

# Workplace bei PSP Swiss Property

Wie sieht eigentlich ein Arbeitsplatz heute bei einem Unternehmen aus, das selber Büro- und Geschäftsliegenschaften anbietet? Geht man mit gutem Beispiel voran? Giacomo Balzarini, CEO von PSP Swiss Property, erläutert die Vorteile seines «Collaboration Lab» und von Kochen und Fitness am Arbeitsplatz.



*Interview mit Giacomo Balzarini, CEO PSP Swiss Property*

*Herr Balzarini: Was halten Sie vom Begriff «Humankapital»?*

**Balzarini:** Ein Wort, das man positiv oder negativ auffassen kann. Letztlich sind die Mitarbeitenden aber ein entscheidender Erfolgsfaktor für jede Firma. Sie bringen ihre Erfahrung und ihr Know-how ein. Diesem «Schatz» muss man Sorge tragen.

*Wie?*

**Balzarini:** Indem man den Mitarbeitenden ein angenehmes Arbeitsklima, spannende Aufgaben und optimale Rahmenbedingungen bietet. So gehört es zu unserer Unternehmenskultur, dass wir im Rahmen unserer kollaborativen Unternehmensführung möglichst viel Verantwortung und Kompetenz an unsere Mitarbeitenden beziehungsweise Teams abtreten. Dazu gehört aber auch, dass wir die Angestellten in ihrer Fach- und Sozialkompetenz fördern. Und dass wir uns um ihr «Wellbeing» am Arbeitsplatz kümmern. Zu diesem Zweck haben wir ein «Collaboration Lab» als informellen, aber wichtigen neuen Austauschort eingeführt.

*Was ist ein «Collaboration Lab»?*

**Balzarini:** Das Collaboration Lab ist ein Marktplatz des Wissens, wo Informationen frei fließen und aus Zusammenarbeit Neues entsteht. Ich will weg vom Silodenken und stattdessen übergreifende Lösungen finden, um das Immobiliengeschäft ertragreich zu gestalten. Das Collaboration Lab ist deshalb als grosszügiger Denk- und Arbeitsraum konzipiert, der Begegnungen ermöglicht, Mitarbeiter, Kunden und Partner zusammenbringt und Raum schafft für Innovation und Inspiration.

*So etwas wie eine grössere Teeküche?*

**Balzarini:** Schon einiges mehr. Das Collaboration Lab an unserem Hauptsitz in Zürich ist ein grosser Open Space, der in die gesamte Arbeitsumgebung eingebettet ist. Hier gibt es zwar in der Tat eine Teeküche; zusätzlich hat es aber auch eine elegante Lounge und eine Vielzahl an technischen Geräten und Einrichtungen für den Gedankenaustausch. Diese reichen von einer Werkbank und flexibel einsetzbaren Tischen bis zu modernster Audio- und

Videotechnik für Präsentationen und Videokonferenzen. Als Präsentationsraum bietet das Collaboration Lab Platz für 80 Personen. In der Mitte des Raums befindet sich eine Art «Garagentor», das sich auf Knopfdruck öffnen und schliessen lässt und so eine flexible Raumnutzung ermöglicht. Hier können wir in idealer Umgebung im Rahmen unserer PSP-Academy Themen-Lunches organisieren, Investorenanlässe durchführen oder Projekte präsentieren.

*Wem steht das Collaboration Lab offen?*

**Balzarini:** Das Collaboration Lab steht allen Mitarbeitenden zur freien Verfügung. Hier können sie in einer zwanglosen Umgebung «den Kopf durchlüften». Das Lab eignet sich auch für spontanes, informelles Brainstorming über Abteilungsgrenzen und Hierarchien hinweg. Im gegenseitigen Gedankenaustausch entstehen hier Ideen und Lösungen, die uns allen helfen, im Immobilienmarkt, der immer schnelllebiger geworden ist, fit und konkurrenzfähig zu bleiben. Dank der offenen Konstruktion können sich Mitarbeitende aus allen Abteilungen in eine laufende Diskussion einklinken. Dies verkürzt die Laufwege und hat den Vorteil, dass Informationen schneller im ganzen Haus verbreitet werden. Das Collaboration Lab soll aber nicht «nur» die Produktivität erhöhen; es ist auch ein Dankeschön an unsere Mitarbeitenden und an unsere Kunden und Partner. Es liegt uns viel daran, allen ein attraktives Arbeitsumfeld zu bieten und das soziale Miteinander respektvoll und wertschätzend zu gestalten. Dies scheint mir besonders wichtig, wenn man bedenkt, wie viele Stunden man jeden Tag an seinem Arbeitsplatz verbringt.

