

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

blackolive hat im vergangenen Jahr Unternehmen mit einem Gesamtvolumen von über 40.000 m² entweder beim Umzug oder bei der Vertragsoptimierung beraten. Die Entscheider dieser Unternehmen stellten uns oft die gleichen Fragen: Wie kann man die Flächen am effizientesten gestalten? Wohin geht der Trend: eher in Richtung Großraum oder in Richtung Kleinverzimmerung und wie sitzen eigentlich unsere Wettbewerber? Gleichzeitig legen die Unternehmen sehr viel Wert darauf, attraktiv für gute Fachkräfte zu bleiben oder es zu werden.

Dementsprechend beschäftigt sich diese Ausgabe mit folgenden Fragen: Gibt es neben attraktiven Gehältern und vagen

Boni-Versprechen noch weitere Aspekte, die vor allem für junge Nachwuchskräfte von großer Bedeutung sein könnten? Wie wichtig ist die Raumgestaltung für die Zufriedenheit der Mitarbeiter? Und inwiefern beeinflussen die Büroflächen die eigene Leistungsfähigkeit? Wie ein solcher Arbeitsplatz aussehen kann, damit Sie als Arbeitgeber noch attraktiver sind, dazu möchte diese Ausgabe einige Anregungen geben.

Mit den besten Grüßen,
Ihre blackolive Geschäftsführung

blackolive



Rainer Hamacher

Oliver Schön

10 | EINFLUSS DER BÜROFLÄCHEN AUF DIE MITARBEITERZUFRIEDENHEIT

STATUS QUO: ARBEITSMARKT

Laut der Bundesagentur für Arbeit liegt die Arbeitslosenquote bei geringen 6,4 % in Frankfurt am Main (Stand November 2015). Insbesondere in den für Frankfurt üblichen

Branchen, wie bspw. „Finanzdienstleistungen“, „Rechts- sowie Unternehmensberatungen“ herrscht ein Mangel an guten Fachkräften. Die Arbeitgeber sind gezwungen, neben

attraktiven Gehältern und Boni-Versprechen, neue Ansätze zu finden, um attraktiver zu sein als der Wettbewerb. Einer der Wege könnte die Gestaltung der „Arbeitswelt“ sein.

UMDENKEN STATT ABWARTEN

Bei vielen Unternehmen entwickelt sich die Raumstruktur eher in Richtung Großraum, so dass Einzelbüros immer mehr zur Rarität werden. Die „offenen Strukturen“ sollen die Mitarbeiter dazu bringen, produktiver und kreativer zu werden und darüber hinaus soll

es die Zusammenarbeit sowie die Kommunikation untereinander fördern. Forscher der Eliteuniversität MIT (Massachusetts Institute of Technology) fanden heraus, dass mehr als 80% aller kreativen Ideen durch ungeplante Kommunikation von Mitarbeitern entstehen

und nicht im Einzelbüro. Kommunikative Arbeitsbereiche, wie offene Meetingzonen oder einladende Lounges mit einer Espressobar, fördern diesen Austausch.

ACTIVITY-BASED-WORKING

Zum Umdenken gehört auch dazu, dass man offen für Neues ist. Ein Weg ist bspw. das „Activity-Based-Working“. Wie der Name bereits verrät, steht hierbei die Tätigkeit (Activity) der jeweiligen Mitarbeiter im Vordergrund, so dass die Arbeitswelt individuell für den optimalen Arbeitsablauf angepasst wird.

Als große Vorbilder für die Gestaltung solcher Arbeitswelten zählen insbesondere die großen Tech-Unternehmen wie z.B. Google, Microsoft, Amazon oder auch Facebook. Gemeinsam mit unserem Kooperationspartner Vedacon gestalten wir für unsere Mandanten solch optimierten Arbeitswelten für Ihre Arbeitsabläufe.



WER RASTET – DER ROSTET

Es ist kein Geheimnis, dass Mitarbeiter mit wenig Bewegung anfälliger sind fürs Krankwerden. Das Sitzen ist bei weitem nicht so gesundheitsschonend und belastungsarm, wie viele meinen. Durchschnittlich sitzen wir Deutschen während des Berufslebens etwa 80.000 Stunden (umgerechnet sind

das über 9 Jahre) auf dem Bürostuhl. Mit anderen Worten sitzen wir viel zu viel – vor allem wenn man bedenkt, dass der Mensch eigentlich für die Bewegung geschaffen ist. Langfristig kann das zu unterschiedlichen gesundheitlichen Problemen führen, wie bspw. eine Störung des Herz-Kreislauf-Sys-

tems oder auch Rückenbeschwerden. Neben einer entsprechenden Verbesserung der Sitzhaltung sowie ergonomischer Gestaltung des Arbeitsplatzes, lassen sich auch mithilfe des „Activity-Based-Working“ (ABW) solche gesundheitlichen Beschwerden vorbeugen.

WORK-LIFE-BALANCE

Bei der Work-Life-Balance geht es darum, die Arbeit und das Privatleben „unter einen Hut zu bringen“, eine Balance zwischen Beruf und Privatleben zu erreichen. Oder anders formuliert: Ziel der Work-Life-Balance ist die (bessere) Vereinbarkeit von Beruf und Familie bzw. dem Privatleben.

