

DO.

DESIGN OFFICES

MAGAZIN #06.19

Jubiläumsausgabe

Vordenker

Unterwegs mit
dem Pionier der
New Work

Best Practice

Wie Firmen
Design Offices
nutzen

Visionen

Von großen
Ideen und deren
Verwirklichung



JAHRE

DESIGN OFFICES

10 Jahre
Impulse für
die neue
Arbeitswelt



IDEENGEBER

08

Permanent Beta.

Unterwegs mit dem rastlosen Pionier der aufregenden neuen Arbeitswelt: Michael O. Schmutzer.



06
10 Jahre, 10 Impulse.
Die Arbeitswelt blickt auf eine Dekade voller Disruptionen zurück.



14
Ohne Freunde geht's nicht.
Einige der wichtigsten Wegbegleiter aus dem ersten Jahrzehnt Design Offices.



16

WORKSPACE

Ideen brauchen Raum.

Von hier gehen die Impulse aus, die in der modernen Arbeitswelt gebraucht werden.

24

Seiner Zeit voraus.

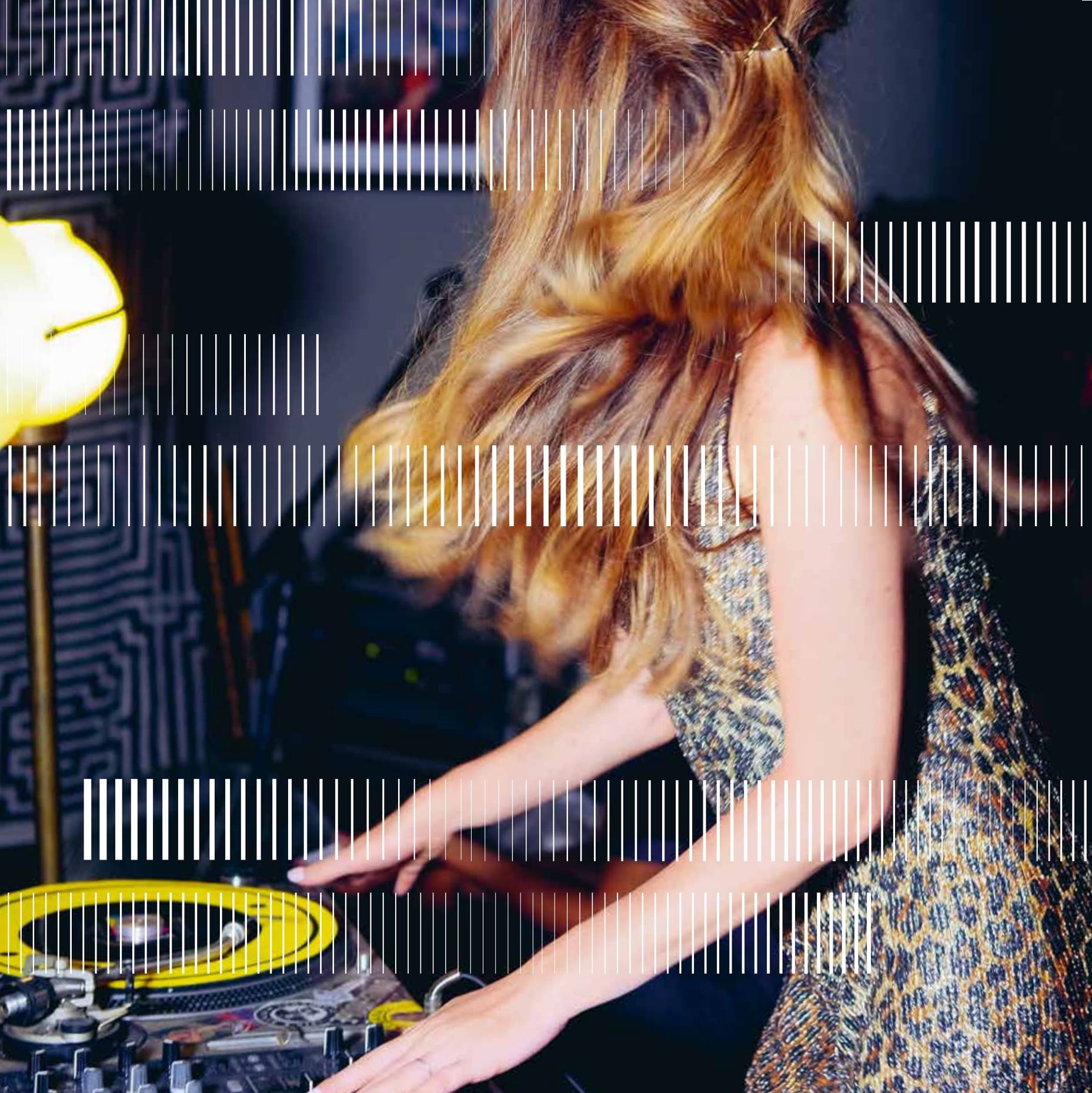
Je visionärer eine Idee, desto mehr Überzeugungskraft erfordert die Umsetzung.



- 04 Lasst uns feiern!**
Von großen Ideen, die eine gewaltige Expansion in Gang setzen können.
- 06 10 Jahre, 10 Impulse.**
Faktenreiche Reise vom Teilchenbeschleuniger in CERN bis zum Burj Khalifa in Dubai.
- 08 PERMANENT BETA – UNTERWEGS MIT MICHAEL O. SCHMUTZER**
Im Gespräch mit dem Mann, der die Arbeitswelt für immer verändert.
- 14 Ohne Freunde geht's nicht**
Die wichtigsten Wegbegleiter der ersten 10 Jahre.
- 16 IDEEN BRAUCHEN RAUM**
Wo Unternehmen unterschiedlicher Größen über sich hinauswachsen.
- 22 Starke Impulse**
Erfolg ist eine Frage der Teamleistung: die Mitarbeiter von Design Offices.
- 24 SEINER ZEIT VORAUS**
Ein visionäres Geschäftsmodell zum Fliegen zu bringen, bedarf einiger Anstrengungen.
- 28 Zahlen, bitte**
Womit die Welt der New Work bei Design Offices rechnen kann.
- 30 Oh, what a Night!**
Ausnahmsweise feiern wir uns mal selber.

IMPRESSUM

Herausgeber: Design Offices GmbH | Königstorgraben 11 | 90402 Nürnberg
T: +49 911 323950 | info@designoffices.de | www.designoffices.de
Projektleitung: Anja Ehram, Sabine Sauber
Konzept / Text / Layout: brand.david Kommunikation GmbH | www.brand-david.de
Fotografie: Marc Gilardone, Ramon Haindl, Uwe Muhlhauser, Wolfgang Zlodej
S. 4 Hardini Lestari (Unsplash), S. 26 Shiftschool
Druck: BluePrint AG



Impulse für die neue Arbeitswelt.

Seit 10 Jahren ist Design Offices einer der wichtigsten Taktgeber der New Work.

JAHRE

DESIGN OFFICES

Lasst uns feiern!

Von großen Ideen gehen Impulse aus, die eine gewaltige Expansion in Gang setzen. Blitzartig breiten sie sich aus, ähnlich wie unser Universum das seit 13,8 Milliarden Jahren tut. Als Design Offices vor 10 Jahren an den Start ging, machten sich nicht viele Menschen Gedanken über eine neue Arbeitswelt. Die digitale Transformation war ebenso wenig Thema wie agile Arbeitsmethoden. Doch wenn eine neue großartige Idee erst einmal in der Welt ist, gibt es bald kein Halten mehr. Aus anfänglich drei Design Offices Standorten sind über 30 geworden. Jeder einzelne davon sendet Impulse aus, die dazu beitragen, die Arbeitswelt für immer zu verändern. Wer einmal bei Design Offices gearbeitet hat, wird sich nur schwer wieder mit den Arbeitsbedingungen abfinden, unter denen er vorher seinen Job erledigen musste.

Wie sehr das Unternehmen über sich hinausgewachsen ist, lässt sich nicht nur an der Zahl der Standorte und angebotenen Flächen ablesen. Wir sind besonders stolz darauf, mittlerweile Taktgeber der New Work zu sein. Wenn die wichtigste HR-Messe in Europa, Zukunft Personal, ihren Besuchern die Arbeitsplätze von morgen präsentieren will, bittet sie Design Offices, diesen Bereich zu kuratieren. Die spannendsten und größten Unternehmen verhandeln mit uns über Joint Ventures und Kooperationen. Es gibt für uns also mehr zu feiern als nur ein Jubiläum. Dies ist aber auch der richtige Moment, um uns zu bedanken: bei den Investoren, bei den Partnern und Kunden, die mit uns die neue Arbeitswelt gestalten, und natürlich ganz besonders bei unseren Mitarbeitern, die Tag für Tag die Arbeitswelt mit neuen Impulsen versorgen.



Ein Magazin voller Impulse.

Lassen Sie mal die Seiten durch Ihre Finger gleiten, wie beim guten alten Daumenkino. Viel Spaß!

10 JAHRE

10 IMPULSE

DIE ARBEITSWELT IM WANDEL

Große Veränderungen beginnen oft im Kleinen. Als Neil Papworth die erste SMS versandte, konnte kein Mensch ahnen, welche Datenlawine damit in Gang gesetzt wird. Neue Technologien kommen und gehen, doch jede beeinflusst die Art und Weise, wie wir heute und in Zukunft arbeiten werden.

DAS 1. iPad KOMMT AUF DEN MARKT.

Die Nutzer der ersten Stunde mussten noch mit bescheidenen

256 MB

Arbeitsspeicher auskommen.

Die SMS feiert ihren 20. Geburtstag.



Im Jubiläumsjahr werden alleine in Deutschland **34,4 MILLIARDEN** Kurznachrichten verschickt.

