

**WebSeminar**

Online und live aus dem Ruhrgebiet  
am 04. Februar 2026

workplace - mobiles arbeiten - desksharing - flächenoptimierung

# Der 11-Stufen Trainingsplan...



Bitte schalten Sie Ihr Mikrofon zunächst stumm.



Wenn Sie mögen, schalten Sie Ihre Videoübertragung ein.  
Das ist für alle schöner.

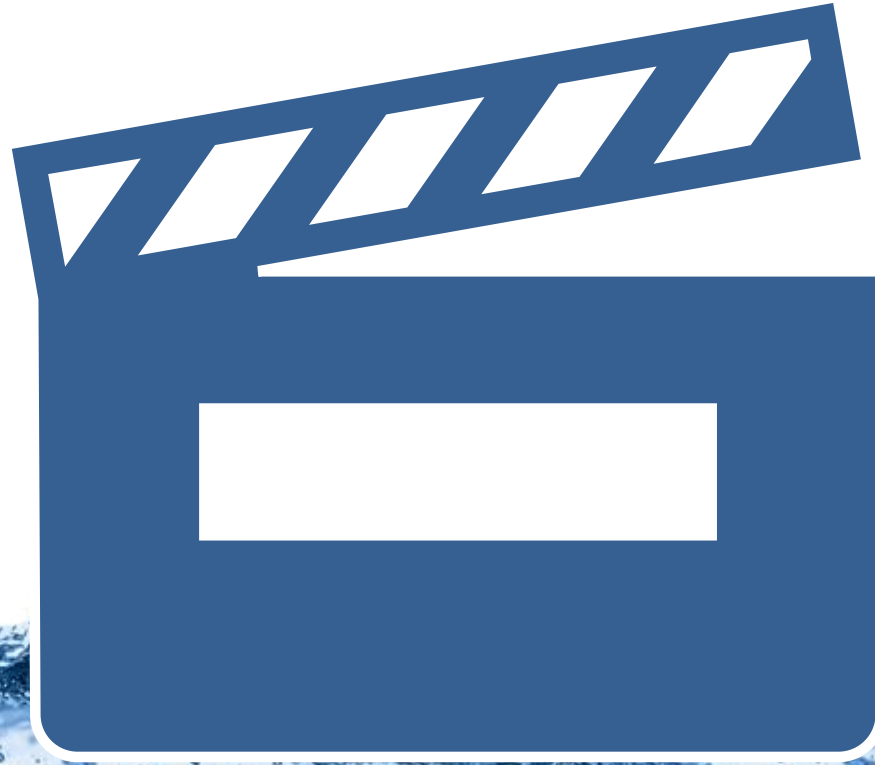


Sollten Sie Fragen oder Anmerkungen haben:  
Chat oder noch lieber, einfach das Mikro einschalten und loslegen!



Die Folien bekommen Sie im Nachgang per Mail.

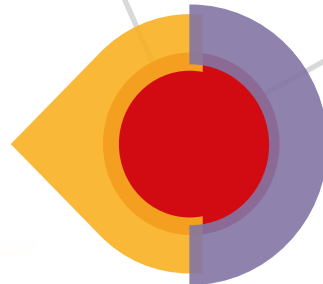
3 – 2 – 1 – UND JETZT GEHT'S LOS



## **Organisieren**

### **Wie muss meine FM-Organisation aussehen?**

- Aufbauorganisation
- Ablauforganisation
- Verantwortungszuordnung
- Aufgaben- und Positionsbeschreibungen
- Personalbemessung
- Leistungsbeziehung  
Kerngeschäft &  
Supportbereich ...



## **Bereitstellen**

### **Welche Infrastruktur benötige ich für mein Kerngeschäft?**

- Potentialanalysen Flächen, Raum & Nutzung
- 6-Stufen Due-Diligence
- Portfoliogestaltung
- Flächen- und Raumgestaltung
- Workplace Projektierung ...

## **Betreiben**

### **Wie betreibe ich die gesamte Infrastruktur vollständig & richtig?**

- Leistungsausschreibungen
- Dienstleistungssteuerung
- Betreibermodell
- Servicekonzepte
- Servicemanagement ...

## Organisieren

**Wie muss meine FM-Organisation aussehen?**



- Modellentwicklung
- Verfahren
- Vermittlung

**Holger Knuf**  
Geschäftsführender Gesellschafter



- Verbreitung
- Publikationen
- Kongress

**Katja Müller-Westing**  
Geschäftsfeldleiterin



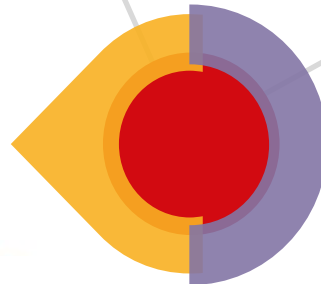
## Bereitstellen

**Welche Infrastruktur benötige ich für mein Kerngeschäft?**



- Portfolio
- Fläche & Raum
- Projekte

**Frank Werker**  
Geschäftsfeldleiter



## Betreiben

**Wie betreibe ich die gesamte Infrastruktur vollständig & richtig?**



- Services
- Steuerung
- Projekte

**Peter Brach**  
Geschäftsfeldleiter



- Tools
- Systeme
- Vergabe

**Nils Böhm**  
Geschäftsfeldleiter

The background of the slide features two black silhouettes of superheroes standing with their hands on their hips. They are wearing red capes. The background is a vibrant orange and yellow sunburst pattern. At the bottom, there are faint silhouettes of city buildings.

