

SOMMER 2020

# INNENANSICHTEN



BRAHMS  
KONTOR



**FLEXIBILITÄT UND MOBILITÄT  
BEWÄHREN SICH AUCH IN DER  
CORONA-KRISE**

**Alexander Knälmann  
ist Experte für Bürokonzepte**



### Think Tanks

Think Tanks bieten die Möglichkeit, sich auszutauschen oder in kleinen Gruppen zu arbeiten.



www.apoprojekt.de  
BRAHMS KONTOR  
Holstenwall 5



# FLEXIBLE BÜROKONZEPTE WICHTIGER DENN JE



### Konferenzräume

Die Konferenzräume bieten neben der erforderlichen Ausstattung auch Raum für neue und konstruktive Ideen.



### Kleine Meetingräume

Einzelzimmer und Think Tanks dienen als Rückzugsmöglichkeit für konzentriertes Arbeiten.

APOprojekt wurde 2007 von Alexander Knälmann & Hendrik von Paepcke als Generalunternehmer gegründet und hat sich zu dem bundesweit führenden Design&Build-Partner für den Innenausbau von Gewerbecomplexen entwickelt.

APOprojekt beschäftigt insgesamt 400 Mitarbeiter in Hamburg, Berlin, Frankfurt am Main, Düsseldorf, Stuttgart und München, die meisten von ihnen sind Architekten, Ingenieure sowie Immobilienwirtschaftler. Etwa 3.000 Projekte hat das Unternehmen seit der Gründung realisiert. Unter anderem auch den eigenen Mieterausbau im BRAHMS KONTOR. APOprojekt gehört dort zu den ersten Mietern.

Worauf es bei flexiblen Bürokonzepten ankommt, zeigen die neu ausgebauten Räume am Holstenwall 5 der Hamburger Niederlassung.

### Was hat sich durch Corona bereits verändert?

Unsere Kunden fragen verstärkt flexible Bürokonzepte nach. Dabei geht es ihnen weiterhin um eine Kombination aus herkömmlichen Zellenbüros und Orten der Gemeinschaft, die eine Face-to-Face-Kommunikation ermöglichen. Es gehören also auch in Zukunft sowohl offene Zonen als auch Rückzugsräume dazu.

### Ist Homeoffice trotzdem das Zukunftsmodell?

Es geht nicht um ein Entweder-oder, sondern um flexible Optionen zwischen Büro und Homeoffice. Sowohl Arbeitgeber als auch Arbeitnehmer stellen fest: Ganz ohne Büro geht es auch nicht. Homeoffice ist daher nicht das alleinige Arbeitsplatzkonzept der Zukunft.

Nach Wochen im Homeoffice sehnen sich viele Arbeitnehmer danach, wieder ins Büro zu kommen und ihre Kollegen wiederzusehen. Und nicht jeder hat im heimischen Office die nötige Ruhe, um konzentriert arbeiten zu können. Durch die Corona-Krise erwarten wir daher in Deutschland nicht zwangsläufig negative Auswirkungen auf die Büroflächen. Lediglich die Flexibilität gewinnt an Bedeutung. Es ist daher denkbar, dass Unternehmen ihre langfristig angemieteten Flächen zwar reduzieren, dafür aber vermehrt flexible Büroflächen suchen.

### Und nach Corona?

Moderne Bürolandschaften punkten zukünftig in zweierlei Hinsicht: in Design und Architektur sowie im Layout beziehungsweise Grundriss. Beide Felder werden elementare Faktoren im Innenausbau bleiben. Aber sie werden sich wandeln. Beide hängen mit einem dritten Thema zusammen, das selbst permanent im Wandel ist: den Arbeitswelten.

### Wie werden Arbeitswelten in Zukunft gestaltet sein?

Bei der Gestaltung der Bürowelt ist Flächeneffizienz für unsere Kunden aktuell zweitrangig. In erster Linie wird es darum gehen, flexible Flächen zu schaffen, die die Zusammenarbeit der Teams verbessern. Büros sollen so gestaltet sein, dass sich die Mitarbeiter darin wohl fühlen. Auch der „War for Talents“ ist in Zeiten von Corona weiterhin ein Thema.

### Wie wichtig sind attraktive Büroflächen im War for Talents?

Die Attraktivität der Büroflächen ist ein wichtiger Faktor. Helle Räume, moderne Flächenkonzepte und eine zeitgemäße Arbeitsplatzausstattung sind die Basis für gutes Arbeiten und zufriedene Mitarbeiter. Die Art und Weise, wie ein Unternehmen seine Büroflächen gestaltet, drückt auch die Wertschätzung für die Mitarbeiter aus.

### Können Bestandsgebäude den aktuellen Anforderungen überhaupt gerecht werden?

Ja. In aller Regel sind Bestandsgebäude in der Lage, den neuen Herausforderungen gerecht zu werden. Gerade Gebäude mit großer Gebäudetiefe erleben eine Renaissance, denn sie bieten die Chance, die Flächen flexibel zu nutzen. Es entstehen beispielsweise innovative Bürostrukturen, die in einer großen Halle mit offenen Strukturen arbeiten und gleichzeitig Rückzugsorte bieten.

### Wie sieht Ihr Fazit aus?

Durch den Bedarf an flexiblen Flächen wird die Büroimmobilie nicht redundant. Das Gegenteil ist der Fall. Themen wie Corporate Identity, innovative Flächen, Mobilitätskonzepte sowie Kollaborationsmodelle rücken deutlich stärker in den Vordergrund. Auch die Berücksichtigung von gesundheitlichen Aspekten bei der Flächenplanung wird entsprechend zunehmen.

# ECHTE UNIKATE!

Von der Gerüstbespannung zur Umhängetasche:  
Ein ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltiges Projekt.



Knapp 250 qm Gerüstbespannung wurden (so eine Forderung der Behörde) mit einer Fassadennachbildung bedruckt.



Die bedruckte Meshfolie wurde zur Weiterverarbeitung an die Lebenshilfe Bruchsal-Bretten gesendet. Dort verarbeiten behinderte Menschen das Material zu einzigartigen Taschen. Ein beispielhaftes Projekt, das schon mehrfach mit einem Mittelstandspreis für Leistung - Engagement - Anerkennung ausgezeichnet wurde.



Das stolze Team präsentiert die Ergebnisse: Jede Tasche ist ein Unikat.

Die Taschen sind exklusiv bei den  
Concierges im BRAHMS KONTOR erhältlich.  
Kostenfrei, solange der Vorrat reicht.

## Übrigens:

Die Lebenshilfe Bruchsal-Bretten eG  
freut sich über jede Spende an:  
Volksbank Bruchsal-Bretten eG  
IBAN DE20 6639 1200 0000 3339 99  
BIC GENODE61BTT



## ■ IMPRESSUM

BRAHMS KONTOR  
Johannes-Brahms-Platz 1  
20355 Hamburg  
040 524 76 02 12  
service@brahms-kontor.de  
www.brahms-kontor.de