

pro m² KG

Platz schaffen

Im April 2006 hat das Team von pro m² den Auftrag für eine Potentialanalyse des Verwaltungsgebäudes eines Finanzkonzerns erhalten. Nach Bestandsaufnahme und Neukonzeption gleicht das Ergebnis einem raumtechnischen Wunder: Wo vorher 1.008 Mitarbeiter ihren Platz fanden, sind es nun 1.822.

Ralf Thienen (l.) und Uli Bölingen (2. v. r.) mit Ihrer Mannschaft auf dem Dach des Kunden NRW.Bank



Auch für die Grevenbroicher Office Consulting-Spezialisten um die Geschäftsleiter Ralf Thienen und Uli Bölingen ist ein solch immenser „Platzfund“ nicht alltäglich. „Allerdings zeigt das Beispiel, welche Chancen intelligente Flächennutzung birgt“, sagt Ralf Thienen. Die Experten von pro m² (sprich pro em quadrat) entdecken wichtige Einsparpotentiale. Je nach Unternehmensgröße und Standort können die Kosten teilweise deutlich gesenkt werden. Zurück zum obigen Beispiel: Rechnet man das zusätzliche Unterbringungspotential des Finanzkonzerns von 814 Mitarbeitern auf gleicher Fläche in Mietkosten um, können bei zwanzig Quadratmetern pro Mit-

arbeiter und einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 15 Euro (im Raum Düsseldorf) exakt 2.930.400 Euro pro Jahr an Mietkosten eingespart werden. „Schlechte Flächeneffizienz resultiert unter anderem aus zu großen, wenig ergonomischen Arbeitsplätzen, die oft keine bessere Belegungsquote in den Büros zulassen.“

Hinzu kommt, daß Archive und Besprechungsräume nicht nur an strategisch ungünstigen Orten platziert sind, sondern auch zu groß dimensioniert wurden. Flächen werden verschenkt, statt sinnvoll genutzt. Und das passiert genau dann, wenn die optimale Büroraumform, die alle Ansprüche des Unterneh-

mens erfüllt, nicht ermittelt wurde“, erklärt Ralf Thienen, der als Senior Consultant auch selber viele Projekte führt. „Bei bestehenden Flächen kann eine Flächenoptimierung zwar mit Umbaukosten verbunden sein, die sich jedoch relativ kurzfristig amortisieren. Bei einem künftigen Standortwechsel oder dafür geplanten Neubau kann und sollte man das natürlich von Anfang an berücksichtigen, besser kann man kein Geld einsparen“, ergänzt Uli Bölingen.

Jede Lösung maßgeschneidert

Die Tätigkeiten von pro m² reichen von der Standortanalyse über die Raumform-Entwicklung bis zur Umsiedlung des Unternehmens. Die Kunden können wählen, ob sie einzelne Bausteine oder das ganze Paket nutzen. „Was sie auf jeden Fall bekommen, sind individuelle Lösungen“, verspricht Uli Bölingen. Auf der langen Referenzliste findet sich beispielsweise die Mediaagentur mediaedge:cia, die 2004 ihren neuen Standort im Düsseldorfer Kennedyhaus bezog. Die Agentur beauftragte pro m² mit der Suche nach einem Bürogebäude, das alle Anforderungen erfüllt. Noch während dieser Phase entschied sie sich dann für ein Full-Service-Paket, das auch Mietervertretung in Bausitzungen, die interviewbasierte Einrichtungsplanung, Produkt- und Speditionsausschreibungen und das Umzugsmanagement

pro m² – die Leistungen im Überblick

• Grundlagen, Zielbeschreibung und Projektorganisation

Ergebnisse u. a.: Liste der Projektteilnehmer,
Liste der Kompetenzen, Grobterminplan

• Ist-Aufnahmen von Mensch + Inventar

Ergebnisse u. a.: Bestandslisten,
Organigramme

• Sollbestimmungen von Mensch + Raum

Ergebnisse u. a.: Zonenausweise,
Flächenwidmung

• Erstellen eines Einrichtungskonzeptes

mit Entwurfs- und Einrichtungsplanung

Ergebnisse u. a.: Möblierungsplan,
Belegungsplan, Raumbuch

• Innenarchitekturarbeiten

Ergebnisse u. a.: Corporate Design Konzept,
Entwürfe für Sonderbauten

• Umsetzung der erstellten Anforderungen, inkl. Systemvergleiche, intensiver Marktrecherche und Ausschreibungen

Ergebnisse u. a.: Marktübersicht, Ausschreibungstexte, Preis-/Leistungspegel,
Vergabeempfehlung