Bis 2012 steigt die Zahl auf **55 MILLIARDEN**

Dann kommt der Einbruch. Durch das Auftauchen von Nachrichtendiensten wie WhatsApp sinkt die Zahl der verschickten SMS-Nachrichten 2017 auf nur noch gut **10 MILLIARDEN**

2011

„Wir werden im Jahr 2020 nicht mehr zur Arbeit gehen. Wir werden sie einfach machen.“

Fazit einer Studie der Future Foundation.

Flexibel
Über 90 % der Mitarbeiter nutzen die Freiheiten, die Ihnen der weltweit größte Softwarehersteller bietet.

Festes Arbeiten gibt es bei Microsoft schon seit 1998 nicht mehr. In diesem Jahr schaffte das Unternehmen in Deutschland auch seine Anwesenheitspflicht ab. Die rund 2.700 Mitarbeiter an sechs Standorten in Deutschland können ihre Aufgaben erledigen, wo sie möchten.

2014

DIE BUNDESREGIERUNG VERÖFFENTLICHT DAS WEISSBUCH ARBEITEN 4.0.

Um auf die veränderten Bedingungen der neuen Arbeitswelt zu reagieren, wird zur Stärkung von Qualifikationen und Verbesserung der Aufstiegschancen perspektivisch auch ein **Recht auf Weiterbildung** für die 45 Millionen Erwerbstätigen in Deutschland angestrebt.

ARBEITEN 4.0



2015

3%

Leerstandsniveau auf den wichtigsten Märkten



FREIE BÜORÄUME WERDEN EIN IMMER SELTENERES GUT.

Bereits im 8. Jahr in Folge sinkt der Leerstand bei den Flächen. Das Leerstandsniveau liegt inzwischen auf den wichtigsten Märkten bei unter 3 %, was auch aufgrund einer unterstellten Fluktuationsreserve eine Vollvermietung der Büros bedeutet.

2018

INS GRÜNDUNGSJAHR VON DESIGN OFFICES FÄLLT AUCH DIE GEBURTSTUNDE DER

Bitcoin-Währung.

Der erste Wechselkurs betrug 2011 **0,08 Cent** (US-Dollar). Bis zum 17.12. 2012 explodierte der Kurs und erreichte zwischen durch einen Höchststand von fast **20.000 US-Dollar**. Wer hoch steigt, fällt tief: im Dezember 2018 stürzte der Kurs auf 3.200 Dollar. Im Sommer 2019 ging es wieder nach oben, bei Redaktionsschluss notierte er knapp unter 9.500 US-Dollar.

0,08 Cent

20.000 \$

2009

2010



Facebook geht an die Börse

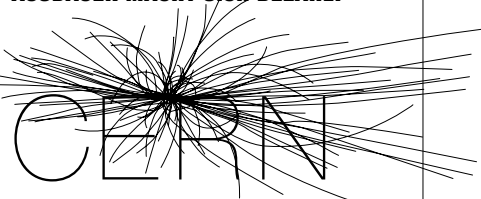
Auch wenn der Kurs sich zunächst enttäuschend für die Investoren entwickelte, konnten sie sich dafür im Lauf der nächsten Jahre über ordentliche Kursgewinne freuen. Nach Angaben von Facebook hatte das von Mark Zuckerberg gegründete Unternehmen

2018 ÜBER 2 MILLIARDEN AKTIVE NUTZER.

Gerade bereitet man die Ausgabe einer eigenen Kryptowährung vor.

2012

AUSDAUER MACHT SICH BEZAHLT



Mit dem Teilchenbeschleuniger gelingt nach Jahrzehnten akribischer Forschungsarbeit der Nachweis des **HIGGS-BOSON**-Teilchens. Der Nachweis war auch deshalb so aufwendig, weil erst dann von Entdeckung eines neuen Teilchens gesprochen werden kann, wenn der Zufall im Mittel **3,5 MILLIONEN** oder mehr Versuche brauchte, um ein signifikantes Ergebnis zu bringen.

828 m

IN DUBAI ERÖFFNET DAS HÖCHSTE BAUWERK DER WELT.

Das 828 Meter hohe **Burj Khalifa** beherbergt neben einem Luxushotel auch eine große Anzahl modernster Büros.

2013



12%

weniger Arbeitskräfte in Deutschland bis 2030

Die Robert Bosch Stiftung veröffentlicht die Studie **Zukunft der Arbeitswelt** und kommt zu dem Ergebnis, dass die Zahl der Arbeitskräfte in Deutschland bis 2030 um 12 % sinken wird. Um auf diese das Wirtschaftswachstum gefährdende Entwicklung zu reagieren, schlugen die Forscher vor, die Jahres- und Lebensarbeitszeit der Arbeitnehmer zu verlängern.

2016

1,5 Billionen \$
investiert China bis 2030 in KI-Forschung.

Ein paar kleine, unscheinbare Steine bringen eine Revolution ins Rollen.

Am 09.03.2016 besiegt das Computerprogramm **Alpha-Go** den Koreaner Lee Sedol, einen der besten Go-Spieler der Welt, und beweist so die **Leistungsfähigkeit künstlicher Intelligenz**. Ähnlich aufgeschreckt wie die Amerikaner nach dem Start der Sputnik in den Sechzigern, reagieren dieses Mal die Chinesen: Sie beschließen bis 2030 direkt und indirekt mehr als 1,5 Billionen Dollar in die KI-Forschung zu investieren.

2017

Anzahl Coworking Spaces

Als Design Offices seinen ersten Geburtstag feierte, gab es international gut 400 Coworking Spaces. 2017 sind es bereits 14.675. Bis 2020 wird sich die Zahl noch einmal fast verdoppeln. Laut einer aktuellen Prognose rechnet man bis dahin mit 26.078 Coworking Spaces weltweit (Quelle: statista.com).

26.078
2020

14.675
2017

436
2010



PERMANENT

BETA

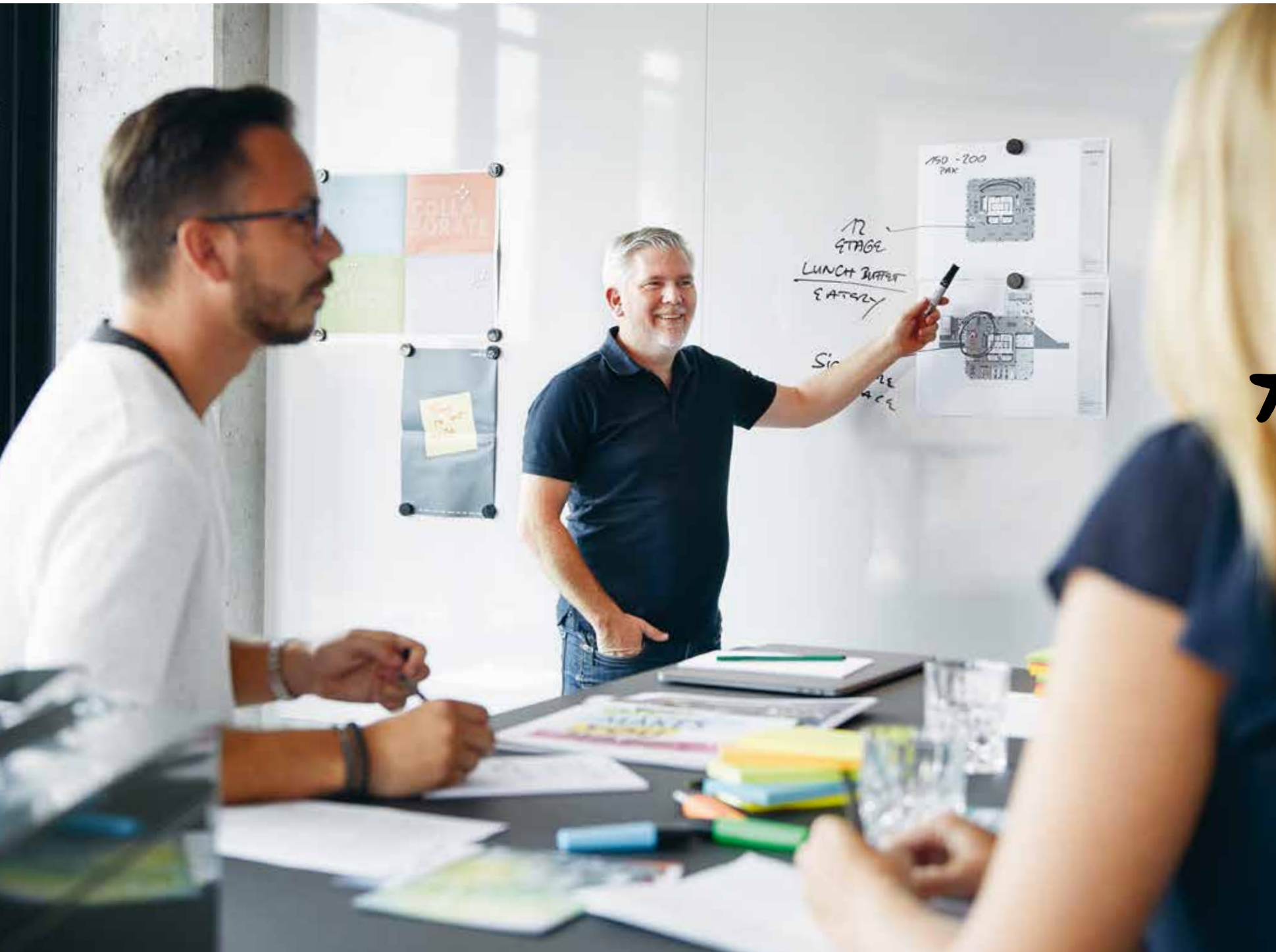
Unterwegs mit Michael O. Schmutzer, dem Mann, der vor gut zehn Jahren Design Offices erfand. Auch mit seiner akribischen Forschungsarbeit legte er das Fundament für die New Work.

