

Mehr als ein Tapetenwechsel - proVision



blau direkt zieht um. Wie der Lübecker Maklerpool sein Facility-Management betreibt.

Eigentlich sollte der Umzug von langer Hand geplant werden. Erst Ende 2017 sollte das neue Firmengebäude fertiggestellt und bezogen werden. Doch dann kam alles anders. Das Wachstum des norddeutschen Maklerpools [blau direkt](#) verlief so rasant, dass die Realität die Planung überholte. „Um des wachsenden Tagesgeschäfts Herr zu werden, mussten wir 2015 plötzlich doppelt so viele Mitarbeiter hinzuholen als ursprünglich erwartet“, erzählt Lars Drückhammer, Geschäftsführer bei blau direkt. „Damit war dann im Sommer klar, dass wir es auf keinen Fall in den bisherigen Räumen schaffen. Durch die zahlreichen Neueinstellungen sah es bei uns aus wie in einer Legebatterie. Alles saß dicht an dicht. Für weitere Einstellungen gab es keinerlei Flächen mehr.“

Das neue Firmengebäude bietet genug Platz für den Personalausbau

Grund genug für die Firmenführung, kurzerhand umzudisponieren. Zwar war für den geplanten Neubau bereits ein Grundstück erworben und die Genehmigungsverfahren waren schon angestoßen worden, aber es lag auf der Hand, dass die Firma bereits Anfang 2016 zwingend mehr Flächen benötigen würde. Kurzerhand machte man sich auf die Suche nach Büroflächen mit mindestens 1.000 Quadratmetern. Doch die sind in Lübeck rar gesät. „Problematisch war, dass wir unbedingt kaufen wollten“, erzählt Oliver Pradetto, ebenfalls Geschäftsführer des Hauses. „Es war uns klar, dass wir in die technische Infrastruktur des Gebäudes erhebliche Summen investieren müssen und diese Investitionen nimmt man lieber im Eigentum vor.“ Die Anmietung entsprechender Flächen hätte somit einen hohen Preis gefordert. Als die Lübecker sich auf die Suche nach einem Kaufobjekt machten, fanden sich nur 3 Gebäude, die von der Größenordnung infrage kamen. „Zu Hilfe kam uns der Höhepunkt der Flüchtlingskrise“, schmunzelt Oliver Pradetto. „Das Gerücht, dass leer stehende Bürogebäude kurz vor der Beschlagnahmung zur Unterbringung von Flüchtlingen stünden, sorgte dafür, dass plötzlich mehr Immobilien zum Verkauf standen.“

Das neue Gebäude bietet nun reichlich Platz zum Wachsen. Statt der bisherigen 500 Quadratmeter zieht man nun auf insgesamt 1.600 Quadratmetern leer stehender Fläche ein. Es gibt nicht nur Platz für die benötigten Büros, sondern auch für großzügige Schulungs- und Konferenzbereiche. Geplant ist zudem ein gemütliches Bistro-Restaurant, um Gästen wie Mitarbeitern einen attraktiven Meet-and-greet-Bereich für die Mittagspause anbieten zu können. Jack Laszewski, Leiter des Teams Medien, freut sich vor allem auf den neuen Studiobereich. Statt eines kleinen Kellerbereichs erhält das neue Objekt 2 hochprofessionelle Studios mit Akustikabschirmung, ein Tonstudio und einen Raum für die Maske. „Wir verwirklichen hier unseren Traum von einem kleinen ‚Babelsberg‘ für unsere Makler. Das Filmteam soll von 4 auf insgesamt 8 Mitarbeiter anwachsen“, schwärmt der erfahrene Teamleiter. „Aktuell sind wir branchenweit führend in der Digitalisierung unserer Geschäftspartner. Das ist wichtig, damit unsere Makler sich als Faktor Mensch skalierbar und emotionale Kundenbindung multiplizierbar machen können. Mit der neuen Ausstattung bauen wir unseren Vorsprung erheblich aus.“

Rund 700.000 Euro wollen die Lübecker allein in die Ausstattung der Büros mit modernster Raumtechnik stecken – innerhalb des geplanten Gesamtinvestitionsvolumens in Höhe von 3,6 Millionen Euro ein erheblicher Betrag. Lars Drückhammer macht das nicht nervös: „Insgesamt verfügt das neue Objekt sogar über 4.000 Quadratmeter Büroflächen. Wir haben eine gute Vermietungssituation. Statt weiter Miete zu zahlen, tilgen wir jetzt die Investitionskosten innerhalb weniger Jahre, so trägt sich das Projekt fast selbst.“