

ALLES

ANDERS

EINFACH

AUS EINER HAND



Office Group

ALLES

ANDERS

EINFACH

AUS EINER HAND



Office Group

ALLES DRIN

04 – ALLES WAS ZÄHLT

Mitarbeiter, Visionen und ein generalistisches Verständnis

06 - ALLES AUF EINEN BLICK

Unsere Leistungen und Produkte

08 - ALLES GENERELL

Generalübernehmer und Generalunternehmer

10 - ALLES UNTERNEHMEN

Mitarbeiter und Räume harmonisch verbinden

12 - ALLES GEHECKT

Unser Retail-Check

14 - ALLES GEHECKT

Unser Büro-Check

16 - ALLES AUF ANFANG

Visionen beginnen mit Frage und Analysen

18 - ALLES IST MENSCHLICH

Lösungen zusammen mit Mitarbeitern finden

20 - ALLES IN BEWEGUNG

Flexibilität sichert die Zukunft



22 - ALLES EINE FRAGE DER IDEE

Planung, Ausbau, Möblierung

24 - ALLES ODER NICHTS

Traditionelle Werte und moderne Anforderungen

26 - ALLES AUSSER UNVERBINDLICH

Konzeption, Planung, Aus- und Umbau

28 - ALLES ZUM FESTPREIS

Unter Garantie

30 - ALLES AUS ERFAHRUNG

Seit 1999, auch in turbulenten Zeiten

32 - ALLES AUS EINER HAND

Die universelle Schnittstelle

34 - ALLES IST MÖGLICH

Überall in ganz Deutschland

36 - ALLES FÜR DEN ERFOLG

Wissenschaftliche Kooperationen für die Zukunft

36 - IMPRESSUM





ALLES WAS ZÄHLT

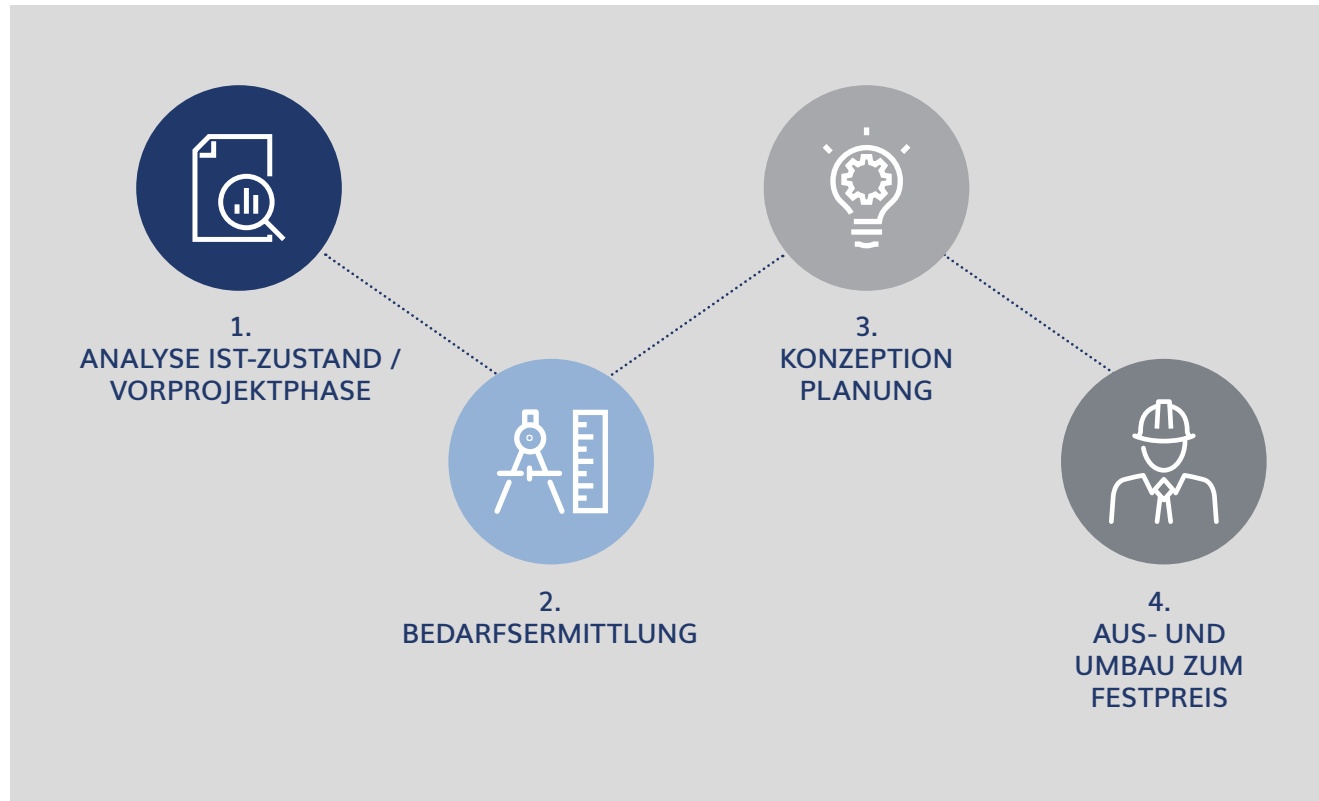
Leidenschaftliche Mitarbeiter, Visionen und ein generalistisches Verständnis auch in turbulenten Zeiten.

