

Der Esstisch ist die Firmenzentrale (links), worauf das Equipment (rechts) leicht Platz hat. Unten: Nina Gscheider und Franz Ihm "at work".





# Office 2020: Einmieten, auslagern, selbst bauen

Vom innovativen Holzhochhaus bis zum Esstisch daheim – das Office dieser Tage hat viele Facetten. Doch eines eint: Der Wunsch nach Geborgenheit. Zu Besuch in drei ganz besonderen Wiener Büros.

TEXT: ELLEN BERG, DANIELA MATHIS, ELISABETH KRENN-STUPPNIG

aber in den Heimbüros der Mitarbeiter statt. Das "Headquarter" der Online-Versicherung – die so funktioniert, dass die Kunden das zu versichernde Objekt fotografieren, hochladen und angeben, mit welchem Wert sie es versichern wollen – befindet sich in einem Zinshaus in der Taborstraße, genauer gesagt an einem großen Ess- und Arbeitstisch in der Wohnung der beiden.

#### Zentrale am Esstisch

"Der Tisch ist wirklich das Herzstück", berichtet Gscheider, und das hat auch mit seiner Entstehungsgeschichte zu tun. "Den haben wir selbst nach unseren Bedürfnissen entworfen, das Gestell hat mein Vater für uns geschweißt und die große Eichentischplatte haben wir bearbeitet", erklärt Ihm. Gelegentlich, etwa wenn Freunde zu Besuch kommen, dient er auch noch als Esstisch.

160 Quadratmeter und vier Zimmer hat die Altbauwohnung, in der das Paar arbeitet und lebt; zwei davon gehören mehr oder weniger der Firma. Zur technischen Ausstattung der vielreisenden Unternehmer gehören die Klassiker des mobilen Arbeitens: ein MacBook, ein iPhone, ein iPad und paar wirk-

lich gute Kopfhörer. Am Drucker kommt aber auch das weitgehend papierlose Unternehmen nicht vorbei: "Der steht in einem Kasten und lässt sich herausziehen", berichtet Ihm, wie sie es geschafft haben, dass das Trumm dem Design der Räume nicht im Weg

Denn neben praktisch ist das Homeoffice von Segurio vor allem schön, einladend und bunt. "Wir sind beide große Kunstliebhaber, viel auf Kunstmessen unterwegs und waren früh mit einigen Galeristen befreundet, an deren Künstler wir genauso geglaubt haben wie sie an unsere Geschäftsidee", erzählt Gscheider. Zu Recht, wie etwa die früh erstandenen Werke von Bunny Rogers an den Wänden zeigen.

Und selbst die berühmten informellen Bürogespräche kommen im Homeoffice nicht zu kurz. "Wir haben in unserer Küche einen Bialetti-Espressokocher", berichtet Ihm. "Den muss man jedes Mal auswaschen, neu befüllen und dann warten, bis der Kaffee fertig ist – das ist ein Ritual, bei dem man dann fünf Minuten in der Küche steht und sich unterhält, auch wenn Mitarbeiter da sind." Und noch ein

as für viele Unternehmen erst mit Corona Realität wurde, haben Nina Gscheider und Franz Ihm in ihrer 2018 gegründeten Firma Segurio von Anfang an gelebt: ein Konzept, das weitgehend auf Homeoffice-Lösungen setzt. Zwar unterhalten sie am Rande von Wien ein kleines Büro, wo vereinzelt noch "echte" Meetings stattfinden. Der Arbeitsalltag des Versicherungsunternehmens, das Lieblingsstücke von der Kult-Handtasche bis zum Klavier versichert, findet





anderes Ritual pflegen die beiden: "Nach jeder Reise oder jedem Aufräumen nach einem großen Projekt wechseln wir den Platz am Tisch, an dem wir sitzen", berichten sie. "Damit beginnen wir frisch und richten uns quasi wieder neu für das Kommende ein."

