



Effizienz im Office

Die Summe der gut geplanten Bereiche in einem Unternehmen – vom Empfang über Besprechungsräume bis hin zu Kommunikationszonen – schafft im Idealfall eine **gut funktionierende Arbeitswelt**.

Jeder Unternehmer erhebt den Anspruch, dass seine – zumeist gemieteten – Büroflächen optimal genutzt werden. Zu Recht! Schließlich geht es um wirtschaftliche Überlegungen. Aber keine Angst: Niemand denkt bei effizienter Nutzung von Flächen an „Legebatterien“ für Mitarbeiter. Ganz im Gegenteil: Effizienz hat heute ganz viel mit dem Wohlbefinden der Mitarbeiter zu tun, was in weiterer Folge zu mehr Produktivität führt. Ganz im Sinne des Unternehmers.

Die Gestaltung und Belegung der Arbeitsumgebung wird also ein immer wichtigeres Thema. Eine gelungene Büroeinrichtung bewirkt mehr Interaktion, Produktivität, und alle Mitarbeiter fühlen sich wohler. Das Werben um hochqualifizierte Mitarbeiter wird oft nicht nur durch harte Faktoren wie das Gehalt entschieden, sondern auch durch weiche Faktoren wie gut geplante Arbeitswelten, in denen man sich wohlfühlen kann. Eine gute Einrichtung des Büros ist darum nicht nur für

die reinen Arbeitsbereiche essenziell, sondern auch für die sozialen Treffpunkte einer Bürofläche entscheidend. Eine effiziente Büroeinrichtung richtet sich nach den Bedürfnissen der Arbeitnehmer. Wenn an alles gedacht wird, kann viel effizienter gearbeitet werden.

Einrichtung neu gedacht

Eine Veränderung in der Arbeitsweise und neue Proptech-Entwicklungen haben zur Folge, dass die heutigen Büroräume nur noch wenig mit den traditionellen Büros gemeinsam haben. Heutige Büros bieten eine dynamische Arbeitsumgebung mit beispielsweise ergonomischen Stühlen, die die Basis der Büroeinrichtung bilden. Lounge- und Sitzcken werden immer wichtiger – sowohl für die Pausen als auch für informelle Meetings.

Diesen Trend bestätigt auch Ewald Stückler, Geschäftsführer der Behan + Thurm Gruppe: „Die Zeiten der Büro-Hierarchien sind lange vorbei. Das klassische Statussymbol eines Chefbüros, vor einigen Jahren ein ‚must have‘, ist heute ein ‚no go‘. Büroeinrichtung von heute muss zur Generation Y passen, heißt mit anderen Worten: ‚reduced to the max‘. Schreibtische müssen elektrisch höhenverstellbar sein, um diese in Zeiten von Desksharing und Homeoffice, wo sich Mitarbeiter einen Arbeitsplatz teilen, an den jeweiligen Höhenbedarf einfach anzupassen. Ein Großteil der Bürotätigkeiten erfolgt durch Kommunikation und Wissensaustausch mit Kollegen, da braucht es offene, flexib-



Loungemöbel werden gerne zum Kommunizieren oder einmal Abschalten genutzt.

le Büroflächen, Einzelbüros sind schon seit Längerem ein Auslaufmodell.“

Im Optimalfall gibt es also auf jeder Bürofläche Bereiche, die vier Bedürfnisse abdecken: Zuerst umfasst sie einen Bereich für soziale Kontakte und informelle Gespräche. Ebenfalls wichtig sind ein oder mehrere Konferenzräume, in denen auch Präsentationen durchgeführt werden können. Weiters sollte es ein Areal geben, um zusammen zu arbeiten, und einen weiteren abgetrennten Bereich, in den man sich zurückziehen und ungestört konzentrieren kann.

Flächeneffiziente Büros

Ein flächeneffizientes Büro hat viele Vorteile. Den größten Nutzen haben natürlich die Mieter. Wenn kein Platz verschenkt wird, wird ausschließlich jene Bürofläche gemietet, die notwendig ist. Die tatsächlichen Ausgaben pro Mitarbeiter sind dadurch einfacher zu kalkulieren. Durch eine effiziente Flächenplanung können bis zu 30 Prozent der Kosten eingespart werden.

Mit einem Büro, das zur aktuellen Mitarbeiterzahl passt, ist man, was eine Erweiterung oder Verkleinerung der Räume betrifft, allerdings relativ unflexibel. Aus diesem Grund empfehlen Experten die Anmietung von Büro-



Höhenverstellbare Tische bringen Abwechslung in die Ergonomie am Arbeitsplatz.

flächen in sogenannten Business-Parks, wie sie etwa aktuell im Office Park 4 am Flughafen Wien oder im silo office park in Wien-Liesing angeboten werden. Sie sind flächeneffizient, und zusätzlich kann man Büroräume dazu- oder ab-buchen, sodass man flexibel bleibt.

Konzepte für die Zukunft

Ein Treiber für die neuen Arbeitswelten ist auch die Covid-19-Pandemie. Und sie bringt einen neuen Aspekt in die Gestaltung von Büroräumen: das Thema Sicherheit. „Die Art und Weise, wie wir bei Bene das Büro heute und morgen sehen, hat sich unter dem Einfluss der globalen Covid-19-Pandemie verändert“, bestätigt auch Michael Fried,

Geschäftsführer für Sales, Marketing & Innovation bei Bene. Mit einem Mix aus neuen Technologien und einem flexiblen Raumkonzept möchte das neue Office-Konzept „THE CORE by Bene“ Wohlfühlatmosphäre, Interaktion und Sicherheit miteinander verbinden.

Auch das Blaha-Designteam entwickelt in Korneuburg gerade neue Produktmodule für den „Safety Workspace“. „Das zukünftige Office benötigt innovative, intelligente Produkte. Dazu gehören auch mobile Möbel, mit denen sich kurzfristig Räume verdichten oder erweitern lassen. Flexibilität und Adaptivität des Gesamtlayouts sind gefragt“, meint dazu Gabriele Blaha von Blaha Büromöbel. ■ ■ ■ VANESSA HAIDVOGL

Wir.Sind.FM.

Unser Team für Ihre Immobilie.

Mit unserer großen Bandbreite an Leistungen, jahrelanger Erfahrung und unserem qualifizierten Team sind wir die Ansprechpartner im Facility Management für Immobilien aller Art.

Jetzt Termin
vereinbaren unter:
[facilitycomfort.at](https://www.facilitycomfort.at)