

## Fokus-Thema: Büroinfrastruktur als Treiber für organisatorische Veränderungen

Im Zusammenhang mit neuen Arbeitsformen in Zeiten der Globalisierung und Digitalisierung wird wieder öfter der Ausdruck «New Work» benutzt. Dieser wurde schon in den 1980er Jahren als Gegenmodell zu Arbeitsformen der Industriegesellschaft verwendet; im Grunde genommen geht es auch heute noch um dasselbe: Weg von strengen Hierarchien, arbeiten mit Freude und Eigenmotivation mit möglichst viel Eigenverantwortung. Davon profitieren auch die Arbeitgeber, die so das Beste aus ihren Mitarbeitenden herausholen können.

Die Immobilienbranche ist eine eher konservative Branche mit klarem Abteilungsdenken und entsprechendem Handeln. Doch wie bringt man Abteilungen dazu, enger zusammenzuarbeiten? Wie bildet man die Vertrauensbasis, um die Eigenverantwortung und -initiative zu fördern?

Als massgebliches Element haben sich die von CEO/CFO Giacomo Balzarini seit 7 Jahren vorangetriebenen baulichen Massnahmen erwiesen. Sie bewirkten – und ganz ohne hierarchische Befehle – die Arbeitsplatzkultur zu transformieren, alte Strukturen aufzubrechen und die (Zusammen)arbeitsformen positiv zu verändern.

Jahr	Massnahme	Wirkung
2017	<b>Geschäftsstelle Zürich:</b> Verbindung des 2. und der 3. Stockes durch eine zentrale interne Treppe, zusätzlich Schaffung von Möglichkeiten zum Austausch rund um die Treppenverbindung («Colab» und Kaffeetheke)	– Gegenseitiges «Sichtbarmachen» der Abteilungen – Allmähliches Aufbrechen von «Silos» – Verbesserte Kooperation zwischen den Abteilungen
2018	<b>Geschäftsstelle Zürich:</b> Ausbau einer grosszügigen Küche und eines Fitness-Raums im 4. Stock und Verschiebung des IT-Teams aus ihrem «Versteck» an einen integrierten Standort im 2. Stock	– Vermehrte informelle Gespräche zwischen Mitarbeitenden aus verschiedenen Abteilungen fördern gegenseitiges Verständnis – «Sichtbarmachen» der IT schärft Bewusstsein für Digitalisierung
2019/20	<b>Holding-Sitz Zug:</b> Modernisierung des Büros am Kolinplatz 2	– Schaffung einer ansprechenden Atmosphäre für Sitzungen
2020/21	<b>Geschäftsstelle Basel:</b> Umzug von Olten nach Basel in modern ausgebaute Büroräumlichkeiten an der Kirschgartenstrasse 12	– Örtliche Nähe zu Portfolio-Liegenschaften sowie Mieterinnen und Mietern erlaubt rascheres Handeln und engere und persönlichere Betreuung – auch dank Treffen in eigenen, schönen Sitzungszimmern
2021/22	<b>Geschäftsstelle Genf:</b> Umzug in frisch renovierte Räumlichkeiten an der Rue du Prince 9	– Open Space anstelle von Einzelbüros fördert die Zusammenarbeit zwischen Bewirtschaftung und Bau
2022/23	<b>Zweigstelle Bern:</b> Eröffnung eines kleinen Büros in der sanierten Liegenschaft am Käfiggässchen 26	– Mitarbeitende mit Verantwortung für das Portfolio Bern können flexibel auch in Bern arbeiten und so Projekte und Mieteranliegen effizienter und persönlicher bearbeiten
2023	<b>Geschäftsstelle Zürich:</b> Auflösung der Archivräume im 3. Stock und Schaffung neuer Arbeitsflächen (Kollaborationsfläche, Metaverse-Raum, Home@Office)	– Beschleunigte Umstellung auf Digitalisierung – Schaffung von Raum und Offenheit für «Experimente» im Bereich Digitalisierung
2023/24	<b>Geschäftsstelle Zürich:</b> Interne Verbindung des 3. mit dem 4. Stock	– Verbesserte Zugänglichkeit zur Geschäftsleitung im 4. Stock

Als Folge dieser Massnahmen arbeiten die Mitarbeitenden aus den verschiedenen Abteilungen heute viel zwangloser und selbstverständlicher miteinander als früher, denken ganzheitlicher und lösen Probleme und Herausforderungen gemeinsam. Viel zu dieser erfreulichen Entwicklung haben auch Verbesserungen in der IT-Organisation beigetragen (siehe S. 254), dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen.

Die verschiedenen Aus- und Umbauten nutzen wir bewusst dazu, Erfahrungen in der Raumgestaltung zu sammeln und das Unternehmen weiterzubringen. Wichtig bei dieser Transformation ist und bleibt, dass unsere Identität und Werte jederzeit spürbar sind. Die vielseitig nutzbaren, ansprechenden Räumlichkeiten erfüllen unsere Mitarbeitenden heute mit Stolz und dienen als Inspiration – für die Mitarbeitenden selbst, aber auch für Geschäftspartner, Kunden oder potenzielle Mitarbeitende. Dies hat auch die Aussenwahrnehmung der PSP Swiss Property als eine führende Büroflächenanbieterin und attraktive Arbeitgeberin positiv beeinflusst.

Die grossen baulichen Massnahmen werden Mitte 2024 abgeschlossen sein. Das Bewusstsein bleibt jedoch, dass sich unsere Arbeit kontinuierlich verändern wird und wir diese Veränderungen antizipieren müssen. Ein Arbeitsplatz muss sich wandeln und ist idealerweise auf den Wandel vorbereitet. Diese Erkenntnisse wollen wir auch unseren Mieterinnen und Mietern weitergeben.

Unser Film bietet eine visuelle Reise durch unseren Standort an der Seestrasse 353 in Zürich:

[www.psp.info/seestrasse](http://www.psp.info/seestrasse)

Weitere Eindrücke unserer Büroräumlichkeiten finden sich hier:

[www.psp.info/büro](http://www.psp.info/büro)