1999 begann die Faszination damit, auch Büroräume durch handwerkliches Können und kreative Ideen in einen menschlichen Lebensraum zu verwandeln. Die Office Group wandelt, ändert, erneuert und verbessert. So entstehen neue Wohlfühlräume, die sich maßgeschneidert am Büroalltag der Kunden ausrichten.

Die Office Group hat sich auf dem Immobilienmarkt als Generalübernehmer/-unternehmer und -Planer für moderne und maßgeschneiderte Büro- und Arbeitswelten für Vermieter und Mieter positioniert. Wir decken alle Dienstleistungen rund um Konzeption, Planung, Aus- und Umbau für Bestands- und Neubaugewerbeimmobilien ab.

Alles was zählt sind leidenschaftliche Mitarbeiter und ein generalistische Verständnis, in dem sich alle Zahnräder stimmig ineinanderfügen sowie in turbulenten Zeiten ganz besonders die Anpassungsfähigkeit, um schnell reagieren zu können und sich neuen Arbeitsbedingungen anzupassen - neue Situationen, neue Herausforderungen.





ALLES AUF EINEN BLICK

Wir helfen Ihnen ...

- » Leerstand zu reduzieren
- » Das Gebäude schneller zu vermarkten
- » Die Flächennutzung zu optimieren
- » Mietinteressenten zu finden und zu halten
- » Den Mieterwechsel zu reduzieren
- » Die Kundenbeziehung zu verbessern
- » Wert des Gebäudes zu steigern



Diese 3 Produkte führen wir aus als Generalübernehmer/Generalunternehmer/Generalplaner



Ready2Rent -
Unsere Dienstleistung für
Vermieter: Wir steigern den
Wert Ihrer Immobilie.



Ready2Work -
Unsere Dienstleistung für
Mieter: Wir realisieren Ihr
neues Büro.



Ready2Live -
Unsere Dienstleistung für
Wohnungseigentümer und
Verwalter.

Wir bieten Planung, Innenausbau und Übergabe aus einer Hand.

ALLES GENERELL

Generalübernehmer, Generalunternehmer.

Als Generalübernehmer organisieren wir den kompletten Bau aus einer Hand, als Generalunternehmer führen wir auch die gesamte Leistung der Bauunternehmung.



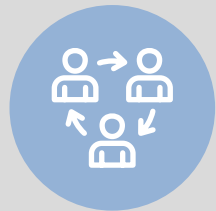
KOSTENVORTEILE LPH 1-9
DECKT DIE OFFICE GROUP
KOMPLETT ALLEINE AB



20 JAHRE MARKTERFAHRUNG
NETZWERK ZU FACHPLANERN,
SUBUNTERNEHMERN UND
BAUFIRMEN FÜR TERMINGE-
RECHTE PROJEKTE



1 ANSPRECHPARTNER
LPH 8. EXTERNER ARCHITEKT
BEHÄLT KÜNSTLERISCHE HOHEIT



EINBINDUNG DER TGA-FIRMEN
KEINE PROBLEME MIT
SCHNITTSTELLEN UND GE-
WÄHRLEISTUNG



OPTIONALE SONDERLEISTUNG
Z.B. FM/PM VERGABE



HAFTUNG
DIE OFFICE GROUP VERFÜGT
ÜBER 10 MIO. VERSICHERTE
DECKUNGSSUMME



FESTPREIS PREISBINDUNG
ÜBER 12 MONATE IN ALLEN
GEWERKEN, WIR TRAGEN DAS
WIRTSCHAFTLICHE RISIKO



GU-ANGEBOT BEINHÄLTET
ALLE LEISTUNGSPHASEN
1-9 INKL. ALLE FACHPLA-
NER, AUCH IM BEREICH
BRANDSCHUTZ UND BAU-
PHYSIK



LEISTUNGSPHASEN 1-9
WIR DECKEN ALS GU/GÜ DIE LPH
1-9 AB, ALSO AUSFÜHRUNGSP-
PLANUNG, VERGABEVORBERE-
TUNG, VERGABEMITWIRKUNG
SOWIE DIE OBJEKT- UND BAU-
ÜBERWACHUNG BIS HIN ZUR
DOKUMENTATION.



Unsere Leistungen als Generalübernehmer für Außen- und Innenarchitektur:

- » Konzeption, Planung und Entwicklung bis hin zum kompletten Büroausbau
- » Koordination, Überwachung und Verhandlung sämtlicher Leistungen aller eingebundenen Gewerke und deren Subunternehmer sowie alle behördlichen Angelegenheiten
- » Abrechnung nach vorgegebenem Budget zum garantierten Festpreis
- » Wir sind Ihr einziger Ansprechpartner bis zur Schlüsselübergabe, die universelle Schnittstelle zwischen Bauherren und Dienstleistern
- » Wir sind schnell, sicher, garantiert – vieles aus einer Hand.



ALLES UNTERNEHMEN

Um Mitarbeiter und Räume harmonisch zusammenzubringen.

Als Unternehmen müssen sie alles unternehmen, um mit Ihrem Produkt Erfolg im Markt zu haben. Neben den vielen Faktoren, die dazu beitragen, sind Ihre Mitarbeiter das Wichtigste, denn erst sie machen Ihr Unternehmen zu dem, was es ist oder werden soll – ein Erfolgsunternehmen. Glückliche Mitarbeiter sind das beste Investment, ihre Identifikation ist groß, die Leistung enorm und die Loyalität nachhaltig. Der Weg dahin führt über den Raum und ist einfacher als man denkt. Denn Räume beeinflussen wesentlich, wie sich Mitarbeiter miteinander verhalten, kommunizieren, gegenseitig motivieren und was sie leisten. Unternehmen Sie alles, um Mensch und Raum harmonisch zusammenzubringen, denn sie sind eine wertbringende Investition, mit der Ihr Unternehmen menschlich und nachhaltig wirtschaftet.



