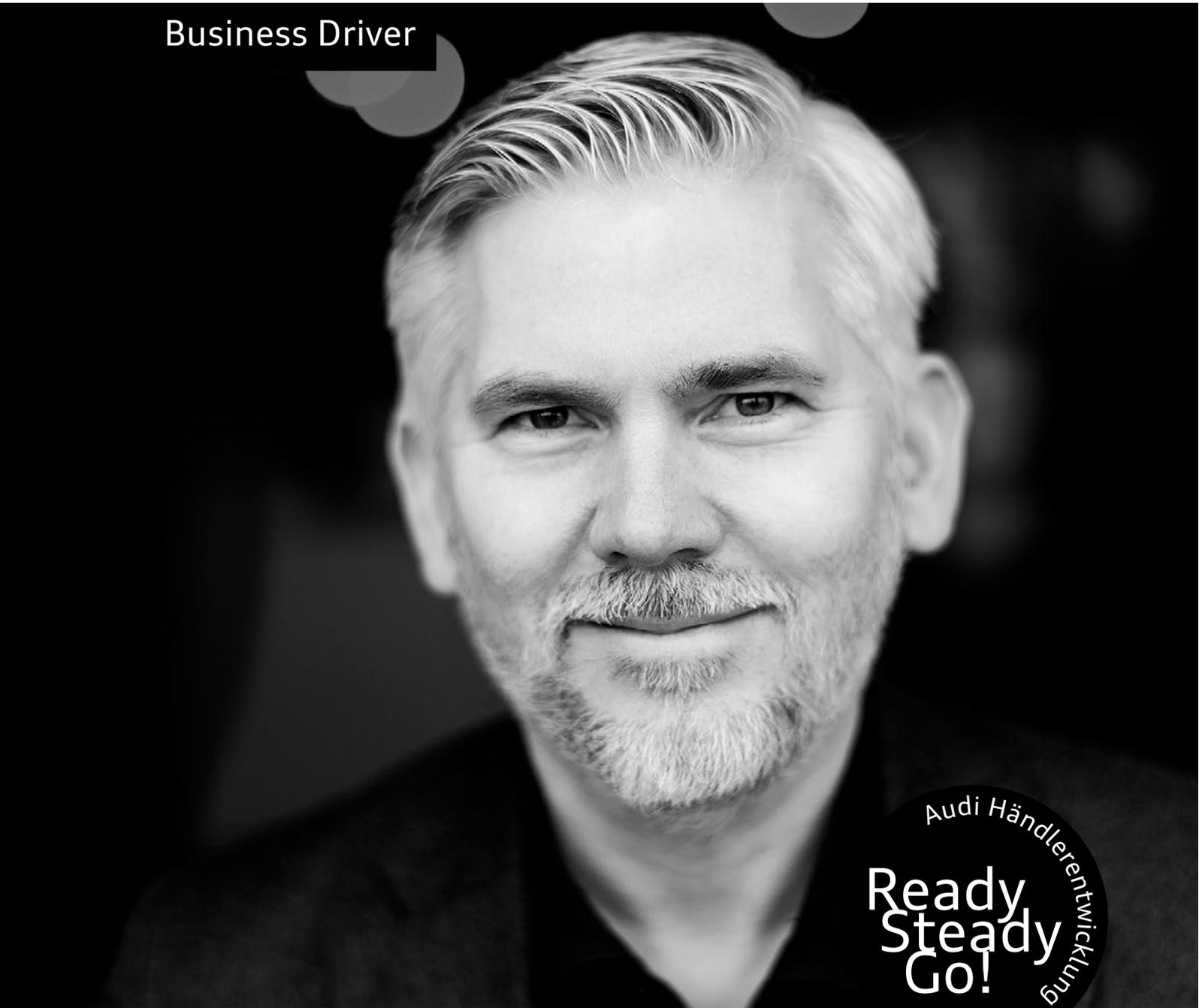


Business Driver



Der Arbeitsplatz- Innovator

Zu Besuch bei Michael O. Schmutzer im
Design Offices Am Zirkus, Berlin



Office Spa Co-Workin



Goldener Oktober. Strahlendblauer Himmel über Berlin-Mitte. Das Laub auf dem Berthold-Brecht-Platz knistert unter den Füßen. Die Sonne spiegelt sich in den Fenstern des modernen Gebäudes am Ufer der Spree. Auf der Terrasse im siebten Stock steht ein Mann und telefoniert. Wir erkennen ihn. Es ist Michael O. Schmutzer, ein bekennender Franke, der global zu Hause ist.



