



# Verwaltung 2.0

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Case Study

Die BIM kümmert sich um landeseigene Gebäude und Grundstücke und sorgt für eine bedarfsgerechte, wirtschaftliche und nachhaltige Nutzung.

Das Gebäude in der Klosterstraße wurde von der BIM als Ausweich- und Mietfläche eingerichtet, als Mieter sind dort z. B. ein Bürgeramt oder die Senatsverwaltung für Finanzen.

Arbeitsplätze

**200**

Eigenständige Raumtypen

**5**

Etagen

**5**

**Wie kann eine agile Arbeitsumgebung geschaffen werden, die flexibel von unterschiedlichen Mietern aus dem Verwaltungsbereich nutzbar ist?**



Projekttyp

**Umbau**

Die BIM möchte in der Ausweich- und Mietfläche von klassischen Arbeitsprozessen auf digitale und agile Prozesse umsteigen.

**Kunde** BIM Berliner  
Immobilienmanagement GmbH

**Leistungen** Interior Design, Budgetermittlung,  
Koordination

**Ort** Berlin

**Realisiert** 2021

**Fotos** Jan Kapitän



**Verwaltung 2.0:  
Agile Arbeitsumgebung**

Es soll eine flexibel nutzbare Arbeitsumgebung geschaffen werden, die digitale und agile Prozesse sowie papierloses Arbeiten unterstützt. Es sollen unterschiedliche tätigkeiten-zentrierte Arbeitsumgebungen zur Verfügung gestellt werden.

**Wohlfühlfaktor und Effizienz**

Die neue Arbeitsumgebung soll effizientes Arbeiten ermöglichen und den Mitarbeitenden der BIM sowie den unterschiedlichen Mietern eine Arbeitsatmosphäre bieten, in der sie sich wohlfühlen.

**Einheitliches Farb- und  
Gestaltungskonzept**

Auch in der Gestaltung soll sich die moderne Arbeitsumgebung „Verwaltung 2.0“ widerspiegeln. Von schlicht und konservativ hin zu durchdachten und ansprechenden Räumlichkeiten mit einheitlichem Farb- und Materialkonzept.

### Grafische Gestaltungselemente

Ein einheitliches Farbkonzept aus Gelb- und Blautönen schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. In einigen Bereichen wurden individuelle Wandgrafiken erstellt.

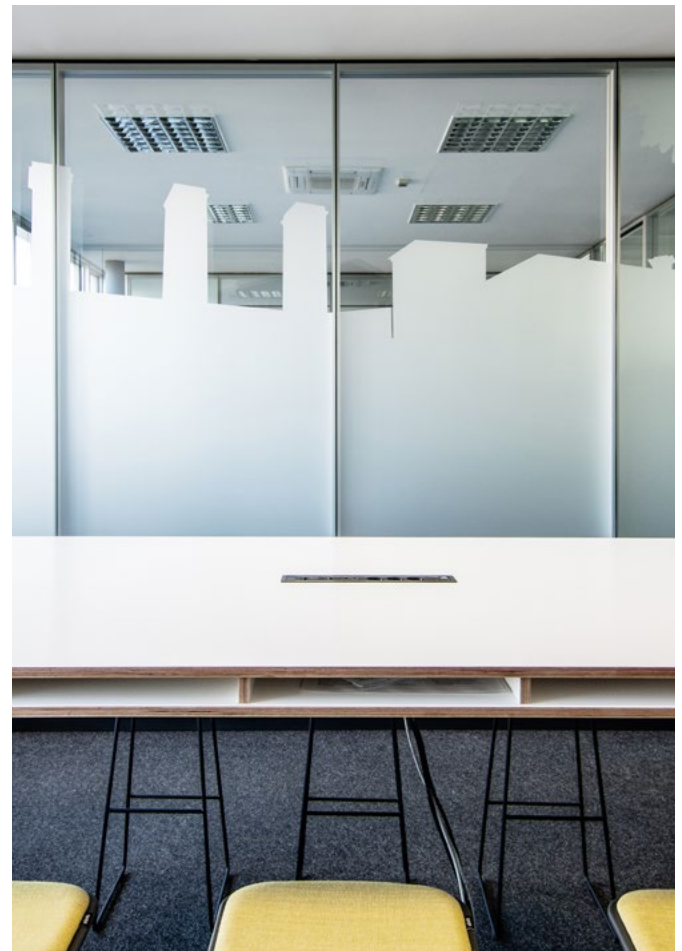


### Tape Art

Die Berliner Künstler von TAPE THAT gestalteten die Wände im Eingangsbereich und in den Fluren mit Tape Art. Die Linien und Vierecke stellen Straßen und Gebäude dar.

