



ebuero AG

Das Büro der Zukunft

Marketing-Tipps für Ihr Unternehmen



Business Center - Raum für flexibles arbeiten

Weltwirtschaft geschieht in den Metropolen

Wie die Bundeszentrale für politische Bildung bereits im Jahre 2006 berichtete, geschieht Globalisierung an wenigen Orten. Doch was bedeutet das? Wenige urbane Zentren oder Metropolen sind ausschlaggebend für die Wirtschaft. International gesehen sind es 55 Städte, die eine elitäre Rolle spielen. Diese World Cities sind gut untereinander vernetzt und von dort aus werden die weltweiten Flüsse von Kapital, Waren und Dienstleistungen gesteuert. Dadurch werden Finanz-, Versicherungs-, Immobilien- und Rechtsdienste, aber auch Marketing oder Unternehmensberatung beeinflusst.



Aus diesem Grund ist es für Unternehmen wichtig, an Orten präsent zu sein, an denen die Wirtschaft pulsiert. Dies passiert aufgrund der Globalisierung immer häufiger in Städten und hat zur Folge, dass Mieten in Städten wie Berlin in den letzten Jahren um 20 % gestiegen und einige Immobilien, wie in der 7-Mio-Einwohner-Metropole London, fast nicht mehr zu

finanzieren sind. Auch München, Köln und Frankfurt sind für horrende und stetig steigende Mietspiegel in Deutschland bekannt.

Trotzdem sehen sich Unternehmen im Zugzwang und vor allem kleine und mittelständische Unternehmen haben scheinbar oft keine andere Option, als sich den Mietpreisen auszusetzen und in die Metropolen zu ziehen. Gründe sind nicht nur die Einflussnahme auf die Wirtschaft, Lobbyismus oder eine bessere Infrastruktur, sondern oft auch eine bessere Imagewirkung oder Vertrauensgewinnung bei Stakeholdern wie Kunden, Investoren oder Lieferanten.



Arbeitsplatz der Zukunft

Ein weiterer Trend zeichnet sich ab: Auch „Die Zeit“ berichtete bereits, dass viele Unternehmen ihren Mitarbeitern mehr und mehr Freiräume gewähren. Das klassische Büro

stirbt nicht aus, wird sich aber in den nächsten Jahren stark verändern. Feste Arbeitsplätze werden nicht mehr so existieren, wie sie die meisten noch kennen. In Zukunft arbeitet man dort, wo man am kreativsten ist, wo man gebraucht wird – ob an sogenannten Coworking-Places, zu Hause oder in Cafés. Ein fester Büro-Standort hat wenig Flexibilität, die allerdings an Bedeutung gewinnt. Mitarbeiter werden zu Arbeitsnomaden, jetteten von Metropole zu Metropole. Besonders im Berufszweig der Freiberufler ist ein fester Standort zum Arbeiten schier unmöglich geworden.

Der Chef der Arbeitsvermittlungsagentur Odesk Gary Swart berichtete der Wochenzeitung „die Welt“, dass die Vermittlung von Freiberuflern derzeit boomt. Durch das sogenannte virtuelle Büro gebe es eine zweite Globalisierungswelle, denn durch neue Technologien wie cloudbasierte Server, auf die man von überall aus der Welt Zugriff auf seine Dokumente und Dateien hat, ist es nicht mehr nötig, einen festen Arbeitsplatz zu unterhalten. Dieses Konzept nennt sich virtuelles Büro, denn einen festen physischen Standort gibt es bei vielen nur noch bedingt. Das virtuelle Büro wird in Zukunft die Arbeitswelt noch stärker prägen.

Dennoch wird es immer wichtige Meetings geben, die weiterhin an professionell ausgestatteten Orten abgehalten werden müssen. Ein Kundentreffen bei dem vertrauliche Themen besprochen werden, sollte doch innerhalb der „eigenen vier Wände“ stattfinden. Häufig sind kurzfristig Besprechungen notwendig, die von Angesicht zu Angesicht stattfinden sollten oder Technik benötigen, die man als normaler Freiberufler nicht immer parat hat.

Doch woher schnell und flexibel Büro- oder Konferenzräume nehmen, wenn man sie doch mal benötigt?

Die Ernst & Young Real Estate GmbH hat in Zusammenarbeit mit einem Büroservice-Anbieter eine Studie heraus gebracht, in der neuartige Bürowelten mit den herkömmlichen Büros in verschiedener Hinsicht verglichen werden.

