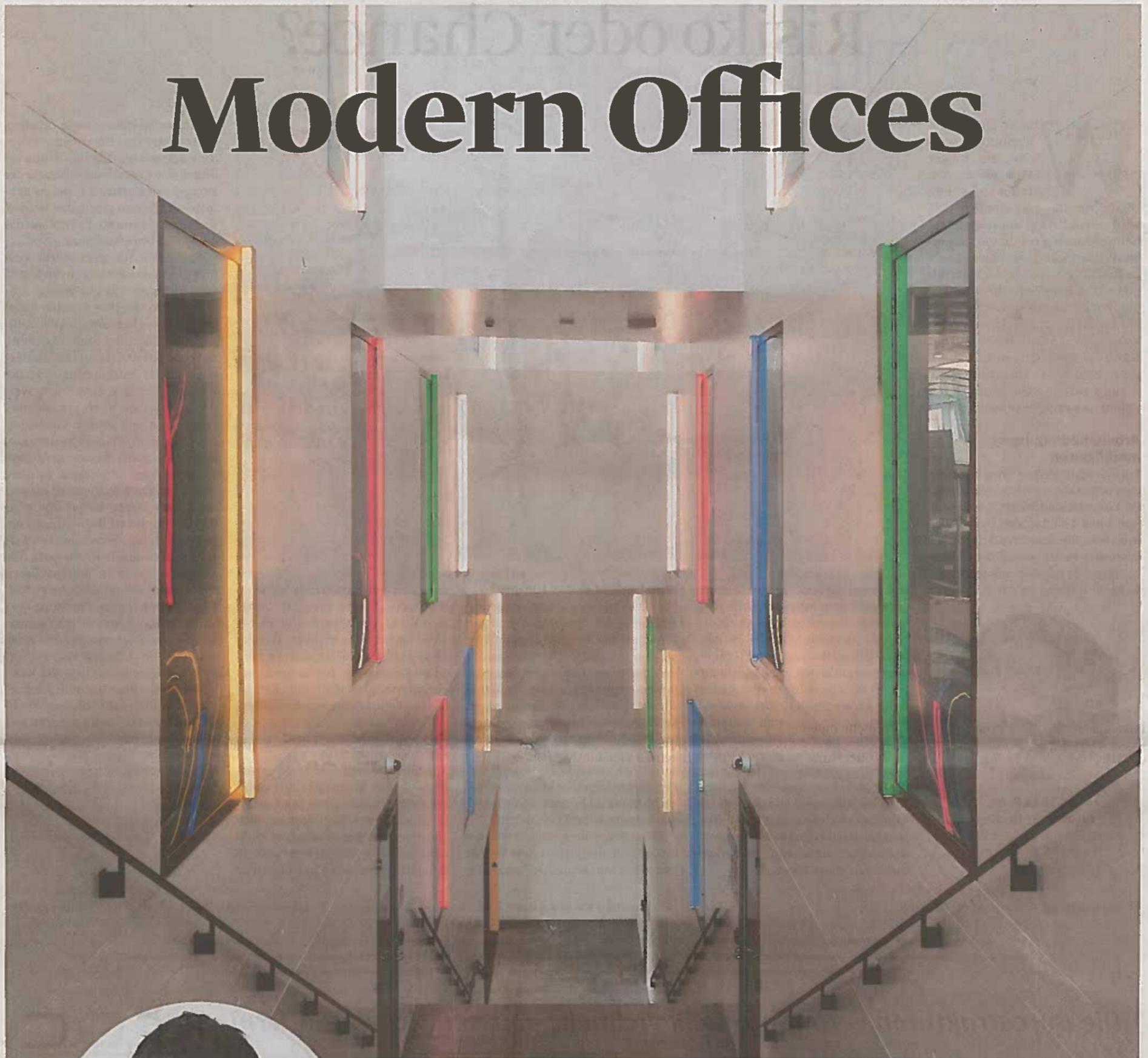


**PROF. ALEXANDER REDLEIN**  
Neue Arbeitswelten als Chance

**DR. GRAF-MÜLLER**  
Qualitätsmerkmal Raumakustik

**FRISCHLUFT**  
Gutes Klima - bessere Produktivität

# Modern Offices



## Roman Züst

„Bei Google gibt es keine vorgegebene, strikte Trennung von Arbeit, Pause oder Freizeit - entsprechend wurden auch die Räume entworfen!“