Text: Andreas Möller
Fotografie: Wolfgang Zlodej und Ramon Haindl



On the Road.

Michael O. Schmutzer reist jede Woche vier Tage mit der Bahn durchs Land, auf dem Weg zu über 30 Standorten. Die Zeit nutzt er zum Denken und ab und zu für einen Powernap. Nur wenn er vertrauliche Telefonate führen muss, lässt er sich im Auto chauffieren.



A

m Zugfenster fliegt die fränkische Provinz vorbei. Lainach, Steinfeld, Lohr. Drinnen sitzt Michael O. Schmutzer und schmiedet große Pläne. „Wir wollen komplett eigene

Häuser entwickeln, Campus-Landschaften. Wir wollen wachsen in der Branche, die wir mitgeschaffen haben in Deutschland. Wir wollen natürlich unsere Marktführerschaft ausbauen“, sagt er. Vor gut zehn Jahren gründete Michael O. Schmutzer Design Offices, einen Anbieter von flexiblen Büroflächen, der sich schnell zum Coworking Space-Spezialisten wandelte. Neun Standorte entwickelte er in den ersten acht Jahren, inzwischen sind es 30 Häuser in zwölf Städten: Nürnberg, München, Köln, Leipzig, fünf allein in Berlin, aber auch in Erlangen oder Karlsruhe. In ein paar Jahren sollen es hundert sein. Schmutzer, weißes Haar, wache, grün-braune Augen, zeigt auf seinem iPad Kurven und Säulen, die die Entwicklung des Unternehmens abbilden. Umsatz, Rendite, Flächen, Mieter. Alles steigt und wächst.

GEHT NICHT, GIBT'S NICHT

Der ICE zeigt jetzt knapp über 200 km/h an. Aber gegen das Tempo, das der 52-jährige Franke anschlägt, wirkt er wie ein Bummelzug. Immer hat er eine neue Idee, probiert aus, verwirft, fängt von Neuem an. Stets mit dem Ehrgeiz, das Beste herauszuholen. Geht nicht, gibt's nicht. Seine Dynamik ist der Maßstab für sein Umfeld, wer nicht mitzieht, hat's schwer. Andererseits steckt so viel Enthusiasmus auch an. Geschäftspartner und Wegbegleiter beschreiben seine Power, seine Leidenschaft und die Begeisterungsfähigkeit, mit der er sie fast alle schon im ersten Gespräch für sich eingenommen hat. Er sei ein Unternehmer, mit dem man gern Geschäfte mache, weil er obendrein ausgesprochen zuverlässig sei. Schmutzers Vision: „Wir wollen die Nr. 1 in Europa sein, wenn es um flexible Workspace geht. Wir wollen dabei für die Arbeitskultur Made in Germany stehen.“ Und da man ja gerade im Zug dahinrauscht: „Wer weiß, vielleicht können wir 2025 in einem ICE in einem Design Offices-Abteil sitzen. Ein Meeting Raum, mit beschreibbaren Glasflächen. Wäre doch eine super

Idee.“ Die Klimaanlage lässt sich nicht regulieren. Es ist eiskalt im Abteil. Schmutzer zieht einen dunkelblauen Windbraker über das dunkelblaue Polohemd und den Reißverschluss hoch. An Hemd und Jacke ist dezent ein Design Offices aufgebracht. Alle Angestellten werden damit ausgestattet. Corporate Identity und Unternehmenskultur sind dem Chef wichtig. Aber freigeistig: Die Mitarbeiter sind aufgefordert, die Jacken, Hemden oder Shirts aus der Design Offices-Kollektion mit ihrer persönlichen Kleidung zu kombinieren. Er trägt dazu heute – wie meistens – Jeans und Sneakers, Start-up-Unternehmer-Look. Am Frankfurter Hauptbahnhof, auf dem Weg zum Taxi, fällt es schwer, mit ihm Schritt zu halten, so flink umkurvt er Reisende und andere Hindernisse. So zackig ist er stets unterwegs. Beim Essen, beim Reden, beim Denken. Vier Tage die Woche reist er durchs Land, einen verbringt er in einem der Design Offices-Standorte in München oder Nürnberg. Nur wenn Michael O. Schmutzer vertrauliche Telefongespräche führt, was besonders in den beiden zurückliegenden expansionsintensiven Jahren gelegentlich vorkam, lässt er sich chauffieren. Sonst steigt er in die Bahn und nutzt die Pendelei zwischen den Standorten fürs Power Napping: „Aber nie länger als zwanzig Minuten.“ Seine Tage dauern in der Regel von acht bis Mitternacht. Sechs Stunden Schlaf reichen zur Regeneration.

Vielleicht können wir 2025 in einem Design Offices ICE fahren.

SCHON ALS ER JUNG WAR, GAB ES HINWEISE AUF SEINE HARTNÄCKIGKEIT

Michael O. Schmutzer ist in Fürth geboren und aufgewachsen. Der Vater, Elektroingenieur, betrieb ein kleines Büro, die Mutter schaffte im Büro mit. Zu Hause half die Oma. Er brannte schon damals für Dinge, die ihn interessierten. Die Schule gehörte nicht dazu. Aber wie er die Lehre im exklusivsten Einrichtungshaus der Stadt ergatterte, obwohl es dort eigentlich keine Lehrstelle gab, ist ein Hinweis auf seine Hartnäckigkeit. Er ließ einfach nicht locker und überzeugte schließlich mit Worten – und selbst designeten Klemmbrettern, die in einer Ecke des Ladens sogar verkauft wurden für zehn Mark. Die Telefone aus Plexiglas, die er mit einem Freund austüftelte, fanden ebenfalls Anklang bei verschiedenen Einzelhändlern. →

„Wir wollen die Nr. 1 in Europa sein, wenn es um flexible Workspace geht.“

Michael O. Schmutzer

Die Aussicht auf ein Leben als Designmöbelfachverkäufer und die Perspektive auf 1400 Mark brutto Monatslohn begeisterten ihn weniger. Aber vor allem weil er spürte, dass er lieber selbstständig arbeiten will, kündigte Michael O. Schmutzer. Kurz darauf hatte er seine erste Firma, eine Versicherungsagentur. Später wechselte er in die Immobilienbranche. 2008, im Jahr der Lehman-Pleite, kommt ihm zum ersten Mal die Idee von zeitgemäßen Büros in den Sinn. Als er eine Ahnung davon bekommt, wie sich die Arbeitswelt durch den Transformationsprozess der Digitalisierung verändern und was für Konsequenzen das auf die Bürogestaltung haben wird. Die nächsten zehn Jahre werden für ihn zum Crashtest. Eine Achterbahnfahrt. Einschätzungen, die korrigiert und justiert werden müssen. Wie groß sollen die Häuser sein? Welche Lage passt? Was für Mitarbeiter braucht das Konzept? Es gibt ja keine Blaupause. Alles wird im laufenden Prozess entwickelt. New Work at its best. Permanent beta. Das kostet Nerven und Geld. Mehrmals droht die Geschichte zu scheitern. Vor sechs Jahren der Turning Point. Auch dank Rüdiger von Stengel, der mit Art-Invest das Potenzial hinter der Idee erkannt hat. Seitdem geht es nur noch aufwärts, seit zwei Jahren mit Schallgeschwindigkeit. „Ich bin gereift in den letzten Jahren“, sagt Michael O. Schmutzer, „ich musste mich erst finden mit all meiner Energie und Antriebskraft, mit meinem Drang, etwas zu bewegen.“

DER ERSTE URLAUB SEIT ZEHN JAHREN

Dass er nicht mehr so schlank und drahtig ist wie auf den Fotos, die ihn vor 2008 zeigen, nimmt er dafür in Kauf. Damals habe er eben exzessiv Sport getrieben. Marathon, natürlich Topzeiten, 100 Trainingskilometer die Woche. Mountainbiken. Gerade hat er es am Wochenende wenigstens mal wieder zum Skifahren geschafft, mit seinem Sohn, 16, und seinem Neffen. Ja, Letzteres würde

Ich musste mich erst finden, mit all meiner Energie und Antriebskraft.

ihm schon abgehen. Sonst eher nichts. Im Kino war er zuletzt vor drei Monaten, Aquaman, auch mit seinem Sohn. Für Bücher hat er keine Zeit. Er lese ja so viel. Verträge, Fachzeitingen. Es gab viele Phasen, da hat er bis tief in die Nacht gearbeitet. Ein enthusiastischer Einzelkämpfer. Dass die Beziehung zur Mutter seines Sohnes endete, als Design Offices geboren wurde, sei Zufall.

Vor zwei Jahren feierte er 50. Geburtstag. „Ich habe ihn als extrem befreiend empfunden“, sagt Michael O. Schmutzer, „zum ersten Mal habe ich mir gesagt: Jetzt hast du was geschafft.“ Schmutzer hat die Führungsverantwortung im Unternehmen inzwischen auf vier Schultern verteilt. Er kümmert sich um Strategie und Expansion. Gerade ist er dabei, sich selbst ein Stück weit neu einzustellen. Über den Jahreswechsel war er zum ersten Mal nach zehn Jahren im Urlaub. Drei Wochen Afrika, mit selbst auferlegtem Mail- und Handyverbot, zumindest tageweise. Es gelinge ihm inzwischen auch zunehmend, sich mal zu entkoppeln und nicht mehr alles an sich heranzulassen. Abendveranstaltungen, so der Vorsatz, will er künftig um 23 Uhr verlassen.

EINE NEUE IDEE IM KOPF

Seit fünf Jahren gehört ihm ein altes Gasthaus, 30 Kilometer außerhalb von Nürnberg auf dem Land. In dem Dorf, in dem er schon als Kind auf der Obstwiese seiner Oma Äpfel und Pflaumen pflückte. Eine typische Michael O. Schmutzer-Aktion. Der Bürgermeister hatte ihn angerufen, ob er aus dem Haus nicht was machen wolle. Er habe doch immer so gute Ideen.