*Das Collaboration Lab dient somit auch der Pflege der Unternehmenskultur?*

**Balzarini:** Genau. Eine abwechslungsreiche Arbeit und optimale Rahmenbedingungen steigern die Motivation und Performance. Ein gutes Team ist für uns



### **Das Collaboration Lab von PSP Swiss Property: Begegnungsort und Information Hub**

Gold wert. Das heisst, dass das Collaboration Lab letztlich auch identitätsstiftend ist und uns hilft, unsere Unternehmenskultur weiter zu stärken. Die Wertschätzung, die wir unseren Mitarbeitenden entgegenbringen, erklärt übrigens auch, weshalb es bei uns praktisch keine Fluktuation gibt.

*Wie passt das Collaboration Lab in Ihre Organisationsstruktur?*

**Balzarini:** Wir pflegen seit jeher eine flache Organisationsstruktur mit wenig Hierarchiestufen. Viel wichtiger als Rang und Titel sind bei uns der persönliche Kontakt und der unkomplizierte Austausch von Ideen, Wünschen und Informationen. Wir begrüssen Kreativität und freuen uns, wenn unsere Teams Eigeninitiative entwickeln und etwas ganz Neues auf die Beine stellen. Mit dem Collaboration Lab haben wir einen weiteren Schritt zu einer nachhaltigen Teambuilding und Kompetenzförderung getan.

*Haben Ihre Mieter und Geschäftspartner auch etwas vom Collaboration Lab?*

**Balzarini:** Ich denke ja, und zwar in zweierlei Hinsicht: Hier können wir uns in ungezwungener Atmosphäre mit Mietern und Geschäftspartnern treffen und unterhalten, offene Fragen diskutieren und Lösungen erarbeiten. Gleichzeitig ist das Collaboration Lab ein per-

fekter Showroom, der unseren Mietern und Geschäftspartnern vor Augen führt, welche Möglichkeiten spezielle Raumgestaltung bietet und wie gelebte Bürokultur heute aussehen kann. Ganz nebenbei stellen wir mit dieser «Visitenkarte» auch noch unsere Kompetenz und Leadership als Anbieter innovativer Büroräumlichkeiten unter Beweis. Das Collaboration Lab zeigt, dass wir nicht einfach ein Immobilien-Verwalter sind, sondern auch Partner und Experte in Sachen innovativer, flexibler Raumgestaltung, dass wir nahe am Markt sind und Trends nicht nur antizipieren, sondern mitprägen. Auf diese Weise können wir unsere bestehenden und potentiellen Kunden und Partner dazu animieren, auch weiterhin – oder neu – mit uns zusammenzuarbeiten.

*Inwiefern hilft Ihnen das Collaboration Lab im heutigen Marktumfeld?*

**Balzarini:** Der informelle Austausch, der im Collaboration Lab mit unseren Mietern und Geschäftspartnern möglich ist, hilft uns, den Markt noch besser zu verstehen und noch näher bei den Mietern zu sein. Was ist aus Mietersicht wichtig? Welche Trends müssen wir berücksichtigen und vorwegnehmen? Das sind Fragen, die uns beschäftigen und antreiben und bei deren Beantwortung uns das Collaboration Lab wichtige Impulse verleihen kann.

*Eine ganz andere Frage zum Schluss: Wozu haben Sie eigentlich ein Fitness Center und eine Küche eingerichtet?*

**Balzarini:** Die Gesundheit unserer Angestellten war uns schon immer ein wichtiges Anliegen. Grosszügige, moderne Arbeitsräume und ansprechende Bürolandschaften sowie eine qualitativ hochstehende Infrastruktur schaffen die Voraussetzungen für eine gute Arbeitsatmosphäre und Effizienz. Dazu gehört auch, dass wir unseren Angestellten eine gesunde Work-Life-Balance bieten wollen. Zu diesem Zweck haben wir das hauseigene Fitness Center und die Küche eingerichtet. Dabei haben wir bewusst auf übertriebenen Luxus verzichtet und stattdessen auf eine zweckmässige Einrichtung mit ansprechenden, soliden Materialien geachtet. Die Küche hat sich bereits zu einem echten Treffpunkt für die gesamte Belegschaft entwickelt, wo man gemeinsam kochen und sich austauschen kann. Zusammen sollen das Collaboration Lab, das Fitness Center und die Küche unsere Mitarbeitenden motivieren und ihre Eigeninitiative fördern. Sie sollen stolz auf ihre Firma sein können und ganz einfach gern hier arbeiten. Letztlich kommt die psychische und physische Gesundheit unserer Angestellten ja auch dem Unternehmen zugut.

*giacomo.balzarini@psp.info  
www.psp.info*