

Nytt kontorkonsept fra Braathen Eiendom i Vika og Bjørvika:

Fri flyt mellom bygg



- MER FLEKSIBILITET: - Når konseptet Flyt er fasett inn, gir vi de som leier hos oss mulighet til å benytte møterom, auditorier, ekstra kontorplasser og andre fasiliteter på tvers i byggene vi eier i Vika og Bjørvika, sier administrerende direktør Leif Arne Røsnes i Braathen Eiendom. Her fra Bjørvika.

FOTO: KAARE MARTIN GRANERUD

- Vi fikk ideen til Flyt-konseptet fra kundene våre. De ønsker mer fleksibilitet. Digitalisering påvirker hvordan folk ønsker å jobbe. Dette kommer bare til å eskalere. Når konseptet Flyt er fasett inn, gir vi de som leier hos oss mulighet til å benytte møterom, auditorier, ekstra kontorplasser og andre fasiliteter på tvers i byggene vi eier i Vika og Bjørvika, sier administrerende direktør Leif Arne Røsnes i Braathen Eiendom.

Flyt-konseptet ble lansert på åpningen av takterrassen Himmer'n i begynnelsen av mai. Den ligger på toppen av Braathen Eiendoms bygg i Dronning Eufemias gate 16, "DEG 16", i Barcode-rekken i Bjørvika. Det er i dette bygget samt i DEG 8 (PwC-bygget) og DEG 14 (Deloitte-bygget) i samme gate og i Haakon VIIs gate 2 i Vika at de som leier hos Braathen Eiendom skal kunne "flyte".

- Hvordan skal konseptet organiseres praktisk?

- Vi tenker litt som hotellbransjen har tenkt i mange år. Man tilbyr full service, slik at bedriftene kan fokusere på kjernevirksomheten sin. I alle våre bygg vil det bli en felles resepsjon, restaurant, kortidsutleie, møterom, auditorier, kafébar etc. Dermed kan de 3.500 mennes-

kene som jobber i byggene våre få arbeidsdagen til å flyte optimalt, sier Røsnes.

Han presiserer at tilbudet i utgangspunktet ikke vil gjelde for eksterne, og at lokaler man bruker mye selv naturlig nok ikke skal inngå i Flyt-konseptet.

Den tid da man sitter på eget kontor hele tiden er forbi. Folk synes dette er kult.

- Store møterom hvor det er plass til 12-25 stykker brukes ofte lite. Det er meningsløst å sette av arealer som kanskje brukes fem prosent av tiden. Vi skal ha en liten buffer på mindre møterom også. Ofte har kundene behov for å leie kontorplasser eksempelvis en uke eller tre måneder. Dette skal det også legges opp til, sier han.

Braathen Eiendom ble etablert i 1952 av Egil A. Braathen. I 2005 la de om driften og solgte unna en rekke eldre bygg til fordel for satsning på få kremeien-

dommer blant annet i Bjørvika, hvor de gradvis har kjøpt seg opp. I 2006 satte de prisrekord da de bladd opp 625 millioner kroner for Haakon VIIs gate 2. Selskapet har i dag løpende leieinntekter på 300 millioner kroner i året.

Røsnes forteller at familieselskapet Braathen Eiendom vil være mer enn en vanlig eiendomsbesitter.

- Det som er spesielt med oss, er at vi har drift og service selv. Starten på Flyt var åpningen av takterrassen i DEG 16. Den er åpen for alle våre kunder. De kan bruke den til events osv. Det blir en gradvis innføring av konseptet. Eiendomsbransjen er mye styrt av jus og kontrakter. Den store innfasingen blir fra januar 2018, men full effekt blir det først i 2020. Da kommer også flytbehovet til å være enda mer aktuelt enn nå. Deloittehuset er enbrukerbygg. De kan bruke tjenester i de andre byggene, men de andre kan ikke bruke deres bygg.

- Hvordan priser dere Flyt-konseptet?

- Det er litt for tidlig å si. Vi jobber med en prismodell, men den er ikke fastlagt ennå. Tilbakemeldingene er veldig positive. Den tid da man sitter på eget kontor hele tiden er forbi. Folk synes dette er kult. Det synes jeg også, sier Røsnes.