



Immobilienleister mit Weitblick: Im Gewerbepark Regensburg wurden bereits vor 20 Jahren Glasfaserringleitungen gelegt. Timo Lauber

Proaktiver Begleiter der Digitalisierung

Den Gewerbepark hat der Digitalisierungsschub durch Corona nicht kalt erwischt: Seit Jahrzehnten bietet der Immobilienleister seinen Mietern beste Bedingungen für ihre digitale Transformation.

REGENSBURG. Seit Beginn der Coronapandemie, die das Homeoffice zum Massenphänomen machte, ist die Digitalisierung der Arbeitswelt in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt. Die Kontaktbeschränkungen haben diese Transformation sichtbar gemacht – angestoßen haben sie sie nicht. „Die Digitalisierung der Bürowelt ist ein Prozess, den der Gewerbepark als Immobilienleister schon seit Jahrzehnten mit begleitet und auf seinen Flächen proaktiv vorantreibt“, sagt Roland Seehofer, Geschäftsführer im Gewerbepark Regensburg. Denn was vordergründig in modernen Medien und Technologien zu sehen ist, funktioniert nicht ohne die technischen und räumlichen Voraussetzungen im Hintergrund. „Dabei geht es beispielsweise um Datenleitungen, Stromversorgung und Kühlung, etwa für große Serverräume“, erklärt Seehofer. Um all dies anzubieten,

ist der Gewerbepark immer bemüht, zu antizipieren, was demnächst auf dem Gewerbeimmobilienmarkt nachgefragt ist. Zum Beispiel in Sachen Bandbreite: „Wir haben vor 20 Jahren bereits Glasfaserringleitungen gelegt, als das noch kein großes Thema war“, so Seehofer. Dabei gilt nicht das Prinzip alles oder nichts, sondern Skalierbarkeit: Der Gewerbepark bietet Softwareentwicklungszentren oder auch Arztpraxen die nötige große Bandbreite mit Glasfaserringleitungen, aber auch für den normalen Bürobetrieb ist, dank modernem Vektoringverfahren mit der Telekom, eine überdurchschnittliche, dem Standard

ADSL entsprechende Bandbreite zu vernünftigen Preisen möglich.

Der Trend zum tätigkeitsbasierten Arbeitsplatz, der von der Digitalisierung zusätzlich befeuert wird, hat noch weitere räumliche Implikationen. So sind Standardzellen- und Großraumbüros ausdifferenzierten Raumfunktionalitäten gewichen – vom Kooperationsarbeitsplatz für kleine Teams über Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten bis zur Videocall-Zelle und den Besprechungsraum benötigt jeder davon ebenso ausdifferenzierte technische Ausstattungsmerkmale.

► www.gewerbepark.de



Ob klassisches Büro, Softwareentwicklungsfirma oder Radiologe: Verschiedene Gebäudenutzungen brauchen unterschiedliche technische Voraussetzungen. Der Gewerbepark bietet seinen Mietern individuell zugeschnittene Strom-, Kühlungs- und Datenanschlussleistungen – voll skalierbar, von Standardkabel bis Glasfaser.



Als moderner Immobilienleister setzt der Gewerbepark auch selbst auf digitale Lösungen: Elektrische Zugangs- und Schließregelungen, verbrauchsoptimierte digitale Gebäudeleittechnik, funkablebare Heizähler, Parkhaus-Belegungssteuerung oder Videoüberwachung tragen zu Komfort und Sicherheit der Mieter bei.



Digital, hybrid, tätigkeitsbasiert: So wird das Büro der Zukunft sein. Eng verzahnte Kollaboration auch mit den Kollegen im Homeoffice dank Shared Desks und Videotelefonie sowie technisch und räumlich auf die jeweilige Tätigkeit optimierte Arbeitsbedingungen steigern Produktivität und Mitarbeiterzufriedenheit.



Für optimale Arbeitsbedingungen auch in Pandemiezeiten leistet das digitalisierte Büro viel: Das Spektrum reicht vom virtuellen, an Social Media orientierten Management der Arbeitsplatzbelegung oder dem Besprechungsraum, der bei Überbelegung warnt, bis zur digitalen Überwachung der Reinigungs- und Desinfektionszyklen.

Arbeitsplatz wird verändert bleiben

Digitale Bürowelten stellen neue Anforderungen an Unternehmen. Im Ergebnis profitieren jedoch Arbeitsergebnis und Zufriedenheit.

REGENSBURG. Das Büro der Zukunft hat einen hohen Digitalisierungsgrad: Davon sind auch die Experten von SWS Computersysteme im Gewerbepark Regensburg überzeugt. Speziell die Art des Zusammenarbeitens wird sich wandeln, wie Emanuel Graf, Collaboration Consultant bei SWS, erklärt: „Auch nach Corona wird der Arbeitsplatz verändert bleiben. Wir erleben zunehmend hybride Arbeitswelten zwischen Homeoffice und Büro; dafür braucht es Tools, die eine effiziente und reibungslose Kommunikation und Kollaboration ermöglichen.“ Die digitale Entsprechung analoger Konferenzräume wären etwa Teamspaces und Shared Desks. Und weil der Blick zur Seite keine Auskunft mehr darüber gibt, ob der Kollege im Homeoffice derzeit am Platz, in einer Besprechung oder in der Mittagspause ist, sind Präsenz-Statistiken für moderne Collaborationtools unerlässlich. Die Digitalisierung stellt aber auch neue Anforderungen an die Büroräumlichkeiten: Thinking Spaces für konzentriertes Arbeiten, Lounges zum ungezwungenen Brainstormen oder für die kurze Auszeit, Besprechungszimmer mit digitalen Whiteboards und einfach zu

bedienenden Videokonferenzlösungen flankieren die digitale Entwicklung.

Corona hat noch ein weiteres Thema in den Fokus gerückt: Datenschutz und Datensicherheit. Was im Büro durch gelernte Abläufe Alltag ist, müsse, so Graf, für die Heimarbeit neu definiert werden, beispielsweise durch sichere Gateways und Authentifizierungsmethoden. „Um sensible Unternehmensdaten vor dem Zugriff von außen zu schützen, muss die IT-Security immer höchsten Ansprüchen genügen“, erklärt Graf. „Das reicht von einer durchdachten Administration der verwendeten Tools bis zu klar definierten, DSGVO-konformen Arbeitsabläufen.“

Schließlich kann Digitalisierung aber auch noch in der nächsten Phase der Büroarbeit hilfreich sein, wenn es wieder „back to work“ geht. Zum Beispiel in Sachen Hygiene: „Videoraumsysteme können dank moderner Sensorik die Personenanzahl prüfen, mit der für diese Raumgröße zugelassene Anzahl abgleichen und bei Überfüllung warnen“, so Graf. Auch eine digitale Kontrolle der Raumesinfektionszyklen könnte zum pandemiesicheren Arbeiten beitragen.

(Mechtild Nitzsche)



Digitale Raumbuchungssysteme unterstützen hybrides Arbeiten. Foto: Stephanie Meßmann