

Pressemitteilung

Was Projektentwickler bei der Revitalisierung von Büroimmobilien von der Hotelbranche lernen können

- Büroimmobilie auf Hotelniveau: Schwaiger Group plant umfassende Revitalisierung des „Hatrium“ in Unterhaching bei München
- Foyer mit Hotelcharakter: Lobby, Lounge und Concierge-Service
- Modernes Kommunikationssystem: Automatisches Einfahren in die Garage, bargeldloses Bezahlen und schlüssellose Türöffnung

MÜNCHEN, 10. Oktober 2018. Lobby, Lounge und Concierge. Die Schwaiger Group setzt bei der im Juli erworbenen Büroimmobilie „Hatrium“ mit einer Gesamtmietfläche von rund 19.000 Quadratmetern auf eine umfangreiche Revitalisierungsstrategie. Vorbild ist die Hotelbranche. „Wer Fach- und Führungspersonal künftig erfolgreich rekrutieren und langfristig binden will, muss längst mehr bieten als nur einen gut bezahlten Arbeitsplatz. Die Qualität des Arbeitsumfeldes entscheidet laut einer aktuellen Studie maßgeblich, wie attraktiv ein Unternehmen für potenzielle Bewerber ist. Die Hotellerie ist der beste Impulsgeber, weil sie sich seit jeher die Frage stellt, was Menschen brauchen, um sich wohlfühlen“, erklärt Michael Schwaiger, Gründer und Geschäftsführer der Schwaiger Group.

Lobby, Lounge, Concierge

Einst für das Bankenwesen gebaut, erinnert das feudale und repräsentative Foyer an den elitären Auftritt der Finanzwelt vor der Krise. „Wir erhalten das Foyer und gestalten es um zu einer ansprechenden Lobby. Neben einem leistungsstarken Concierge-Service planen wir eine klassische Lounge, die bekanntlich das Herzstück eines jeden Hotels ist“, sagt Schwaiger. Der Loungebereich soll durch typische Auslegeware unter den Sitzbereichen eigene Zonen bekommen und hochwertig möbliert werden. Schwaiger zufolge dient er Mitarbeitern als Rückzugsort, um Kaffeepausen einzulegen, Zeitung zu lesen, aber auch professionellen Zwecken wie Mitarbeitergesprächen oder zur Übergabe von Dokumenten. „Auch Coworking-Spaces leben hauptsächlich von den offenen Räumlichkeiten wie Lounges oder Gemeinschaftsküchen, wo sich die Menschen treffen können und am Ende einen Ort zu haben, um ins Gespräch zu kommen und zu netzwerken. Unser Revitalisierungsansatz ist hier nicht nur architektonischer Art, sondern vor allem auch konzeptionell“, sagt Schwaiger. Ein

Premium-Selbstbedienungs-Getränkekonzept von Starbucks soll Mitarbeiter und Gäste mit einer großen Auswahl an Heißgetränken versorgen.

Moderne Kommunikationstechnik

Eine weitere Besonderheit, die an die Hotellerie erinnert, ist die moderne Kommunikationstechnik. Sie kombiniert bargeldloses Bezahlen mit einem einfachen Zutrittsmanagement. „Mitarbeiter und Gäste regeln künftig alles mit nur einer Karte. Dadurch können sie sich auf das Wesentliche konzentrieren und müssen sich nicht mit lästigen Angelegenheiten wie dem Parken beschäftigen“, sagt Schwaiger. Autokennzeichen werden bei der Ein- und Ausfahrt per Video-Scan erkannt, woraufhin die Schranke automatisch öffnet oder ein Ticket ausgibt, mit dem sich Besucher selektiv durch das Gebäude bewegen oder in der Café-Bar einen Latte Macchiato kaufen können. Diese Tickets können sich Hausgäste bei ihren Kunden wieder freistempeln lassen oder bezahlen am Ende an einem zentralen Kassenautomaten.

Fahrradmobilität

Die meisten Hotels in Stadtlage bieten mittlerweile Bike-Sharing an. Auch für Bürostandorte bieten Fahrradverleihsysteme einen Mehrwert. Deshalb bietet die Schwaiger Group im „Hatrium“ künftig Elektrofahrräder an, mit denen Mitarbeiter schnell zum Supermarkt oder zur Post fahren können. Die Ausleihe erfolgt über den Concierge-Service. „Wir werden die Verleihstation grün streichen und illuminieren, damit der Bereich entsprechend in Szene gesetzt ist. Darüber hinaus installieren wir Elektromobilitätsstationen in blau, sodass der Green-Building-Charakter des Gebäudes deutlich wird“, erklärt Schwaiger. Zudem sind für alle Mieter hochwertige, witterungsgeschützte Fahrradstationen mit einer Fahrradreparaturstation vorgesehen. Schwaiger: „Das kennt man sonst nur vom Skifahren, wo sich am Skilift eine Art Balken befindet mit lauter angekettetem Werkzeug. Die Mitarbeiter des Hauses können ihre Fahrräder aufhängen und warten, damit es schnell wieder am Start ist.“

Über die Schwaiger Group

Die Schwaiger Group ist als Bauträger sowie in den Bereichen Ankauf, Projektentwicklung, Vermietung und Verkauf tätig. Das Unternehmen ist seit mehr als 25 Jahren erfolgreich am Münchner Markt aktiv. Ein besonderer Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Objekten. Auf dem Feld der Immobilientransaktionen übernimmt die Schwaiger Group die komplette Klaviatur der Prozesse von der Prüfung der Standortqualität und Substanz über technische und kaufmännische Due Diligence bis zur Vertragsreife. Bisher realisierte das Unternehmen unter anderem ein Wohnbauprojekt in Johanneskirchen, die Revitalisierung eines Wohn- und Geschäftshauses am Münchner Oberanger sowie mehrere große Gewerbeprojekte am Frankfurter Ring in München sowie im Münchner Osten. Zuletzt erwarb die Schwaiger Group die Büroimmobilie „Hatrium“ in Unterhaching. Heute ist das Unternehmen mit 12 Mitarbeitern und einem abgewickelten Transaktionsvolumen von € 325 Mio. sowie mehr als 237.000 Quadratmetern gemanagten Mietflächen einer der leistungsstärksten Akteure in der regionalen Bau- und Immobilienbranche.

Pressekontakt

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner: Tristan Thaller

Elvirastraße 4, Rgb.

D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 15

fax: +49 89 45 23 508 20

e-mail: tristan.thaller@scrivo-pr.de

internet: www.scrivo-pr.de