

Weg in die
<2°-Wirtschaft

Stiftung | 2°
Deutsche Unternehmer
für Klimaschutz



WIR SCHAFFEN RAUM FÜR DIE ZUKUNFT

Working together for a better climate

<https://working2climate.jimdosite.com>

Produktive Mitarbeiter, moderne Arbeitsplatzkonzepte auf optimierten Flächen und gleichzeitig das Klima schützen? - Das geht! und ist wirtschaftlich.

Arbeit verändert sich, schnell und grundlegend. Sind Sie vorbereitet?



Neue technologische Möglichkeiten des Arbeitens und die Anforderung an Schnelligkeit und Agilität zur Findung neuer Produkte und Lösungen lassen sich nur durch größtmögliche Kreativität, Eigenständigkeit, ein deutlich höheres Kommunikationsniveau und unternehmerisches Handeln von jedem Mitarbeiter erzielen. Diese Anforderungen kombiniert mit der Möglichkeit eines agilen und produktiven Arbeitens an jedem Ort müssen die Räume der Unternehmen zu Hubs dieser neuen Arbeitswelt werden – den New Work Modellen !

Sie haben selbst die Verantwortung für ein Unternehmen, leiten eine öffentliche Verwaltung oder managen ein Portfolio an Büroimmobilien?

Dann sind New Work Modelle Ihr Thema.

Der Gebäudebestand ist heute verantwortlich für ca. 27 % des Endenergieverbrauchs und fast 37 % davon entfallen auf den Nichtwohngebäudebestand. (Quelle: dena-Gebäudereport Kompakt 2018) Die neuen Anforderungen der Europäischen Energieeffizienzrichtlinie für Gebäude fordern eine kontinuierliche Reduzierung des CO₂-Footprints.

Zudem wachsen mit der digitalen Transformation die Anforderungen an agile und zukunftsfähige Unternehmen.

Das macht neue Arbeitsplatzkonzepte in flächeneffizienten Gebäuden möglich und notwendig. Das gilt für Neubauten und für Bestandsgebäude, in denen ein Großteil der 14 Millionen Büroarbeiter in Deutschland arbeiten, gleichermaßen.

Wussten Sie, dass Sie mit modernen Bürokonzepten nicht nur flexibler und agiler auf die Herausforderungen der neuen Arbeitswelt reagieren können, sondern auch deutlich weniger Bürofläche je Mitarbeiter benötigen?

„New Work“ Bürogebäude schaffen mehr Raum für Teamarbeit, individuelle Fokussierung und kreative Prozesse. Dafür benötigen Sie weniger Fläche als zuvor und steigern so nicht nur die Motivation der Raumnutzer, sondern senken auch die Betriebsausgaben und besonders auch CO₂-Emissionen. Neben den damit verbundenen Kostenvorteilen, wird durch weniger Fläche auch deutlich weniger Energie verbraucht, CO₂-Emissionen werden reduziert und so ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Einige Unternehmen haben bereits erste Projekte umgesetzt und konnten neben mehr Produktivität und Komfort am Arbeitsplatz, ihre Attraktivität als Arbeitgeber steigern und Flächeneffizienzen von > 30 % realisieren, denn bei New Work Modellen wird üblicherweise nur 1 Büroarbeitsplatz je 1,5 bis 3,0 Mitarbeiter benötigt.

Was macht einen Arbeitgeber für Bewerber interessant?



Arbeitsumgebung
und -ausstattung



Finanzielle Anreize
und Boni



Aufstiegsmöglichkeit./
Karriereplanung



Verhältnis zum
Vorgesetzten



Coachings und
Weiterbildung

(Quelle: office 21, Fraunhofer Institut, IAO)

Büroräume für New Work und Klimaschutz

Gebäude mit New Work Modellen sind nach den Prinzipien der Flächeneffektivität konzipiert, gebaut oder saniert. Flächeneffektivität ist hierbei nicht die freudlose Komprimierung möglichst vieler Mitarbeiter auf möglichst wenigen Quadratmetern.

„Tatsächlich können nur solche Flächen als effektiv bezeichnet werden, die den auf ihnen arbeitenden Menschen helfen, ihre Aufgaben unter ergonomisch und funktional optimalen Bedingungen in der erwarteten Weise, Qualität und mit einem hohen Wertschöpfungsgrad zu erledigen.“

Dr.-Ing. Martin Kleibrink, Geschäftsführer KLEIBRINK. SMART IN SPACE

Wichtig ist eine ganzheitliche Betrachtung der Grundfaktoren eines produktiven Arbeitsumfeldes, wie Raumklima, Innenraumluftqualität, Licht und Akustik, auf die viele Elemente eines Gebäudes einzahlen: Fassaden, Fenster, Gebäudetechnik, Beleuchtung, IT-Infrastruktur und die Vernetzung dieser Elemente.

Das ermöglicht und erfordert auch neue Geschäftsmodelle (Warm-Miete/ Green Lease/ Pay-per-use/ Co-Working/ Room as a Service), um Kosteneffizienz in der Umsetzung zu sichern und/oder um das Nutzer-Investor-Dilemma zu adressieren.