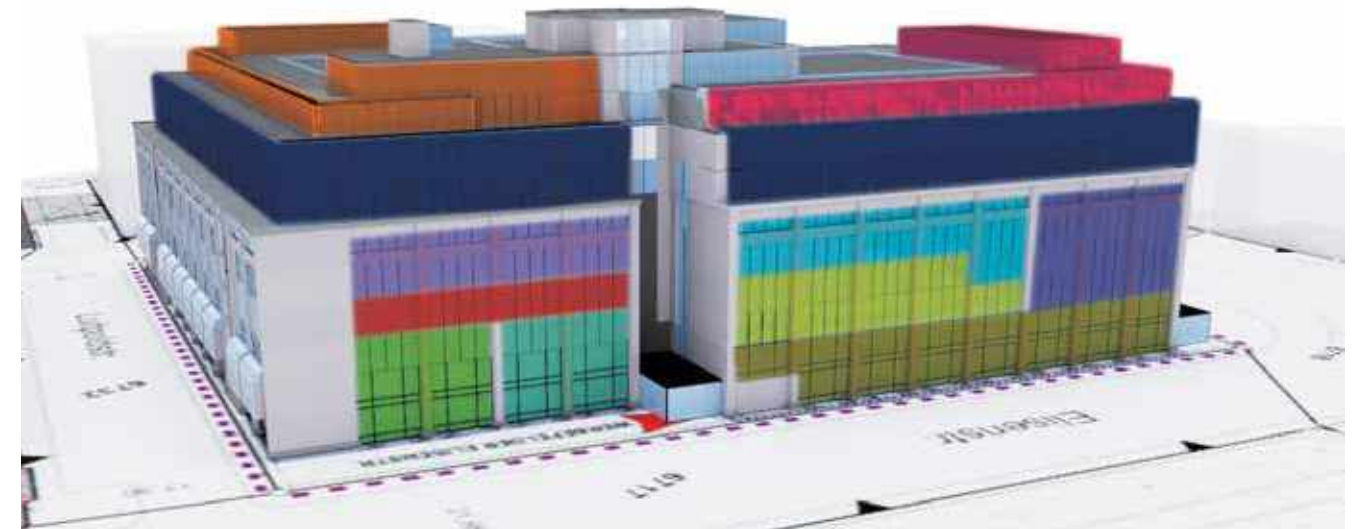
ALLES GECHECKT

Der Retail-Check.

Das Kaufverhalten befindet sich seit Jahren in einem starken Wandel. Während Dinge des täglichen Bedarfs nach wie vor regional vor Ort gekauft werden, verlagert sich die Beschaffung der „Non-Food“ Artikel, also z.B. der Bekleidungs- und Unterhaltungsbranche, weg vom stationären Handel in den Absatz per Internet.

Das Käuferlebnis und die Zentralisierung vieler Produktbereiche vor Ort steht bei der Nachfrage nicht mehr im Vordergrund, wie es noch vor 20 oder 30 Jahren der Fall war, als noch klassische Kauf- bzw. Warenhäuser in bester Innenstadtlage gebaut oder als solche modernisiert wurden. Vom kleinen Einzelhandelsgeschäft bis zum Kaufhaus vor Ort bleibt keiner von dieser Entwicklung verschont, was für den Vermieter völlig neue, erschwerte Bedingungen darstellt. Die Vollvermietung wird immer schwieriger und die damit verbundenen, sinkenden Mieterträge stellen in der Kausalität einen reduzierten Wert der Immobilie dar.

Gleichzeitig bedingt der Trend der zunehmenden Urbanisierung jedoch eine stetig steigende Nachfrage nach attraktiven, modernen Büro- und Wohnflächen in zentralen Lagen im Herzen der jeweiligen Stadt.



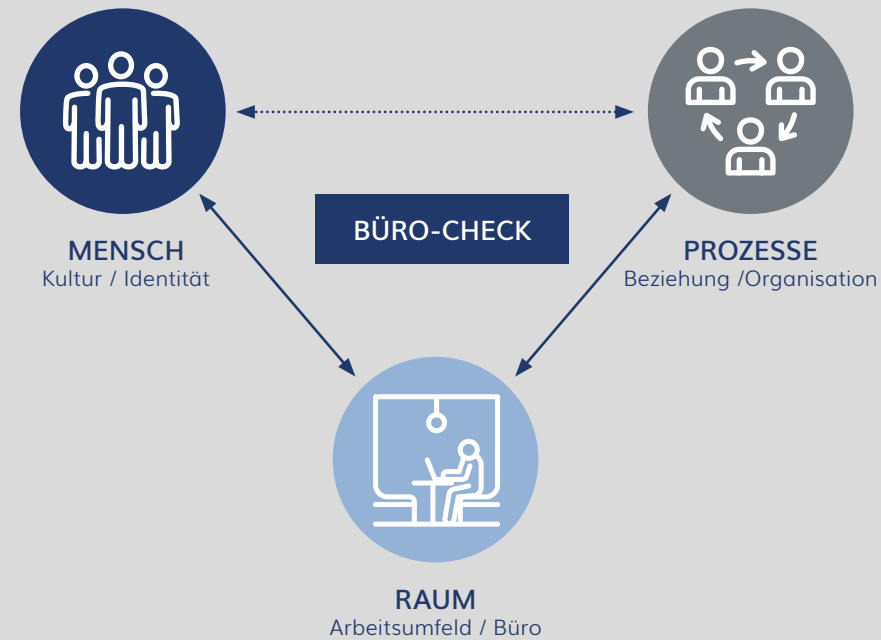
Wir als Office Group erarbeiten mit unserem Retail-Check pauschal für 15.000 EUR netto Lösungen, um Vermietern unmittelbare Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen, die die Gesamtattraktivität des Gebäudes steigern, z. B. durch:

