

ARBEITSWELT DER ZUKUNFT

Das Bedürfnis nach neuen, flexiblen Arbeitsformen ist gross. Immobilien-dienstleister wie Wincasa beschäftigen sich mit der Thematik, um den veränderten Kundenbedürfnissen zu begegnen und passende Lösungen anzubieten. TEXT – JANOS KICK*

BILDER: WINCASA

Neben der grossen Flexibilität bieten die Flächen, die nach «New Work»-Konzepten gestaltet sind, diverse Möglichkeiten, sich individuell und je nach Tätigkeit optimal einzurichten: Wincasa-Standort im «Yond».



AM ANFANG WAR DAS «YOND»

Aufgrund der Digitalisierung und nicht zuletzt der Coronapandemie wird Arbeit immer häufiger dezentral erbracht, was veränderte Anforderungen an Büroflächen mit sich bringt. Diese sind zu einer neuen Normalität geworden. Dies hat zur Folge, dass Unternehmen vermehrt auf Flexibilität und On-Demand-Angebote setzen, oder die eigenen Büros nach spezifischen und individuellen Bedürfnissen gestalten möchten.

Der Zürcher Standort von Wincasa befindet sich seit 2020 im Yond in Albisrieden.

Die Immobilie Yond ist durch ihr Flächenkonzept der Inbegriff der neuen Arbeitswelt, die sich im stetigen Wandel befindet und Räume benötigt, die sich einfach und effizient verändern und gestalten lassen. Die für den Umzug verantwortlichen Projektleiter konnten ihre Expertise und Erfahrung hinsichtlich «New Work» in der neuen Geschäftsstelle erstmals direkt am Objekt einbringen. Das Workplace-Konzept, erstellt durch den Architekten und das Planungsteam, wurde auf den effektiven Betrieb mit den Aspekten des «New Work» angewendet.

Seither gehört diese Dienstleistung zur Angebotspalette von Wincasa. Verantwortet ist sie von den Spezialisten des planungs- und baubegleitenden Facility-Managements – kurz pbFM. «Wir haben gemerkt, dass sowohl Eigentümer als auch externe Kunden einen grossen Unterstützungsbedarf in den Thematiken «New Work» haben», sagt Projektleiterin Samanta Lüscher. «Zur Dienstleistung gehören

die Beratung sowie die Begleitung von Projekten institutioneller Immobilieneigentümer, aber auch die individuelle Gestaltung der Allgemeinfläche. Dies stets unter Be-



