

Aufgabe Gestaltungsatelier

1. Unternehmensanalyse:

Ausgangslage:

Ein boomendes Gestaltungsatelier mit Wachstumschancen in einem altem Gebäude mit engen Raumverhältnissen eingemietet, welches gute ÖV Verbindungen aufweist, jedoch eine suboptimale Lage für Privatverkehr darstellt. Hausbesitzer möchte Liegenschaft mittelfristig verkaufen.

Teil- Probleme:

1. Raum allgemein

für Expansionsprozesse (mehr Mitarbeiter, Mobiliar, Sitzungszimmer, Raumteilung der verschiedenen Arbeitsplätze &/ Prozesse) ist mehr Raum ein entscheidender Vorteil.

2. Lage / Erreichbarkeit

Die aktuelle Lage des Geschäfts ist für den Privatverkehr ungünstig/ hinderlich. Die Erreichbarkeit mit ÖV /zu Fuss ist zufriedenstellend.

3. Infrastruktur

Kurzfristig (6 -12 Monate): Die Installationsinvestition müssen kurzfristig getätigt werden, um das Geschäft weiterhin erfolgreich betreiben zu können.

Mittelfristig (2-4 Jahre): Das Haus wird mittelfristig verkauft. Daraus könnten sich höhere Mietkosten resultieren.

Variante A "Uf und drvo"

Wir mieten unsere Firma in einem neuen Bürogebäude (Technopark) am Stadtrand ein. Parkplätze sind vorhanden für Mitarbeiter /Kunden. die Infrastruktur ist modern, Räume können flexibel dazugemietet werden.

| Aspekte | Vorteile | Nachteile | Bemerkungen |
|----------------------|--|---|---|
| Raum | + Viel mehr Raum, + flexible Expansion nach Möglichkeit | - (bedeutend) höhere Mietkosten | |
| Lage | + Parkplätze für Mitarbeiter / Kunden, + ÖV Anbindung vorhanden, nicht optimal + einige Mitarbeiter bevorzugen Privatverkehr | - weg vom Zentrum, weniger Urbanität in der Peripherie - einige Mitarbeiter haben längeren Arbeitsweg | Unser aktueller Stao (Altbau) war auch Identitätsstiftend für uns & Kunden. |
| Infrastruktur | + Moderne Infrastruktur ermöglicht Ausbau unserer Geräte und Infrastruktur | - Investitionen auch bei unserer Infrastruktur | |

Variante B "Schaffe, schaffe, Häusle baue"

Idee: Wir kaufen die Liegenschaft und werden einen Kredit zur Renovierung aufnehmen. Die Renovierung beinhaltet eine neue Raumaufteilung, komplette Sanierung der technischen Infrastruktur sowie eine Neuorganisation der Arbeitsplätze. Dieses Projekt soll innerhalb von 1 Jahr abgeschlossen sein.

| Aspekte | Vorteile | Nachteile | Bemerkungen |
|----------------------|---|--|--|
| Raum | + Raumgewinnung durch Umbau + Einrichtung mobiler Arbeitsplätze / Work-at-home | - kurz und mittelfristige Investitionen (Baukredit) - Raumgewinnung beschränkt - Umbau wirkt sich erschwerend auf das operative Geschäft aus | Raumproblem nur teilweise gelöst. Mobile Arbeitsplätze, Work-at-Home Akzeptanz der MA muss abgeklärt werden. |
| Lage | + definitiver Entscheid für diese Lage + höhere Bilanzsumme durch Infrastrukturaquirierung | - Parkplatzproblem ungelöst. | |
| Infrastruktur | + Gestaltungsmöglichkeit der Infrastruktur, + Massgeschneiderte Lösung möglich + hohe Identitätsstiftung/Motivation durch Mitarbeitermitbestimmung + Langfristig günstiger als Miete | - Investitionen - Risiko der Hypothek - | Projekt ist sehr abhängig von den Kaufbedingungen, Kredit und Hypothekenkonditionen - muss sehr detailliert abgeklärt werden |

Variante C "Divide et Impera"

Idee: Wir teilen alle Arbeiten räumlich so auf, dass wir im Atelier nur diejenigen Arbeiten vornehmen, die nicht von der maroden Infrastruktur abhängig sind. Für die anderen Arbeiten, welche eine moderne Infrastruktur benötigen wird ein kleines externes Büro mit Parkplätzen in der Nähe zugemietet. Dazu wird den Mitarbeitern neu eine Entschädigung ausgezahlt, wenn sie ihre private Infrastruktur benützen und Zuhause arbeiten.

| Aspekte | Vorteile | Nachteile | Bemerkungen |
|----------------------|---|---|---------------------|
| Raum | + Aufteilung schafft mehr Raum im Atelier + geringe Mehrkosten durch Zumietung kleines Büro | - Räumliche Aufteilung verlangt Prozessoptimierung - Problem des Immobilienverkaufs ungelöst / verzögert - Kommunikation erschwerend wegen räumlicher Distanz | - Übergangslösung ? |
| Lage | + 2 Standorte soll sich Produktivitätssteigernd auswirken + Parkplatzproblem gelöst + ÖV Erreichbarkeit gleichbleibend | - Arbeitszeitverlust durch räumliche Trennung | - Übergangslösung ? |
| Infrastruktur | + zweckmässige Infrastruktur in einem kleinen Büro + Kostengünstige Infrastrukturinvestition durch Privatenutzung, + work-at-home für Mitarbeiter | - Arbeits-Prozesse müssen neu / örtlich definiert werden. | |