- » Drittverwendungsmöglichkeit der Immobilien
- » Nutzungsänderung
- » Teilbarkeit von Räumen und mehr Flexibilität
- » Neue Lichtkonzepte
- » Innovative, technische Infrastruktur
- » U.v.m.

Aus einer nur noch in Teilen vermieteten Handelsimmobilie entsteht mit unserer Hilfe ein attraktives und langfristig vollvermietetes Mischgebäude, z. B. aus Handels-, Büro- und Wohnflächen und somit eine attraktive Wertsteigerung im Immobilienportfolio eines jeden Vermieters.



LEISTUNGSBILD BÜRO-CHECK



14



ALLES GEHECKT

Der Büro/Office-Check – neues Arbeiten in neuen Zeiten.

Der Büro-Check ist einer der wichtigsten Schritte am Anfang jedes Projektes. Vieles, was gestern Maßstab war, ist heute ganz anders und das haben wir nun auf drastische Weise durch Corona erfahren. Es sind nicht mehr nur Veränderungen, die auf modischen, zeitgeistigen oder auf Basis von psychologischen Studien beruhen, sondern nun sind es völlig neue Regeln im gemeinschaftlichen Umgang und in der Kommunikation, die berücksichtigt werden müssen.

Die Anforderungen an Büroflächen haben sich radikal verändert. Was bisher die maximale Flächeneffizienz bei Büroräumen, Gemeinschaftsbereichen, Meetings und Konferenzen betraf, weicht jetzt völlig neuen Parametern.

Wir prüfen jeden einzelnen Faktor in allen Bereichen des gemeinsamen Arbeitens auf Basis der neuen Gegebenheiten, damit Sie verantwortungsvoll mit Ihren Mitarbeitern umgehen können und für die Zukunft gerüstet sind.

Das „neue Arbeiten“ wird auf alle Ebenen, im Tagesgeschäft der Mitarbeiter genauso wie in der Kommunikation mit Kunden und Partnern innerhalb und außerhalb der Geschäftsräume, neu definiert. Genau dabei helfen wir Ihnen.

Unser Büro-Check wird hier konsequent für 1,-€/qm durchgeführt und die Lösungen mit Ihnen und Ihren Mitarbeitern zusammen erarbeitet. Teilbarkeit der Räume, Flexibilität, technische Infrastruktur und vieles mehr – nur so kann im Ergebnis eine strukturierte Analyse aller bürorelevanten Parameter dargestellt werden und das „neue Arbeiten“ erfolgreich beginnen.

15





ALLES AUF ANFANG

Visionen beginnen mit Fragen und kritischen Analysen.

Checkliste

- » Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme
- » Analyse von Raum, Flächennutzung, Flächenverbrauch
- » Nutzung der Mitarbeiter
- » Qualität der Nutzflächen
- » Analyse der Bedarfsflächen
- » Teilbarkeit und Flexibilität der Räume
- » Aufbereitung von Planungs- und Projektunterlagen

Für Ihren Erfolg ist alles von entscheidender Bedeutung – jedes Zahnrad im Getriebe muss sitzen und wenn es nicht läuft, muss jede Schraube überprüft oder den veränderten Ansprüchen entsprechend hinterfragt und ggf. ausgetauscht werden, also alles zurück auf Anfang – Standort? Gebäude? Räumlichkeiten? Einrichtung? – Mensch und Raum zusammenzubringen, dabei sind wir die richtigen Partner. Wir helfen Ihnen bei der richtigen Standortwahl, planen das Gebäude, binden die Mitarbeiter bei der Raumgestaltung ein und übernehmen die komplette Verantwortung. Wir halten als Generalunternehmer alle Fäden in der Hand und setzen Ihre Visionen um. Visionen beginnen mit Fragen und einer kritischen Analyse. Wir stellen diese Fragen, um die für Sie wichtigen Kriterien zu ermitteln.



ALLES IST MENSCHLICH

Lösungen zusammen mit Mitarbeitern finden.

- Nutzerworkshop (max. 12 Personen) - zur Feststellung der Prioritäten im Arbeitsraum
- » Ziele der Raumplanung bezogen auf Unternehmenskultur und Mitarbeiterbedürfnisse
 - » Ermittlung von Arbeits- und Kommunikationsbeziehungen
 - » Analyse von Arbeitsweisen und Tätigkeitsprofilen
 - » Jetzige und zukünftig gewünschte Arbeitskultur
 - » Nutzungstypen der Mitarbeiter (Festangestellte, Teilzeitkräfte, Externe)
 - » Hierarchische Abteilungsorganisation nach Bereichen, Tätigkeit und Arbeitsweise

Menschlichkeit ist der Schlüssel zum Erfolg und das Büro als Lebensraum ist die Basis hierfür um die Bedürfnisse der Mitarbeiter zu berücksichtigen, egal ob bei der individuellen Arbeit, beim gemeinsamen Austausch oder in den Pausen bis hin zur Freizeit. Die Leistungsfähigkeit und Kreativität jedes Mitarbeiters hängt davon ab wie Arbeitgeber und Arbeitnehmer ihre Interessen miteinander erfolgreich verbinden. Diese Verbindung analysieren wir in jedem Detail und finden gemeinsam mit Ihnen und mit Ihren Mitarbeitern die richtigen Lösungen.