**NEW-WORK-KON-
ZEPTE SIND MIT
DER EINFÜHRUNG
NICHT ABGE-
SCHLOSSEN.**

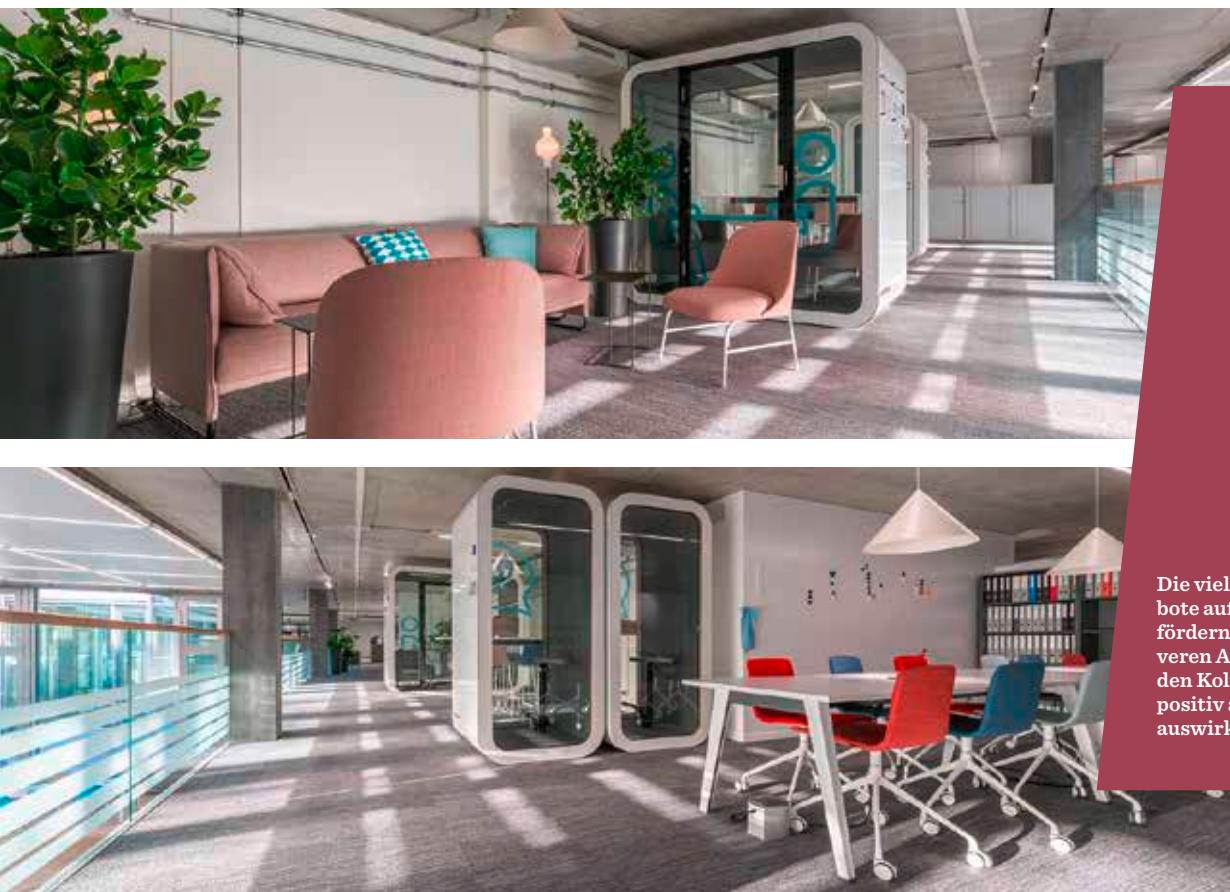


SAMANTA LÜSCHER,
PROJEKTLITERIN FM

rücksichtigung aller Aspekte und Eigenheiten eines Gebäudes sowie der Aufwertung bestehender Flächen durch neugeschaffene Angebote, wie beispielsweise ein digitaler Empfang mit entsprechenden Dienstleistungen», führt Lüscher weiter aus.

ANZEIGE

**Konflikte im StWE mediativ klären
Mieterbetreuung für Sanierungen**
Moderator / Mediator M.A.
empfiehlt sich. Tel. 079 400 25 93
www.kreuzplatz-mediation.ch



Die vielfältigen Angebote auf der Bürofläche fördern einen intensiveren Austausch mit den Kollegen, was sich positiv auf die Arbeit auswirkt.

GLEICHBLEIBENDE FLÄCHE – NEUE NUTZUNG

Den Eigentümern ist es ein grosses Anliegen, Leerstände zu verringern und Gebäude attraktiver zu gestalten, indem Flächen ausgebaut und in Form von Coworking oder autonomen Angeboten von Sitzungszimmern und Kleinstbüros neu konzipiert werden. Der Ansatz «New Work» und dessen Benefits für die Mitarbeiter werden nicht allein mit dem Umzug in eine neue Fläche erreicht. Sondern dann, wenn diese lernen und verstehen, wie sie sich neu auf der Fläche bewegen, was deren Eigenschaften sind und wie sie sich idealerweise neu organisieren sollen und wollen.

Die Kundenberatung beginnt bereits bei der Begleitung von den Vorstudien der «New Work»-Projekte. Wincasa sieht sich im Prozess als Brückenbauer mit dem entsprechenden Know-how zwischen den Workplace-Konzepten der Architekten sowie des Betriebskonzepts der Fläche der Kunden. In dieser Phase werden die

betrieblichen Anforderungen eingebracht, damit die Räume auf Basis dessen optimal gestaltet und auf die Prozesse der künftigen Mieter angepasst sind. Hier sind unter anderem die Bedürfnisse an die Grösse der Räume, ungefähre Angaben des Platzbedarfs, Lösungen für Entsorgung auf der Fläche, Begrünung, Empfang und Servicepoints sowie Nachhaltigkeit von Interesse.

Neben den Portfolioanalysen und der Projektbegleitung kann die Dienstleistungspalette auch beliebig erweitert werden: Dazu gehören die Regelung des Zugangsmanagements, die Bereitstellung von Buchungsplattformen, das Community-Management sowie die Beschaffung der Ausstattung wie Möbel, Drucker, Kaffeeküche, IT-Infrastruktur oder Brandings oder White-Label-Lösungen. Ein aktuelles Anschauungsbeispiel ist das ZIP im Stücker Park Basel, wo Teambüros oder Meetingräume einfach, flexibel und automatisiert gemietet werden können. Wincasa war bei diesem Projekt von Swiss Prime

Site Immobilien für die Umsetzung sowie Instandsetzung des Projekts federführend. Dies in Zusammenarbeit mit der Tochterfirma Streamnow, welche für die technologische Umsetzung zuständig war. Ein grosser Mehrwert, wenn für diese Belange der passende Partner an Bord ist. Samanta Lüscher weiss aus Erfahrung: «Das klassische Büro steht im Wandel. Das Bedürfnis nach Rückzug, Komfort und Flexibilität wird künftig ein leitender Gedanke bei der Gestaltung der Arbeitsatmosphäre sein.» ■



***JANOS KICK**

Der Autor ist Projektleiter PR und Mediensprecher bei Wincasa.