## Fichtenduft im Holzhochhaus

Erst Anfang September 2020 ist die Kerbler Holding samt Tochter cetus Baudevelopement in den achten Stock des Hoho - mit 84 Metern das zweitgrößte Holzhochhaus der Welt - in die Seestadt Aspern gezogen. Seitdem schaut Immobilieninvestor Günter Kerbler direkt vom Schreibtisch auf den See und die wachsende Baugruppe dahinter und gewöhnt sich, wie das gesamte Team, an das neue Umfeld, etwa die runden Spiegel im Office. Noch gibt es einiges zu vollenden und einzurichten: Die Kaffeemaschine funktioniert natürlich schon, die Firmenbar in der großen Lounge aber wird erst geliefert, und wo später ein Bistrobereich hinkommen wird, lehnt das Fahrrad eines Mitarbeiter, der damit täglich vom 14. Bezirk in den 22. strampelt - und zurück.

Es ist natürlich kein Zufall, dass die Kerbler GmbH hier residiert – der Bau war und ist ihr Projekt. "Eine Pionierarbeit mit einigen Hürden, denn was nicht der Norm entspricht, für das gibt es von Genehmigungen bis Baudetails auch wenig normiertes Vorgehen", sagt Romana Hoffmann, die von Anfang an

Nach jedem großen Projekt wird der Platz am Tisch gewechselt – für einen Neustart.



Günter Kerbler im neuen Büro der Kerbler Holding im 8. Stock des Hoho in der Seestadt. Der Bau wurde vom Unternehmen projektiert.

dabei war. Sie weiß alles über den Bau warum er mit hinterlüfteten Platten verkleidet ist (Holzfassaden dürfen ab einer bestimmten Geschoßhöhe nicht "blank" liegen) bis zu den unzähligen internationalen Zertifizierungen, die das Bauwerk langsamer und nachhaltiger als einen vergleichbaren Betonbau wachsen ließen. Auch, warum das Hoho keine Dachterrasse hat. "Da ist, wie im Keller, sehr viel Haustechnik untergebracht. Wassertanks für die Sprinkleranlage etwa." Denn das Hoho besteht zu 75 Prozent aus Holz, für das es strenge Brandschutzvorschriften gibt. Nur der Keller und der Hauskern mit Lift sowie Elemente der Haustechnik sind aus Beton.

Die bereits im Werk vorgefertigten Wände samt Fenstern und Decken – sie wurden vor Ort nach einem Stecksystem zusammengefügt – sorgen nun erwartungsgemäß für ein besonderes Raumklima. "Die Luft wird nicht trocken, nicht stickig, es riecht immer frisch, ganz schwach nach Fichtenholz", sagt Hoffmann. Teppiche und samtbespannte Türen sorgen für Schalldämmung, Sofas in den Büros für Gemütlichkeit. Dabei wurde auf neutrale Farben und ruhiges Design geachtet – das passt zum Holz und gibt den Mitarbeitern Raum für eigene Ausgestaltung. Die Haustechnik in den Gängen ist sichtbar und sorgt für ein wenig Urban Chic.

Im Jänner 2020 zogen die ersten Mieter ein, derzeit wird an einer neuen, coronainspirierten Idee gearbeitet: Ein Beauty-Wellness-Stockwerk als Co-Working-Bereich soll entstehen – mit gemeinsamer Rezeption, Sanitär und Reinigung, aber einzeln zu mietenden Räume vom Nageldesign über die Massage bis zur Ernährungsberatung. Ergänzend dazu gibt es auch ein Fitnesscenter im zweiten Stock, das von Mitarbeitern wie Seestadt-Bewohnern genutzt wird. Und ebenso runde Spiegel aufweist wie das Kerbler-Büro. "Jetzt könnte ich natürlich sagen, dass das durchdesignt ist", lacht Hoffmann. "Aber ich muss gestehen, das ist Zufall."

