

Fleksible kontorer giver mange fordele

Af: Karina Lykkegaard, DFM netværk

Kontorlejemålet, er en ressourcekrævende post, ved at dele omkostningerne op blandt mange virksomheder, opnås der store besparelser for den enkelte virksomhed. Det giver virksomhederne en bedre udnyttelse af ressourcerne, giver fleksibilitet og gør det muligt for mindre virksomheder, at have et professionelt set up i kraft af reception, mødelokaler, kantiner m.m.

Vi kender begrebet deleøkonomi fra bl.a. Uber og Airbnb og tendensen vinder indpas i mange brancher. Ejendomsbranchen har opdaget mulighederne i tendensen, og er leveringsdygtige i mange løsninger inden for det traditionelle kontor lejemål. Vi deler ikke af nødvendighed, men af lyst – det er både smartere, billigere og lettere.

Virksomhedernes virkelighed er en globaliseret verden med hård konkurrence, høj forandringstakt og måden vi arbejder på og indretter os er under forandring. Fremtidens arbejdsstyrke spås til at bestå af en stor andel projektansatte og/eller freelancere, som er i virksomheden en begrænset periode, indtil projektet er afsluttet, og de rejser videre til en anden virksomhed og et andet projekt.

Fleksibiliteten og evnen til at skalere op og ned efter behov, er et parameter, som er med til at virksomheden er konkurrencedygtig. Det påvirker de fysiske rammer, som virksomheden har. Det giver tryk, at man har mulighed for at skalere op og ned efter behov, at man ikke skal sørge for alle de lavpraktiske ting i hverdagen – det lader man sin udlejer om. På denne måde kan man koncentrere sig om det, som man er bedst til, nemlig at passe sin forretning.

Det har ejendomsbranchen opdaget. Tilbage i 90'erne, hvor de første flerbrugerhuse skød op satte man ikke de store krav. Her var et kontor og et the køkken groft sagt rigeligt. I dag er der langt højere krav og det ved udlejerne godt. I dag er de leveringsdygtige i lige præcis det koncept, som passer ind i den forretning du har og du kan (næsten) få det lige som du vil have det.



For de mindre/mellemstore virksomheder og iværksætterne, giver det en verden af muligheder. I og med man deler med andre, har man alle de faciliteter og services, som traditionelt set har været forbeholdt de store virksomheder. I de moderne kontorfællesskaber får du en skræddersyet arbejdsplads, en reception, kantine, vagt, parkering, rengøring og it – det er en såkaldt "plug and play" løsning, hvor man som lejer kan begynde at passe sin forretning fra starten uden at skulle tage stilling og bruge ressourcer på alt det lavpraktiske – det klarer udlejer.

Lige nu skyder der moderne og nytænkende kontorfællesskaber op mange steder. De gør op med den traditionelle opskrift, og tilbyder deres lejere ekstra kvalitet i arbejdsdagen i form af fællesskaber, så i stedet for at sidde alene i sit eget lejemål, er man en del af et fællesskab, hvor man deler faciliteterne. De moderne kontorfællesskaber har skræddersyet huset til små og mellemstore virksomheder, og man har fokus på, at skabe behagelige rammer for medarbejderne i form af café og loungeområder, hvor man kan holde et uformelt møde, arbejde eller noget helt tredje. Ofte er der services som massageordning, indlevering og afhentning af rensetøj, bilvask m.m. som kan tilkøbes til en favorabel pris for husets brugere. Husene er som skabt til mødet imellem mennesker over kortere eller længere tid og i langt de fleste tilfælde, er der et konference område tilknyttet, så man kan holde alt fra et hurtigt lille kaffemøde til store konferencer – alt under samme tag. Det er muligt fordi man deler omkostningerne med andre virksomheder.