ALLES IN BEWEGUNG

Flexibilität sichert die Zukunft.

- Nutzerworkshop (max. 12 Personen) – zur Feststellung der Prioritäten im Arbeitsraum
- » Analyse von Zukunftsvisionen und Veränderungsprozessen
 - » Festlegung der Prioritäten für den Arbeitsraum
 - » Potenziale für Mobilität und Desk-Sharing
 - » Bisherige und zukünftig bevorzugte Bürostruktur
 - » Anforderungen für Konferenzen, Küche, Empfang etc.

Nicht nur die Kommunikation ist mobil, auch der Arbeitsplatz muss sich dieser Entwicklung anpassen. Themen wie Homeoffice, flexible Arbeitsplätze und Arbeitszeiten, Jobsharing, mobiles und multifunktionales Mobiliar etc. all das ist aus dem modernen Bürobetrieb nicht mehr wegzudenken. Wir denken flexibel und voraus, mit dem Status Quo geben wir uns nicht zufrieden, damit Sie für die Zukunft gerüstet sind.

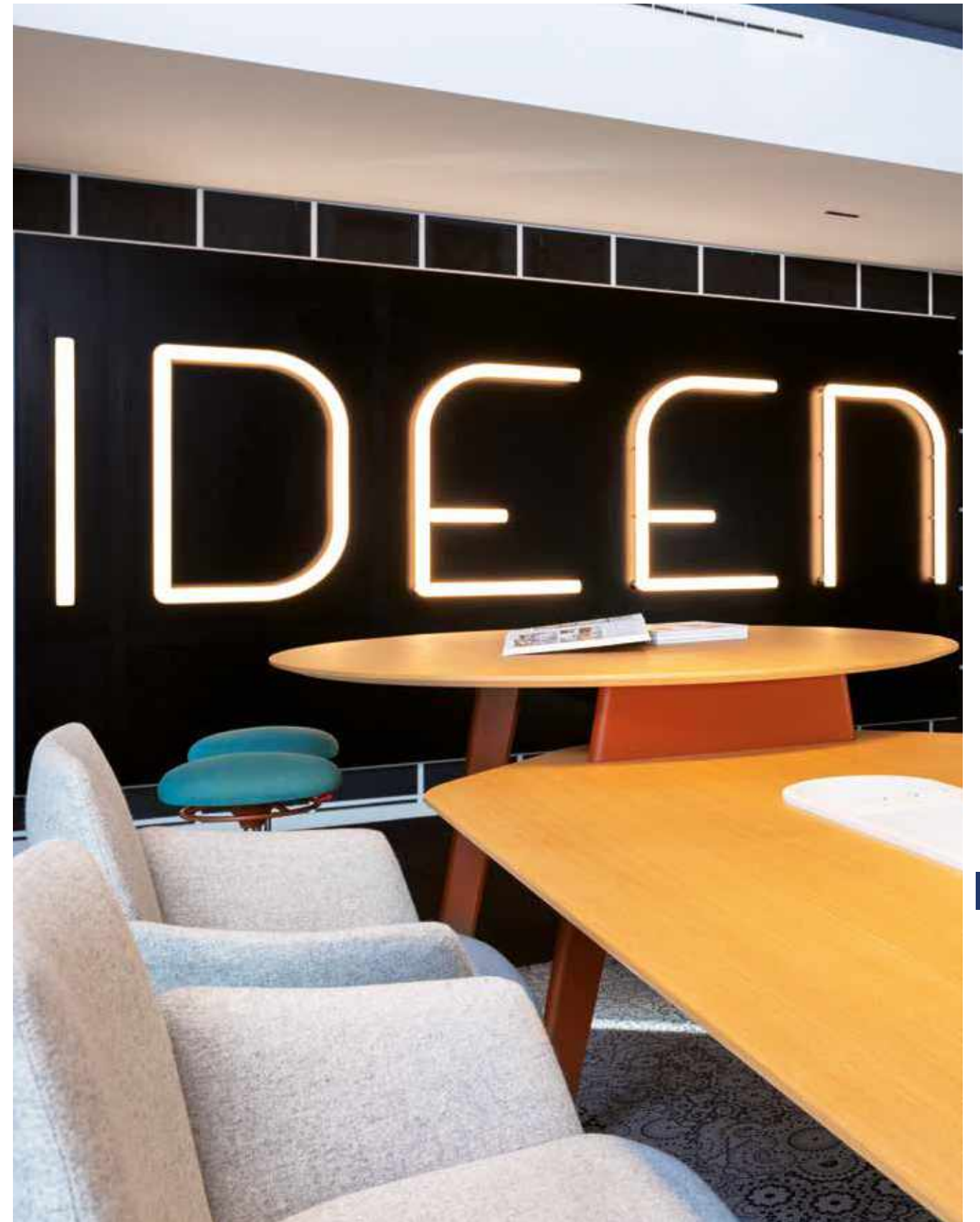




ALLES EINE FRAGE DER IDEE

Von Planung und Ausbau bis hin zur Möblierung.