Das Haus ist Schmutzers Hauptwohnsitz geworden. Oben hat er sich eine Wohnung eingerichtet, der Gastraum wurde modernisiert, ein moderner Tunnelkamin eingebaut. Wenn Freunde kommen oder für Veranstaltungen. Vor Kurzem ist ein 3-Zimmer-Gästeapartment dazugekommen, das ab sofort gemietet werden kann. Denn Michael O. Schmutzer wäre nicht Michael O. Schmutzer, wenn er nicht längst eine neue Idee im Kopf hätte. Die Scheune und ein Holzschuppen wurden bereits zu Kreativräumen umfunktioniert. Auf dem Hof verteilt gibt es Pausenplätze und ein Werkstatt-Amphitheater. Rückzugsorte für kreatives Arbeiten. Alles ist rough, ein Mix aus alten Elementen und Möbeln und modernen Designerstücken von Sebastian Herkner & Co.

Etwas erhöht, auf einem Vorsprung, haben Geomanten einen Steinkreis gelegt, sie markieren einen Kraftort. Mehrere Firmen haben das Ensemble hier draußen schon gebucht, um mit ihren Teams in dieser ungewöhnlichen Atmosphäre Workshops abzuhalten. Aber Michael O. Schmutzer ist schon wieder einen Gedanken weiter. „Ich träume von einer Gemeinschaft hier. Ein, zwei



Next steps

Noch lieber als auf die Skipiste geht der Macher auf Expansionskurs.



Gästezimmer noch. Zwei, drei Tiny Houses. Keine Zwangs-WG. Alle haben einen eigenen Raum. Der Wirtschausraum ist dann unser Marktplatz, wie eine Coworking Lounge. Dann gibt's aber auch Rückzugsbereiche, wo ich und alle anderen für sich sein können“, sagt er. Es gehe nicht nur um New Work, sondern um New Life. ■

Nach Jahren auf der Überholspur möchte sich der Design Offices Gründer neu kalibrieren. Abendveranstaltungen will er künftig um 23 Uhr verlassen, hat er sich zumindest vorgenommen.

Detailverliebt
Nur wer die kleinen Dinge nicht aus den Augen verliert, kann auf Dauer Großes bewegen.



Ohne Freunde geht's nicht.

WEGBEGLEITER

Einige der wichtigsten Partner und Wegbegleiter sind hier versammelt. Dazu gehören die Schwester des Gründers genauso wie der Chef von Vitra, der Weinlieferant und der Investor.

„Auf was ich mich einlasse, wusste ich ja: Mein Bruder hatte schon immer diese Energie.“



Joachim Müller Wedekind
Director Vertical Markets,
Steelcase

Ich frage mich bei Michael O. Schmutzer immer, ob er ein Mensch ist, für den der Tag 36 Stunden hat. Wir konnten uns jedenfalls schnell füreinander begeistern und haben vor fünf Jahren erstmals Möbel für Design Offices geliefert. Weil uns sein Konzept überzeugte, haben wir wiederum Steelcase-Kunden mit Design Offices vernetzt. Darüber hinaus tausche ich mich regelmäßig mit ihm über unsere neuesten Forschungsergebnisse aus.“



Susanne Brandherm **Sabine Krumrey**
Geschäftsführerinnen,
brandherm+krumrey interior architecture

„Mach mal eine Präsentation für eine XING-Veranstaltung. Termin ist übrigens übermorgen. So begann die Zusammenarbeit mit Michael 2013. Seitdem begleiten wir Design Offices als Innenarchitektinnen in Hamburg und Köln. Michael ist eben immer einen sehr schnellen Schritt voraus, in seinen Gedanken und in seinem Handeln. Wir sind glücklich, mit ihm zu arbeiten, trotz vieler Diskussionen und Kämpfe.“



Sabine Sauber
Head of Marketing,
Design Offices

„Aus Projektarbeiten im Bereich Werbung und Grafikdesign wurde immer mehr und 2014 ein Fulltime-Job. Auf was ich mich einlasse, wusste ich ja: Mein Bruder hatte schon immer diese Energie. Heute erlebe ich ihn ein bisschen ernsthafter, man spürt seine Verantwortung für über 300 Mitarbeiter. Schwester-Bonus? Ich kämpfe mit den gleichen Dingen wie andere: Der Mann ist halt schwer zu greifen ...“

„Allen meinen Kunden lege ich nahe, in den Räumen von Design Offices zu arbeiten. Das ist einfach eine neue Dimension an Arbeitsqualität.“



Birgit Ströbel
Partnerin der ersten Stunde,
Facilitator für
digitale Transformation

„Ich hatte ImmobilienScout24 mitgegründet und lernte die Idee von Michael auf einer meiner Veranstaltungen kennen. Er hatte gerade den ersten Standort in Nürnberg eröffnet. Ich wurde Gesellschafterin, wir schraubten am Konzept und realisierten mehrere Standorte. Leider musste ich mich zurückziehen, als ein großer Investor einstieg. Heute bin ich überzeugte Botschafterin.“



Achim Heilmann
Gesellschafter
und Geschäftsführer,
Seibel und Weyer

„Er brauchte ein paar Regale, hatte genaue Vorstellungen. Blitzschnell haben wir ihm Muster gebaut. Super, sagte er, aber: Gefällt mir noch nicht. Zack, haben wir nachgelegt – und sind seit fünf Jahren der Systemlieferant für Design Offices. Schnell, zuverlässig, leidenschaftlich ... wir ticken da ähnlich.“



Rainer Marx
Winzer und Geschäftsführer,
Weingut Marx

„Die Verbindung zwischen unseren Familien reicht lange zurück. Die Großeltern von Michael bezogen schon seit Ende der 50er-Jahre Wein von uns. Seit 2013 beliefern wir Design Offices mit unseren Weinen. Anfangs war es noch möglich, alle Standorte und einige Mitarbeiter persönlich zu kennen. Mittlerweile ist es schwer, bei dem Tempo, mit dem Michael die Erweiterung von Design Offices betreibt, den Überblick zu behalten.“



Rudolf Pütz
Geschäftsführer, Vitra GmbH

„Wie er bei unserem ersten Treffen seine Überlegungen und die Abgrenzungen zur Konkurrenz skizziert hat, das war beeindruckend. Vor allem klang es innovativ und daher für Vitra interessant. Wir liefern Stühle und unser Alcove-Sofa. Gutes Design funktioniert als Differenziator. Design ist Poesie. Wenn Sie etwas sehen, das Ihnen gefällt, zaubert es Ihnen ein Lächeln aufs Gesicht.“



Dr. Thomas Vollmoeller
CEO, XING SE

Es besteht eine langfristige Partnerschaft für XING-Events und unsere Mitglieder. Michael Schmutzer ist von XING als New Worker ausgezeichnet worden und seit diesem Jahr Mitglied in unserem Ideenlabor.“



Dr. Markus Wiedenmann
CEO, Art Invest

**Dr. Rüdiger
Freiherr von Stengel**
Gründungsgesellschafter,
Art Invest

„Die Idee, das Team und das richtige Timing machen den Erfolg aus.“



Dr. Thomas von Werner
Partner, EMH Partners

„Ein gemeinsamer Freund brachte uns vor zwei Jahren zusammen. War eine gute Idee. Inzwischen sind wir befreundet. Seine Schaffenskraft und die Offenheit, im Team seine Ziele zu erreichen, sind beeindruckend. 2018 beteiligten wir uns als Investor an Design Offices.“



Zündfunken.

Der Geist ist ständig auf der Suche nach Inspiration. Ein kleines Detail kann die Initialzündung für ein großes Ideenfeuerwerk sein. Entsprechend sorgfältig sollte man die Umgebungen auswählen, in denen man kreativ arbeitet.

