

International Workplace Group (IWG) Pionier, Marktführer und Trendsetter im Co-Working

Philippe Peress, Principal und Board Member von IWG Switzerland, im exklusiven Interview über sein Unternehmen und die Zukunft des Co-Working.



Interview mit Philippe Peress, Principal und Board Member IWG Switzerland

Herr Peress, Co-Working ist schon seit einigen Jahren ein Trend. Wie positionieren Sie IWG in diesem Umfeld?

Peress: IWG hat von diesem Trend profitiert und war gleichzeitig Pionier und Trendsetter. Heute sind wir Marktführer in der Schweiz und weltweit. Und wir planen, in den kommenden Jahren markant zu expandieren.

Wie erklären Sie sich die steigende Nachfrage nach Co-Working-Plätzen?

Peress: Herkömmliche Firmenbüros, Home Office und hybride Arbeitsformen haben alle ihre Vor- und Nachteile. In vielen Fällen kann Co-Working eine perfekte Lösung sein, die das Beste aus allen Welten vereint. Wir sollten nie vergessen, dass, wie auch immer man

«eine neue Art zu arbeiten» definieren will, soziale Interaktion ein wichtiger Faktor für Kreativität und Innovation ist – ich denke dabei speziell an spontane Treffen am Arbeitsplatz. Nach dem Covid-Schock sind immer mehr Unternehmen zum Schluss gekommen, dass Telearbeit nicht das Allheilmittel ist, um die Mitarbeitenden glücklich zu

machen und das Unternehmen zu stärken. Und digitale Nomaden wollen sie schon gar nicht. Sie haben erkannt, dass der direkte persönliche Kontakt und die soziale Interaktion zwischen den Mitarbeitenden – ob am Schreibtisch oder in der Mittagspause – unerlässlich sind. Sie wissen, dass glückliche und zufriedene Mitarbeitende produktiver sind. Psychische Gesundheit und Wohlbefinden sind daher in der Arbeitswelt immer wichtiger geworden. Flexible Arbeitsmodelle und qualitativ hochwertige Büroräume, die über Laptops und Video-Calls hinausgehen, sind entscheidend, um Talente für das Unternehmen zu gewinnen und die bereits vorhandenen Mitarbeitenden zu halten. Oder, anders ausgedrückt: Ein angenehmes Arbeitsumfeld, in dem Menschen gut miteinander kommunizieren können, steigert die Produktivität und hilft, den langfristigen Erfolg eines Unternehmens zu sichern. Mit unseren «Spaces», «Regus» und «Signature» Co-Working-Centern können wir genau dies bieten.

Welches sind Ihre wichtigsten Produkte und Dienstleistungen?

Peress: Wir bieten drei Arten von Büros an: «Regus» ist unsere Traditionsmarke mit einer klassischen Bürolandschaft. «Spaces» ist eine moderne Arbeitsumgebung für Gemeinschaften und Kollaborationen. Und «Signature» schliesslich richtet sich an Kunden, die eine luxuriöse Top-End-Umgebung wünschen. «Signature» kann sogar Kinos, Restaurants und Fitnesscenter umfassen. Wir bieten bediente Büroflächen von 10 Quadratmetern bis zu mehreren Etagen an. Diese können tageweise oder für mehrere Monate oder sogar Jahre gemietet werden. Auf diese Weise können unsere Kunden das Risiko auf einem grossen Teil ihrer Ausgaben reduzieren – konkret die Büromieten inklusive aller damit verbundenen Investitionen für Technik, Ausbau und Einrichtung. Gleichzeitig gewinnen sie Flexibilität: Wenn sie beispielsweise ihr Unternehmen verkleinern wollen, können sie einfach kleinere Büroräumlichkeiten beziehen; wenn sie hingegen expandieren, können wir ihnen grössere Büros anbieten. Aber unser Ziel ist immer dasselbe: Wir wollen unseren Kunden und ihren Mitarbeitenden ein sicheres, pro-

International Workplace Group und IWG Switzerland

IWG ist der weltweit grösste Anbieter von flexiblen Arbeitsplätzen und Büros. Unter den Marken «Regus», «Spaces», «HQ», «No18», «Open Office», «Basepoint» und «Signature» ist die Gruppe an über 3'500 Standorten in 120 Ländern präsent. Das Geschäftsmodell des Unternehmens basiert auf dem Prinzip, dass es einen Teil oder die gesamte Bürofläche eines Gebäudes langfristig anmietet, um sie in kleineren Einheiten an andere Unternehmen oder Selbständige weiterzuvermieten – voll möbliert, bezugsbereit und mit allen erdenklichen Annehmlichkeiten ausgestattet. Die Kunden buchen entweder feste Arbeitsplätze oder kaufen eine Mitgliedschaft, mit der sie sogenannte Hot Desks nach Bedarf nutzen können. In der Schweiz ist die International Workplace Group seit 1993 präsent. Seit dem Kauf im Jahr 2018 betreiben die P. Peress Group und die J. Safra Sarasin Group IWG Switzerland als eigenständiges Franchiseunternehmen der IWG plc mit Sitz in Zug.

duktives und angenehmes Arbeitsumfeld bieten – nicht nur einen Schreibtisch und eine Lampe, sondern alle Dienstleistungen und Annehmlichkeiten, die sie benötigen.

