

# Guiden til jeres næste kontor

Vi hjælper jer med at finde en kontorløsning, der fungerer både i dag og i morgen



CASTELLUM

# Hvordan skal I forberede jer på kontorskiftet? Vi guider jer på rette vej!

At skifte eller ombygge kontor er ikke noget, man gør hver dag. Derfor har vi samlet vores bedste råd og tips i denne kontorguide. En guide, der hjælper dig og dine kollegaer med at kortlægge jeres behov og forventninger til det næste kontor.

I guiden finder du også en praktisk tjekliste med konkrete spørgsmål, som er gode at overveje, inden vi mødes. Med svarene i hånden bliver processen mere smidig, og sammen finder vi en kontorløsning, der passer perfekt til netop jeres virksomhed.

**Lad jeres fremtidige kontor blive en arbejdsplads,  
som du og dine kollegaer glæder jer til at komme til!**







Læs vores seneste trendrapport om  
fremtidens arbejdsliv på  
[castellum.dk/radgivning/fremtidens-arbejdsliv](https://castellum.dk/radgivning/fremtidens-arbejdsliv)



# Effektiv arbejdsplads, hyggeligt mødested og hvad mere?

Forestillingen om, hvad et kontor skal være, og hvilken funktion det skal have, varierer naturligvis. Men de fleste kan nok blive enige om, at det skal være et sted, hvor man både kan arbejde effektivt og socialisere med kollegaer. Et sted, hvor man både trives og præsterer godt.

De seneste år, hvor mange har arbejdet hjemmefra, har påvirket, hvordan vi ønsker at arbejde i fremtiden. Nogle opgaver kan måske fortsat udføres lige så godt på afstand. Men de spontane diskussioner, netværk og udveksling af kreative idéer, der skaber grundlaget for nye innovationer, sker bedst, når vi mødes fysisk. Da vi alle har behov for at blive set, føle tilhørsforhold og have det sjovt sammen, spiller kontoret også en meget vigtig rolle socialt. Det er nemmere at opbygge en stærk virksomhedskultur og et sammentømret team, når vi mødes i et fælles miljø.

I sidste ende handler valget af kontor om at imødekomme både virksomhedens og medarbejdernes mange forskellige interesser på bedst mulig vis, selv når virkeligheden ændrer sig. Det stiller nye krav til fleksibilitet, funktion, bæredygtighed, tilgængelighed og meget mere. Hos Castellum ved vi en hel del om arbejdspladser. I er eksperter på jeres virksomhed. Sammen kan vi skabe et kontor, der afspejler virksomhedens vision, styrker brandet og tiltrækker både medarbejdere og kunder.

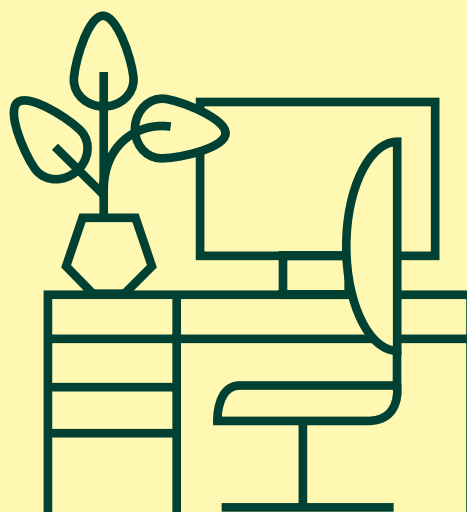




81 %

mener, at kontormiljøet er afgørende, når de vælger en ny arbejdsgiver.

Kilde : Rapporten Fremtidens arbejdsliv, Castellum





# Kortlæg behovet og læg en færdig plan med en arbejdspladsstrategi

Nye arbejdsmetoder har rejst spørgsmål om, hvordan kontorer bedst kan indrettes. For at besvare dette er det nødvendigt med en klar strategi for hvilken type arbejdsplads, digitale værktøjer og ledelse, der er behov for.

At udvikle en arbejdspladsstrategi bliver grundlaget for at skabe en succesfuld arbejdsplads, der bedst muligt støtter medarbejderne og virksomhedens mål.





# 3

## vigtige punkter for en succesfuld strategi

### En klar strategisk retning

En succesfuld arbejdspladsstrategi kræver afsat tid, ressourcer og et klart ejerskab. Til dette er der brug for et strategisk direktiv fra ledelsen. For at fastlægge retningen er det ofte nødvendigt med dialog og diskussion i en eller flere workshops, afhængigt af hvor enig ledelsen er.