„Büroräume für neue Arbeitsformen fitzumachen ist eine wichtige Zukunftsaufgabe. Flexibilität und Qualität der Arbeitsplätze und der Arbeitsräume werden Grundvoraussetzung für die Wettbewerbsfähigkeit – sowohl für Unternehmensleistungen als für die Attraktivität bei Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Dazu gehört natürlich auch der Einsatz der richtigen Bau-Produkte, die mit Raumqualitäten wie Tageslicht, Innenluft und Temperatur die Arbeitsbedingungen komfortabel, gesundheitsfördernd und produktiv gestalten.“

Im Bürobestand liegt dazu ein großes Modernisierungspotential. Bei Sanierungsmaßnahmen kann die Energieeffizienz deutlich verbessert werden und bildet mit der Steigerung der Flächeneffizienz eine unschlagbare Kombination. Richtige Modernisierung rechnet sich, für den Investor, den Nutzern und für den Klimaschutz.“

*Andreas Engelhardt, geschäftsführender, persönl. haftender Gesellschafter
Schüco International KG*

Der Neubau - die beste Chance für ein klimaneutrales Gebäude



„THE EDGE“, AMSTERDAM

„The Edge“ in Amsterdam, neue Heimstatt für Mitarbeiter von Deloitte, ist ein Beispiel für einen Neubau mit voller Nutzung der digitalen Vernetzungen eines modernen, nachhaltigen Gebäudes.

Erzielte Einsparungen:

- › 3,6 Mio. € eingesparte Mietkosten p.a. (*im Vergleich zu den vorherigen Räumlichkeiten)
- › 100.000 € eingesparte Energiekosten p.a. (*im Vergleich zu den vorherigen Räumlichkeiten)
- › ca 2.500 Deloitte Mitarbeiter teilen sich erfolgreich 1.000 work desks
- › Senkung der jährlichen Flächenkosten/Mitarbeiter um mehr als 1.800 €

Weitere interessante Fakten zum „The Edge“ in Amsterdam:

- › besonders nachhaltiges Gebäude (BREEAM Score 98,36 %)
- › 4 x mehr Bewerbungen neuer Mitarbeiter nach Umzug in die neuen Räumlichkeiten bekommen
- › Konzept inkludiert Solarpanele, Regenwassernutzung, Thermalenergienutzung für Heizung/Kühlung, womit das Gebäude bis zu 102 % der Energie selbst produziert, die es verbraucht

„Innovation ist unsere höchste Priorität und wir wollen die Messlatte hinsichtlich der Datenanalyse höher legen, um neue Einblicke in die Nutzung der Büroräume zu erhalten. Die Beleuchtung zeigt, wie wir den CO₂-Ausstoß der Gebäude reduzieren und eine nachhaltigere Welt formen können.“

Eric Ubels, ex CIO Deloitte

<https://working2climate.jimdosite.com>

Was ist mit Bestandsimmobilien? Kann ich diese Konzepte auch dort nutzen?



ROBERT BOSCH GMBH, MÜNCHEN

Ein Beispiel für die Umgestaltung der Arbeitsformen in Bestandsgebäuden ist die Sanierung der Fabrikträumlichkeiten der **ROBERT BOSCH GmbH** in München.

Fakten zum Projekt:

- + 70 % eingesparte Energiekosten durch Beleuchtungskonzepte
- Nachhaltige Verbesserung der Arbeitsbedingungen an Bildschirmarbeitsplätzen



„HOLSTENHOF“, HAMBURG

Auch die Revitalisierung des denkmalgeschützten Kontorhauses „**Holstenhof**“ in Hamburg ist ein Beispiel dafür. Modernste Bürolayouts mit deutlichem Komfortgewinn sind auch in Gebäuden die über 100 Jahre alt sind, möglich.

Fakten zum Projekt:

- + 50 % mehr Arbeitsplätze auf jeder Büroetage (früher 30 - 40/ jetzt 50 - 60)
- Mix aus modernen Arbeitsbereichen, bestehend aus kommunikativen Teamzonen und Zellenbüros fürs fokussierte Arbeiten
- Höherer Komfort für Mitarbeiter dank moderner Haustechnik

„Unternehmen auf der ganzen Welt haben erkannt, dass es einen effizienteren Weg gibt, Büroflächen zu nutzen, als nur einen Arbeitsplatz je Mitarbeiter zu mieten. Technologie und Design bieten einen neuen Denkansatz, der Begriffe wie Verdichtung durch Effizienz und Kostenreduzierung durch Attraktivität ersetzt. Die Effizienz der Nutzung eines Bürogebäudes zu verbessern und gleichzeitig ein besseres Nutzererlebnis zu bieten, ist das, was die neuen Anbieter von Co-Working-Flächen ihren Nutzern versprechen. Und obwohl das Konzept auf den ersten Blick attraktiv erscheint, braucht es mehr als nur Design, um das Ziel zu erreichen. Bisher haben nur sehr wenige (wenn überhaupt) den heiligen Gral gefunden. Aber wir suchen sicher weiter.“

Olivier Elamine, CEO of alstria office REIT-AG

Möchten Sie mehr erfahren?

Entdecken Sie Ihre Möglichkeiten um nachhaltige Gebäudelösungen mit innovativen Arbeitsplatzkonzepten zu verbinden, attraktiv für Mitarbeiter zu bleiben, den Werterhalt Ihrer Immobilie zu sichern und dem Klimaschutz zu dienen um das 2°C Ziel erreichbar zu machen. Besuchen Sie unsere Website für mehr Informationen, Referenzprojekte, interessante Fakten, Studien und mehr:

<https://working2climate.jimdosite.com>

oder folgen Sie uns auf Twitter:

#working2climate



SCHÜCO



<https://working2climate.jimdosite.com>

Weg in die
<2°-Wirtschaft

Stiftung | 2°
Deutsche Unternehmer
für Klimaschutz



Redaktion: Rolf Brunkhorst, André Flinterhoff, Robert Kitel,
Andreas Kröhling, Elisavet Panteli, Andreas Rindt, Susan Weide
Gestaltung: Annette Forsch
Bilder: Titelbild: shutterstock, The Edge: Ronald Tillemann ,
Robert-Bosch: Thomas Effinger, Holstenhof: alstria/Bloomimages

<https://working2climate.jimdosite.com>