# WIE WIR UNS SIE VORSTELLEN

The background of the slide is a top-down view of numerous wooden mousetraps scattered on a dark brown wooden surface. Each trap consists of a light-colored wooden board with a metal wire frame and a coiled spring. The traps are arranged in a somewhat haphazard pattern, with some fully assembled and others partially disassembled, suggesting a process of construction or testing.

# WIE PROJEKTE SEIN KÖNNEN

## **Mobiles** Arbeiten:

Mitarbeitende sind nicht auf einen bestimmten Arbeitsplatz festgelegt, sondern können passend zu ihren Tätigkeiten unterschiedliche Arbeitsmöglichkeiten nutzen.

Mobilität ist das Wechselspiel aus Arbeiten an **verschiedenen Orten innerhalb des Büros**, unterwegs sowie zuhause.

## Entwicklung in eine **Mobile** Arbeitswelt:

- Beinhaltet erhebliche Ressourceneffekte!
- Ist nicht weniger als ein Kulturwandel!
- Emotional, komplex, anders!
- Deutlich mehr als ein Umgestaltungs-/ Architekturprojekt!
- Wichtig: Passung, Akzeptanz durch Beteiligung, Qualität, interdisziplinär!
- Benötigt die notwendige Zeit!
- Muss von der Organisation konsequent „gewollt“ sein!
- Keine Zweiklassen-Gesellschaft!



“Das Entscheidende ist nicht die wirklich gute und passende architektonische Lösung (kein Großraum!), sondern vielmehr die Fähigkeit, bei der zukünftigen Nutzergruppe über Klarheit und Beteiligung die Potenziale erkennbar zu machen und ein positives Bewusstsein für die neue Mobile Welt zu erzeugen. Dies immer verbunden mit der erwartbaren Tatsache, dass nie alle begeistert sein werden.“

Viel mehr als ein Architektur-/  
Einrichtungsprojekt!



**Beteiligungsformat:** Zusammenführung aller Themengebiete mit allen Beteiligten von Anfang an...  
Rahmgebung, Entwicklung, Schleifen, Konsensfindung, Umsetzungsempfehlung

der 9-stufen trainingsplan...



**Statement:**

*„Von der Mobilen Idee ins Mobile Doing!  
Die wichtige Orientierungsphase sorgt für  
Klarheit und ein verbindliches Projekt-  
Fundament. Ab hier wird nicht mehr über  
das „ob“ des Teilens sondern nur noch über  
das „wie“ der Lösung gesprochen!“*



## To Dos:

- Abbild der Organisation zusammenholen
  - (Begriffs-)Klarheit herstellen (kein Großraum!)
  - Potenziale sichtbar machen, Bedenken diskutieren
  - Projektziele klar definieren
  - Leitplanken sichtbar machen (Mandat?)
  - Projekt- und Beteiligungsformat klären
  - Grundprinzip des Teilens fixieren
  - Mobilen Konsens definieren und dokumentieren
  - Im Anschluss: Internen Projektauftrag formulieren
- 
- Danach kann es losgehen! Oder auch nicht!
  - Ihre Organisation muss es wollen!

## Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Herleitung der Potenziale
- Grundwissen Architektur, Bau & Technik
- Wirtschaftlichkeit
- Moderation, Change

## Zeitpunkt:

Ganz am Anfang!  
Startschuss!  
Unverzichtbar!

# Will ihre Organisation abbiegen?

## DER EINFACHE WEG: *vom Raum aus agieren*

Bedarfe abfragen



Raum erfassen



Verfügbarkeiten abfragen



Nutzung verdichten



Räume gestalten



Möbel beschaffen



## DER ZIELFÜHRENDE WEG: *aus der Nutzung heraus denken*

Nutzung erfassen



Quoten ermitteln



Mobilität konzipieren



Flächen errechnen



Flächen im Bestand abbilden



Potenziale vorstellen



Entscheidung begleiten



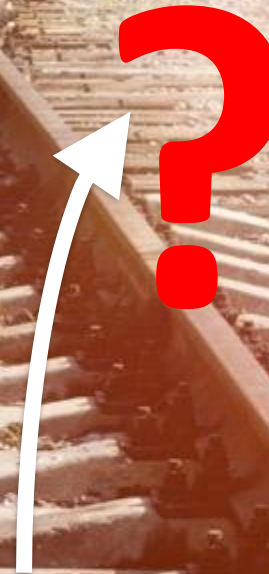
Change organisieren



Beteiligung sicherstellen



Das ist unser Weg...