ABENDA-AT-033

FOTO: JAROS STRAUSSMAN



**TREUE ZAHLT SICH AUS!** Ihre exklusiven PAGRO DISKONT Vorteile für Firmen.

• 10% WILLKOMMENS Bonus • BIS ZU 12% JAHRES Bonus • ZAHLUNG AUF ZIEL • ZUSATZKARTEN

IHR MARKT FÜR PAPIER, BÜRO UND HAUSHALT

pagro.at  

# Neue Arbeitswelten – Risiko oder Chance?

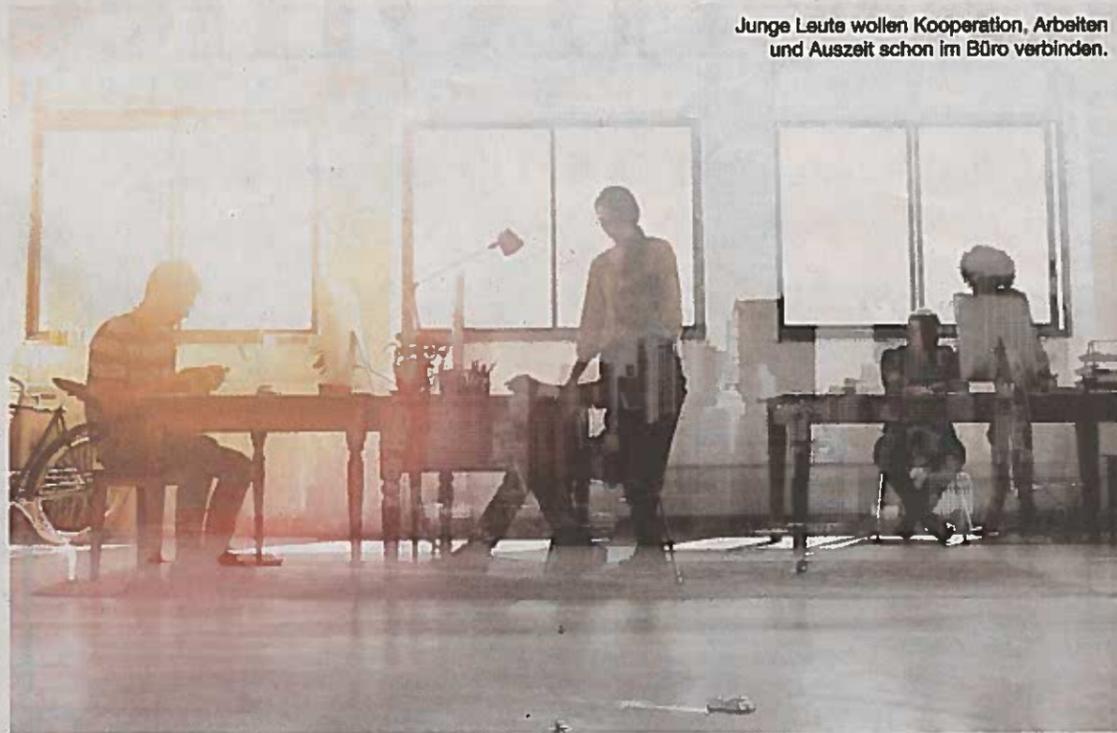
**W**ieder einmal Bewerbungsgespräche: ein junger Mitarbeiter der Innovation und Digitalisierung vorantreiben soll, wird gesucht. Nach zahlreichen Annoncen haben wir nun vier Bewerber. Warum war es so schwer, Leute zu finden? Wir zahlen doch Marktpreise! Der erste Bewerber verrät es uns: Wir bieten nur klassische Büros, old fashioned. Junge Leute wollen Kooperation, Arbeiten und Auszeit schon im Büro verbinden. Lounges, damit man sich in entspannter Umgebung austauschen kann. Unternehmen als erweiterte Familie.