Unternehmen müssen die entsprechenden Rahmenbedingungen schaffen, damit ihre Mitarbeiter den Job und die Familie besser vereinbaren können. Dazu zählen u.a. flexible Arbeitszeiten, Teilzeitmodelle, die Möglichkeit von Homeoffice, Kinderbetreuungsangebote, Sportprogramme (z.B.

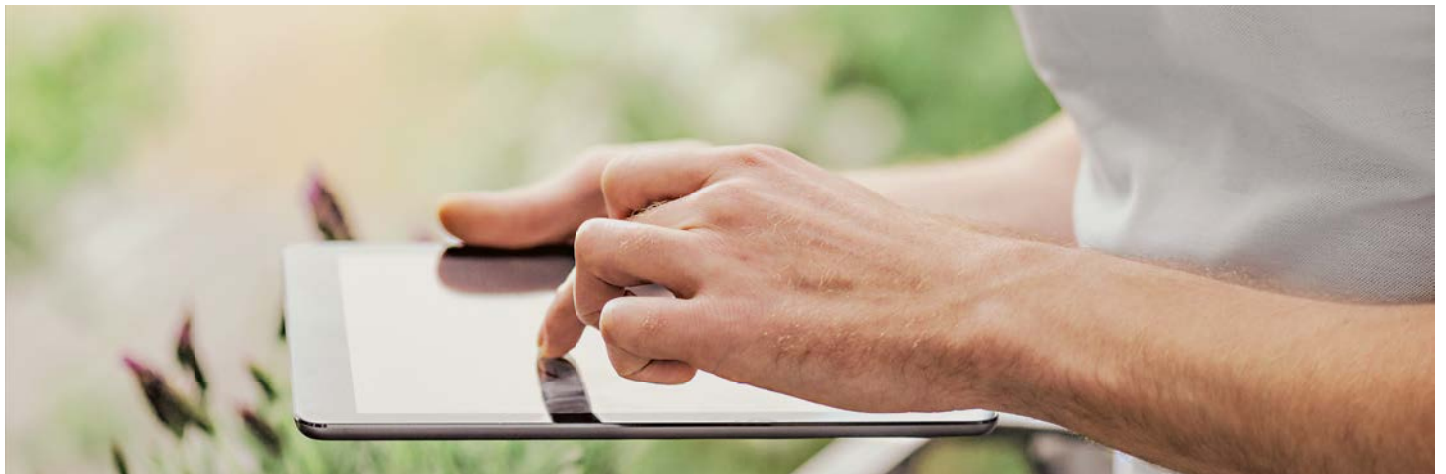
Zugang zum Fitnessstudio), Angebote zur Stressbewältigung (z. B. Zeitmanagementkurse), medizinische Betreuung, etc. Fakt ist: Fördert ein Unternehmen die Work-Life-Balance seiner Mitarbeiter, kommt das auch der Firma selbst zugute:

- Zufriedenheit, Loyalität sowie Motivation und Leistungsbereitschaft der Mitarbeiter nimmt zu, was sich positiv auf das Betriebsklima und die Produktivität auswirkt.
- Fehlzeiten und Mitarbeiterfluktuation nehmen ab, woraus Kosteneinsparungen für das Unternehmen resultieren.

• Das Unternehmen gewinnt an Attraktivität als Arbeitgeber, was wiederum qualifiziertes und engagiertes Personal „anlockt“.

• Letztendlich kann die starke Reputation des Unternehmens das Interesse potenzieller Kunden wecken.

Ansonsten leisten natürlich Faktoren wie eine angenehme Hintergrundmusik, ein gelegentlicher „after-work-Wein“ unter Kollegen etc. ihren Beitrag, sich im Büroalltag wohlfühlen.



FAZIT

Auch wenn sich noch einige Entscheider vor Großraumbüros sträuben und mit „hohem Lärmpegel“ dagegen argumentieren ist anzumerken, dass der Trend bei vielen Unternehmen ganz klar immer mehr in Richtung „offene Strukturen“ geht. Mittlerweile gibt es sämtliche Möglichkeiten, durch eine entsprechende Einrichtung/Mobiliar dem Lärm entgegen zu wirken. Selbstverständlich sind damit nicht Arbeitswelten gemeint, die „Legehennenbatterien“ ähneln. Kommunikative Arbeitswelten schaffen meist ein gutes Betriebsklima und letzten Endes geht es doch genau darum: attraktiv für bestehende Mitarbeiter zu bleiben und es für Neue zu werden. Da der Verlust von Mitarbeitern in der Regel um einiges teurer ist als die monatliche Büromiete, lohnt es sich bestimmt einmal darüber nachzudenken, für besser gestaltete und aufgeteilte Flächen etwas mehr zu investieren. Lassen Sie hierbei auch nicht außer Betracht, dass eine offene Arbeitswelt effizienter ist, als eine Kleinverzimmerung. So sparen Sie nicht zuletzt auch noch Fläche ein.

Sollten Sie selbst vor der Entscheidung stehen, ob ein Umzug für Sie Sinn macht, sprechen Sie uns gerne an. Wir stehen Ihnen jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung.

blackolive

black olive advisors GmbH ist ein auf die Beratung von Mietern spezialisierter Gewerbeimmobilienmakler. Alle 3 Monate erscheint eine neue Ausgabe dieses Newsletters mit einer Sammlung an Fachinformationen für Mieter von Büroflächen.

IMPRESSUM:
black olive advisors gmbh
fon +49 69 9074487-0 || fax +49 69 9074487-10
info@blackolive.de || www.blackolive.de