## Potenzial-Einschätzung


Vorgespräch & methodische Unterstützung bei Potenzial-schätzung



## Potenzial-Analyse

Nutzende & Nutzung 

Objekte 

Flächen-potenzial 

## Orientierungs-Workshop

Moderierter Workshop

- Begriffsklärung
- Aufbereitung der Potenzial-Analyse
- Diskussion von Bedenken
- Leitplanken/ bisherige Beschlüsse
- Klärung aller Handlungsstränge eines Workplace-Projektes
- Beteiligungsformat (Abbild der Organisation):
  - Personal
  - IT
  - Bau
  - Gremien, etc.
- Danach: Projektmandat erstellen





**Statement:**

*„Das passende Projektformat ist entscheidend für den Erfolgsfaktor Akzeptanz. Nur eine angemessene Einbeziehung von Entscheidern, Nutzern, Fachleuten und Gremien erzeugt ein mobiles Bewusstsein und sichert den Projekterfolg“*



### To Dos:

- Projektformat auf Basis des Internen Projektauftrags installieren
- Sicherstellen, dass alle notwendigen Rollen besetzt sind (Entscheider, Nutzer-, Fachvertretungen, Gremien)
- Über die Gruppengröße eine gute Arbeitsfähigkeit erzeugen
- Entscheidungsprozesse definieren
- Ablaufplan, Inhaltsübersicht erstellen
- Verbindliche Dokumentation sicherstellen
- Interne Projektleitung installieren
- „Mobilen Fach-Generalisten“ bereitstellen
- Moderation bereitstellen

### Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Moderation, Change und Beteiligungsprozesse
- Projektmanagement

### Zeitpunkt:

Nach der Orientierungsphase, vor Beginn der Konzeptphase  
➔ fortlaufend



**Statement:**

*„Ohne Akzeptanz keine breite Bereitschaft zur mobilen Verhaltensänderung! Akzeptanz entsteht durch Bewusstsein, Bewusstsein durch Beteiligung, angefangen mit der gemeinsamen Analyse. Die Klarheit über die mobile Sache und die damit verbundenen, meist unbegründeten Ängste, (z. B. vor dem Großraum), müssen durch Aufklärung beseitigt werden. Eine mobile Büronutzung tut nicht weh!“*



### To Dos:

- Erkenntnis: der entscheidende Erfolgsfaktor!
- Klarheit und Verbindlichkeit vermitteln
- Entlang der Leitplanken durch das Projekt führen
- Einbindung/Beteiligung sicherstellen
- Bewusstseinsbildung befeuern
- Kommunikationskonzept erstellen, weiterentwickeln und sichtbar machen
- Kommunizieren, kommunizieren, kommunizieren!

### Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Moderation, Kommunikation
- Kenntnisse Change-/Konfliktmanagement

### Zeitpunkt:

Von Anfang an und fortlaufen!

**Was dem Herzen widerstrebt,  
das lässt der Kopf nicht ein.**

*– Arthur Schopenhauer –*



**Statement:**

*„Eine gute, ausgewogene und zeitlich gut getaktete Kommunikation auf vielen “Kanälen“ muss sich wie ein roter Faden durch das Projekt ziehen. Seien Sie unbedingt ehrlich, verbindlich und klar!“*



### To Dos:

- Klarheit und Ehrlichkeit sicherstellen
- Das „Richtige“ zur „richtigen Zeit“ kommunizieren
- Vielfältig kommunizieren, alle „Kanäle“ nutzen
- Neue „Kanäle“ erschließen (z. B. (Online-) Sprechstunden, Filme, Hausmessen etc.)
- Multiplikatoren/Delegierte aus der Zielnutzergruppe berücksichtigen
- Es können nie alle gleichermaßen beteiligt bzw. eingebunden werden!
- Den „Flurfunk“ proaktiv nutzen

### Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Moderation, Kommunikation - Timing

### Zeitpunkt:

Von Anfang an und kontinuierlich



### **Statement:**

*„Die richtigen Fachleute können sehr früh und belastbar Nutzungs- und Flächen-potenziale aufzeigen. Verknüpft mit baulich-technisch maßvollem Blick.*

*Die grundsätzlichen Potenziale für die Mitarbeitenden und die Organisation werden bereits in der Orientierung sichtbar gemacht.“*



