

CoreNet Global & Hochschule Fresenius Heidelberg präsentieren:

MaSTERTALK ReAL ESTATE

Die neue immobilienwirtschaftliche Webinar-Reihe von CoreNet Global und der Hochschule Fresenius Heidelberg

16. Juni 2020

MasterTalk #4

Referenten:

REOPENING THE
WORLD'S WORKPLACES

Wie bereit ist Ihr Unternehmen?



Martina Williams
Global Strategy and
Transformation Officer
CBRE



Marco Serra
Global REFS Head
Office Portfolio
Novartis



Peter Skornia
Head of Facilities
Management
Bayer AG



Central Europe
Chapter





CBRE

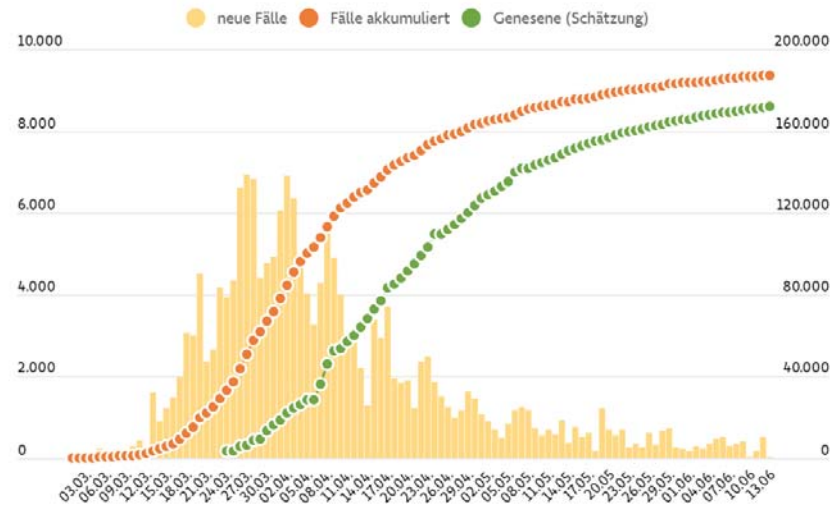
RE-OPENING THE WORLD'S WORKPLACES

Wie vorbereitet ist Ihr Unternehmen?

CORENET MASTERTALK 16. JUNI 2020

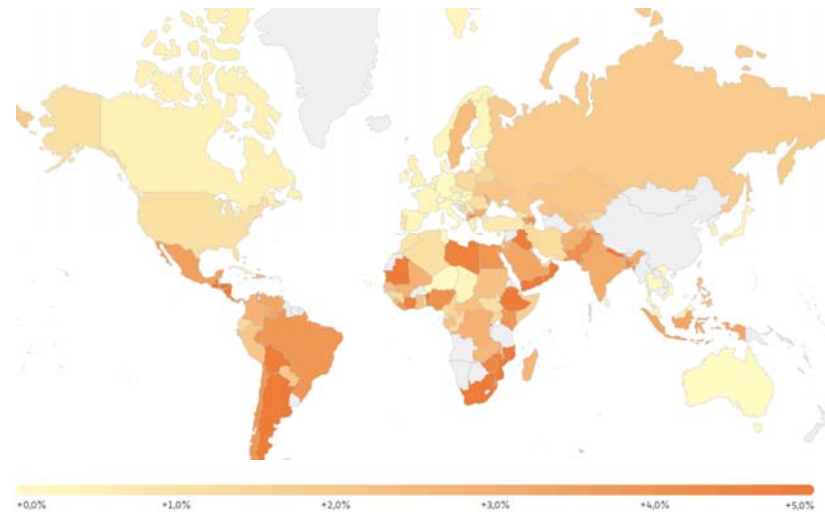
RE-OPENING THE WORLD'S WORKPLACES ...WELTWEIT UNTERSCHIEDLICHE TRENDS VERLANGEN NACH LOKAL ANGEPASSTEN HANDLUNGSMAßNAHMEN

Das Corona-Virus in Deutschland



Stand: 14.06.2020, 01:00 Uhr / Grafik: jpg. / Quellen: Johns Hopkins CSSE

Weltweite Wachstumsraten – Ausbreitung Covid 19



*) Täglicher Anstieg der Infektionszahlen im 5-Tage-Mittel, Länder mit mehr als 200 Fällen
Stand: 14.06.2020, 01:00 Uhr / Grafik: jpg. / Quellen: Johns Hopkins CSSE

Quelle: <https://www.faz.net/aktuell/gesellschaft/gesundheit/coronavirus/zahlen-zum-coronavirus-die-pandemie-im-ueberblick-16653240.html>

WARUM RE-OPENING?... ES HAT DOCH GEKLAPPT MIT HOMEOFFICE?