Ein Immobilienfachmann und Marketingspezialist aus Nürnberg. Gründer und Geschäftsführer der „Design Offices GmbH“, der 2008 ein „Aha-Erlebnis“ in einem Aufzug in Düsseldorf hatte, eine seiner Visionen in die Tat umzusetzen: Work-Life-Balance-Büroimmobilien zu schaffen, die dem Zeitgeist entsprechen und insbesondere Businessnomaden eine gut durchdachte, ästhetisch anspruchsvolle sowie stark serviceorientierte Jobresidenz auf Zeit bieten. Gedacht, gemacht! Unser Ziel: ihn zu treffen und mehr über sein ganzheitliches Kreativ-Konzept der „Arbeitswelten von morgen“ zu erfahren. Seinen Ansatz, monotone Gewerbeimmobilien aufzuwerten, ihnen eine neue Attraktivität durch eine innovative Nutzung zu verleihen, finden wir überaus kreativ.



Michael O. Schmutzer
Gründer und Geschäftsführer
der Design Offices GmbH

„Heute so arbeiten, wie es morgen alle wollen“

„Hallo“, begrüßt er uns, als wir kurze Zeit später das Entree im siebten Stock des Berliner Design Offices „Am Zirkus“ betreten. „Schön Sie zu sehen. Ich möchte gerne noch ein kurzes Telefonat führen, bin gleich da.“ „Ja, natürlich“, nicken wir ihm zu und nutzen die Zeit, einen Blick von der Dachterrasse über die Dächer Berlins zu werfen, die Reichstagskuppel in der Ferne zu erblicken. Eine unglaublich beeindruckende Aussicht ... – „So, da bin ich. Bitte setzen Sie sich doch. Wasser? Tee? Kaffee?“ - „Ja, gerne. Ein Wasser ...“ – Die klare Flüssigkeit sprudelt elegant aus der stilvollen Karaffe in unsere Gläser – die von Michael O. Schmutzer 2008 gegründete Design Offices GmbH setzt auf Qualität mit Lifestyle-Ambiente. Auf urbane Orte mit visionärer Arbeitskultur.

„NUR IM GESAMTMIX IST ES SO EINZIGARTIG. WIR BIETEN FÜR JEDE ARBEITSSITUATION DAS PASSENDE SETTING: FLEXIBLE BÜRO- UND TAGUNGSWELTEN IN UNTERSCHIEDLICHER AUSPRÄGUNG. IDEAL FÜR KURZ- ODER LANGFRISTIGE MIETUNTERNEHMUNGEN ...“







dabei haben. Für vieles andere ist gesorgt? Whiteboards? Flatscreens? Papier und Stifte? Minibars mit Getränken und Snacks? Zum Beispiel. Michael O. Schmutzer nickt: „Nur im Gesamtmix ist es so einzigartig. Wir bieten für jede Arbeitssituation das passende Setting: flexible Büro- und Tagungswelten in unterschiedlicher Ausprägung. Ideal für kurz- oder langfristige Mietunternehmungen. Basierend auf der methodischen Ableitung der vier Arbeitsarten ‚Focus‘, ‚Collaborate‘, ‚Education‘ sowie ‚Socializing‘, abgerundet durch einen perfekten und individuell abgestimmten Service, der den Freiraum schafft, sich auf die unternehmerischen Kernkompetenzen zu konzentrieren ... und ein ganz wesentlicher Faktor ist das Innenleben drum herum.“

