

# Flexible Bürokonzepte für flexible Unternehmen

*Die zunehmende Dynamik in der Organisation, flachere Führungsstrukturen, stärkere marktwirtschaftliche Orientierung in den Unternehmungen, Teamarbeit, rasch wechselnde Kommunikations- und Konzentrationsanforderungen und vieles mehr fordern ein Maximum an Variabilität und Flexibilität von den Bürogebäuden. Solche flexiblen und dadurch oftmals günstigeren Bürokonzepte sind besonders bei Existenzgründern, nicht zuletzt durch die Zunahme der Ich-AGs, sehr beliebt.*

Druck des Marktes ständig verändern, benötigten Büroformen, die mit geringem Aufwand an die jeweiligen organisatorischen Erfordernisse angepasst werden können. Auch für Investoren wird es immer wichtiger, ein Gebäude zu erstellen, das es dem oft während der Planungs-, Bau- oder Umnutzungsphase unbekanntem Nutzer zu jedem Zeitpunkt der Nutzung ermöglicht, die Büroform zu wählen, die für seine Unternehmung am besten geeignet erscheint.

## Die Bürowelt verändert sich

Unter einem Büro versteht man im allgemeinen abgeschlossene Räume mit speziellen Einrichtungen und geeigneten Arbeitsmitteln zur Durchführung von Verwaltungstätigkeiten allgemeiner Form. Dieser klassischen Definition von Büro haftet der Aspekt des Statischen

So vielschichtig wie die in einem Büro zu erledigenden Aufgaben, so vielschichtig sollten auch die Büroformen sein. Da es nicht eine Büroform

geben kann, die allen Aufgaben einer Unternehmung gerecht werden kann, entstehen vermehrt reversible Bürokonzepte: Unternehmen, die sich unter dem



**24 Stunden-Hotline:**  
+ 49 (0) 1 71/7 64 31 87

**Rufen Sie uns an, wir heben ab!**

**AUGUSTA AIR**

# Wir verkaufen Zeit und Sicherheit

**Superjet Citation Excel**  
Kabine mit Stehhöhe  
9 Pax Speed 800 km/h, D-CWWW

**Superjet Beechcraft Premier I**  
Kabine mit Stehhöhe  
6 Pax Speed 850 km/h, D-IBBB

- Wir fliegen Sie jederzeit an jeden Ort
- Mit uns erreichen Sie über 1400 Flugplätze in Europa im Direktflug
- Charterflüge nach Ihren Wünschen Geschäftsflüge und Frachtflüge
- Sie gewinnen Zeit – Zeit für mehr Geschäfte und mehr Privatleben
- keine Parkplatzsuche und Wartezeiten kostenfreie Parkplätze
- der Flughafen Augsburg ist nur 20 Minuten im Auto von München entfernt

**AUGUSTA AIR Luftfahrtunternehmen Hans Schneider**  
Flughafenstraße 3 · D-86169 Augsburg  
E-Mail: info@augusta-air.de · Internet: www.augusta-air.de  
Flug-Lizenz-Nr.: D-069 EG

**Tel. 08 21 - 7 00 31 47 · Fax 08 21 - 70 44 01**



Ein gemeinsames Foyer, wie hier im DAP in Augsburg, entlastet die Organisation in kleinen Unternehmen. Bild: Privat

und Unproduktiven an – im Gegensatz zur Fabrik, in der Wertschöpfungsprozesse ablaufen, wird im Büro nur verwaltet, um Ordnung und Überblick zu behalten. In Wirklichkeit hat sich eine gewaltige Veränderung in der Bürowelt

vollzogen. Das Büro hat sich immer mehr zur markt- und kundenorientierten Dienstleistungs- und Ideenwerkstatt entwickelt. Grundsätzlich hat eine Büroform keinen Selbstzweck. Sie dient dazu, die Prozesse in einem Unterneh-

men zu unterstützen, den Menschen geeignete Raumstrukturen zu bieten, in denen sie produktiv und effektiv arbeiten können, ihre Gesundheit geschützt wird und sie sich wohlfühlen können. Unternehmen entdecken nun das Büro auch als Kosten- und Effizienzfaktor.