© marketoonist.com

72% DER FIRMEN PLANEN RÜCKKEHR AN DEN ARBEITSPLATZ IN PHASEN

Phasing: How are companies planning to phase the return of employees to the workplace?

Phased Re-entry Strategy
(e.g., defined percentages / increments over time)



Work From Home
allowed for the foreseeable future



Quelle: CBRE Survey, 2020, 203 Global Corporate Accounts

NUR 20% DER FIRMEN PLANEN DIREKT NACH AUFLÖSUNG DES OFFIZIELLEN LOCK-DOWNS AN DIE ARBEITSSTÄTTEN ZURÜCKZUKEHREN

Timing: When do companies plan to reopen non-essential work environments?



Quelle: CBRE Survey, 2020, 203 Global Corporate Accounts

DIE RÜCKKEHR AN EINEN SICHEREN ARBEITSPLATZ IN 3 PHASEN

HEUTE

*Auslastung der Arbeitsplätze unter 25 %**

Vor der Rückkehr

PLANUNG

30 - 120 TAGE

*Auslastung der Arbeitsplätze ca. 25 - 50 %**

Nach der Rückkehr

MASSNAHMEN

12 - 18 MONATE

*Auslastung bis zu 100 %**

Langfristige Lösungen

EVOLUTION

Rethink

Maßnahmen zur Vorbereitung der Rückkehr ins Büro

Reopen

Notwendige Schritte zu einer sicheren und produktiven Rückkehr an den Arbeitsplatz

Reoccupy

Langfristige Auswirkungen auf die Arbeitsplatzstrategie sowie andauernde Maßnahmen zur Sicherung der Business Continuity sowie der Arbeitnehmersicherheit

* Theoretisch mögliche Auslastung ohne Berücksichtigung der realen Auslastung / Nutzung

LEITPRINZIPIEN ZUR RÜCKKEHR AN EINEN SICHEREN ARBEITSPLATZ



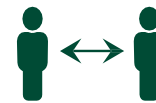
SICHERHEIT

Die **Sicherheit von Angestellten, Besuchern und Dienstleistern sowie der Öffentlichkeit** müssen über allen strategischen und taktischen Entscheidungen stehen.



COMPLIANCE

Die Planung und Umsetzung unternehmerischer Maßnahmen sollen sich auf **Angaben öffentlicher Gesundheitsorganisationen** (z.B. WHO, RKI, verschiedene globale Zentren für Krankheitskontrolle und Prävention) **sowie Regierungsbeschlüsse stützen.**



ZUSAMMENARBEIT

Es ist **organisationsübergreifende Expertise gefordert**, Ihre Mitarbeiter an den Arbeitsplatz zurück zu bringen - von Abteilungsleitern, über das Management, Health, Safety & Environment, Human Resources bis hin zu Corporate Real Estate und anderen.



AGILITÄT

Sie sollten bereit sein, sich **stets an neue Gegebenheiten anzupassen und auf Veränderungen zu reagieren.** Auch Arbeitsplätze, die bereits wieder eröffnet wurden, können weiteren notwendigen Veränderungen ausgesetzt sein. Seien Sie mit unserer Hilfe bereit, sich an neue Bedingungen kurzfristig anzupassen.

MOBILISIEREN EINES INTERDISZIPLINÄREN KOORDINATIONS-TEAMS

Multi-Disziplinäres Steering Committee – Disziplinen

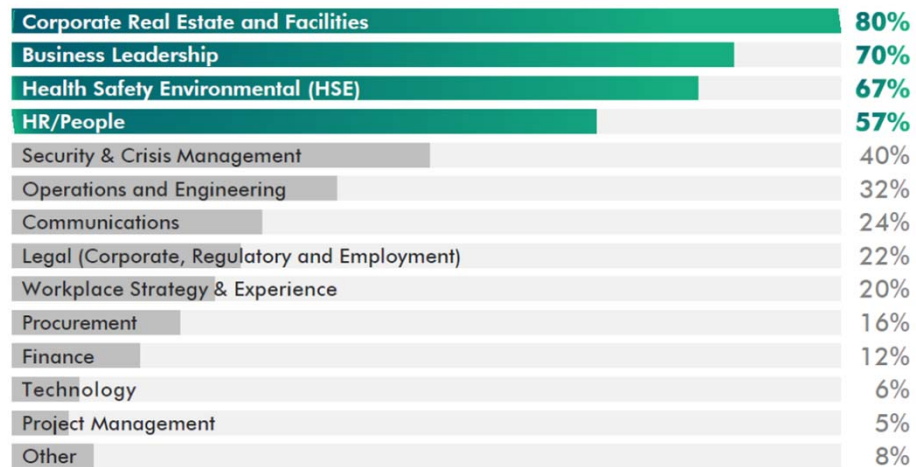
- Executive Sponsor
- Programm Leiter
- Program Management Office
- Corporate Real Estate & Facilities
- Business Leadership
- Finance
- HR/People
- Health Safety Environment (HSE)
- Legal (Corporate, Regulatory and Employment)
- Operations & Engineering
- Technology
- Workplace Strategy & Experience
- Projekt Management
- Einkauf
- Security & Crisis Management
- Kommunikationsabteilung