Ideen kommen nicht von ungefähr, sie sind das Ergebnis langer Erfahrung, kreativer Prozesse und der analytischen Beobachtung von Bedürfnissen. Als Initiator der Ideenwerkstatt in unseren Räumlichkeiten betreiben wir diesen ständigen Ideenprozess in Kooperation mit dem weltweit führenden Büromöbelhersteller Haworth. Hier können wir uns Ihnen als Komplettanbieter für Planung, Ausbau und Möblierung von Büroflächen präsentieren.





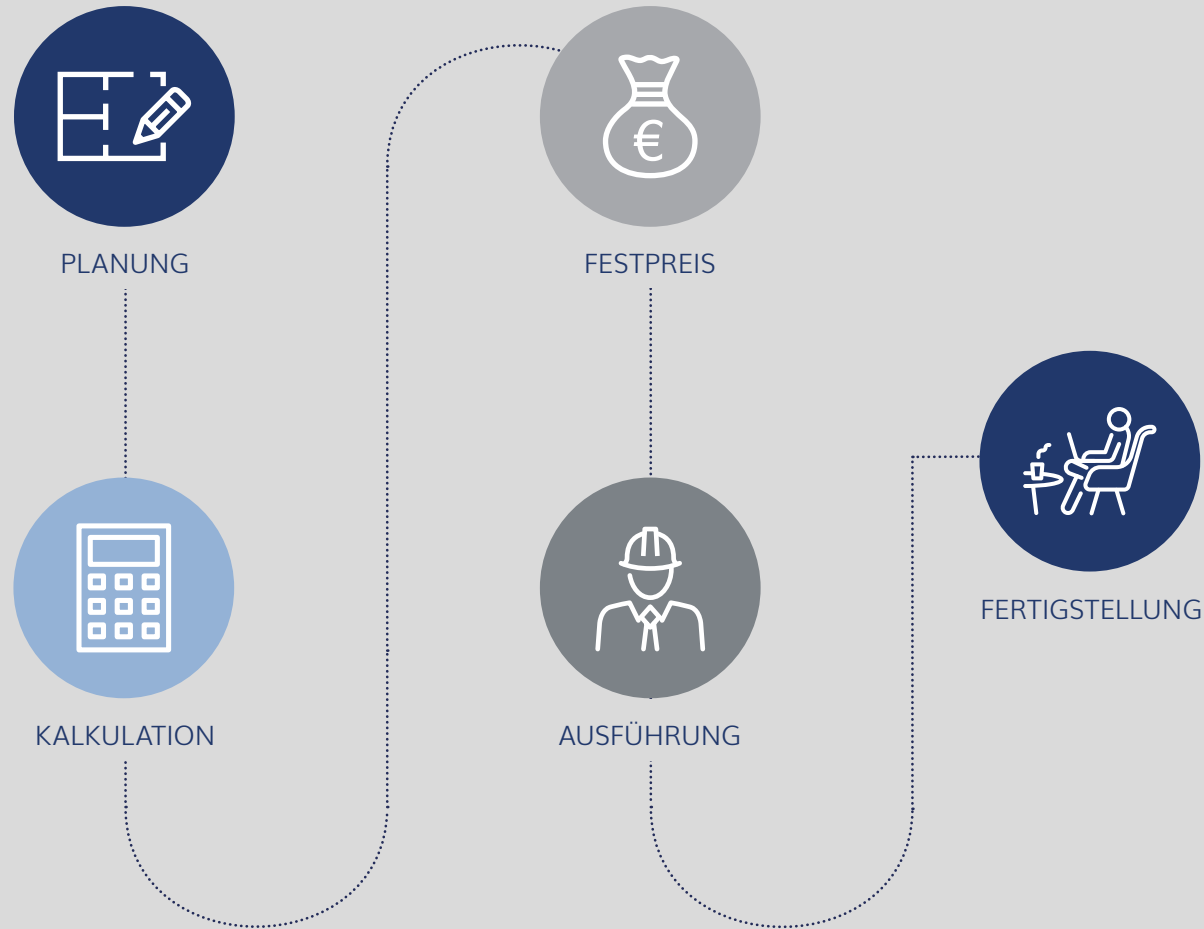
ALLES ODER NICHTS

Verbindung von traditionellen Werten und modernen Anforderungen.

Manchmal gibt es auf dem Markt keine zweite Chance, der erste Auftritt muss sitzen, beim Nachjustieren muss man schnell reagieren. Die Welt der Perfektion verzeiht kaum noch Fehler, Kunden werden immer anspruchsvoller, ohne dabei mehr zahlen zu wollen, der Markt ist oft austauschbar, die Kundentreue immer seltener.

Auf diese geänderten Parameter muss sich jedes Unternehmen einstellen und traditionelle Werte mit modernsten Anforderungen verbinden, genau wie wir das alles für Sie tun.

DIE RAUMENTWICKLER FÜR IHREN INNENAUSBAU



ALLES AUSSER UNVERBINDLICH

Konzeption, Planung, Aus- und Umbau.

Wir stehen zu dem, was wir Ihnen anbieten. Unsere Konzepte, Angebote und Umsetzungen sind verbindlich. Von der Analyse bis hin zur Wirtschaftlichkeitsberechnung, von der Bedarfsermittlung bis zur Prozessplanung, von der Beratung bis zum Prozessmanagement, vom Ausbau bis zur Einrichtung basiert alles auf Kreativität, Handwerk, Verantwortung und Zuverlässigkeit – Hand drauf!





