



Drive-in-Büro: Deutsches Pilotprojekt von Regus und Shell mit mobilen Arbeitsplätzen an 70 Tankstellen rund um Berlin

Office to go

Business Center werden auch in Deutschland als Alternative oder Ergänzung zu herkömmlichen Büros immer beliebter.

Die gesamte Wirtschaft und auch die Arbeitswelt haben sich in den letzten Jahren grundlegend gewandelt und stellen an Unternehmen und ihre Mitarbeiter neue Herausforderungen in Bezug auf Flexibilität und Effizienz. Dies betrifft im besonderen Maße Unternehmen und Selbstständige aus dem Dienstleistungssektor, bei denen neue Formen der Arbeit häufig längst Realität sind. Hier bietet sich oft ein großes Kostensenkungspotential.

Ein Büro in bester Lage auf der Königsallee oder im Stadttor wirkt nicht nur auf der Visitenkarte repräsentativ, sondern kann für viele Unternehmen durch die zentrale Lage und die optimale Infrastruktur viele Vorteile bieten. Die wenigen frei angebotenen Flächen in den Premiumlagen der Landeshauptstadt entsprechen jedoch oft nicht den Bedürfnissen des Mieters und schränken die unternehmerischen Handlungsmöglichkeiten aufgrund mangelnder räumlicher Flexibilität und mit

unter langjährige Laufzeiten der Mietverträge durch hohe feste, nicht immer der Auftragslage entsprechende Fixkosten empfindlich ein.

Viele Unternehmen greifen darum heute auf flexible Bürolösungen in Business Centern zurück, bei denen sie mit individuell vereinbarten Mietlaufzeiten genau den aktuell bestehenden Raumanforderungen gerecht werden können. Hohe Flexibilität hat auch hier ihren Preis – bei längerer vertraglich vereinbarter Mietdauer sinken auch in den Business Centern die



Foto: Exzellenz Business Center

Arbeiten mit eindrucksvollem Ausblick auf die Königsallee



Foto: Regus

Kurzer Weg zum Flughafen: Business Center in Ratingen

Preise. Ein großes Einsparpotential liegt etwa bei Meeting-Räumen, die oftmals nur wenige Stunden im Monat belegt, aber bei herkömmlichen Bürolösungen dauerhaft angemietet und betriebsbereit gehalten werden müssen.

Neben der Vermietung der normalerweise möblierten Büros bieten Business Center meist ein breites Service-Angebot – vom Virtual Office, bei dem nur im Bedarfsfall Räume genutzt werden, über einen Telefon- und Sekretariatservice bis hin zu Kopierer und Voicemailbox.

Einsparungspotenzial bis zu 200 Prozent

„Insbesondere für Unternehmen mit einem Bedarf von einem bis zu 15 Arbeitsplätzen ist unsere Büro-Lösung eine kostengünstige Alternative“, erklärt Holger Starp, der Gründer und Geschäftsführer der plug and work GmbH. Sein Unternehmen betreibt zwei Business Center in Düsseldorf und bietet in den „Tanzenden Bürotürmen“ des Star-Architekten Frank O. Gehry im Medienhafen sowie auf der Königsallee flexible Bürolösungen in repräsentativer Umgebung.

Die Immobilienberater der Ernst & Young Real Estate GmbH haben in einer Studie zu Flexibilisierungs- und Kostensenkungspotenzialen moderner Bürowelten, die in Zusammenarbeit mit dem ebenfalls in Düsseldorf vertretenen Excellent Business Center veröffentlicht wurde, sogar festgestellt, dass die Business Center bei Anmietung von bis zu 20 Arbeitsplätzen grundsätzlich günstiger seien als klassischer Büroraum. Die ermittelten Kostenvorteile reichten dabei je nach Anzahl der angemieteten Arbeitsplätze von 24 bis zu 200 Prozent.