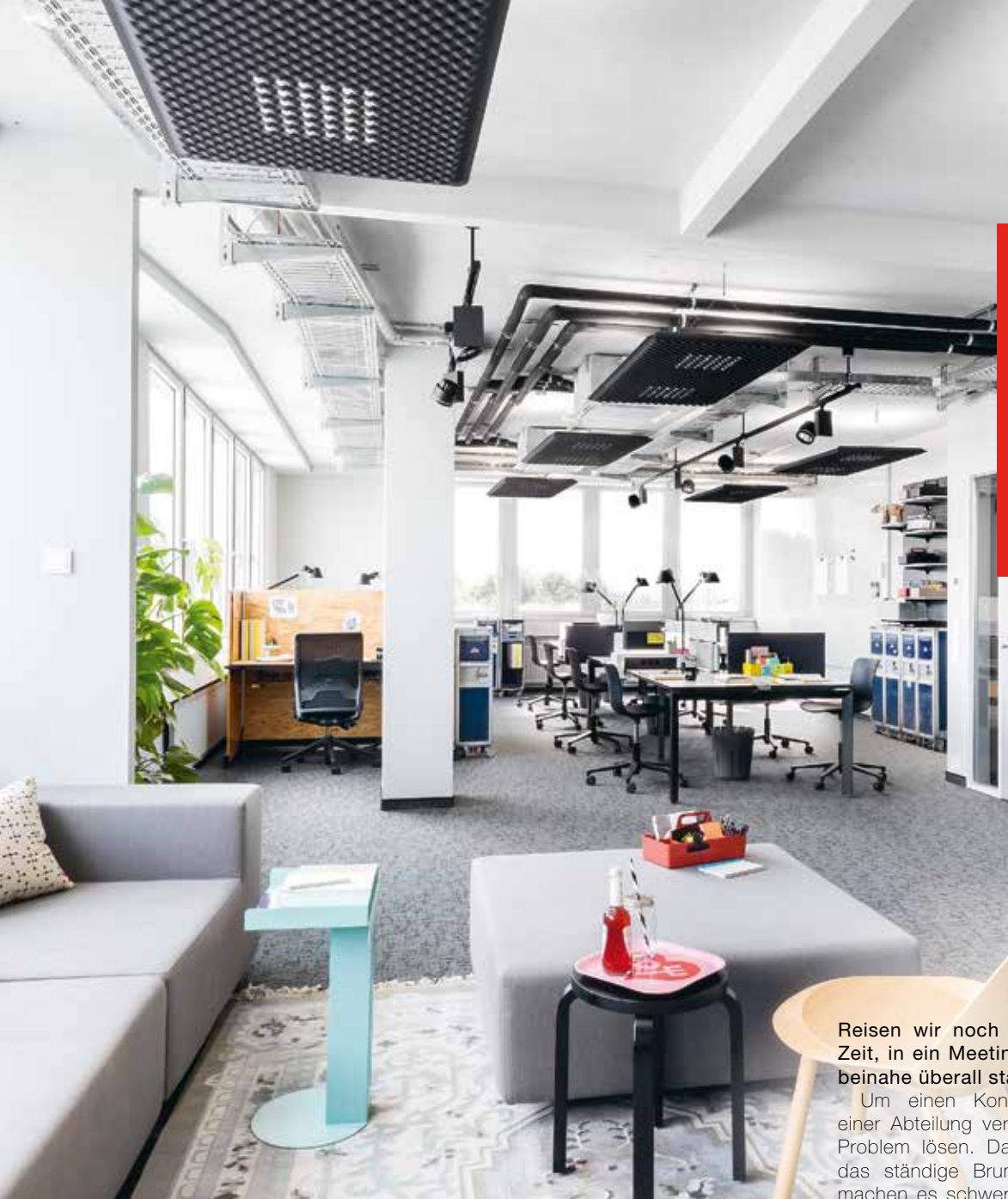
INSPIRIERENDE UMGEBUNGEN

Ideen brauchen Raum.

Geistesblitze lassen sich nicht erzwingen, man kann aber eine Atmosphäre schaffen, die ihre Entstehung begünstigt. Dazu braucht es Umgebungen, in denen sich kreative Geister gegenseitig beflügeln, um zu ungeahnten Ergebnissen zu kommen.

Großartige Ideen entstehen immer da, wo viele Menschen zusammenarbeiten, die etwas bewegen wollen. Diese Erkenntnis ist keineswegs neu. Ihr folgte schon der thüringische Herzog Karl August im 18. Jahrhundert. Der holte Johann Wolfgang Goethe zu sich nach Weimar und ließ ihn die klügsten Denker seiner Zeit auf engstem Raum

um sich scharen. Der Rest ist Geschichte: Gemeinsam mit Schiller, Herder, Wieland und vielen anderen Größen verwandelte der Geheimrat ein unbedeutendes Provinznest in das Zentrum der neuen Geisteswelt. Nebenbei begründete er so auch noch den Ruf der Deutschen als Volk der Dichter und Denker. Wer den richtigen Köpfen die perfekten Umfeldler und Arbeitsbedingungen verschafft, der kann alles erreichen. Was für die Weimarer Klassik galt, gilt genauso in der Welt der New Work. Wo Menschen beim Corporate Coworking Umgebungen finden, in denen sie sich gegenseitig inspirieren, ist alles möglich. →



*„Die Menschen
das tun lassen,
was sie
wirklich, wirklich
wollen.“*

Frithjof Bergmann,
der amerikanische Philosoph, prägte
als erster den Begriff New Work.

Reisen wir noch einmal zurück durch Raum und Zeit, in ein Meeting, das vor nicht allzu langer Zeit beinahe überall stattgefunden haben könnte.

Um einen Konflikt zu lösen, sitzen die Leistungsträger einer Abteilung versammelt, sie sollen ein dringliches Problem lösen. Das grelle Neonlicht und das ständige Brummen der Klimaanlage machen es schwer, sich zu konzentrieren. Der eintönige Teppichboden und die monotone Möblierung haben längst dazu beigetragen, dass die Teilnehmer mit ihren Gedanken ganz woanders sind. Ab und an äußert sich jemand eine Idee. Weil keiner mitschreibt, gerät die gleich wieder in Vergessenheit. Am Ende brandet dann kurz eine Diskussion auf: Es gilt die Frage zu klären, wer dem Chef mitteilt, dass man zu keinem Ergebnis gekommen ist. Wer hofft, dass in einer monotonen Umgebung überraschende neue Ideen entstehen, verschwendet leider allzu oft nur Energie.

Für die größte
Energie-
verschwendung
in Büros ist
nicht die
Wärmedämmung
verantwortlich.

ALLES WIRD ANDERS.

Noch vor ein paar Jahrzehnten konnte ein Lehrling sich schon am ersten Tag seiner Ausbildung ausmalen, wie sein Berufsleben bis zum Tag seiner Rente aussehen wird. Das hat sich radikal geändert. Personalchefs, die Bewerber heute fragen: „Wo sehen Sie sich in fünf Jahren“, sollten anfangen, sich Gedanken über die eigene Zukunft zu machen. Wie schnell sich die Arbeitswelt verändern wird, kann im Moment niemand absehen. Es lassen sich aber Tendenzen erkennen. Die KI wird für uns immer mehr eintönige, standardisierte Arbeitsschritte erledigen. Bis sie uns das Denken abnimmt, wird noch eine Weile vergehen. Toby Walsh, einer der führenden Experten beim Thema KI, wagt die Prognose, dass Maschinen im Jahr 2062 so klug sein könnten wie wir – beschwören will er das aber auch nicht. Noch sehr lange wird deshalb die menschliche Kreativität gefragt sein. Dafür braucht es Arbeitslandschaften, die sie befähigen.

Fantastische
neue Ideen
entstehen nicht
im Vakuum,
sondern an Orten,
die mit klugen
Details für
inspirierende
Impulse sorgen.

Kreiert, um kreativ zu machen.

DER ARBEITSPLATZ DER ZUKUNFT.

Bevor Design Offices zum Pionier der New Work wurde, widmete man sich ausgiebigen Forschungen zum Thema Arbeit. Dabei wertete man nationale und internationale Studien aus, sprach mit führenden Experten und kam dann schließlich zu dem Ergebnis: den einen perfekten Arbeitsplatz der Zukunft gibt es nicht. Vielmehr sind grundverschiedene Umgebungen nötig. Die Aufgaben werden immer heterogener und erfordern ein Höchstmaß an Flexibilität. Im Laufe eines Arbeitstages brauchen die Protagonisten der neuen Arbeitswelt ganz unterschiedliche Umgebungen, um jeden Job optimal erledigen zu können.

Für alle, die schnell etwas bewegen wollen, hat Design Offices den Meet & Move Room entwickelt. Hier finden kleine, schlagkräftige Teams die Inspiration und



Arbeitslandschaften.
die unterschiedliche Raum-
konzepte vereinen und
so vollkommene Handlungs-
freiheit geben.



Inspiration.

Wer sich in seinem Arbeits-
umfeld wohlfühlt, gibt immer
sein Bestes.

die Tools, die gebraucht werden, um mit neuen Techniken wie Design Thinking oder Scrum Ideen zu kreieren, die einen Unterschied machen. Egal mit welcher Technik man arbeitet, damit kein guter Einfall verloren geht, lassen sich fast alle Wände beschreiben. Die neue Arbeitswelt entwickelt sich ständig weiter. Design Offices gibt dabei als Nr. 1 beim Corporate Coworking den Takt vor. Ein bedeutender Meilenstein war die Einführung der Work Labs. Hier kann man auch in großen Teams mit sämtlichen agilen und klassischen Methoden exzellente Ergebnisse erzielen. Und es geht noch viel mehr: Die

Work Labs sind die perfekte Bühne, um den staunenden Kunden einen neuen Prototyp zu präsentieren, den Vertrieb für ein innovatives Saleskonzept zu begeistern oder die gesamte Mannschaft auf einen neuen Unternehmenskurs einzuschwören. Die Architektur und das Ambiente sind darauf ausgelegt, den Austausch zu befeuern. Die Vermittlung von Wissen hat bei den Unternehmen höchste Priorität. Für Tagungen, Konferenzen und Schulungen stehen Räume bereit, in denen alle wichtigen Informationen ohne Umwege in die Köpfe kleiner und großer Auditorien gelangen.

Das Tagesgeschäft erledigt man bei Design Offices in perfekt ausgestatteten Coworking Spaces oder separaten Teambüros. Als Rückzugsorte für hochkonzentriertes Arbeiten gibt es Offices in verschiedenen Größen. Weil sich so bei der Arbeit schnell Erfolge einstellen, hat man oft Grund zum Feiern. Dafür stehen die spektakulärsten Eventlocations bereit. Was Design Offices so einzigartig macht: Der Kunde muss sich nicht für eine Lösung entscheiden, er bekommt genau die Fläche, die er braucht, wann immer er sie braucht. ■

ERFOLGSGESCHICHTEN.

Work in progress.

Unter dem Dach von Design Offices findet praktisch jedes Geschäftsmodell den perfekten Platz. Egal ob „nur“ repräsentative Büros oder Arbeitsraum für digitale Transformation.



Quelle: Shiftschool

„Morgens Meeting mit dem Team, nachmittags vor dem Kunden präsentieren und zwischendurch in Ruhe nachdenken, bei Design Offices geht alles.“

Frank Hermanns, EDGE Technologies

Unternehmen in allen Größen und aus allen Branchen haben eine Gemeinsamkeit, sie wünschen sich mehr Flexibilität. Da ist das junge Unternehmen, das in Windeseile über sich hinauswächst und mehr Platz braucht. Da ist der gestandene Player, der eine disruptive Idee umsetzen will und dafür die geeignete Umgebung sucht. Doch nicht nur die großen Entwicklungen, auch das Daily Business verlangen ein immer größeres Maß an Flexibilität: Die Aufgaben, die die moderne Arbeitswelt an uns alle stellt, werden von Tag zu Tag heterogener. Bei Design Offices steht jedem Kunden der Arbeitsplatz zur Verfügung, den er benötigt, wann immer er in ihn braucht.