Im Bereich des Managements moderner Bürowelten bedarf es der Studie nach umfassender, gut strukturierter Konzepte, die dazu beitragen können, wirtschaftliche Probleme zu verhindern. Untersucht wurden Business Center als Alternative zu klassischen Büroräumen, da erstere durch die modernen Gegebenheiten der Arbeitswelt immer mehr an Bedeutung gewonnen haben.

Was genau sind Business Center?

Unternehmen mieten mit zeitlich flexiblen Mietverträgen komplett eingerichtete Büro- und Konferenzräume. Ob Bürosuite, Einzel- oder Teambüro – jede Größe steht kurzfristig für jede erdenkliche Zeitspanne zur Verfügung. Dabei muss sich das Unternehmen oder der Freiberufler nicht um die Organisation, Einrichtung, Personalbesetzung oder Verwaltung dieser Büroräume kümmern. Je nach Anforderung kann auch ein Telefon- oder Büroservice dazu gebucht werden. Wer keinen Raum anmieten möchte, schafft sich ein virtuelles Büro und nutzt ein eigenes Firmenschild am Bürogebäude, Postweiterleitung und Telefon- und weitere Bürodienste der Business Centers. Bei Abwesenheit werden Briefe und Pakete weitergeleitet und Anrufe im Firmennamen entgegengenommen.

Die Studie „Flexibilisierungs- und Kostensenkungspotenziale moderner Bürowelten – Die zunehmende Bedeutung von Business Centern“ deckte einige Probleme auf, mit denen gerade Selbstständige und kleinere Unternehmen bei der klassischen Büroanmietung konfrontiert sind. Eine Anmietung kleinerer Flächen an Top-Standorten ist z.B. in der Regel nicht möglich, da verfügbare Büroflächen meist mindestens 300 m² groß sind. Dies zwingt viele Unternehmen, mehr Fläche anzumieten als nötig ist und frisst somit Kapital, das eigentlich woanders gebraucht wird. Kurzfristige Anmietungen sind ebenfalls häufig nicht möglich, Unternehmen müssen sich somit an lange Mietverträge (mindestens fünf Jahre) binden. Von Flexibilität kann in diesem Falle nicht die Rede sein. Hier bieten Büroräume oder Geschäftsadressen im Business Center eine kostengünstige und flexible Alternative.

Belegt wurde zudem, dass ein Arbeitsplatz in einem Business Center an einem Top-Standort, wie beispielsweise der Münchner Maximilianstraße, im Vergleich zu einem klassischen Büro einen Kostenvorteil von bis zu 200 % aufweisen kann. Allein dadurch, dass die Anschaffung vom benötigten Equipment (Schreibtisch, PC, Telefonanlage, Bürostuhl, IT, Kaffeeküche, Empfang, Medien- und Konferenzausstattung etc.) nicht vom Unternehmen selbst getragen werden muss, sondern nur auf Abruf gebucht wird. Dadurch verringern sich die Fixkosten drastisch.



Die Vorteile, die die Studie für die Arbeit im Business Center sieht, haben wir für Sie noch einmal zusammengefasst:

- Zeitlich flexible Anmietung einer Geschäftsadresse sowie Telefonnummer, das heißt keine dauerhafte Anmietung von Büros
- Die zeitlich flexible Nutzung von Tagesbüros und Konferenzräumen im Filialnetz ist möglich
- Häufig wird auch die individuelle Annahme eingehender Anrufe im Firmennamen angeboten
- Post- & Paketannahme
- Umfangreiche Zusatzservices buchbar
- Eigenes Firmenschild im Eingangsbereich des Gebäudes möglich
- Imageförderung durch einen repräsentativen Standort
- Flexible Vertragsgestaltung (individuelle stunden-, tage-, wochen-, monatsweise Anmietung)
- Bei Bedarf: individueller Front- und Backoffice-Service nutzbar

Selbst wenn nur eine Anmietung für eine einzelne Veranstaltung nötig ist, können im Business Center spezielle Konferenzräume gemietet werden, die neben modernen Möbeln auch mit Medien und Technik für eine weltweite Vernetzung ausgestattet sind. Top-Standorte, die auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen sind und

Parkmöglichkeiten bieten, versprechen eine ansprechende und repräsentative Location für wichtige Meetings.