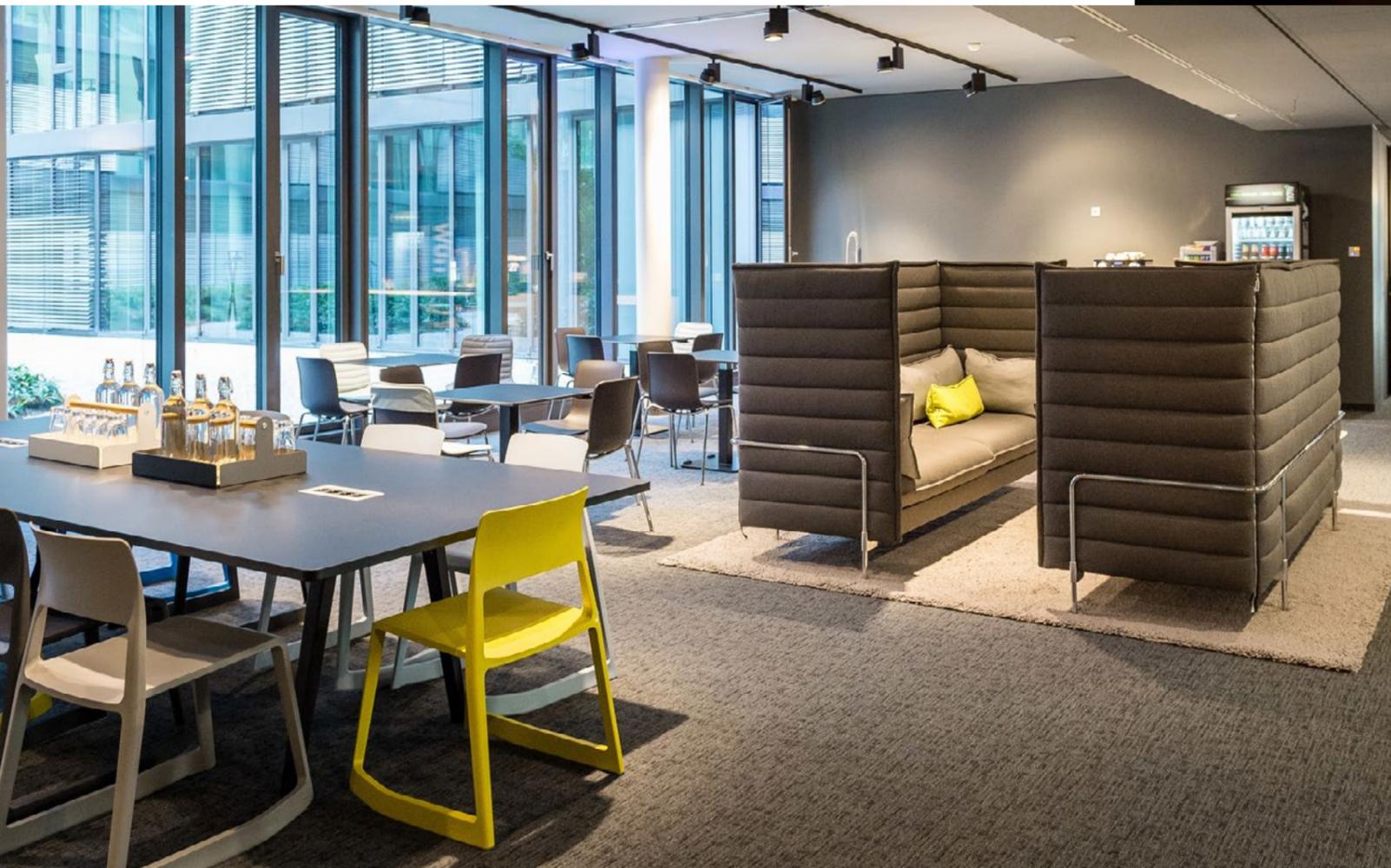
Der Anspruch: „Heute so arbeiten, wie es morgen alle wollen.“ 2010 gestartet mit Design Offices Nürnberg, geht das bisher in sechs weiteren Metropolen Deutschlands. In Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart. Überall dort können Menschen stunden-, tage-, wochen- oder monatsweise flexible und gleichwohl maßgeschneiderte Arbeitsplätze, Büro- Tagungs- und Veranstaltungsräume mit den gewissen Extras in überaus zentralen Lagen mieten. Auch ein „Virtual Office“ können Kunden einrichten, eine repräsentative Geschäftsadresse mit Postservice. Oder sie mieten ganz klassisch: langfristig. So oder so. Im modernen Sharing-Konzept vor Ort inbegriffen: Mobiliar, wenn gewünscht oder bei Bedarf; Equipment, Infrastruktur, Lobby mit Empfangs- und Servicepoint auf jeden Fall. „Wunderbar“, denken wir: Wer hier mietet, muss also im Prinzip nur seine persönliche Hardware



Eine gelebte Netzwerkökonomie führt zu besseren Ergebnissen

Dazu gehören offene Gemeinschaftsflächen und Meetingbereiche wie beispielsweise „DO Eatery“, Gärten oder Dachterrassen ebenso wie hauseigene After-Work-Veranstaltungen für die Mieter-Community. Geschäftsführer Schmutzer ist sicher, Menschen möchten sich nicht nur virtuell verbinden, sie brauchen die persönliche Begegnung. Sie möchten sich in realer Art und Weise austauschen und vernetzen – gerade in der digitalen, zunehmend abstrakten Welt. Positiver Nebeneffekt: Eine gelebte Netzwerkökonomie führt zu besseren Ergebnissen in vielfältiger Weise, so die Grundidee seines Konzeptes.

Generell ist Effizienz respektive Wertschätzung des Menschen ein erklärtes Ziel seines Ansatzes. Dass die Gestaltung der Arbeitswelten dabei ein ganz wesentlicher Faktor ist,



das erfahren wir, als wir Michael O. Schmutzer durch die Gänge des Berliner Design Offices folgen.

