

PROOF

PROVIDE & OPERATE FACILITIES

USE IT OR LOSE IT.

proof.i2fm.de



BETRIEB



WORKPLACE



KLIMASCHUTZ



WEB CASTS



CHALLENGES



MEDIATHEK

Ein Webcast von

PROOF Webcast am 23.11.2022, 08:00 bis 09:00 Uhr

EUROCRES 7
WORK. PLACE. PERFORMANCE.

L

i²fm
FACILITY MANAGEMENT

Weniger Fläche, flexiblere Büros Wie gelingt das in der Praxis?



NACHLESE

HEUTE WIRKEN MIT:



DANIELA ALBRECHT

Head of Corporate Real Estate
LEONI AG



TOBIAS LEUKEL

Head of Strategie, Prozesse und
Qualität Group Supply Services
Real Estate Management
Deutsche Telekom



SVEN WINGERTER

Managing Partner
Eurocres Consulting GmbH



Weniger Fläche, flexiblere Büros - wie gelingt das in der Praxis

EIN WEBCAST PRÄSENTIERT VON:

EUROGRES 7
WORK. PLACE. PERFORMANCE.

Konzentration
auch
im Büro

Begegnung
wichtig

Saklliken
u.a.
kritisch

Schreibschreiner
aber deutlich
reduziert

Verhalten?
ohne felt nix

Mobilität
findet im
KOPF
Stoff!

Wichtig:
Transparenz
wie viele sind auf
der Fläche
+ uo!

L
akt!

Sensoren
- Blicken eher in
die Vergangenheit
→ Blick in die
Zukunft
wichtig

50%
Flächen-
abschwendung?!
- Klima!

These1:

- 60% der Schreibtische sind unbesetzt. Die Besprechungsräume sind ausgebucht, aber unbesetzt. In jedem herkömmlichen Büro (Zellenstruktur, persönlich zugeordnete Schreibtische) wird so doppelt so viel Fläche bereitgestellt, wie mit einem zeitgemäßen Nutzungskonzept nötig wäre.

Die Hälfte kann weg!

Telekom

- 50% sind wegs
- es kommen weniger "Zurück" als gedacht!
- Zelle herrscht vor
- und offene Flächen
- Belegschaft

Alter ↓
Menge ↓

Leoni AG

- These bestätigt
- leer als "gedacht"
- "Schreibstischfriedhöfe"
- Aktion: Attraktivität schaffen!
- Flächenoptimierung!
- Fachkräftemangel drückt

Fläche in
JEDER
Personen-
gespräch

- Tag
- Nacht
- Anwesenheit

Behinderung
kein

- offen
- flexibel
- kein zentraler
Vorpost!
- AUGS FK

FK argumentieren
das "Warum"
↓
positiv

EUROGRES

- "hidden" Leerstand
↳ massiv!
- Mittel an Methodik!
- Dual dominiert
↳ kein Büro
- Attraktivität wichtig...
... aber: nicht Opt! sondern Funktion!
- Büro gewinnt den Wettbewerb
abseits von Konzentration

"Lockstoffe"

Nähe-
orientierung

Mitarbeiter
wären
genau
da

These 2:

- **Es gibt keine andere Möglichkeit, die Hälfte der Fläche zu reduzieren, als ein flexibles Nutzungskonzept einzuführen.**

SHARING

- geht nicht anders
- aber: Riesenthema!
- Selbstverhaltenskultur
- Bereitschaft geht hoch!
- Schreihisch freudig werden abgelehnt

Büromarkt

- muss GANZ anders werden
- Ist Vermieten das klar?
- müssen umdenken!
⇒ sonst LEER!
- ENTWICKLER auf der Höhe?

jahrelange
Analysen?

Zielerreichung fraglich!

Machen! 50%!

Workplace
Consulting
erforderlich

MUT
&
TEMPO

Kultur
- sorgt manchmal
auch für die
"Rolle rückwärts"
- alle wieder im Büro

→ Just Do IT

→ es braucht
MUT, Losrissprünge!

→ Dinge verändern sich
OFFENSICHTLICH

Nehmere

- geht schlecht remote
- Präsenz bringt Tempo
- Kommunikation besser

Rechtliche Rahmen

- muss sich flexibel entwickeln
- "Pflicht" ?

BV vs. Flexibilität

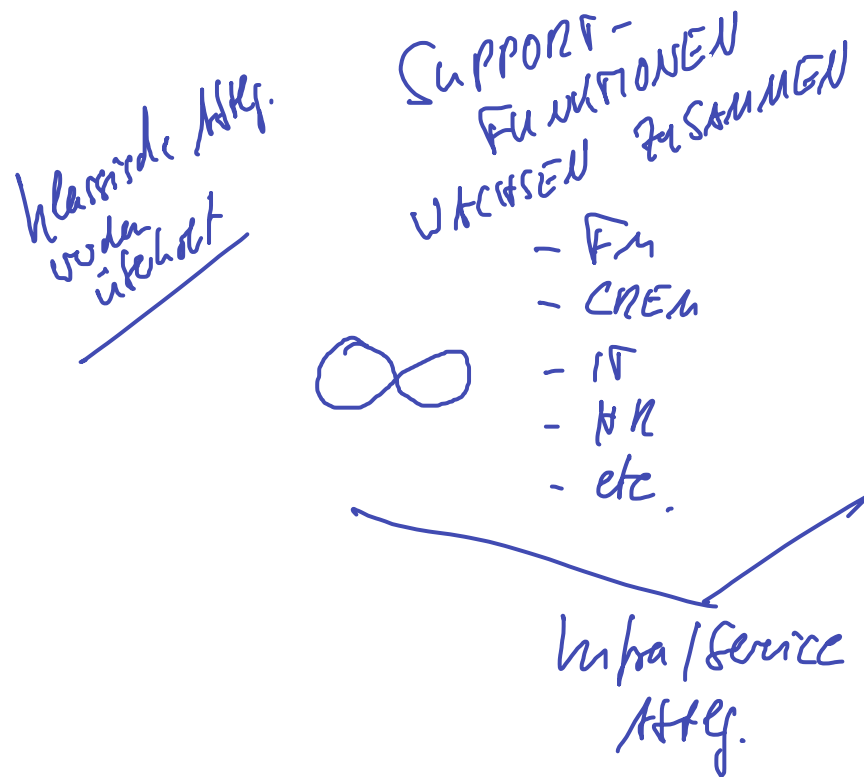
muss
ohne bauliche
Veränderung
möglich sein!
↓
BESTAND!

① etwas
hinterher?

⇒ Mickraufgabe
oder
Entwickler?

These 3:

- **Das Bereitstellen als Kernfunktion des Corporate Real Estate wird deutlich anspruchsvoller.**



KOMPLEXITÄT
DIGITALISIERUNG?
SENSORIK
NUTZUNGS-
VERHALTEN
FEEDBACK
mehr als
- KOSTEN
- ESG

→ JA! FRAT

→ Immobilie als Asset im Widerspruch zur Natur

→ Digitalisierung

→ Office for future global denke plus

CO₂-Thema

15. Februar 2022 | 08:00 - 09:00 Uhr

Integrated Facility Management & das Problem der Pseudo-Reportings

Jetzt anmelden