### To Dos:

- Die (meistens) bestehenden Gebäude baulich-technisch und flächenmäßig analysieren und verstehen
- Quantitative Flächenansätze erstellen und so belastbare, Potenziale des Mobilen Arbeitens herleiten und darstellen (Achtung DIN 277!)
- Wie viel mobile Fläche für wie viele Nutzer?
- Einen realistischen Bezug zum vorhandenen Gebäudebestand herstellen
- Langfrist-Perspektive berücksichtigen (Puffer, Aufwuchs?)
- Potenziale für die Organisation und für den Mitarbeitenden kennen, unterscheiden und sichtbar machen

### Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Architektur, Flächen,
- Effekte des Mobilen Arbeitens

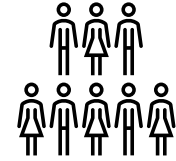
### Zeitpunkt:

Schon in der Orientierungsphase, aber auch fortlaufend reflektiert

# DIE EFFEKTE



## FLÄCHEN HALBIERT



## NUTZENDE VERDOPPELT

## VORHER

- Schlecht nutzbar
- Schlecht ausgelastet
- Sanierungsstau



## PORTFOLIO



## NACHHER

- Halbiert
- Hohe Qualität
- Gute Auslastung



**Statement:**

*„Sie verfügen über ein größeres Bestands-Portfolio? Dann benötigen Sie eine klare und belastbare Transparenz über die richtigen mobilen Zielgebäude und die passenden Nutzergruppen. Wie zeigt sich ihre zukünftige Bereitstellung von passenden und zukunftsfähigen Büroarbeitswelten? Verknüpft mit einer vergleichenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über verschiedene Zukunftsszenarien.“*



### To Dos:

- Liegenschaftsfokus definieren
- Baulich technischen IST-Zustand der Liegenschaften erfassen
- Alle notwendigen Investitionen erfassen bzw. definieren (Sowieso, energetisch, mobil)
- Bereitstellungs-Vollkosten IST nach DIN 18960 erfassen
- Bereitstellungs-Vollkosten NEU berechnen
- Nutzungs-Szenarien definieren (immer Variante „0“, weiter wie bisher)
- Vergleichende Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellen (welche ist die vorteilhafteste?)
- Nutzwertanalyse zur Bewertung der quantitativen und qualitativen Faktoren erstellen

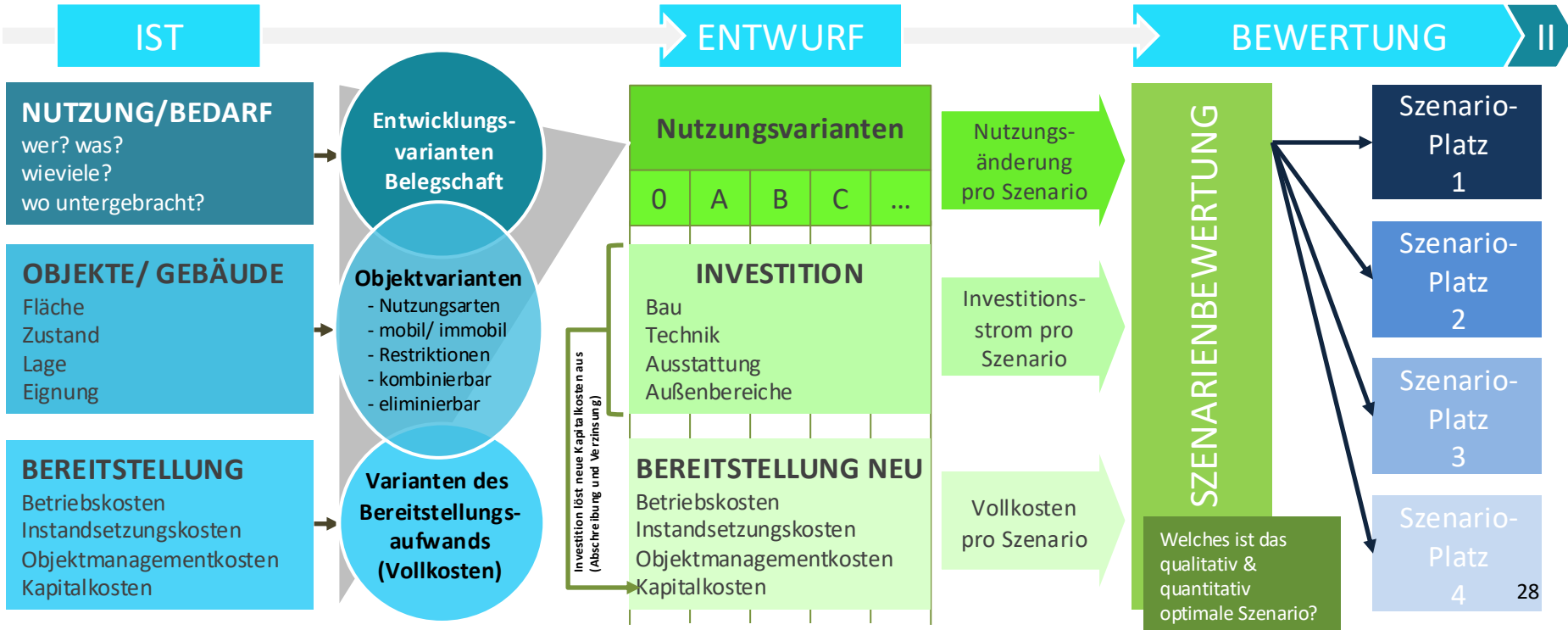
### Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Architektur, Flächen, Effekte des Mobilen Arbeitens
- Methodik der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Nutzwertanalyse

### Zeitpunkt:

Nach der Orientierungsphase und vor bzw. in der Konzeptphase (wenn notwendig!)