Einen Konferenzraum in einem Business Center an einem Top-Standort wie München gibt es bereits für durchschnittlich unter 300 Euro täglich. Konferenzhotels kommen Unternehmen mit ca. 600 Euro im Schnitt für ein vergleichbares Angebot teuer zu stehen. Während die stundenweise Anmietung in Hotels meist nicht möglich ist, bieten Business Center dagegen bereits ab 50 Euro pro Stunde Konferenzräume in bester Lage und können einen bleibenden Eindruck bei Kunden oder Geschäftspartnern hinterlassen.

Veränderung der Work-Life-Balance

Wenn man die Arbeitswelten der neuen Generation betrachtet, dann fällt auf, dass sich vieles verändert hat: fast bei jedem Beruf ist Kreativität, Individualität und Flexibilität gefragt. Weg vom „Einheitsbrei“, hin zur Vielfalt – so lautet die Devise. Schon vor längerer Zeit ist dieser Trend aus den Vereinigten Staaten nach Europa geschwappt. Schaut man in moderne urbane Büroräume, so sehen diese tatsächlich aus wie kleine Wohlfühloasen oder das eigene Wohnzimmer. Sitzsäcke, Kicker, Tischtennisplatten, Legobausteine, eine offene Küche, ein großer Ess- und Aufenthaltsbereich mit Sesseln, Sofas und Kissen. Von Schreibtischen und Arbeitsplätzen ist nur noch wenig zu erkennen. All das ist dazu da, um den Mitarbeitern das Gefühl zu geben, bei der Arbeit doch auch irgendwie zu Hause zu sein oder an einem Ort, an dem sie sich einfach wohlfühlen können.

Die Work-Life-Balance hat sich verändert. Zwischen Arbeit und Privatleben gibt es keine klare Trennlinie mehr, denn den Mitarbeitern soll der Eindruck genommen werden, sie seien arbeiten oder stünden unter Druck. So bleiben immer mehr, vor allem junge Arbeitnehmer und vor allem solche aus der Kreativbranche, bis lange nach 17 Uhr im Büro. Dass am Nachmittag der Stift fällt und es in den Feierabend geht, ist zur Rarität geworden. Und da diese Veränderung der Arbeitsbedingung in vielen Bereichen unumgänglich ist, versucht man, als Ausgleich den Arbeitsplatz so angenehm wie möglich zu gestalten.



Diese Veränderungen sind der ebuero AG bewusst. Deshalb bietet sie an attraktiven Standorten in Berlin, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Hannover, Köln, München und Nürnberg moderne Büros, die zum Wohlfühlen einladen. Bei der Auswahl der Standorte wurde nicht nur auf den Business-Faktor, wie beispielsweise Verkehrsanbindung und Image, geachtet, sondern auch auf die Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Bürogebäudes. Ob es Parks, Einkaufszentren oder nahegelegene nette Cafés und

Restaurants sind, innerhalb von 5 Minuten findet man sicher einen Ort zum Abschalten und Entspannen.



Ein Kaffee oder Tee fördert oft die Konzentration und Kreativität: auch darum kümmert sich die ebuero AG. Individuelles Catering kann ebenfalls auf Wunsch organisiert werden: leckere Häppchen, ob eine vegetarische Salatbar, exotische Asia-Gerichte, italienische Antipasti oder einfach „nur“ belegte Brötchen und Kuchen – das bleibt dem Gusto des Kunden überlassen.



Im Business Center soll sich der Kunde auf seine Kernkompetenzen konzentrieren – die modernen Business Center bieten nicht nur Arbeitsplatz sondern eine Kreativwerkstatt mit allem, was das Herz begehrt.

Schon für 39 Euro pro Stunde lässt sich ein Konferenzraum für bis zu 12 Personen mieten und kostet den Nutzer maximal 169 Euro am Tag. Tagesbüros gibt es bereits ab 29 Euro pro Stunde und für maximal 149 Euro am Tag. Das

Angebot „Sorglosbüro“ von ebuero enthält beispielsweise ein 16 m²-Büro (bis zu 30 m² möglich) für einen monatlichen Mietpreis von 788 Euro in der Berliner Friedrichstraße - nahe Unter den Linden, dem Zentrum von City-Ost, inklusive Firmenschild. Flexibel dazu buchbar sind zum Beispiel eine Postweiterleitung, ein Büro-bzw. Telefonservice und vieles mehr.

Informieren Sie sich selbst und richten Sie sich eine „Homebase“ an einem der 11 attraktiven Standorte ein, an dem Sie Arbeit und Freizeit verbinden können.