebäude

ZUKUNFT. Laut einer Studie des deutschen Trendforschers Wippermann wird die traditionelle Büroarbeit vom Arbeitsmarkt verschwinden. Zukunftsprognosen der Londoner Future Foundation gehen davon aus, dass 80 Prozent der Erwerbstätigen aus dem Bereich der Wissensgesellschaft im Jahr 2020 mobil, sprich z.B. am Flughafen, zu Hause, oder im Office Pool des Büros arbeiten werden - Aspekte, die auf der diesjährigen EXPO REAL besonderen Raum einnehmen und für Gesprächsstoff sorgen.

Der Leistungsdruck im Büro wird deutlich zunehmen, dieser Trend wird vor allem durch die Optimierung der technischen Möglichkeiten weiter beschleunigt werden. Ewald Stückler, Geschäftsführer von Tecno Office Consult spricht von der Optimierung Mensch. Das Büro der Zukunft würde noch stärker mit der „Software Mensch“ vernetzt werden. Programmiertes Raumklima, Zugriffs-codes der EDV, Lichtsteuerung angepasst auf die optimalen Werte für den jeweiligen Mitarbeiter werden in Zukunft dafür sorgen, dass der Mensch rationeller arbeitet, um in einem persönlichen Mikroklima zu Höchstleistungen auflaufen zu können.

CROWD SOURCING. „Die Rationalisierung ist nicht mehr zu stoppen, man spricht von

„Crowd Sourcing“, meint Stückler. Am Beispiel der Finanzwelt sei dies klar zu erkennen: Da, wo früher Bankangestellte die Kunden am Schalter bedienten, werden viele dieser Aufgaben inzwischen von den Kunden

„Büro der Zukunft noch stärker mit ‚Software Mensch‘ vernetzt.“

Ewald Stückler
Geschäftsführer von Tecno
Office Consult

selbstständig durch Online Banking oder mittels elektronischer Karte abgewickelt. Die Folgen sind Massenentlassungen im Verwaltungsbereich, ähnlich wie in den 60er Jah-

ren im Bereich der Fabriksarbeiter.

Die Zukunft in der Wissensgesellschaft gehört den hoch qualifizierten Mitarbeitern in einer vernetzten Bürolandschaft. Um diese begehrten Spezialisten an ein Unternehmen zu binden, reicht es in Zukunft nicht mehr, einen Arbeitsplatz zur Verfügung zu stellen. Da der persönliche Arbeitsraum durch die optimierte Technik (Flat Screen, Wireless Lan, etc.) weiter an Größe abnehmen wird, müssen neue Erlebniswelten in der Bürolandschaft gebaut werden. Für das Büro bedeutet das, dass der Bedarf an Kommunikationsflächen steigen und der an personenbezogenen Büroflächen sinken wird. Das Büro wird sich immer mehr zur Kommunikationszentrale entwickeln, zu einem Ort, an

dem die Begegnungsqualität im Vordergrund steht.

LIFESTYLE. Investoren haben diesen Trend bereits erkannt

und bauen Bürohäuser mit einer großzügigen Infrastruktur, um eine langfristige Bindung mit den Mietern aufzubauen. Lifestyle Center vor Ort, eine

Auswahl an Lokalen, sowie Shopping Malls am Standort

Fortsetzung auf Seite 3



Besonders die Wiener Immobilienlandschaft macht nicht Halt vor neuen, zukunftsweisenden Entwicklungen

Foto: Archiv