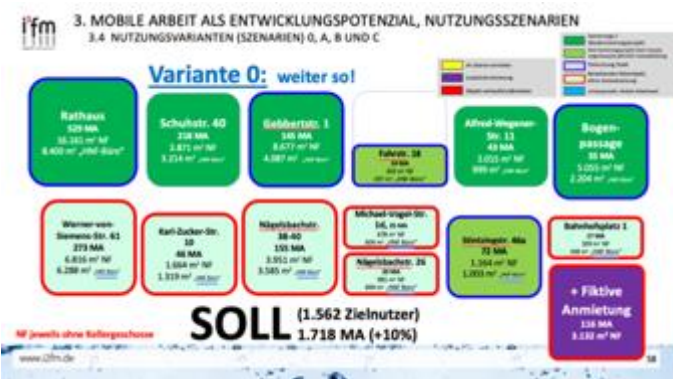
## Entwicklung unterschiedlicher **Nutzungsvarianten** unter Nachweisführung der Unterbringung der **Belegschaft** und Darstellung des jeweiligen **Bereitstellungsaufwandes**



# EXERCISE 6 – DIE STRATEGIE

**Beispiel**

**O**



**A**



**B**



**C**



# EXERCISE 6 – DIE STRATEGIE

**Beispiel**

mit IT

NF IST, von Stadt genutzt	51.645	qm
MA-IST	1602	MA
MA-SOLL	1718	MA
Vollkosten-IST/a genutzt	- 12.415.244 €	a
Vollkosten-IST/a/NF, genutzt	- 240 €	a
Warmmiete-IST/Monat/NF, genutzt	- 20,03 €	Mon
Vollkosten-IST/a/MA	- 7.750 €	MA

- Notwendige Sanierung, Weiterbetrieb
- Weiterbetrieb ohne zusätzlichen Invest
- Umbau in Mobile Arbeitswelt
- Aufstockung und Umbau in Mobile Arbeitswelt
- Vermietung an Externe
- Abmietung, Erlös
- fiktive zusätzliche Anmietung, konventionell

weiter wie bisher				Bogenbastei				Gebbertstraße				Werner-von-Siemens-Str.			
RTH	SHU	GEB	FHR	RTH	SHU	GEB	FHR	RTH	SHU	GEB	FHR	RTH	SHU	GEB	FHR
AWS	STZ	BOG		AWS	STZ	BOG		AWS	STZ	BOG		AWS	STZ	BOG	
MVS	KZS	N38	N26	MVS	KZS	N38	N26	MVS	KZS	N38	N26	MVS	KZS	N38	N26
MVS	BHF	NEU		MVS	BHF	NEU		MVS	BHF	NEU		MVS	BHF	NEU	

## Variante

	0	A	B	C
qm NF NEU	54.777	29.232	29.873	26.848
qm NF Veränderung zu IST	3.132	-22.413	-21.772	-24.797
Veränderung zu NF IST in %	6,1%	-43,4%	-42,2%	-48,0%
<b>1. Bauinvestitionen:</b>				<i>Invest durch Vermieter</i>
Invest, KG 100-700, brutto	44.810.022 €	112.017.574 €	70.357.685 €	56.617.878 €
Invest/qm NF	818 €	3.832 €	2.355 €	2.109 €
Invest/MA	26.083 €	62.650 €	41.145 €	31.454 €
<b>2. Kosten laufender Betrieb pro Jahr:</b>				
Vollkosten NEU/a	- 15.594.972 €	- 13.371.872 €	- 12.040.496 €	- 12.579.413 €
Vollkosten NEU/a, ab Jahr				
Jahr 7		Jahr 11	Jahr 11	Jahr 11
Vollkosten NEU/qm NF/a	- 285 €	- 457 €	- 403 €	- 469 €
Vollkosten NEU = Warmmiete NEU/qm NF/Monat	- 23,72 €	- 38,12 €	- 33,59 €	- 39,05 €
Vollkosten NEU/MA/a	- 9,077 €	- 7,479 €	- 7,041 €	- 6,989 €
Vollkosten NEU zu Vollkosten IST	126%	108%	97%	101%
<b>3. Mögliche Erlöse + SonderAfa</b>				
Mögliche Erlöse	- €	10.495.000 €	2.015.000 €	10.495.000 €
im Jahr	fallen nicht an	2030 AWS 2033 Gebbertstr.	2030 für AWS	2030 AWS 2031 Gebbertstr.
Provisorien	- €	- 1.635.000 €	- 1.897.500 €	- 4.660.000 €
Umzüge	- €	- €	- €	- €
Projektkosten	- €	- 1.200.000 €	- 1.200.000 €	- 1.200.000 €
Sonderabschreibung im Stichjahr	- €	- 10.129.554 €	- 182.823 €	- 10.742.535 €
<b>4. Summe Vollkosten, 25 J</b>				
Summe Vollkosten, 25 Jahre	- 380.709.945 €	- 326.068.646 €	- 283.307.663 €	- 325.719.885 €
Barwert Variante, 25 Jahre	- 271.012.194 €	- 230.835.679 €	- 205.767.412 €	- 235.650.966 €
Barwert-Rang über alles	4	2	1	3
	131,7%	112,2%	100,0%	114,5%
MA NEU	1718	1788	1710	1800
Differenz zu SOLL	0	70	-8	82