### Kanzleibetrieb im Serviced Office

Dass Co-Working in Branchen Einzug gehalten hat, die man damit nicht unbedingt gleich verbindet, zeigt auch das Office von Rechtsanwältin Katharina Braun – kein großes, mit dunklem Holz vertäfeltes Altbaubüro mit wuchtigen Schreibtischen und hohen Aktenbergen. Zwar empfing Braun ihre Klienten sieben Jahre lang in einem Wiener Altbau im 9. Bezirk, Corona aber ließ sie ihre Arbeitsweisen hinterfragen: "Ich habe mir in der Zeit des





Lockdowns Gedanken darüber gemacht, was ich eigentlich brauche, um zu arbeiten und was meine Gewohnheit oder das Ego verlangen." Die Antwort gab sie sich schnell: Die Büroräumlichkeiten benötigte sie lediglich an wenigen Tagen pro Woche und dann nur, um Klienten zu empfangen. Den Rest der Zeit arbeitete sie von zu Hause aus. Eine fixe Miete über einen langen Zeitraum für ein weitläufiges Büro zu bezahlen, schien ihr plötzlich überflüssig. "Für Besprechungen brauche ich keine 130 Quadratmeter."

Also fasste sie im Juli den Entschluss, den fixen Raum durch eine flexible Lösung zu ersetzen. Ein "Serviced Office" sollte es sein, diskret, in guter Lage. Nachdem sie sich mehrere Standorte in der Wiener Innenstadt angesehen hatte, riet ihr eine Bekannte zu einer besonders noblen Adresse: zum "Collection Business Center Wien" in den Tuchlauben, mitten im "Goldenen Quartier" im ersten Wiener Gemeindebezirk.

# Hippes Wohlfühldesign

Von außen ist nicht erkennbar, dass sich im Inneren des modernen Baus die Kanzlei einer Scheidungsanwältin befindet. Hier, nahe des Judenplatzes und dem von Braun geschätzten Café Korb, mietet die Anwältin seit Juli Tagungsräume stundenweise, je nach Bedarf. Und, im Gegensatz zu ihrer Büroraummiete im 9. Bezirk, fast ohne Bindung. Lediglich auf ein Jahr ist ihre Pauschale

Die "Scheidungsanwältin mit Bindungsphobie" Katharina Braun in ihrem auf ein Jahr befristetes Serviced Office in der Wiener Innenstadt.



befristet. "Ich bin Scheidungsanwältin mit Bindungsphobie", lacht Braun. "Auch ohne Corona weiß man ja nie, was morgen kommt, ob man sich beruflich verändern wird. Daher halte ich jahrelange Befristungen bei Geschäftsräumen für überholt."

Der Standort ist umgeben von Luxusboutiquen und Feinschmeckerrestaurants,

passend dazu: die Inneneinrichtung, entworfen vom Interior Designer Eric Kuster. Der Raum ist hell, simpel, aber mit viel Technik ausgestattet, ein runder Tisch mit Telefon befindet sich in der Mitte des Tagungsraumes, eine hippe Designerlampe schwebt darüber. "Meine Klienten fühlen sich wohl und geborgen, das ist mir besonders wichtig." Vom Besprechungsraum fällt der Blick direkt auf die barocke Kirche am Hof, ab und zu dringt Hufgetrappel der Fiaker nach oben, ansonsten ist es still und diskret. "Die Büros sind akustisch gut abgedichtet, da dringt kein Ton nach außen."

Herzstück des fünften Stocks, in dem sich die Co-Working-Flächen, Büro- und Tagungsräume befinden, ist die Teeküche im Loungebereich. Hier treffen die Mieter aufeinander – Fondsverwalter, Presseagenten oder andere Anwälte. "Es ist toll, Personen aus anderen Branchen zu treffen und den eigenen Horizont zu erweitern." In Summe zahlt Braun für den Tagungsraum pro Monat weniger als für ihr altes Büro. Reinigung, Internet und Telefon sowie Mietnebenkosten wie Strom oder Wasser sind in der Pauschale inkludiert. Extra zu bezahlen sind Dienstleistungen wie die Annahme von Telefonaten oder Post.

Eventuell, so Braun, werde sie in Zukunft tageweise ein flexibles Büro dazumieten. Aus Bequemlichkeit und um nicht immer von zu Hause aus zu arbeiten. Nötig, sagt sie, sei dies in ihrer Branche heutzutage nicht mehr.