## Arbeitsbedingungen modifizieren

Ein Einzelfall? Nein. Studien beweisen, dass neue Arbeitswelten immer mehr im Kommen sind. Neben der Generation Y und Z sind es aber auch die Babyboomer, die sich ihren Arbeitsplatz aussuchen wollen, je nach dem was sie heute gerade arbeiten müssen. Activity based working ist das Schlagwort.



ao.Univ.Prof.  
**Alexander Redlein**  
Abteilungsleiter - TU Wien  
Zentrum für Immobilien und  
Facility Management (IFM)



Junge Leute wollen Kooperation, Arbeiten und Auszeit schon im Büro verbinden.

Früher war das Einzelbüro ein Zeichen der Macht, man hat es geschafft. Heute verliert man dadurch den Anschluss. Was für „Gerüchte“ machen die Runde, wo gibt es Handlungsbedarf? Das erfährt man am besten, wenn man inmitten der MitarbeiterInnen sitzt. Studien unter anderem von Gallup beweisen, dass so die Bindung zum Unternehmen steigt und die Krankenstandstage um rund 40 Prozent gesenkt werden können. Energieeffizienz ist gut und schön. Bei einer Optimierung kann man höchstens ein Prozent der Gesamtkosten einsparen. Aber Motivation zu steigern und Krankenstände so drastisch zu senken, hat ein wesentlich höheres Potenzial.

## Was bedeutet das für uns?

Für die Nutzer eine Orientierung zum optimalen Arbeitsplatzmix und zur Förderung der Kommunikation! Weg mit den Einzelbüros, die Kommunikation und damit Innovation hemmen, hin zu einem Mix an Arbeitsplätzen von Denkerzellen über Teambüros zu Lounges, die auf die unterschiedlichsten Weisen genutzt werden können, die Teamgeist und Kommunikation fördern. Gratis Getränke und Essen! Warum nicht, wenn Ihre Mitarbeiter länger im Büro sind, bringen sie auch mehr Leistung und höhere Einnahmen.

Keine Angst, Sie werden die Kosten im Griff behalten. Denn diese Vielfalt lebt nicht von teuren Möbeln, son-

dern von Innovation. Der Wandanstrich, der „beschreibbar ist“ kostet weniger als die Whiteboards, die sie sonst benötigen, und diese „Technologie“ macht aus allen Räumen Multifunktionsräume für Besprechungen oder zeigt einfach nur: hier ist das Marketing beheimatet.

## Zusammenwerken und zusammenwirken

Außerdem braucht der Mix von Büroarbeit und Homeoffice viel weniger Platz. Er ist zwar pro Quadratmeter teurer, aber in Summe wesentlich günstiger. Dafür sind jedoch Partnerschaften notwendig: FM muss gemeinsam mit Personalabteilung und Orga-

nisationsentwicklung sowie IT helfen, die Strategien der Unternehmensführung umzusetzen. Digitalisierung bedeutet eine wesentliche Änderung des Kerngeschäftes. Dazu müssen die Rahmenbedingungen geschaffen werden. Und nur das Team HR/FM/IT kann das erfolgreich bewerkstelligen.

Aber auch für Berater tut sich hier ein neues Betätigungsfeld auf. Derzeit kenne ich nur wenige Unternehmen, die ihre Kunden dabei unterstützen können, ihre Kernprozesse in Richtung Digitalisierung zu begleiten und daraus abzuleiten, wie sich die Anforderungen an die Büroumgebungen entwickeln werden. Lassen Sie mich ein Beispiel geben. In einem Projekt erarbeiten wir mit einem Wiener Theater gerade, wie sich sein Abonnement- und Kartenverkauf entwickeln werden. Derzeit ist das Abonnement ein wesentlicher Ertragsfaktor und sehr von persönlichen Beziehungen geprägt. Die junge Generation tendiert aber zum Onlinekauf. Wie sieht diese Entwicklung in den nächsten Jahren aus, wie müssen daher Kasensräumlichkeiten, Beratung, aber auch das Callcenter durch optimale Infrastruktur unterstützt werden, und wie verändert sich das Verhältnis dieser Bereiche? Wie kann ich einmal eine „Büroumgebung“ gestalten, die dann diesen Wechsel unterstützt? Das ist nicht nur Belegungsplanung, sondern geht weit darüber hinaus. Das Thema Arbeitswelten hat viel zu bieten, auch an Chancen für Ihr Unternehmen. ■