**Statement:**

*„Die baulich-technische Eingriffstiefe im Bestand definiert die Höhe der notwendigen Investitionen. Mobile Arbeitswelten benötigen eine baulich-funktionale Mindest-Veränderung. Diese muss keine Kernsanierung sein! Die mobilen Auswirkungen von diesbezüglichen Kompromissen müssen dann sichtbar gemacht werden.“*





### To Dos:

- Grundlagenermittlung im Sinne LPH 1 HOAI (Architektur, Brandschutz, TGA, Statik, etc.)
- Den Zusammenhang von Eingriff und Höhe der notwendigen Investition sichtbar machen
- Nutzungs-Effizienz-Auswirkungen variiert darstellen
- Belastbare Grobkostenrahmen erstellen
- Klären, was über die Notwendigkeiten des Mobilien Arbeitens „Sowieso“ projektiert werden soll/muss
- Realistische Machbarkeiten herausarbeiten und sichtbar machen (schlechtes Objekt, gutes Objekt, Eigentum/Anmietung)
- Sicherstellung, dass keine mobilen „Märchenschlösser“ entstehen

### Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilien Arbeiten
- Architektur (mit Statik, TGA, Brandschutz)
- Baurecht, Effekte des Mobilien Arbeitens, Bestandsschutz
- Kosten im Hochbau, DIN 276

### Zeitpunkt:

Schon ab der Orientierungsphase, in der Konzeptphase fortlaufend



Offices

Administration

Ticket Sales

VIP Area

Referee Locker Room

Changing Rooms

Sanitary Facilities

**Statement:**  
*„Das neue, mobile Nutzungskonzept veranschaulicht vollständig die zukünftige Mobile Arbeitswelt. Bestenfalls bereits mit einem Vorplanungskonzept (exemplarische Planung!) zum besseren Verständnis, vor allem für die nicht-Planer. Dies ist für den angestrebten Konsens der Lösung zur Umsetzungsempfehlung meist unverzichtbar.“*



### To Dos:

- Eingebettet in das Projektformat (Beteiligung)
- Durchführung der vollständigen, notwendigen Analysen als Grundlage für das neue, mobile Nutzungskonzept (Planungs-Soll!)
- Entwicklung des zukünftigen Nutzungskonzepts, Planungs-Soll (siehe Folgepunkt)
- Erstellung Vorplanungskonzept als wichtiges Instrument zur Veranschaulichung der Lösung
- Definition der Heimatstruktur (die richtigen Teilgruppen an den richtigen Orten)
- Funktionstrennung (Front-/Backoffice) definieren

Ticket Sales

### Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Architektur, Ausstattung
- Sonderbedarfe, Technische Ausstattung, Akten
- Moderation, Change, Kommunikation

### Zeitpunkt:

in der Konzeptphase als Basis für den Empfehlungskonsens

VIP Area

Referee Locker Room

Changing Rooms

Sanitary Facilities



**Statement:**

*„Das Mobile Planungs-Soll ist als quantitatives und qualitatives Soll das Resultat des neuen Nutzungskonzepts und definiert klar die Aufgabe der Planer. Was, wieviel und wie mobil „gebaut“ werden soll, sollte eindeutige definiert sein“*



### To Dos:

- Eingebettet in das Projektformat (Beteiligung)
- Als Ergebnis des neuen, mobilen Nutzungskonzepts, quantitativ/qualitativ:
  - Eingriffstiefe, Anzahl Schreibtische, Schreibtisch-Verhältnis, Treffsituationen, Besprechungen, funktionale und persönliche Sonderbedarfe, Akten/Papier, Technische Ausstattung, Öffnungszeiten/Terminwesen, Kostenrahmen
- Hinterlegt mit dem Vorplanungskonzept als wichtiges Instrument zur Veranschaulichung der Lösung

### Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Architektur, Ausstattung
- Sonderbedarfe, Technische Ausstattung, Akten

### Zeitpunkt:

in der Konzeptphase als Basis für den Empfehlungskonsens

# WIE GEHT ES NUN WEITER?

**Die Mobile Arbeitswelt  
planen und bauen**

**Die Mobile Arbeit  
organisieren**

**Die Neue Arbeitswelt  
vermarkten/  
kommunizieren**

**Digitaler werden**

**In der neuen  
Arbeitswelt mobil  
führen**

**Interne Regeln erstellen  
und vereinbaren**

**Die Mitarbeiterinnen  
und Mitarbeiter weiter  
beteiligen**

**Die Mobile Arbeitswelt  
steuern, verankern und  
monitoren**

**Die  
Betriebsvereinbarung  
weiterentwickeln**



**Statement:**

*„Der Start von Planung und Bau gemäß HOAI ist für sich ein komplexer Vorgang und spaltet sich hier i.d.R. ab. Der Kontakt zwischen dem Mobilen Konzept und Planung/Bau darf allerdings nicht abreißen, hier entstehen auch weitere Beteiligungsmöglichkeiten.“*





## To Dos:

- Eindeutiges, vollständiges, mobiles Planungs-Soll an das Planerteam übergeben
- Kontakt zwischen Projektgruppe und Planerteam aufrecht erhalten
- Alle nutzungsrelevanten Aspekte während der Planung weiterhin mobil“ bewerten
- Weitere architekturbezogene Beteiligungs-Elemente einfordern und umsetzen (z. B. Farb-/Materialkonzepte, Thema Verglasungen/Transparenz, Möbelauswahl, etc.)
- Die Nicht-Architektur-Themen parallel weiterentwickeln

Catering

Referee Locker Room

## Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilten Arbeiten
- Architektur, Projektsteuerung, Bauherrnaufgaben
- Moderation, Change
- Kommunikation

Changing Rooms

Sanitary Facilities

## Zeitpunkt:

Nach der Konzeptphase, wenn die Empfehlung zur Umsetzung freigegeben ist

Umkleide

Beteiligung der Mitarbeitenden...  
...am **Farb- und Materialkonzept**

Auf Basis von 2-3 professionellen Konzeptvorschlägen entscheidet die Nutzergruppe (je Heimat) per Abstimmung, mögliches Format: Infoveranstaltung, dann Online-Abstimmung/Voting

Variante "blau"



Variante "grau"



Variante "grün"



## Beteiligung der Mitarbeitenden... ...an der **Möbelauswahl**



Auf Basis von 2-3 professionellen Konzeptvorschlägen (Bemusterungen?) entscheidet die Nutzergruppe (je Heimat) per Abstimmung, mögliches Format: Infoveranstaltung, Probierfläche, dann Online-Abstimmung/Voting



# 2

Beteiligung der Mitarbeitenden...

...am **Grad der Transparenz (Verglasung/Folierung)**

Auf Basis von 2-3 professionellen Konzeptvorschlägen (Bemusterungen?) entscheidet die Nutzergruppe (je Heimat) per Abstimmung, mögliches Format: Infoveranstaltung, Probierfläche, dann Online-Abstimmung/Voting



3



**Statement:**

*„Der Spaß fängt mit der Objektübergabe erst an! Ein passendes Nutzungsmonitoring, eventuelle Buchungssysteme, Anpassungsmöglichkeiten, Pulsbefragungen und gelebte Reflexionen und Reaktionen prägen den noch neuen, mobilen Alltag. Die Nutzerinnen und Nutzer übernehmen nun die Verantwortung für die Mobile Arbeitswelt.“*



## To Dos:

- Bezug als Startpunktevent konzipieren
- Goldene Regeln moderiert entwickeln
- Nutzungsmonitoring aufsetzen und in Gang setzen
- Regelmäßige Puls-Befragungen durchführen, auswerten und kommunizieren
- Führungskräfteentwicklung konzipieren und aktiv umsetzen
- Aktiv reflektieren und ggf. Anpassungen vornehmen
- Eingriffs- und Reflexionsvorgehen vereinbaren (Rückfalleffekte sind zu erwarten!)
- Onboarding/Willkommenspaket für Neulinge erstellen
- Dienst-/ Betriebsvereinbarung weiterentwickeln

## Erforderliche Kompetenzen:

- Ganzheitliches Verständnis zum Mobilen Arbeiten
- Besonderheiten: Monitoring, Buchungssysteme
- Moderation, Change
- Kommunikation, Konfliktlösung

## Zeitpunkt:

Kurz vor, beim und nach dem Einzug

Beteiligung der Mitarbeitenden...  
...an der **Namensgebung**

Namens-Ideenwettbewerb und spätere Abstimmung für bestimmte Bereiche, Besprechungsräume o.ä., mögliches Format: Online-Wettbewerb und -Abstimmung



4

# Entwicklung der „Goldenen Regeln“ durch die Mitarbeitenden

Moderierter Prozess mit „delegierten“ Nutzerinnen mit dem Ziel die Verantwortung für die neue Fläche zu übernehmen. Ausformulierung der Regeln für das neue Miteinander. Achtung: erst kurz vor dem Einzug!