Können Sie uns ein Beispiel für eine «Signature»-Umgebung geben?

Peress: Das perfekte Beispiel ist das «Quartier des Banques by Signature» im Herzen von Genf. An der Place de la Synagogue 5, in einem wunderschönen Gebäude aus dem Jahr 1877, haben wir ein perfektes Arbeitsumfeld für urbane Kunden geschaffen, die eine Top-Büroumgebung wünschen. Wir haben 14 Monate harte Arbeit und viele Millionen Franken investiert, aber jede Minute und jeder Rappen waren es wert. Es ist uns gelungen, den Charme des alten Gebäudes zu erhalten und die Räumlichkeiten mit Hilfe eines renommierten Architekten und bekannter Innenausstatter umzugestalten und aufzuwerten. Ein Michelin-Sterne-Koch hat die Speisekarte des Restaurants entworfen; ausgewählte Gemälde zieren die Wände. Es gibt Konferenzräume, einen Gym und ein Kino – das Kino ist übrigens im Untergeschoss untergebracht, im ehemaligen Tresorraum der ING Bank. Die Lounge ist abends für die Öffentlichkeit zugänglich. Und natürlich gibt es jede Menge Co-Working-Space, insgesamt 3'500 m², alles mit der modernsten Ausstattung, die man sich wünschen kann, und das Ganze 24/7.

Wir wollten einen Raum schaffen, der einzigartig ist in Genf, luxuriös und für alle zugänglich. «Quartier des Banques by Signature» organisiert übrigens auch Seminare, Konferenzen und Konzerte mit lokalen Persönlichkeiten aus Literatur, Kultur und Musik.

Es klingt, als hätten Sie sich einen persönlichen Traum erfüllt.

Peress: Das stimmt sicher bis zu einem gewissen Grad. Eines meiner Ziele war es, einen Ort zu schaffen, der Arbeit, Kunst, Lifestyle und Wohlbefinden vereint. Der erste Eindruck, den man hat, wenn man das Gebäude betritt, ist wie wenn man in die Lobby eines 5-Sterne-Hotels kommt – mit Kunstwerken, hochwertigen Möbeln und Designerbeleuchtung. Ich hatte die Vision, eine vielfältige Arbeitsumgebung zu schaffen, wo man, wenn man einmal dort ist, gar nicht mehr nach Hause gehen möchte. Ich glaube, das ist uns gelungen. Wir haben aber noch einen langen Weg vor uns, um unsere Präsenz in der ganzen Schweiz zu markieren und unserem wachsenden Kundenstamm noch mehr Dienstleistungen anzubieten.

Wie sieht es in Zürich aus?

Peress: In Zürich haben wir effektiv vor Kurzem am Bahnhofplatz 1 unseren ersten Top-Co-Working-Standort in der Deutschschweiz eingeweiht: Der 7-stöckige «Bahnhofplatz by Signature» bietet neben seiner herausragenden Lage

Annehmlichkeiten wie ein 5-Sterne-Hotel. Dazu gehören ein von Intenso betriebenes Restaurant, eine grosse Dachterrasse, ein Gym mit Personal Trainern sowie Meditations- und Spielräume. Daneben gibt es einen Members' Club mit eigener Bar und einem Luxusrestaurant, das für die Mitglieder reserviert ist. Qualität und modernste Ausstattung sind im gesamten Gebäude eine Selbstverständlichkeit. Und wie überall muss niemand einen mehrjährigen Vertrag unterschreiben, um in den Genuss all dieser Annehmlichkeiten gegenüber dem Zürcher Hauptbahnhof an der berühmten Bahnhofstrasse zu kommen: Wir haben den langfristigen Mietvertrag mit der Liegenschaftseigentümerin PSP Swiss Property abgeschlossen. Das lässt unseren Kunden alle Flexibilität, die sie brauchen. Die Zusammenarbeit mit PSP Swiss Property ist übrigens hervorragend. Nicht nur in Zürich, sondern an vielen Standorten im ganzen Land. Ich darf sagen, dass PSP Swiss Property bei der Renovation und Modernisierung dieser einzigartigen Liegenschaft an dieser Toplage in Zürich hervorragende Arbeit geleistet hat. Wenn man sich an den Grossbrand erinnert, der 2018 einen Grossteil des Gebäudes zerstörte, ist das noch bemerkenswerter.