### En grundig omverdensanalyse

At lære af andre, lade sig inspirere, gøre studiebesøg og tage del i nye studier og tendenser er vigtigt for jeres strategi fremadrettet. Her plejer Castellums trendrapport Fremtidens Arbejdsliv at være til stor hjælp. Men der findes også meget anden interessant forskning om, hvordan vi kan skabe miljøer, der bidrager til, at både kroppen og sindet trives.

### En grundig behovskortlægning

Ved at identificere forskellige funktioners, grupper og individers behov får I viden, der hjælper jer med at udforme jeres arbejdspladsstrategi. Dette kan for eksempel ske gennem spørgeskemaer, interviews, workshops og referencegrupper. Vi anbefaler også ofte en belægningsmåling eller en anden form for analyse af hvordan, hvor-  
når og på hvilken måde det nuværende kontor faktisk bliver brugt. Castellum kan hjælpe jer gennem alle trin i behovskortlægningen.



# Tips der hjælper jer med at træffe beslutningen om jeres næste kontor

Hvor skal I starte, og hvad må I absolut ikke gå glip af? Her følger otte tips, der hjælper jer med at træffe en beslutning om jeres næste kontor.





1

## Sæt retningen og gør kontoret til et spejlbillede af jeres vision

Hvordan vil I have, at virksomheden og jeres arbejde skal føles og opfattes? Hvilken oplevelse skal den, der besøger jer, få? Kontoret spiller en vigtig rolle som bærer af virksomhedens vision, kultur og brand både internt og eksternt. Tænk over, hvordan jeres lokaler bedst kan afspejle og forstærke de værdier, I står for, gennem valg af beliggenhed, udformning og karakter af jeres kontor.

2

## Lad ildsjælene drive kontorspørgsmålet

Lad dedikerede medarbejdere, der ønsker at tage fat på kontorspørgsmålet, lave en behovsanalyse og komme med forslag til løsninger. Det er naturligvis godt, at alle medarbejdere får mulighed for at give deres mening om forslagene, men ikke alle kan bestemme. I sidste ende er det ledelsen, der træffer beslutningen.

3

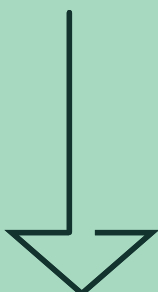
## Beliggenhed, beliggenhed, beliggenhed

Skal det være nemt at komme til og fra arbejde? Er der restauranter i nærheden, og vil I kunne træne i frokostpausen? Er omgivelserne trygge, behagelige og med til at styrke brandet? Beliggenhed, beliggenhed og beliggenhed fremhæves ofte som det vigtigste, når man vælger lokaler. Lav en beliggenhedsanalyse og bestem, hvad der er vigtigst for jer.

4

## Tænk på hvilke vigtige funktioner, der er nødvendige

Hvilke funktioner er nødvendige for, at alle kan udføre deres arbejde så godt som muligt? Nogle skal måske kunne arbejde uforstyrret alene, mens andre løser deres opgaver bedst i grupper. Nogle er kun på kontoret af og til, mens andre er der hver dag.





5

## Vær fleksible

Hvor mange medarbejdere vil I være næste uge, næste år, og hvor mange arbejdspladser har I brug for? Vil hybridarbejde være udbredt i jeres virksomhed? Selvom det kan være svært at spå om fremtiden, er det altid klogt at tænke langsigtet. Vælg lokaler, der kan udvikles og tilpasses til virksomheden, når behovene ændrer sig.

6

## Find den rette kombination for fremtiden

Hvilken type kontor er bedst for jeres virksomhed? I dag taler mange om det relationsbaserede kontor, hvor kontoret først og fremmest skal være et stimulerende mødepunkt. Andre fokuserer mere på kontoret som et sted for effektivt arbejde i ro og mag. Der findes mange etablerede kontorløsninger, men tænk over, hvad der er rigtigt for jer.

7

## Skab en arbejdsplads at længes efter

Hvad kræves der for, at medarbejderne kommer på arbejde? Mødesteder til sociale aktiviteter eller mulighed for at tilpasse arbejdspladsen efter situation og behov for dagen? Spørgsmålet handler selvfølgelig om mere end blot lokalerne, men de fysiske rammer og beliggenheden er to vigtige dele af svaret.

8

## Et samarbejde med os

Er I gået i stå og har brug for hjælp? Ingen problemer. At hjælpe jer med at finde den perfekte arbejdsplads er det sjoveste, vi ved. Vi assisterer med alt fra arbejdspladsstrategi og bæredygtighedsspørgsmål til at bygge et helt nyt kontor. Vi er med jer hele vejen, fra idé- og planlægningsfasen til indflytning og videre i det daglige liv som jeres udlejer.