• Umzugsplanung

Ergebnisse u. a.: Umzugshandbuch,

Umzugsleitsystem, Besiedlung

• Realisierungsphase

Ergebnisse u. a.: Abnahmeprotokolle,
Mengenüberprüfung

• Weiterführendes Möbelmanagement

Ergebnisse u. a.: Inventarlisten,
Dokumentationen

pro m² KG

Sanddornweg 72

41517 Grevenbroich

Tel.: 0 21 81/16 10 87

office@pro-m2.de

www.pro-m2.de

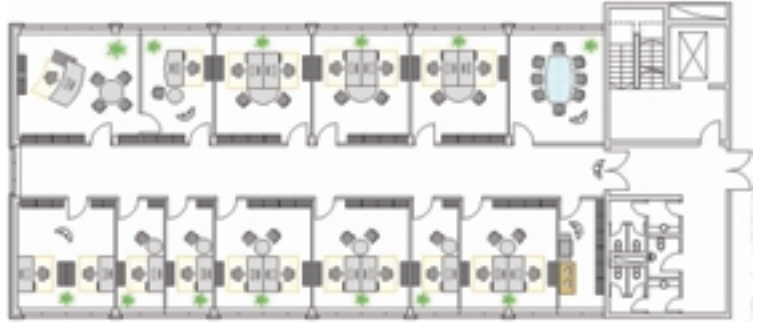


Sky Office, Düsseldorf

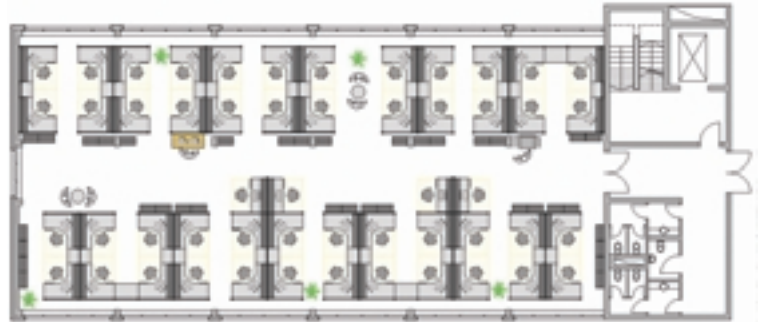
Ein Grundriß* – fünf Büroraumformen.

*Hauptnutzfläche (HNF) = 404 qm

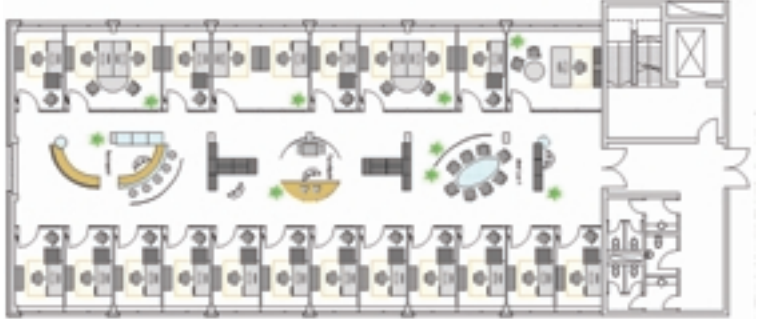
Zellenbüro für 19 Mitarbeiter mit einer HNF von 21,2 m² pro Mitarbeiter



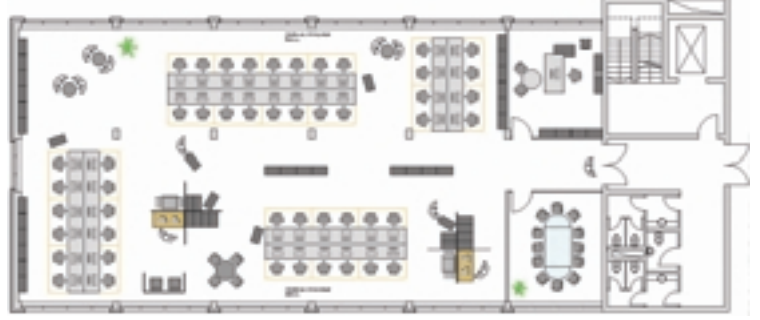
Großraumbüro für 52 Mitarbeiter mit einer HNF von 8 m² pro Mitarbeiter



Kombibüro für 23 Mitarbeiter mit einer HNF von 17,5 m² pro Mitarbeiter



Projektbüro für 49 Mitarbeiter mit einer HNF von 8,4 m² pro Mitarbeiter



Business Club für 17 Mitarbeiter mit einer HNF von 24,1 m² pro Mitarbeiter



beinhaltet. Als die WestLB ihr Verwaltungsgebäude aus brandschutztechnischen Gründen sanieren sowie neu einrichten mußte, holten sich die Banker für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Raumkonzeptes das Team von pro m² an ihre Seite. Für die NRW.Bank wurden unter anderem Arbeitsplatzmodule und Büroraumformkonzepte auf Basis einer Interviewphase entwickelt. Aktuell unterstützt das Unternehmen den Projektentwickler Viterra Development bei der Akquisition und Mieterplanung für das Sky Office am Kennedydamm in Düsseldorf. Und auch die skandinavische Firma Sandvik sowie die Mediaagentur Mediacom



Kennedyhaus, Düsseldorf

sicherten sich das Know-how des Teams und lassen sich derzeit bei ihren Neubauprojekten in allen Leistungsphasen begleiten. pro m² ist vorrangig im Großraum Düsseldorf und am Niederrhein aktiv, doch durch den Firmenverbund mit Facicon, einer bundesweit agierenden Beratungsgruppe für Facility Consulting, kann der hohe Qualitätsanspruch auch deutschlandweit gewährleistet werden. Mit den verbundenen Standorten in München, Hamburg, Frankfurt sowie im österreichischen Wien und Linz garantieren sie jederzeit beste Beratung vor Ort. ▲



WestLB, Düsseldorf