

IMMOBILIEN- & STADTENTWICKLER



Joshua Abadayev

Arbeiten, wo andere feiern

Etwa zwei neue Start-ups gibt es in Berlin – pro Tag! Das untermauert den Spirit dieser Stadt: Die Menschen hier sind leidenschaftlich und mutig, ideenreich und stolz darauf, sie wollen Dinge verändern oder vielleicht sogar die ganze Welt zu einem besseren Ort machen; sie wollen begeistern und von ihrem neu gegründeten Unternehmen begeistert sein.

Aber wo konkret tun sie das? Das Homeoffice wird spätestens mit den ersten Mitarbeitern zu klein. Viele Coworking-Spaces sind entweder auf

lange Sicht zu teuer oder haben bei abgetrennten Einheiten keine adäquate Größe mehr. Und das eigene Büro? Immer mehr Jungunternehmen wollen Offices im Kiez.

Nur gibt es dort quasi keine freien Flächen mehr. In Berlin reden alle von der Wohnungsnot, dabei ist es um Büros nicht viel besser bestellt. Wollen wir diesen wunderbaren Spirit in Berlin halten und weiter mehren, dann brauchen wir in den Kiezen nicht nur mehr Wohnungen, sondern auch neue Büros.

Raus aus der Komfortzone

Und wie müssen diese gestaltet sein? Im besten Fall spiegeln sie den genannten Gründerspirit. Dann wären die Räume veränderungsbereit, passen sich also in Aufteilung und Größe auch mal neuen Verhältnissen an. Dann begeistern sie die Menschen, die darin arbeiten. Dann sind die Offices im wahrsten Sinne des Wortes ein besserer Ort, der auch in Zukunft immer neue

Metamorphosen durchlaufen kann. Das wiederum heißt: Das Flächen-design inspiriert. Es unterstützt die Kommunikation der Kollegen. Und die Grundrisse, Farben und Materialien sorgen für ein harmonisches und behagliches Miteinander. Aber auch für die nötige Power, um die Gründeridee immer weiter voranzubringen.

Das ist keine esoterische Träumerei, sondern wissenschaftlich erwiesenermaßen möglich. Nur wird es zu selten konsequent umgesetzt. Wenn sich die

Immobilienwirtschaft mal ehrlich an die eigene Nase fasst, wird sie zugeben müssen: Nach wie vor werden zu viele Gebäude eher schematisch nach alten Kriterien entwickelt. Die Flächen haben ja vermeintlich funktioniert, sie wurden schließlich vermietet. Also



atrium development group

kopiert man die Fehler der Vergangenheit immer wieder. Das ist zu einfach. Innovation und frische Konzep-

te liegen außerhalb der Komfortzone. Und Gründer brauchen genau solche Büros. Hört auf mit Copy-&-Paste-Immobilien. Wenn schon mal neue Büros gebaut werden, dann bitteschön her mit den wirklich schönen, individuellen Offices – und zwar nicht immer nur am Potsdamer Platz, sondern auch in den Szenevierteln wie Friedrichshain, Moabit oder Wedding. Denn die Menschen wollen nicht nur ihre Freizeit, sondern auch ihre Arbeitszeit dort verbringen, wo die Stadt am lebendigsten ist.



Wachstumsfalle verhindern

In Berlin muss also eine doppelte Herausforderung gemeistert werden: Einerseits braucht es mehr Büroflächen, andererseits eben auch die richtigen. Und bei aller begründeter Euphorie und bei allem Respekt, den sich die Start-ups dieser Stadt verdient haben, darf man dabei natürlich auch die alteingesessenen Unternehmen nicht vergessen. „Richtig“ wären Flächen insofern dann, wenn sie Individualität sowohl für die etablierten als auch die jungen Firmen zulassen. Hier wären wir also schon wieder beim Thema Flexibilität. Vorhandene Größen und neue Aufsteiger sitzen dann womöglich direkt neben-

einander in einem Gebäude, vielleicht ist gar eine Symbiose möglich.

Zu erreichen ist das aber nur im engen Austausch zwischen der Immobilienwirtschaft und der öffentlichen Hand.

Ein wichtiger Dialog, denn sonst droht eine Wachstumsfalle, in der ein Mangel geeigneter Flächen die wirtschaftliche Entwicklung der Firmen und somit der Stadt insgesamt bedroht.

Die familiengeführte Atrium Development Group fokussiert sich auf die Entwicklung von Büro- und Hotelimmobilien sowie Serviced Apartments.

Von Joshua Abadayev, Geschäftsführer Atrium Development Group

KONTAKT:

Atrium Development Group GmbH

Knesebeckstraße 54 · 10719 Berlin · Tel: +49 (30) 224 620 38

www.atrium-dg.com