STEP 01 KONZEPTION

*Bedarfsermittlung
Gebäude- und Flächenanalyse
Bestandsaufnahme
Marktanalyse
Standortvergleich
Wirtschaftlichkeitsberechnung
Potenzialdarstellung
Akzeptanzsicherung*



STEP 02 PLANUNG

*Objektprüfung und -auswahl
Mieterbaubeschreibung
Verhandlungsbegleitung
Vorentwurf
Entwurf
Detailplanung
Ausschreibungsvorbereitung
Angebotsabfrage*



STEP 03 AUS-/UMBAU

*Baucontrolling und -abnahme
Ausbau
Einrichtung
Betreuung*



ALLES ZUM FESTPREIS

unter Garantie.

Als Generalübernehmer für Außen- und Innenarchitektur bieten wir alle Leistungen von der Konzeption, Planung und Entwicklung bis hin zum kompletten Büroausbau an. Wir koordinieren, überwachen und verhandeln sämtliche Leistungen aller eingebundenen Gewerke und deren Subunternehmer sowie alle behördlichen Angelegenheiten und rechnen nach vorgegebenem Budget zum garantierten Festpreis ab.



HAWE HYDRAULIK SE
LASALLE INVESTMENT
AXA INVESTMENT
CONSTANTIN FILM AG
GODEWIND IMMOBILIEN AG
ROCK CAPITAL GROUP
CATELLA REAL ESTATE AG
OFFICEFIRST REAL ESTATE
INVESCO REAL ESTATE
ROLAND BERGER
DEUTSCHER ALPENVEREIN
DEMIRE DEUTSCHE MITTELSTAND AG
PORSCHE

Nur 13 Unternehmen von vielen, die der Kompetenz, der
 Erfahrung und der Vorgehensweise von Office Group vertrauen.
 Und wann gehören Sie dazu?

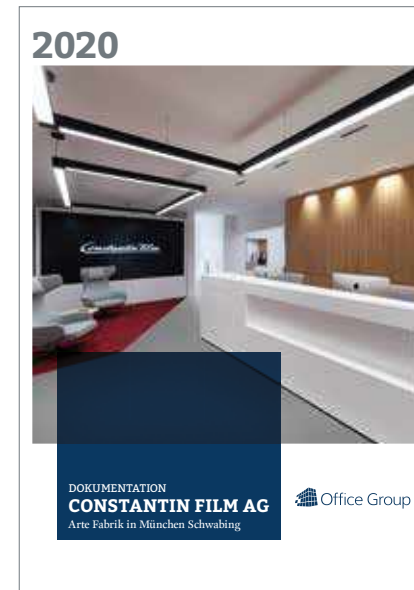
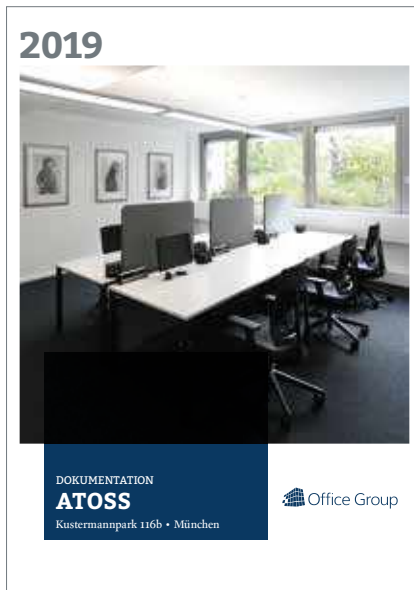
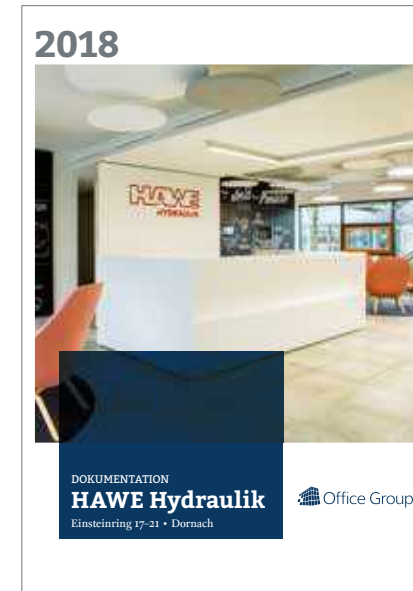
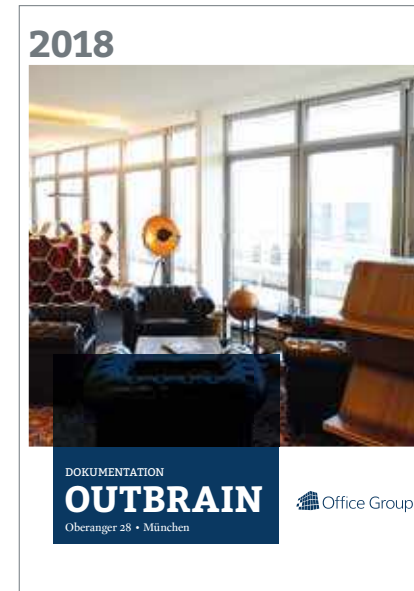
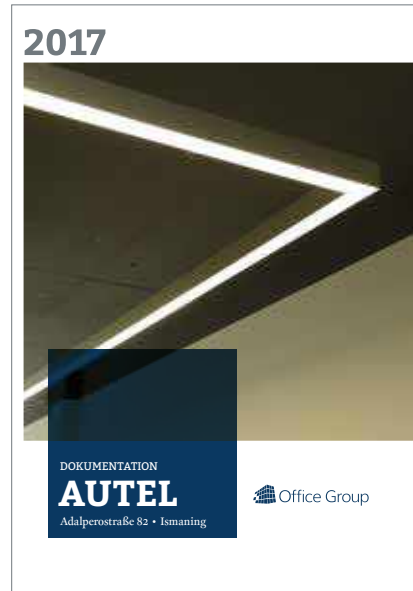
ALLES AUS ERFAHRUNG