KUNDE: Deutsche Bahn AG
SEIT: 2017
MITARBEITER: bis zu 170.000

RONNY TÖRPEL, DB Immobilien, Immobilienmanagement Ost, Südost, Süd:
„Design Offices ist das Unternehmen, das am besten den Bedarf verstanden hat, den wir als Konzern haben. Unsere Mitarbeiterzahl ändert sich immer – aus diesem Grund schätzen wir besonders die flexiblen Flächen, um stets auf Personalveränderungen reagieren zu können. Wie Design Offices setzen wir auf New Work, das bedeutet für unseren Bereich: Fokus auf die Arbeit, weg vom Gedanken „mein Schreibtisch“. Wir wollen Mitarbeiter zusammenbringen, die sich in gut ausgestatteten Räumen wohlfühlen.“



KUNDE: Shiftschool
SEIT: 2015
MITARBEITER: 3, bis zu 100 Teilnehmer

CHRISTINA BURKHARDT, Founder and CEO:
„Uns verbindet mit Design Offices die Vision, Arbeits- und Lernwelten anders zu denken und gemeinsam etwas ganz Neues zu schaffen. Darüber hinaus vereint uns mit dem Team rund um Michael Schmutzer besonders am Standort Nürnberg eine Freundschaft, durch die wir uns als Teil der Design Offices Familie fühlen. Wir sind stets aufs Neue begeistert von der Professionalität und dem Spirit, mit dem das ganze Team in Lösungen für die Kunden denkt, unvergessliche Erfahrungen für Kunden und Gäste schafft und neue Maßstäbe im Bereich New Work setzt. Entsprechend freuen wir uns auf alles, was auf unserem gemeinsamen Weg noch kommt.“



KUNDE: Hubspot
SEIT: 2017
MITARBEITER: aktuell 55, 85 geplant bis 2019

GREGOR HUFENREUTER, Director Sales DACH:
„Ich schätze die offenen Räume bei Design Offices und die damit einhergehende Interaktion. Wenn wir Raum für konzentriertes Arbeiten brauchen, haben wir zwei kleinere Fokusräume. Auf moderne Büro- und Arbeitsflächen kann man in der Zukunft nicht mehr verzichten. Es ist ein Muss, um schnelle und fließende Kommunikation zu ermöglichen. Daher gehören zum Arbeitsalltag Flächen, in denen man kollektiv arbeiten kann, sich aber auch trifft im sozialen Bereich. Design Offices ist ein super Team! Der entspannte Umgang und die unkomplizierte Hilfe sind schon einzigartig, alles wird für uns als Mieter getan.“



KUNDE: EDGE Technologies
SEIT: 2016
MITARBEITER: bis zu 10

FRANK HERMANNs, Commercial Director:
„Ich bin in Hamburg klassisch als One-Man-Show gestartet, brauchte nur einen flexiblen Schreibtisch in einem Coworking Space. Bald wurde daraus ein Büro, dann kam noch ein zweiter Raum dazu usw. Deswegen explizit Coworking Space. Bei Design Offices fühlen wir uns betreut wie ein 5-Sterne-Hotelgast. Was man hervorheben muss, ist das hohe Service-Level und die Freundlichkeit. Wir sind Immobilien-Projektentwickler mit starkem Fokus auf Wellbeing, Nachhaltigkeit und innovative Technologien. Ich sehe beide Unternehmen als Vorreiter für New Work-Konzepte. Michael O. Schmutzer und ich waren erst vor Kurzem auf demselben Panel beim ZIA Tag der Büroimmobilie – wir kämpfen in der Immobilienbranche für ähnliche Themen.“



KUNDE: VINNAN Rechtsanwälte
SEIT: 2015
MITARBEITER: 3

DR. TOBIAS HAGNER, Geschäftsführer:
„Als ich mich vor Gründung der Kanzlei im Netzwerk umgehört hatte, um eine flexible Bürolösung zu finden, ist mir Design Offices empfohlen worden. Glücklicherweise habe ich dann die Räumlichkeiten bekommen – die Mandanten reagieren durchweg positiv darauf. Funktionale, aber auch optisch ansprechende Ausstattung, schick, aber auch nicht übertrieben, in Bezug auf die Aufenthaltsflächen im Konferenzbereich oder Besprechungszone: Man fühlt sich fast wie in einem Wohnzimmer. Das Design Offices Team ist immer freundlich und hilfsbereit, gerade wenn man in einer kleinen Firma tätig ist, ist es sehr wichtig, in einem menschlich angenehmen Umfeld zu sein.“



||||| **TOBIAS HAHN**
Projektleiter Inventar und Services

„Geht nicht, gibt's nicht“

In meiner Position stehe ich ganz vorne im Wind und kann aktiv an der Entwicklung teilnehmen. Ich betreue alle Baustellen und Neueröffnungen im Süden, aktuell die 13.000 Quadratmeter des Standortes München Atlas. Eigentlich sollten wir nur die Etagen 6–13 beziehen, jetzt werden es noch zwei mehr. Lösungsorientiertes Handeln ist da wichtig. Sehr gut finde ich bei Design Offices, dass man Wertschätzung erfährt.

||||| **ANNETTE STURM**
Sales Manager

Ich kann in allen Städten von Design Offices arbeiten und treffe Menschen, die von New Work begeistert sind. Arbeitszeiten gehen nahtlos in Freizeit über, es gibt keinen festen Schreibtisch, ich arbeite in inspirierenden Räumen und pulsierenden Städten. 2011 habe ich als achte Mitarbeiterin angefangen, damals gab es nur drei Standorte, Nürnberg Schoppershof, München Highlight Tower und Arnulfpark. Nach weiteren Eröffnungen habe ich bundesweit ein Salesteam aufgebaut, das nun an 27 Standorten aktiv ist. Das Design Offices Konzept trifft den Zeitgeist. Es ist herausfordernd und gleichzeitig belebend.



„Ich lebe New Work.“

||||| **SIMONE SCHMIDT** |||||
Projektmanagerin

„Ein kleiner Zukunftstraum von mir wäre, dass wir irgendwann einen Standort in Tokio eröffnen und ich diesen mitbetreuen kann ...“

Ich darf Michael O. Schmutzer seit 13 Jahren begleiten. Ich war Teamsekretärin bei der Firma CENTACON, Projektassistentin im Vertrieb und in der Projektentwicklung, als die Idee von Design Offices geboren wurde. Meine Reise ging weiter in Richtung Online-Marketing. Heute unterstütze ich mein altes Team Planen & Bauen und Michael O. Schmutzer als Projektmanagerin bei der Expansion an neuen Standorten. Ich bin dankbar für die vielen Erfahrungen, die ich sammeln durfte. Und gespannt, wo die Reise noch hingeht ...



||||| **BETTINA MÜLLER**
Head of Cooperations

„Es ist eine ständige Metamorphose.“

Als ich 2013 Michael O. Schmutzer kennenlernte, habe ich mit ihm quasi Sparring gemacht. Dann stand ich vor der Entscheidung – soll ich zum kleinen, wilden Design Offices oder lieber zum großen Logistikunternehmen? Ich habe mich für DO entschieden. Viele Rollen übernommen, Struktur geschaffen. Seit zwei Jahren Sorge ich dafür, dass die Menschen bei uns bleiben. Jetzt werde ich das Thema Kooperation übernehmen – wir sind mit unseren schönen Arbeitslandschaften ein attraktiver Magnet für verschiedene Firmen, Festivals und Veranstalter. Mein Credo: Neue Wege entstehen, wenn man sie geht.

HELDEN DER NEUEN ARBEIT

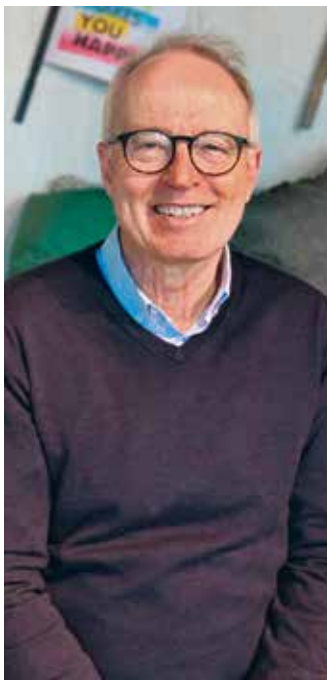
Starke Impulse.

Eine Idee ist immer nur so gut, wie die Menschen, die täglich dafür kämpfen. Design Offices ist stolz auf seine Mitarbeiter, die mit ihrem fantastischen Einsatz die Welt der New Work erst zu dem gemacht haben, was sie heute ist.

||||| **MICHAEL BARTH**
COO Design Offices

„Das macht einfach riesigen Spaß hier.“

Ich war lange Geschäftsführer bei einem Wettbewerber im weiteren Sinne und Design Offices war vor zwei Jahren die passende Herausforderung. Mein Job: alles, was nicht mit Expansion zu tun hat. Die Optimierung der Standorte, IT, Personal und Buchhaltung. Jetzt haben wir einen COO eingestellt, einen Finanzdirektor und einen neuen Mann für Sales. Ich werde mich langsam zurückziehen, das hatte ich eigentlich schon vor Design Offices vor. Aber wir haben so einen Lauf, die Anfrage ist groß, unsere Teams sind toll. Unsere Dienstleistungsgeschichten grenzen uns vom Markt ab – das macht einfach riesigen Spaß hier.



||||| **SVENJA BOCK** |||||
Manager Personalentwicklung

Eigentlich war ich vor drei Jahren nur auf der Suche nach einem Aushilfsjob, aber zum Glück habe ich auf mein Bauchgefühl gehört. Es macht Spaß, aktiv etwas zu bewirken oder zu gestalten, das dem Team hilft, einen tollen Job zu machen. Zu beobachten, wie aufgrund des Wachstums viele neue, einzigartige Kollegen an Bord gekommen sind, die uns immer einen Sprung nach vorne helfen. New Work ist für mich das Anpassen der Arbeitswelt, und zwar mit gleichem Fokus, an das Endprodukt, den Kunden und vor allem den Menschen selber.



