

Jeder m² professionell genutzt

Wer frühzeitig die Chancen entdeckt, die sich durch den Umzug in neue Räumlichkeiten bieten, kann Wertvolles für die Firma leisten: höhere Transparenz, effektivere Kommunikation, optimale Flächennutzung, die genaue Ausrichtung auf strategische Ziele. Das Berater- und Planerteam vom pro m² steht Unternehmen dabei zur Seite – von der Auswahl bis zum Einzug in ihre maßgeschneiderte Bürofläche.



Raumfüllend (v. l.): Uli Bölingen, Dr. Frank Hartung und Ralf Thienen

Im Interview berichten die geschäftsführenden Gesellschafter Uli Bölingen, Dr. Frank Hartung und Ralf Thienen vom ganzheitlichen Konzept der pro m² GmbH und dem Nutzen für Unternehmen, die sich räumlich verändern wollen.

Was dürfen Kunden von Ihnen erwarten?

Ralf Thienen: Mit wenigen Worten gesagt: Umfassende Beratung und Unterstützung, angefangen bei der Flächenbedarfsanalyse, Budgetplanung und der strategischen Auswahl der Immobilie, über die planerisch-kreative Phase, in der Gestaltung und Planung Schwerpunkte sind, bis hin zum kompletten Projektmanagement und der Umzugsplanung. Auch die Flächenkonzeptentwicklung bei Neubauten gehört dazu. Dieses breite Spektrum an Consulting- und Planungsleistungen, die unsere Kunden von der Suche über die Anpassung bis zum Einzug begleiten, ist unsere Stärke.

Wo beginnen Sie mit Ihrer Arbeit?

Dr. Frank Hartung: In der Regel endet bei unseren Kunden ein Mietvertrag, und sie möchten diesen Umstand nutzen, um ihre räumliche Situation zu überdenken und zu verändern. Dies beginnt bei der richtigen Standortwahl, der Büroraumform, die den künftigen betrieblichen

Anforderungen entspricht, und endet in der Festlegung der optimalen Größe der Fläche, in der das Unternehmen „atmen“ kann. Der Input für diese Entscheidungen wird intensiv mit den Firmen in Workshops und Interviews erarbeitet, um ein möglichst genaues Bild der Zielvorstellungen zu bekommen. Schließlich bindet sich ein Unternehmen mit dieser Entscheidung für eine lange Zeit, so dass Fehler in der Entscheidung viel Geld und Nerven kosten können.

Welche Kriterien können das sein?

Dr. Hartung: Oft steht für den Kunden zunächst der Preis, die Lage oder die Größe an erster Stelle. Doch allein nach diesen Gesichtspunkten eine Immobilie auszuwählen, wäre zu kurz gegriffen. Die Analyse der heutigen Organisationsstruktur, der Abgleich mit der zukünftig gewünschten Struktur, den Expansionsplänen und den technischen und räumlichen Anforderungen führt etwa zu den Fragestellungen nach der idealen Etagengröße, der Umsetzbarkeit der Raumform oder der technischen Infrastruktur im Gebäude. Obwohl die Immobilienauswahl meist Chefsache ist, wollen wir auch die Mitarbeiter in diesem Prozess mitnehmen, da am Ende die Mitarbeiter die Entscheidung für Verände-

rung des Standortes oder der Bürostruktur mittragen – und ertragen – müssen.

Thienen: Wir erstellen anhand des abgestimmten Qualitätsprofils eine Auswahl von Immobilien, die den Anforderungen entsprechen. Durch unsere Prozessbegleitung, die von der Gestaltung durch Innenarchitekten, der Definition technischer Ausstattungsmerkmale, des Beschaffungsprozesses bis zur Flächennutzungsstrategie alles umfasst, können wir die Entscheidung so fokussieren, dass der Kunde am Ende Räume zur Verfügung hat, die die Organisation und die strategische Ausrichtung unterstützen.

Sie sind dann also zugleich Beratungsunternehmen, Planungsbüro und Projektmanager. Welche Vorteile bietet das?

Uli Bölingen: Das sind alles Aufgabenstellungen, die ineinandergreifen und nur in der engen Abstimmung miteinander zu einem möglichst perfekten Ergebnis führen. So hat beispielsweise die Größe und Form der Büromöbel ebenso wie die Aufteilung der Räume Einfluss auf den Flächenbedarf und kann zum geldwerten Vorteil werden. Zudem werden Schnittstellen reduziert, damit der Gesamtprozess strategisch und zielgenau durchgeführt werden kann.

Wo endet Ihre Arbeit?

Thienen: In der Umsetzungsphase planen und begleiten wir ebenfalls aktiv den gesamten Prozess des Ausbaus oder der Erstellung der Flächen. Wir sind dabei das Sprachrohr und der Vertreter des Nutzers gegenüber dem Vermieter oder Bauunternehmen. Am Ende kommt dann der Umzug, den wir planen und begleiten. Wir wollen schließlich, dass der Neustart in der passgenauen Immobilie reibungslos gelingt. ■



Sanddornweg 72 · 41517 Grevenbroich
Tel.: 021 81 / 16 10 87
post@pro-m2.de · www.pro-m2.de