### Miete für Dienstleister ein Kostenfaktor

Zum einen ist die Miete nach dem Personalaufwand vor allem für Dienstleistungsunternehmen in Ballungsräumen häufig der zweitgrößte Kostenblock, zum anderen erhöhen flexible Raumstrukturen und intelligente Serviceleistungen die Motivation und Arbeitsleistung der Mitarbeiter erheblich. Projektentwickler und Immobilieneigentümer müssen daher für ihre Mieter einen Mehrwert schaffen. Es genügt nicht mehr, nur Quadratmeter anzubie-

## Augsburger Drahtseilfabrik




### Blue Line - wire design system

Augsburger Drahtseilfabrik KG  
 Äussere Industriestrasse 12  
 D-86316 Friedberg Derching

Telefon: 0821-78079-0  
 Telefax.: 0821-78079-17  
 e-mail: info@audra.de  
 Homepage: www.audra.de





- Gewindebolzen mit Winkelausgleich und Mutter
- Senkkopfterminal mit Winkelausgleich für Senkkopfschrauben
- Winkelabgang (Einsatz)
- Kugel mit Innengewinde - Gewindestift und Schraubterminal
- Winkelabgang (Einsatz) mit Innengewindekugel und Gewindestift
- Winkelabgang (Einsatz) mit Linsenkopfterminal und Kugel für Linsenkopf
- Winkelabgang (Einsatz) mit Innengewindekugel und Gewindestift

# quip

Magazin der Wirtschaftsjunioren Deutschland

Die Stützen der Wirtschaft von morgen können Sie schon heute erreichen. Rufen Sie uns an!



**Verbreitete Auflage:** ca. 15.000 Exemplare  
**Zielgruppe:** Nachwuchsführungskräfte, Entscheider, Geschäftsführer



vmm wirtschaftsverlag

vmm wirtschaftsverlag gmbh & co. kg  
Telefon 0821 4405-423, Telefax 0821 4405-429  
monika.burzler@vmm-wirtschaftsverlag.de

Ja,

wir hätten gerne mehr Informationen.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar und Mediadaten.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Name \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Strasse \_\_\_\_\_

PLZ \_\_\_\_\_

Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

## Analysen & Berichte



Moderne Einrichtung und moderne Kunst ist bei jungen Unternehmen gefragt.

Bild: Privat

ten – gerade innovative Unternehmen erwarten deutlich mehr. In Zeiten hoher Büroflächennachfrage können damit oftmals höhere Mieten realisiert werden, in schwachen Bürojahren – wie zur Zeit – lassen sich Leerstände aufgrund der höheren Attraktivität intelligenter Büroflächen vermeiden oder zumindest reduzieren.

### Bürogemeinschaften haben sich bewährt

Bürogemeinschaften bewähren sich vor allem bei Gründern und Jungunternehmern. Für eine Person ist ein komplettes Büro oft zu groß und auch die Nebenkosten für Strom usw. erhöhen sich dadurch deutlich. Jungunternehmer benötigen günstige Mietpreise für den Start. In Bayerisch Schwaben gibt es, nicht zuletzt durch zahlreiche Umnutzungen von Industriebrachen zu Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrieparks, ein weitgefächertes Immobilienangebot für Jungunternehmer.

In Augsburg zum Beispiel ist erst im Herbst letzten Jahres ein neues Bürozentrum gegründet worden, das „Dienstleistungszentrum Augsburg-Park (DAP)“, dessen erstes Teilprojekt durch den bayerischen Staatsminister Erwin Huber eröffnet wurde. Angeboten werden hier unterschiedlich große

Büroeinheiten, welche durch ein gemeinsames Foyer erschlossen werden. Der Mieter kann bei Bedarf auf einen gemeinsamen Besprechungsraum zurückgreifen, es gibt einen zentralen Internetzugang, eine gemeinsame Teeküche und zahlreiche Parkplätze. Alle Serviceleistungen (wie Büroreinigung, Müll- und Papierentsorgung) werden durch den Vermieter organisiert. Ebenso finden in den öffentlichen Räumen des DAP ständig wechselnde Kunstausstellungen statt. Da der Betreuer des Objektes sein Büro ebenfalls im DAP hat, ist auch eine persönliche und unbürokratische Betreuung der Mieter gewährleistet.

Weitere Informationen zu Büroangeboten in Augsburg auch im Internet unter [www.standort-augsburg.de](http://www.standort-augsburg.de) und für ganz Bayerisch-Schwaben bei Karina Gruhler-Hirsch, IHK Schwaben, Tel.:



0821 3162-318, E-Mail: [karina.gruhler-hirsch@schwaben.ihk.de](mailto:karina.gruhler-hirsch@schwaben.ihk.de)

Karina Gruhler-Hirsch | Geschäftsfeld Standortpolitik/Wirtschaftsentwicklung | IHK Schwaben | Augsburg

Weiter mit der Rubrik Firmen & Region auf Seite 61.