„Nach dem ersten Vorstellungsgespräch wusste ich: Das will ich machen.“

Ich habe 17 Jahre lang bei einem Produzenten gearbeitet, der Elektroschalter herstellt. Als ich Lust auf Veränderung hatte, war Design Offices meine erste Wahl. Als Nürnberger bin ich oft am dortigen Standort vorbeigelaufen und fand Design Offices immer interessant. Mit meinem Chef habe ich mich sofort verstanden, nach dem ersten Vorstellungsgespräch wusste ich: Das will ich machen. Unsere Abteilung ist zuständig für die Ausstattung der Standorte, mit allem, was man täglich braucht, vom Tagungsblock über Snacks bis hin zur Kücheneinrichtung. Künftig sollen auch Bereiche wie Reinigungsservice oder Kaffeeverversorgung zentral gesteuert werden, damit wir unseren Kunden überall dieselbe Qualität garantieren können.

||||| **BASTIAN RÖSSNER** |||||
Teamleiter Einkauf/Logistik



„Wir bieten bei Design Offices nicht nur flexible und agile Raumlösungen an, sondern arbeiten auch selbst so.“

Mich hat vor vier Jahren die damals neue Unternehmensidee mit der Kombination Bürovermietung, Tagung und Event gereizt – ein spannendes Arbeitsumfeld in einem dynamischen und schnell wachsenden Unternehmen.

aktive Gestaltungsmöglichkeiten. Und natürlich der Kundenfokus, Erlebnisse für unsere Kunden zu schaffen. New Work lebt vom Teamwork, so hat sich meine Mitarbeiterführung verändert. Das Wir-Gefühl ist unglaublich.

||||| **ANDREA MÜLHEIMS**
General Manager München



||||| **DANIEL LÜMMEN**
Junior Operations Manager Köln



„Ich möchte mit dem Wandel der Zeit gehen.“

Ich bin mittlerweile seit drei Jahren bei Design Offices und habe es noch keinen Tag bereut! Meine Aufgaben beinhalten neben der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Veranstaltungen

auch die Betreuung der Office-Kunden. Eines meiner persönlichen Highlights war natürlich die Eröffnung des Standortes Dominium. Ich durfte dort von der ersten Stunde an mitwirken.

||||| **MANUELA BETTING**
Projektcontrolling



Anfangs hatte ich zehn Kollegen, jetzt bald 400. Damals war ich für zwei Kreditkartenabrechnungen zuständig, heute sind es etwa 40, Tendenz steigend. Das ist ein laufender Prozess, der mich viel Zeit kostet. Wenn die Firma so expandiert, ist das eben so. Auch nach zehn Jahren ist es immer noch faszinierend, die Entwicklung von Design Offices mitzuerleben und täglich Neues dazuzulernen. Ein Highlight ist das außergewöhnlich freundschaftliche Miteinander hier bei uns.

„Das Belegvolumen hat sich verbundertfacht.“



Einer Idee, die ihrer Zeit voraus ist, können nicht alle gleich folgen.

Sie haben eine Idee, mit der Sie die Welt verändern wollen?

Kleiner Tipp: Besorgen Sie sich als allererstes robustes und bequemes Schuhwerk, Sie werden eine Menge davon brauchen.

Denn zunächst läuft man sich auf der Suche nach Investorengeldern die Hacken ab. Wir wissen, wovon wir reden. Sehr früh haben wir bei Design Offices die atemberaubenden Entwicklungen, die sich in der Arbeitswelt anbahnten, erkannt. Die Investoren damals leider noch nicht. Aber das war schon immer so. Wer seiner Zeit ein gutes Stück voraus ist, der muss sich manchmal sogar darauf gefasst machen, dass sein Geisteszustand infrage gestellt wird. Berühmt ist beispielsweise der Ausspruch eines amerikanischen Bankiers, dem gerade einer der Pioniere der Ölbranche sein Geschäftsmodell erklärt hatte „Nach Öl bohren? Sie meinen Löcher in die Erde bohren und hoffen, dass Öl rauskommt? Sind Sie verrückt?“

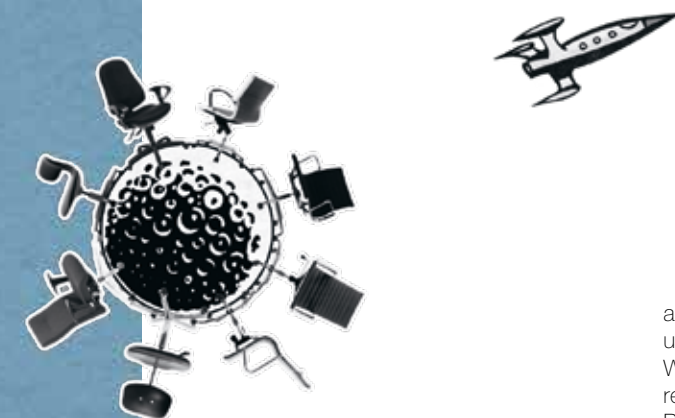
Ganz so schlimm erging es uns natürlich nicht. Dafür hörten wir oft: „Sehr interessant, aber nichts für uns.“ Aus heutiger Sicht mag es sich unglaublich anhören, dass eine ganze Reihe hochintelligenter Menschen noch vor gut 10 Jahren der Ansicht waren, die neue Arbeitswelt würde sie nichts angehen. Lieber investierten sie weiter in Konzepte, die schon hundert Mal zuvor da gewesen waren, weil sie die nachvollziehen konnten. Doch großartige Ideen sind wie Wasser, sie suchen und finden ihren Weg. Und dann entwickeln die Dinge schnell eine ganz eigene Dynamik. Nach und nach erkennen immer mehr

Menschen, die Kraft der Idee und wollen auf den Zug aufspringen. So wurde aus einer Vision, die zunächst kaum einer verstanden hat, eine Marke, mit der sich heute die renommiertesten Unternehmen der Welt schmücken. Ganz besonders stolz hat es uns gemacht, dass Daimler unlängst in seinen Stellenanzeigen damit warb, dass die Bewerber sich darauf freuen dürfen, in den Räumen von Design Offices arbeiten zu können. →

Vom Start-up zum gefragten Impulsgeber der neuen Arbeitswelt.

Wie einflussreich eine Marke ist, lässt sich nicht nur an den Geschäftszahlen ablesen. Mehr als 30 Standorte an den besten Adressen in Deutschland, mit einer Gesamtfläche von über 140.000 m² – das klingt natürlich beeindruckend. Doch die wahre Bedeutung einer Idee erkennt man erst, wenn man über den Tellerrand hinausschaut. Es sind die Unternehmen, die heute mit Design Offices gemeinsam Projekte und Kooperationen vorantreiben, die zeigen was für eine wegweisende Rolle man in der neuen Arbeitswelt tatsächlich spielt.

Und diese Rolle verdankt man auch den Investoren, die an die Idee von Design Offices geglaubt haben. Seit 2014 ist Art Invest Real Estate, ein visionärer Immobilieninvestor mit Sitz in Köln, Partner von Design Offices. Seit 2018 ist mit EMH Partners ein zweiter innovativer Kapitalgeber mit an Bord. Dr. Joachim Gripp, der COO von Design Offices unterstreicht die Bedeutung dieser Partnerschaften: „Entscheidend für jedes erfolgreiche Unternehmen ist das Vertrauen, das ihm entgegengebracht wird.“



NEW WORK EXPERIENCE.

Design Offices zählt zur Avantgarde der neuen Arbeitswelt und ist bei wichtigen Events federführend beteiligt. Seit 2017 auch bei der XING New Work Experience. 2019 trafen sich in der Hamburger Elbphilharmonie die hochkarätigsten Köpfe und Vordenker der neuen Arbeitswelt. Dazu gehörte natürlich auch Michael O. Schmutzer, der bereits 2018 mit dem begehrten New Work Award ausgezeichnet worden ist.

GESTALTUNG VON INNOVATIONSRÄUMEN AUF INTERNATIONALEN LEITMESSEN UND KONFERENZEN.

Die Zukunft Personal in Köln ist die wichtigste HR-Messe in ganz Europa. Design Offices wurde von den Machern gebeten, das Kernstück der Messe, den Bereich Future of Work, zu kuratieren, damit sich die Messebesucher schon heute ein Bild von den künftigen Arbeitsumgebungen machen können. Der Bereich ist voll und ganz auf die Bedürfnisse des Messepublikums eingerichtet. Hier kann man fokussiert arbeiten oder sich in einladenden Lounges

austauschen. Key Note Stage und Workshop Räume sind für Wissensvermittlung und Vorträge reserviert. Dabei können sich die Protagonisten der HR-Branche miteinander vernetzen und auch noch eine Menge Spaß haben.

TREIBER FÜR GROSSUNTERNEHMEN.