### Unser Miteinander

Die Basis für ABW sind ein gutes Miteinander sowie eine wertschätzende Einstellung gegenüber Deinen Kolleg:innen. Einige Regeln und Grundsätze helfen, die Zusammenarbeit mit ABW zu stärken:

- 1 Wir beachten, dass jeder Arbeitsplatz für jeden verfügbar ist.
- 2 Wir wählen unseren Arbeitsplatz passend zum Arbeitsschwerpunkt.
- 3 Wir ergreifen Chancen verschiedene Arbeitsplätze zu nutzen.
- 4 Wir nehmen Rücksicht auf unsere Kolleg:innen.
- 5 Wir hinterlassen unseren Arbeitsplatz immer sauber und geräumt.
- 6 Wir nutzen für unsere Arbeitsmaterialien und persönliche Gegenstände die Schließfächer.
- 7 Wir leben die neue Arbeitsweise und unterstützen unsere Kolleg:innen dabei aktiv.

# 5

## Beteiligung der Führungskräfte an der **Konzeption der Führungskräfteentwicklung zum mobilen Führen**

Auf Basis der erhobenen Herausforderungen / Bedenken der Führungskräfte passgenaue Fortbildungsinhalte entwickeln



6

# EXERCISE 11 – EINZUG & VERANKERUNG

Beteiligung der Mitarbeitenden...

...an der **Gestaltung des Einzugs in die neue Arbeitswelt**

## Kreative Begleitung der Einzugsphase



7

# EXERCISE 11 – EINZUG & VERANKERUNG

## Beteiligung der Mitarbeitenden... ...an der **Verankerung**

Durchführung regelmäßiger Retrospektiven, Entwicklung von passenden Maßnahmen auf Basis dieser Erkenntnisse



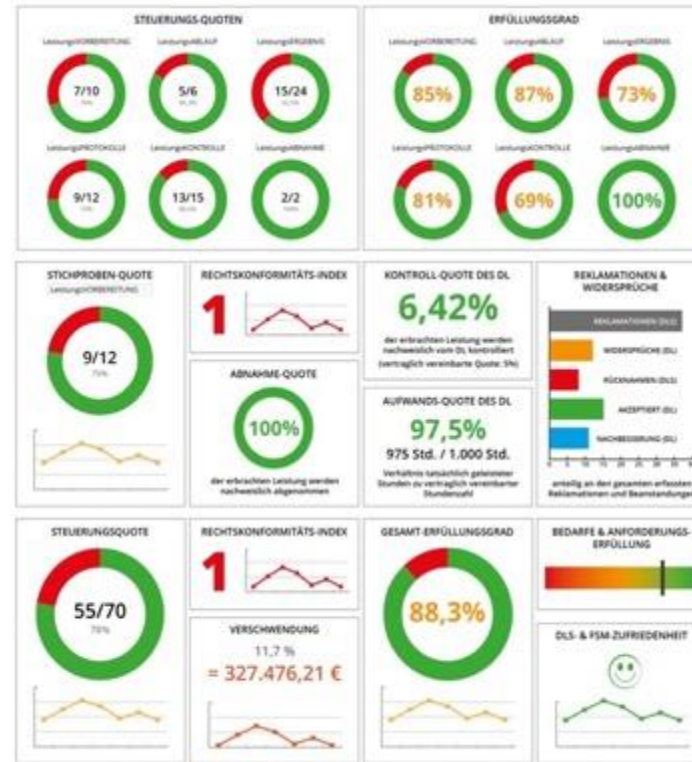
# EXERCISE 11 – EINZUG & VERANKERUNG



8

## Beteiligung der Mitarbeitenden... ...an der **Entwicklung eines Monitoringsystems**

Entwicklung eines akzeptierten und passenden Monitorings zur dauerhaften Beobachtung und Bewertung von Anwesenheits- und Auslastungsquoten mit dem Ziel etwaige Verbesserungen vorzunehmen.  
Format: Arbeitsgruppe



# 9

# DAS KOMPLETTE TRAININGSPROGRAMM



Einzug/Verankerung



Bau/Umbau



Planungssoll



Nutzungskonzept



Eingriffstiefe



Strategie



Potenzial



Kommunikation



Akzeptanz



Format



Orientierung

i2fm  
Internationales Institut für Facility Management  
GmbH

Essener Str. 5  
46047 Oberhausen  
Germany

T +49 (0)208/ 594 8719 10  
F +49 (0)208/ 594 8719 29

# FM aus Leidenschaft