### Folierung Glastrennwände

Die Folierung der Glastrennwände zwischen den Meetingräumen dient als Sichtschutz und zeigt den Umriss bekannter Gebäude, die von der BIM verwaltet werden. Darunter die Philharmonie, das Planetarium oder Die Alte Münze.



**Vielfältig gestaltete Arbeitsumgebung mit  
Bereichen für Konzentration und Kommunikation**



## **Zahlen, Daten, Fakten**

Rückzugsarbeitsplätze

**32**

Besprechungs- und Meetingbereiche

**25**

Flexible Arbeitsplätze

**100%**

### Durchdachte und ansprechende Arbeitsumgebung

In den fünf Stockwerken wurde eine flexible Arbeitsumgebung geschaffen, die effizient genutzt werden kann. Unser Designstudio plante unterschiedliche aufgabenorientierte Arbeitsorte: ergonomische Arbeitsplätze, Telefonzellen, Besprechungskoje, Work Lounges, Meeting Rooms und Workshopräume mit mobilen Tischen und Whiteboards.

Im gesamten Gebäude befinden sich verschieden große Räume mit zwei bis elf Arbeitsplätzen, so kann je nach Teamgröße der passende Bereich genutzt werden. Personalisierte Schließfächer im Flurbereich dienen zum Verstauen persönlicher Gegenstände. Mit Posteinwurfschlitz können sie



auch als Postfach genutzt werden. In räumlicher Nähe der Arbeitsplätze gibt es abgeschirmte Rückzugsarbeitsplätze für Aufgaben, die höchste Konzentration erfordern. Die Mitarbeitenden und Mieter können eine Vielzahl an Besprechungs- und Meetingräumen sowie Workshop-Räumen mit mobilen Tischen und Whiteboards nutzen. Dadurch wird je nach Arbeitsaufgabe die passende Umgebung gewählt, laute und leise Bereiche sind voneinander abgetrennt. In der flexiblen Arbeitsumgebung finden sich auch zahlreiche wohnliche Lounge Areas, von Couch über Koje bis hin zu Meeting Pod. Sie können für informelle Gespräche, als Work-Lounge und für Meetings in gemütlicher Atmosphäre genutzt werden können.







### **Bestens ausgestattete, individuell anpassbare Arbeitsplätze**

Die Arbeitsplätze sind bestens ergonomisch ausgestattet, jeder Nutzer kann individuell seinen Stuhl und Tisch einstellen. Auch die optimale Beleuchtung und die gute Raumakustik tragen dazu bei, dass konzentriert gearbeitet werden kann.

### **Fokus auf optimale Raumakustik, Beleuchtung und Ergonomie**

Die Arbeitsplätze sind mit elektrisch höhenverstellbaren Tischen, einstellbaren Drehstühlen und hochwertigen Stehleuchten bestens ausgestattet. Sich gegenüberliegende Arbeitsplätze sind durch akustisch wirksame Sichtblenden voneinander abgeschirmt. Die Raumakustik wurde durch Akustikpaneele an den Wänden und Rückseiten von Schränken optimiert.



### **Kommunikationsfördernde Arbeitsumgebung**

Die Arbeitsumgebung mit den vielfältigen Möglichkeiten für Meetings fördert sowohl den geplanten als auch ungeplanten Austausch im Team. Die Loungebereiche im Flur laden zu informellem Austausch und zufälligen Begegnungen ein.

**Für jeden Mieter  
die optimale  
Arbeitsumgebung**



### **Agiles Arbeiten unterstützende Arbeitsumgebung**

Die neue Arbeitsumgebung bietet unterschiedliche Arbeitsorte für unterschiedliche Tätigkeiten an. Zur Einübung der neuen Arbeitsweise im Verwaltungsbereich hat die BIM Plakate aufgehängt, die erklären, welcher Bereich sich für welche Tätigkeiten eignet.

## **„Verwaltung 2.0“: Umgebung unterstützt neue agile Arbeitsweisen**



13

Kontakt



## UP.GREAT by

LINDEMANN GmbH & Co. KG  
Heusingerstr. 12-16  
12107 Berlin

+49 30 74 00 06 78  
mail@upgreat.berlin

In unserem **2.500 m<sup>2</sup> großen Living Showroom**  
könnt ihr euch inspirieren und beraten lassen.

Wir sind von 9 – 16 Uhr für euch da. Für einen  
Besuch in unserem Showroom bitten wir um  
vorherige Terminvereinbarung per E-Mail oder  
per Telefon.