Die Deutsche Bahn, mit über 300.000 Mitarbeitern immerhin der viertgrößte Arbeitgeber in Deutschland, ist vom Design Offices Modell voll und ganz überzeugt. Und davon soll die eigene Belegschaft profitieren. Auf dem Berliner EUREF Campus wurden für die Mitarbeiter moderne Arbeitslandschaften eingerichtet, die Design Offices nicht nur konzipiert hat, sondern auch betreibt. ■

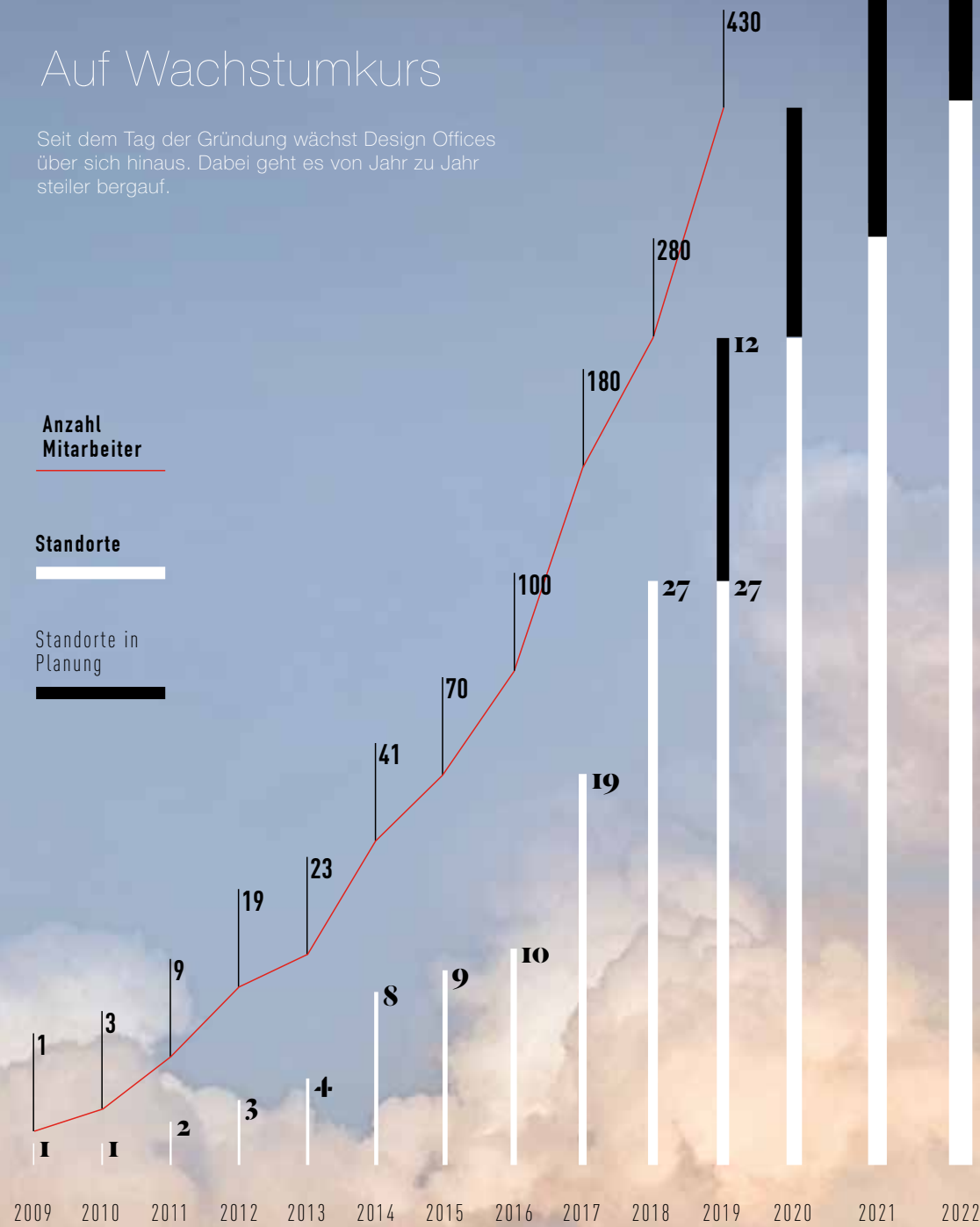
Auf Wachstumskurs

Seit dem Tag der Gründung wächst Design Offices über sich hinaus. Dabei geht es von Jahr zu Jahr steiler bergauf.

Anzahl Mitarbeiter

Standorte

Standorte in Planung



THE SKY IS THE LIMIT

Für alle, die auf Zahlen stehen.

Über visionäre Geschäftsmodelle und deren fantastische Chancen im Markt kann man ja sehr leicht ins Fabulieren kommen. Wie zukunftssträftig sie aber tatsächlich sind, davon kann man sich nur ein genaues Bild verschaffen, wenn man die konkreten Zahlen betrachtet – und die Geschichten dahinter.

GENDERSTUDIES

Gleiche Chancen für Männer und Frauen.
Bei uns ist das Geschlechterverhältnis ausgewogen und natürlich selbstverständlich, dass Frauen die gleichen Perspektiven wie Männer bekommen.



206 : 224



KAFFEESORTEN

Guter Kaffee regt zu Spitzenleistungen an –
hier bekommt jeder seine Lieblingsorte frisch aufgebrüht.



PRIVATE AFFAIRS

39

PÄRCHEN

Wer hier arbeitet, braucht keine Dating-App.

16

ROOFTOPBARS

Die besten Aussichten.

Zu den begehrtesten Eventflächen von Design Offices zählen über ein Dutzend Dachterrassen an den atemberaubendsten Locations in Deutschland.



120.000 m²

TEPPICHBODEN

Wie gut die Früchte der Arbeit werden, hängt auch von der **Qualität des Bodens** ab: Daher werden bei uns nur ausgesucht nachhaltige Teppichböden verlegt.

26.000 m²

EVENTFLÄCHE

Die New Work trifft sich zum Networking. Die eindrucksvollsten Flächen dafür warten bei Design Offices und lassen sich flexibel auf die jeweilige Veranstaltung anpassen. Ganz egal was geplant ist, vom entspannten Come-together bis zum festlichen Empfang, hier geht einfach alles.

Lazy Daze

TEAM SPIRIT

Star Dust

TOTAL RESET



LIEBLINGSTEEORTEN

Die besten Ideen kommen immer dann, wenn man für einen Moment loslässt, beispielsweise weil man sich gerade eine gute Tasse von seinem Lieblingstee bereitet.

NEUE MOBILITÄT



300 FAHRRÄDER

Das einzigartige Mobilitätskonzept von Design Offices. Die Standorte liegen immer an den Hot-spots der Städte. Für die kurzen Wege, die man von dort hat, stehen hochklassige Fahrräder bereit. Und deren Design ist genauso begeisternd, wie deren ausgefeilte Technik. Was bei den Arbeitsumgebungen gilt, gilt auch bei den Rädern: Für jede Aufgabe gibt es genau das passende Modell. Vom sportlichen Ausflug in die City bis zum sicheren Transport zahlloser Arbeitsmaterialien; jeder unserer Kunden bekommt genau das Bike, das er gerade braucht.

Die perfekte Arbeitsumgebung muss immer anders sein – weil jede Aufgabe andere Anforderungen an den Raum stellt. Daher kann man bei Design Offices den Platz nach Bedarf wechseln. Dabei haben alle Arbeitsplätze durchaus Gemeinsamkeiten: Jeder einzelne ist mit viel Liebe zum Detail ausgestattet und bietet exzellente Licht-, Luft- und Akustikverhältnisse.

9.000

ARBEITSPLÄTZE

UNSERE STANDORTE

Die Lage unserer Standorte ist mit Bedacht gewählt. Entweder liegen sie **im Herzen der Städte** oder an einem **Hot-spot der New Work**. Schon deshalb ist die Anschrift unserer Kunden immer eine repräsentative Geschäftsadresse. Überall findet man hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz.



Berlin: Am Zirkus . Humboldthafen . Leipziger Platz . Ostbahnhof . Unter den Linden
Bonn: Hauptbahnhof (2020) . Neuer Kanzlerplatz (2021) **Düsseldorf:** Fürst & Friedrich . Kaiserreich . Kaistraße **Erlangen:** Koldestraße **Essen:** Ruhr Tower **Frankfurt:** Barckhausstraße . Eschborn . Westendcarree . Wiesenhüttenplatz **Hamburg:** Domplatz . Görttwiete . „Olympus“ (2021) **Hannover:** Vahrenwald (2020) **Heidelberg:** Colours **Karlsruhe:** Bahnhofplatz **Köln:** Dominium . Gereon . Mediapark . Schanzenstraße (2020) **Leipzig:** Post **München:** Arnulfbogen . Arnulfpark . Atlas . Bogenhausen . Highlight Towers . Macherei (2020) . Nove . 88North **Nürnberg:** City . Rathenauplatz . Hauptbahnhof (2021) **Stuttgart:** Eberhardhöfe . Mitte . Tower



TIME TO CELEBRATE

FEIERN UND GEFEIERT WERDEN

Den Auftakt zum Jubiläumsjahr bildete der Mitarbeiter-Event in Leipzig. Hier hatte sich ein großer Teil des Design Offices Teams versammelt, um die Nacht zum Tage zu machen und bis in die Morgenstunden durchzutanz.

Oh, what a Night!

In München Atlas, dem neuesten Standort von Design Offices, versammelten sich die Wegbereiter, Wegbegleiter und Freunde des Unternehmens zu einem unvergesslichen Jubiläumsevent.



EMOTIONALE RÜCKBLICKE

Wichtige Protagonisten und überraschende Gäste übernahmen die Bühne und erinnerten auf ihre ganz persönliche Weise an die aufregenden Gründerjahre von Design Offices.



Fantastische Ausblicke

Auf der Dachterrasse genossen die Gäste die fantastische Aussicht auf den Münchner Osten und nahmen sich viel Zeit für anregende Gespräche. In einem eigens für das Event angefertigten Buch hinterließen die Teilnehmer inspirierende Gedanken zum Jubiläum.

DESIGN OFFICES GMBH
Königstorgraben 11
D-90402 Nürnberg

T: +49 911 323950
info@designoffices.de
www.designoffices.de