**Vidste du, at fleksible kontorer bliver stadig mere populære? Aktivitetsbaserede kontorer vokser hurtigt i antal og popularitet. Andelen, der foretrækker aktivitetsbaserede kontorer, er blevet fordoblet på et år.**

Kilde: Rapporten Fremtidens arbejdsliv, Castellum



# Tjekliste

En enkel tjekliste med spørgsmål, som er gode at overveje, inden I planlægger jeres næste kontor. Med svarene i hånden bliver det nemmere at træffe de rette beslutninger, uanset om I skal flytte til et nyt kontor eller opgradere det, I allerede har.

- Hvor er I på vej hen? Hvorfor ønsker I at lave en ændring, og hvad vil I opnå?
- Hvad fungerer godt, og hvad fungerer mindre godt på jeres arbejdsplads i dag?
- Hvad er vigtigst på en arbejdsplads?
- Hvor mange er I i dag, og hvor mange vil I være om 3-5 år?
- Hvor mange arbejder hjemme, og hvor mange er på kontoret?
- Hvilken profil har jeres medarbejdere, og hvilke ønsker I at rekruttere fremover?
- Hvilke mødeområder er der behov for?
- Hvordan bruges de sociale områder, og hvor mange skal kunne opholde sig der?
- Hvilke behov for opbevaring, kopiering og andre vigtige funktioner er der?
- Hvordan ser de øvrige behov ud såsom kantine og træningsmuligheder m.m.?
- Hvor ofte får I besøg, og hvem plejer at besøge jer?
- Hvad skal den besøgende føle, når personen kommer på besøg hos jer?
- Hvordan ser behovet for alenetid ud på kontoret?
- Hvilken type kontorløsning passer bedst til jer? Skal I blande forskellige løsninger?





# Vi hjælper jeres virksomhed med at udvikle sig

Vi hos Castellum ser det som vores vigtigste opgave at skabe arbejdspladser, man længes efter – steder, hvor mennesker præster, udvikler sig, trives og har det godt. Med udgangspunkt i jeres forudsætninger og behovsindsigter udvikler vi sammen en løsning, der opfylder både de nuværende og fremtidige behov.







## er store, men lokale

Castellum er et af Europas største ejendomsselskaber, men den lokale tilstedeværelse på de steder, hvor vi er aktive, er det, der virkelig skaber nærhed til vores lejere. At være til stede er vigtigt for at kunne tilbyde lokaler, der er tilpasset jeres behov, levere god personlig service og give hurtige svar.

## holder os ajour

For at imødekomme morgendagens behov holder vi os opdateret med den nyeste forskning om arbejdslivet, tager imod nye opdagelser og gennemfører egne undersøgelser. Men de aller vigtigste fremtidsudsigter sker i den daglige dialog med vores lejere.

## arbejder bæredygtigt

Faktum er, at vi er blevet udnævnt til Nordens mest bæredygtige ejendomsselskab. Det betyder blandt andet, at vi tilbyder vores lejere alt fra grønne lejekontrakter til klimaneutrale ejendomme, altid med et trygt og sundt arbejdsmiljø.

## har de lokaler, du behøver

Med et af Nordens største porteføljer af kontorejendomme kan vi tilbyde et stort udvalg af lokaler i forskellige beliggenheder. I flere byer har vi også fuldt udstyrede, nøglefærdige kontorer samt coworking med fælles faciliteter og adgang døgnet rundt.

## giver dig styr på detaljerne

På [castellum.dk/radgivning/kontorguiden](https://castellum.dk/radgivning/kontorguiden) finder du vores detaljerede tjekliste med alt, du skal overveje, når du står overfor at skifte eller opgradere dit kontor.

## guider dig fremad

Vi hjælper din virksomhed med at finde den rette vej fremad. Du kan finde vores kontaktoplysninger på [castellum.dk/kontakt-os/](https://castellum.dk/kontakt-os/)

# Rådgivning

## Vi hjælper jer med en løsning, der fungerer både i dag og i morgen

Er du usikker på, hvilken type kontorløsning der passer til jeres virksomhed og matcher jeres behov? Måske har I brug for en kombination af forskellige kontorløsninger. Vi hjælper gerne. Kig på vores rådgivningssider, hvor du kan booke personlig rådgivning og finde masser af tips og inspiration.



Rådgivning



Kontorguiden



Kontakt



Castellum er et af Nordens største børsnoterede ejendomsselskaber. Vi skaber fremtidens bæredygtige arbejdspladser og drives af at tilbyde lokaler, hvor både organisationer og mennesker trives og udvikler sig. Alle fortjener en arbejdsplads, de kan længes efter.

[www.castellum.dk](http://www.castellum.dk)