Erfahrungen sind nicht nur die durch Wahrnehmung und Lernen erworbenen Kenntnisse und Verhaltensweisen im Laufe unseres Lebens. Nach Jürgen Mittelstraß ist mit Erfahrung gewöhnlich „die erworbene Fähigkeit sicherer Orientierung und das Vertrautsein mit bestimmten Handlungs- und Sachzusammenhängen ohne Rekurs auf ein hiervon unabhängiges theoretisches Wissen“ definiert.

In der Wissenschaft spricht man statt persönlich gemeinter Erfahrung von „Empirie“. Denn für wissenschaftliche Aussagen ist gefordert, dass sie auf der Grundlage systematischer und intersubjektiv bestätigter Beobachtungen zustande kommen, wozu beispielsweise methodische, streng kontrollierte Messungen oder Experimente gehören können.

Die Erfahrung der Menschen, die in der Office Group arbeiten hat sich gebündelt und steht Ihnen, seit 1999 laufend weiterentwickelt und vielfach potenziert, zur Verfügung. Die außerordentlichen Erfahrungen, die wir dabei mit unseren bisherigen Kunden gewinnen konnten, kommen jedem neuen Kunden zugute. Genauso wie die wissenschaftlichen Erkenntnisse, die wir seit 2018 mit unserem Partner Office 21, einem Projekt des Fraunhofer-Institutes, in jeder unserer Planungen berücksichtigen. Im Verbundforschungsprojekt Office 21 erforschen wir den Wandel und entwickeln konkrete Handlungsoptionen zur erfolgreichen Gestaltung und Einführung dieser zukünftigen Arbeitswelt in den Unternehmen.





„Es geht nicht um den Raum. Sondern um alle, die ihn täglich zum Leben erwecken. Unser Büro muss mehr sein, als ein Ort, an dem wir Zeit gegen Geld tauschen. Es sollte eine Heimat sein. Für unsere Kultur, unsere Identität und unser Wohlbefinden. Es muss uns im Arbeitsalltag und in unseren Prozessen unterstützen. Uns beflügeln besser zu werden und unsere Ziele zu erreichen. Und aus vielen unterschiedlichen Typen und Talenten eine Einheit machen.“

ALLES AUS EINER HAND

Wir sind Ihr einziger Ansprechpartner bis zur Schlüsselübergabe, die universelle Schnittstelle zwischen Bauherren und Dienstleistern – schnell, sicher, garantiert. Alles aus einer Hand.



ALLES IST MÖGLICH



ÜBERALL

München ist der Hauptsitz der Office Group, aber wir sind in ganz Deutschland zu Hause.



ALLES FÜR DEN ERFOLG

Wie arbeiten und leben Menschen in Zukunft? Zu dieser und ähnlichen Fragen forschen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler am Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO und bringen ihre Erkenntnisse ergebnisorientiert in die Anwendung. Unsere Expertinnen und Experten gestalten das Zusammenspiel von Mensch, Technik und Organisation ganzheitlich und kundenindividuell. Wir unterstützen Unternehmen und Institutionen, Potenziale neuer Technologien zu erkennen, systematisch zu optimieren, diese gewinnbringend einzusetzen und attraktive Zukunftsmärkte zu erschließen.

OFFICE 21[®]
Zukunft der Arbeit

 **Fraunhofer**
IAO

Wir bieten einen einzigartigen Wissensvorsprung und zeigen Möglichkeiten auf, wie Sie dieses Wissen schnell auf ihre individuellen Belange anpassen und gewinnbringend einsetzen können. Dabei stellen wir den Menschen in den Mittelpunkt unserer Arbeit und haben gesellschaftliche Auswirkungen stets im Blick.

Office 21 ist ein Forschungsprojekt des Fraunhofer-Instituts für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO in Stuttgart. Zusammen mit Partnern aus der Industrie untersuchen wir laufend, wie sich die Büro- und Wissensarbeit in der Zukunft verändert und leiten daraus Handlungsempfehlungen für Unternehmen ab.

36

Die Raumentwickler für Ihren Innenausbau

 Office Group

IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Office Group GmbH
Erika-Mann-Str. 25
80636 München
Telefon: +49 (0) 89 244 184 600
E-Mail: info@office-group.immobilien
www.office-group.immobilien

KONZEPT, GESTALTUNG: IC Kommunikation

BILDQUELLEN: Office Group, Bernhard Rohnke

DISCLAIMER

Das Werk ist in der Zusammenstellung und seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen ist unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verarbeitung, Bearbeitung und Umgestaltung sowie die Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Weder das Werk noch seine Teile dürfen in eine elektronische Form übertragen, gespeichert, verarbeitet oder zugänglich gemacht werden. Dies gilt auch für das Einstellen in Intranets sowie geschlossene bzw. nicht jedermann zugängliche Systeme.