Wie viele Standorte haben Sie derzeit in der Schweiz?

Peress: Heute verfügen wir landesweit über insgesamt 55 bediente Standorte. Unser Ziel ist es, unsere Präsenz weiter auszubauen. Unter den geplanten Neueröffnungen ist auch das «Spaces» im Quartier de l'Étang in Genf.

Wie sieht ein typischer IWG-Arbeitsplatz aus?

Peress: Heute ist es normal, dass Büros mehr Bereiche für soziale Kontakte haben, wie zum Beispiel Lounges, Küchen oder Ecken für Break-Out-Sitzungen. Die Kommunikation und die Kommunikationskanäle sind heute im Büro überaus wichtig. Häufig sind heute nicht mehr alle an einem Projekt Beteiligten persönlich bei einer Besprechung anwesend und schalten sich mobil hinzu; deshalb ist es so wichtig, dass die Kommunikationskanäle diesen neuen Anforderungen gerecht werden. Unsere

Mehr als 30 Jahre Erfahrung als Marktführer

«Wir helfen mehr als 8 Millionen Menschen und ihren Unternehmen auf der ganzen Welt produktiver zu arbeiten. Wir tun dies, indem wir professionelle, inspirierende und kollaborative Arbeitsplätze, Gemeinschaften und Dienstleistungen anbieten. Vor mehr als 30 Jahren haben wir das flexible Arbeiten eingeführt und sind seitdem führend auf dem Markt und haben die Branche neu definiert. Für uns geht es nicht nur um den physischen Raum. Es geht darum, ein ganzes Ökosystem bereitzustellen, das Unternehmen auf globaler Ebene, aber auch lokal unterstützt.»

Arbeitsplätze sind – natürlich – genau auf diese Bedürfnisse zugeschnitten.

Wer sind Ihre typischen Kunden?

Peress: Wir arbeiten mit vielen grossen internationalen Unternehmen zusammen. Aber unsere Hauptkundengruppe sind kleinere und mittelgrosse Unternehmen aus allen möglichen Branchen. Viele dieser Unternehmen sind sich nicht bewusst, dass der teuerste Arbeitsplatz derjenige ist, der nicht genutzt wird. In vielen Fällen benötigen nur noch die Personal- und die Finanzabteilungen tatsächlich feste Arbeitsplätze. Mit hybriden Arbeitsformen können Unternehmen viel Geld sparen. Wir unterstützen sie mit unserem Know-how und unseren flexiblen Angeboten. Ziel ist es, für alle Arbeitsformen die optimale Lösung zu finden, von den hybriden Mitarbeitenden über Projektteams bis zu den Büronutzern vor Ort, die alle auf unser Schweizer und unser globales Netzwerk zugreifen können.

Was ist das Besondere an IWG?

Peress: Es mag wie eine Platitüde klingen, aber bei uns dreht sich alles um unsere Kunden. Wir stellen die Kundenzufriedenheit immer in den Mittelpunkt und bieten jedem Kunden mit massgeschneiderten Lösungen genau das, was er erwartet und braucht. Dank unserer Grösse sind wir in der Lage, alle Bedürfnisse zu erfüllen, wo auch immer sie sind – in der Schweiz oder im Ausland. Wir sind Teil einer globalen Organisation mit einem entsprechenden Netzwerk. Ganz gleich, wo auf der Welt man arbeiten möchten, bei uns findet

man immer einen massgeschneiderten, hochwertigen Arbeitsplatz.

Eine ganz andere Frage zum Schluss: Sie mieten an zahlreichen Standorten in der Schweiz Immobilien von PSP Swiss Property. Ist das ein Zufall oder gibt es eine besondere Beziehung zwischen den beiden Unternehmen?

Peress: Das ist kein Zufall. PSP Swiss Property und unsere Schweizer Franchise von IWG haben in der Tat viele Gemeinsamkeiten: Wir setzen beide auf Top-Lagen und Top-Qualität, haben unsere Kunden und Mieter immer im Blick, denken an ihre Wünsche und versuchen, ihre zukünftigen Bedürfnisse und Anforderungen zu antizipieren. Wir wollen, dass ihre Arbeitsplätze an Top-Standorten liegen und gut erreichbar sind; und wir wollen ihnen ein optimales Arbeitsumfeld bieten. Auch Nachhaltigkeit ist bei beiden Unternehmen ein wichtiger Faktor. Und nicht zuletzt habe ich grossen Respekt vor Giacomo Balzarini, dem CEO von PSP Swiss Property: Wir haben viele Gemeinsamkeiten auf persönlicher Ebene und in unserer Unternehmenskultur. Wir haben beide die Ambition, für unsere Mieter und Gäste aus einer Immobilie ein «Home from Home» zu machen.

pr.switzerland@iwgplc.com
www.regus.com/de-ch
www.spacesworks.com