



# Das neue Büro ist intelligent

Standort TwentyOne Bondi-Consult-Projekt setzt auf Cluster.



Myhive-Strategie Immofinanz baut myhive am Wienerberg aus.

## ■ Neue Business-Standorte mit Hubs & Co. ■ Bürokonzepte für künftige Mieterwünsche

**Bondi setzt auf Hubs, Immofinanz rollt myhive aus: Das neue Büro denkt weiter.**

Wien. Ein neues Business-Viertel entsteht in Wiens Norden: „Wir entwickeln eine der letzten großen zusammenhängenden Gewerbeflächen in Wien Floridsdorf – das TwentyOne“, sagt Bondi-Chef Anton Bondi de Antoni. Durch das TwentyOne werde es zu einer Belebung des gesamten Gebietes kommen. „Bereits bei der Entwicklung

beachten wir neue Formen im Bürobereich, wie zum Beispiel Co-Working oder Shared-Use-Konzepte“, so Bondi.

TwentyOne selbst ist in „Hubs“ aufgeteilt, beispielsweise einen Service-Hub oder Science-Hub.

**Hotel & Co.** Zum Konzept gehören auch neue gewerbliche Wohnformen, etwa die Kombination von studentischem Wohnen mit Young Urban Professionals und mit Lehrlingsunter-

künften sowie die Kombination mit Hotelbetrieb.

**Immofinanz setzt auf die Büromarke myhive**

**All-inclusive.** Mit myhive hat der Immobilienriese Immofinanz sein eigenes Bürokonzept für die Zukunft entwickelt: Homeoffice wird den Büroarbeitsplatz nie vollkommen ersetzen, die soziale Interaktion entscheidend bleiben, sagt Katrin Gögele-Celeda, Country Mana-

gerin Operations Österreich bei der Immofinanz. Deshalb werde es auch unverändert Bedarf an qualitativen Büroflächen mit Mehrwert geben.

Freilich müsse der Fokus auf dem Kundenbedürfnis liegen: „Flexibilität und Community spielen hier eine zentrale Rolle. Dazu gehören zum Beispiel flexible Mietflächen. Wir setzen in unserem myhive-Konzept bereits darauf.“ Der Immobilienriese mo-



Immofinanz-Managerin Gögele: „Community zentral“.

dernisiert derzeit zwei Standorte in Wien: myhive Wienerberg mit rund 12.500 m<sup>2</sup> und myhive Ungargasse im dritten Bezirk (künftig rund 17.200 m<sup>2</sup>).

Immobilien-Entwickler Anton Bondi über die Lehren aus der Corona-Krise

## Bondi: »Arbeitsplätze neu denken«

**Auch wenn Homeoffice häufiger wird, bleibt das Office doch weiterhin zentral.**

Wien. Die Ereignisse der letzten Monate bedeuten ein Umdenken in der Planung und Entwicklung von neuen Office-Projekten, heißt es bei Bondi Consult: Corona habe uns gelehrt, einen bisher „nicht vorstellbaren“ Fall eines kompletten Shutdowns mitzu-

denken, sagt Bondi Consult-Chef Anton Bondi de Antoni. Somit werden Unternehmen, die Flexibilität zwischen Office und Homeoffice beweisen, künftig die Gewinner sein.

**Flexible Unternehmen zeigen mehr Stabilität**

**Planung.** Es ist Aufgabe der Unternehmen, sich und ihre Mitarbeiter fit fürs

Homeoffice zu machen, so Bondi – inklusive Notebooks, Handys, VPN-Zugängen etc. „Ich glaube jedoch, dass sich die Möglichkeit des Homeoffice auch insoweit auswirken und damit Einfluss auf weitere Projektentwicklungen haben wird, dass sich eine Kultur entwickeln wird, die Mitarbeitern auch in normalen Zeiten ermöglicht, einen Teil der Arbeits-

zeit im Homeoffice zu leisten. Das wird von der jeweiligen Arbeitsaufgabe abhängen“, so Bondi. „Damit einhergehend werden wir zumindest einen Teil der Arbeitsplätze neu denken müssen“: flexiblere Nutzung (Shared Desk), Anforderungen an die IT und neue Platzbedürfnisse durch Neuorganisation der Arbeitsplätze. Viel geringer



Bondi-Chef Anton Bondi: „Nicht vorstellbarer Fall.“

wird der Platzbedarf aber nicht, denn die erforderliche Umgestaltung von Großraumbüros mache die übrigen Effekte wohl größtenteils wieder wett.