Abschied vom Parkplatz-Meeting

Ein besonders dezentrales und flexibles Arbeitsplatzmodell hat Regus, der weltweit größte Anbieter von Business Centern und flexiblen Bürolösungen, unlängst im Großraum Berlin gestartet. In Kooperation mit dem Mineralöl-Konzern Shell werden in und um die Bundeshauptstadt momentan mobile Arbeitsplätze an 70 Shell-Tankstellen eingerichtet. Michael Barth, der Geschäftsführer von Regus Deutschland, beschreibt die Überlegung dazu: „Fast zwei Drittel aller Beschäftigten in Deutschland geben an, dass sie häufiger unterwegs arbeiten als früher. Doch noch fehlt es in Deutschland oft an den entsprechenden Möglichkeiten, sich unterwegs mit Geschäftspartnern in vertraulicher Umgebung zu treffen, in Ruhe E-Mails



Die Ministerpräsidentin als Nachbarin: Unmittelbare Nähe zu Politik, Medien und Verwaltung im Düsseldorfer Stadttor.

zu bearbeiten, Dokumente von unterwegs zu drucken, Kopien zu erstellen oder Kuriersendungen zu empfangen und zu verschicken. Auf der Suche nach der effizientesten Lösung haben sich Regus und Shell dazu entschieden, Business Lounges und Arbeitsstationen entlang des Straßennetzes zu eröffnen.“

Das Projekt soll gegebenenfalls auf weitere Stationen in ganz Deutschland ausgeweitet werden. Regus hat bereits umfangreiche Erfahrung mit Business Centern an Bahnhöfen in Frankreich, den Niederlanden und der Schweiz gesammelt. In Großbritannien betreibt das Unternehmen eine Reihe von Stützpunkten an Raststätten entlang des britischen Autobahnnetzes.

Abrechnung wie im Hotel

Tagesbüros in Düsseldorf bietet Regus zu Tarifen ab 50 Euro pro Arbeitsplatz und Tag. Die Konditionen variieren dabei nach Lage und Ausstattung – das Unternehmen betreibt alleine im Düsseldorfer Stadtgebiet fünf Business Center an der Königsallee, im Medienhafen und im linksrheinischen Oberkassel.

Anders als bei klassischen Bürolösungen wird in den Business Centern nach der Anzahl der Arbeitsplätze abgerechnet, nicht nach der angemieteten Fläche. Die Betreiber stellen dem Kunden dabei eine komplette Infrastruktur vom Telefon- und Internetanschluss über optionale Konferenzräume bis zum Kaffeeservice und der Endreinigung. Ähnlich wie in einem Hotel werden dann beim Check-Out die tatsächlich benötigten Dienstleistungen abgerechnet. Eine freie



Flexible Bürolösungen in den „Tanzenden Bürotürmen“ des Star-Architekten Frank O. Gehry im Düsseldorfer Medienhafen

Wahl der Telefonanbieter ist bei kurzfristiger Anmietung nicht möglich; vor der Telefonkonferenz mit den asiatischen Kollegen empfiehlt sich also ein Blick in die Tarifstabellen, um unangenehme Überraschungen bei der Abrechnung zu vermeiden.

Zusammen arbeiten

Eine besondere Form der Business Center sind die Coworking Spaces. Diese bieten nicht nur Flexibilität bei der Vermietung an, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur branchen- und themenübergreifenden Vernetzung. Dies wird momentan besonders von Einzelunternehmern und Existenzgründern aus dem Medien- und Kreativbereich genutzt, die so ihr Angebotsspektrum durch den unkomplizierten Austausch und Zugriff auf die Kapazitäten ihrer Co-Worker erweitern können. "Der signifikanteste Unterschied zwischen einem Coworking Space und einem Business Center liegt in der Intention. Coworking Spaces sind von Werten bestimmt; sie wollen Gemeinschaften schaffen, in denen man kooperativ zusammen arbeiten kann“, beschreibt Yvonne Firdaus, Gründerin und Geschäftsführerin des Coworking Spaces Garage Bilk, den Grundgedanken. Neben flexiblen und festen Arbeitsplätzen im Großraum-Büro beherbergt die Garage Bilk mit dem Garage Lab auch ein FabLab, in dem Kreative, Tüftler, Freaks, Wissenshungrige, Künstler und Bastler ohne neue Produktionstechnologien wie 3-D-Druck ohne Investitionsbedarf erforschen können. Gerold Firnhaber | gf@duesseldorf-manager.de ■