Modern Offices, 5. Ausgabe, Juni 2017

Bleiben Sie in Kontakt:

facebook.com/MediaplanetAUSTRIA

@MediaplanetAUT

Projekt Manager: Pia Steinboch · Business Developer: Raphael Kindl · Editorial Manager: Buket Akkaya · Layout: Daniel Pufe · Managing Director: Alexandra Folwarski  
Medieninhaber: Mediaplanet GmbH · Börsendorferstraße 4/23 · 1010 Wien · ATU 64789844 · FN 3227901 FG Wien · Impressum: <http://sites.mediaplanet.com/de/de-de/mp-impressum>  
Druck: Mediaprint Zeitungsdruckerei Ges.m.b.H. & Co.KG · Kontakt bei Mediaplanet: Tel: +43 1 236 3436 20 E-Mail: [redaktion.at@mediaplanet.com](mailto:redaktion.at@mediaplanet.com)

## Die Bürostrukturen verändern sich; vielmehr: müssen sich verändern!

Interview mit Ewald J. Stückler, Geschäftsführer von t.o.c. Tecno Office Consult

**t.o.c.**  
Tecno Office Consult

### WIE SEHEN SIE BÜRORÄUME IN ZUKUNFT?

**Stückler:** Wir stehen bei dem Thema Büro vor neuen Herausforderungen, denn es entsteht ein ganz neues Bewusstsein, was die Arbeit im Büro betrifft. Das Wort Zellenbüro ist ja schon negativ behaftet und klingt wie einsperren. Der Weg der letzten Jahre geht weg vom klassischen Büro.

### INWIEFERN?

**Stückler:** Die Einstellung zur Büroarbeit muss sich ändern. Viel wichtiger als ein fester Arbeitsplatz sind Mobilität und Kreativität – das sind die Assets. Alleine die Arbeitszeit von Montag bis Freitag ist zu überdenken und es kann nicht sein, dass man in einen Raum geht und dort seine Zeit absitzt. Das hat keine Zukunft.

Die Büros der Zukunft werden in „Swapping Buildings“ sein. Das sind Gebäude, in denen Kommunikation, Wissensaustausch und der soziale Austausch zwischen den Menschen stattfinden wird. Die moderne Technik lässt schon viel mehr zu und wird auch noch mehr zulassen.

### IN WELCHE RICHTUNG DENKEN SIE DA?

**Stückler:** Der Bildschirm am Arbeitsplatz wird wohl aussterben genauso, wie es das klassische Telefon tut. Zum Beispiel werden Videokonferenzen, vor allem aber 3D Konferenzen die Zukunft sein. Man wird sich einem virtuellen Raum treffen, der selbst gestaltet wird.

### BLEIBEN FIRMENGEBÄUDE BESTEHEN?

**Stückler:** Natürlich, aber sie werden einen anderen Stellenwert haben. Man braucht natürlich bei einer gewissen Firmengröße eine bestimmte Firmenstruktur. Wände weggelassen ist der Beginn der Freiheit.

### SONDERN?

**Stückler:** Wichtig ist, dass sich die Verantwortlichen mit dem Unternehmen selbst beschäftigen. Was will ich in Zukunft aus meinem Unternehmen machen? Da genügt es nicht mehr eine Personalliste zu machen und den Platz für den einzelnen Mitarbeiter abzurechnen.

### DER STANDORT MUSS ANDERS DURCHDACHT WERDEN.

**Stückler:** Ja. Er muss ganzheitlich durchdacht werden. Es geht im Endeffekt um das Potential des Menschen und je besser das Arbeitsumfeld, desto erfolgreicher wird auch das Unternehmen. Auch die Technik ist wichtig, aber sie muss den Menschen unterstützen und nicht bevormunden.

### WIE SEHEN DIESER ZUKUNFTSVISIONEN IN DER GEGENWART AUS?

**Stückler:** Wir bemerken, dass doch immer mehr Unternehmen die Wichtigkeit einer Veränderung verstehen. Wir sehen auch, dass bei den Projekten immer wichtiger wird, die Beratung mit der Architektur im Bau zu vernetzen. Wir haben bei t.o.c. dieses Know How der Unternehmensberatung und der baulichen Umsetzung damit die Immobilien ganzheitlich werden und somit auch zukunftsfähig. Das heißt, Bürovisionen sind leistungsfähig.

Ewald J. Stückler

Geschäftsführer von t.o.c.  
Tecno Office Consult