“WIR ARBEITEN SEHR NAH AM KUNDEN, HÖREN IMMER WIEDER GENAU HIN UND WISSEN AUS ERFAHRUNG, DASS UNSERE KUNDEN ZWAR EINE PROFESSIONELLE ARBEITSUMGEBUNG WÜNSCHEN, ABER SIE WOLLEN NICHT DEN TYPISCHEN LOOK EINES BÜROGEBÄUDES. SIE WOLLEN NICHT IM TYPISCHEN BÜRO ARBEITEN, SONDERN SIE MÖCHTEN AN ORTEN ARBEITEN, DIE EINE ANGENEHME UND LEBENDIGE ATMOSPHÄRE VERSPRÜHEN.“

„ES GIBT EINE SPANNENDE STUDIE, DIE SAGT, DASS BIS ZU 60 % LEISTUNGSSTEIGERUNG MÖGLICH SEIN KANN, WENN ICH IM RICHTIGEN WOHLFÜHLAMBIENTE ARBEITE ...“

Das können wir sogleich in der sechsten und siebten Etage des Design Offices „Am Zirkus“ entdecken und erleben. Mit seiner Chipkarte öffnet er uns die Pforten zu diesen Orten, Büro- und Meetingwelten, deren innenarchitektonische, bauliche und kommunikative Realisierung das Ergebnis einer langjährigen Auseinandersetzung mit gesellschaftlichen und ökonomischen Studien und Trends ist: „Es gibt eine spannende Studie, die sagt, dass bis zu 60 % Leistungssteigerung möglich sein kann, wenn ich im richtigen Wohlfühlambiente arbeite. So werden alle unsere Settings auf Grundlage wissenschaftlicher Untersuchungen zu Arbeitsplatzparametern wie zum Beispiel Licht, Luft, Akustik oder Ergonomie gestaltet und eingerichtet. Arbeitsräume sollen schließlich motivierend und inspirierend wirken, modern und funktional sein und insbesondere durch viel Freiraum für Individualität bestechen“, verrät uns Michael O. Schmutzer beim Rundgang vorbei an wohldesigneten Coworking-Spaces, Projekt- und Trainingsräumen.



DESIGN OFFICES
THE BRAND LOCATION



„ICH FÄNDE ES JA ALS KUNDE INTERESSANT, ZUM BEISPIEL EINEN COWORKING-BEREICH NUTZEN ZU KÖNNEN, IN DEM ICH PROFESSIONELL MEINE E-MAILS BEARBEITEN KANN, WÄHREND MEINE WINTERREIFEN GEWECHSELT WERDEN.“

Digitales Feuergeknister inklusive

„... und Orte zum Entspannen gehören natürlich auch dazu“, ergänzt er im ungewöhnlichen Kaminzimmer. Oh ja, gut vorstellbar, in dieser gemütlichen Atmosphäre bei digitalem Feuergeknister vertrauliche Dienstgespräche zu führen oder sich einmal einfach zurückzuziehen, wenn Ruhe gewünscht ist. „Ja, unser Fireside Room kommt gut an bei unseren Kunden“, fügt Michael O. Schmutzer unserem Staunen über diesen Büroraum hinzu. Dabei sind die Mietgründe der Kunden so vielschichtig wie die Nutzer. Rund 1.100 Menschen kommen an allen Design-Offices Standorten täglich zum Arbeiten – Tendenz steigend. Weitere Design Offices sind bereits in Planung. – „Wie stark muss eigentlich ein Autohaus nach Autohaus aussehen“, fragt uns Michael O. Schmutzer ganz spontan.





„Interessante Idee“, antworten wir – und machen uns mit ihm kurz darauf auf den Weg zu einem Netzwerk-Event des „Kreativen Unternehmertums“ im benachbarten „Boros Bunker“, einem 1942 gebauten Schutzraum für die Zivilbevölkerung, der heute unter anderem eine imposante und umfassende Privatsammlung zeitgenössischer Kunst beherbergt. „Wie sieht es aus? Haben Sie Lust auf einen kleinen Abstecher? Ich würde Ihnen gerne noch einen meiner Lieblingsorte zeigen“, lädt uns Michael O. Schmutzer auf der herbstlich gestimmten Allee an der Spree ein. „Ja, klar, sehr gerne“, stimmen wir zu und teilen einen kleinen Moment später mitten auf der Ebertbrücke seine Begeisterung. „Ein beeindruckender Blick auf die bewegte Geschichte Berlins.“ Wir blicken auf die Museumsinsel, den Monbijoupark zur Linken und den angrenzenden James-Simon-Park. Der Fernsehturm am Alexanderplatz reckt sich stolz in luftige Höhen ... zusammengenommen eine großartige Szenerie – eine perfekte Einstimmung auf einen Abend mit dem Unternehmer Christian Boros und seiner Kunstsammlung.

Händlerentwicklung
Deutschland
AUDI AG
I/VD-25
D-85045 Ingolstadt