Aufgaben

- Planung und Gesamtorganisation der Schutzmaßnahmen / Recovery Efforts
- Abgestimmte Kommunikationsstrategie
- Regelmäßige Abstimmungen, Agilität, Umsichtiges Planen und Handeln nach neusten Erkenntnissen

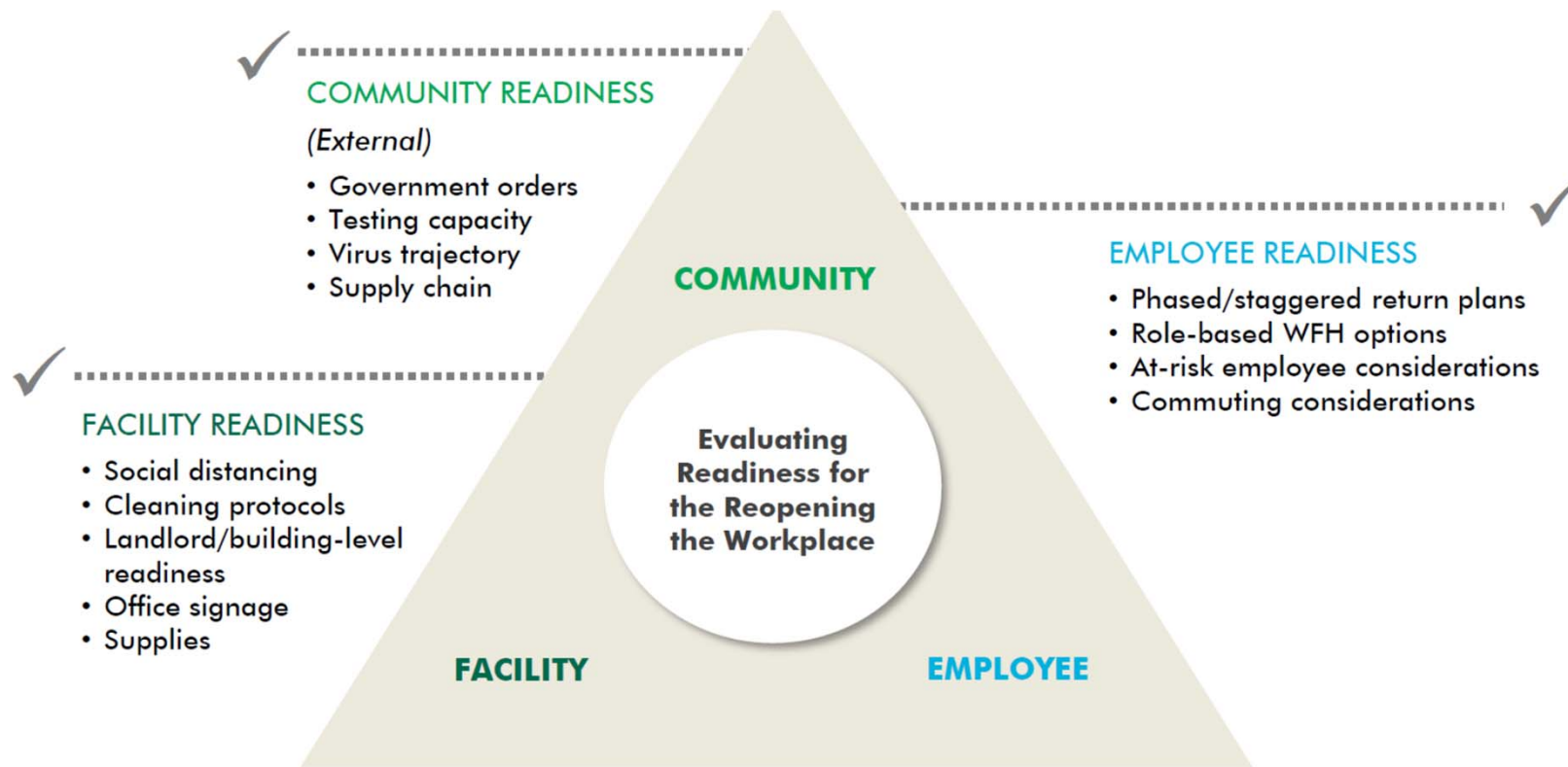
CORPORATE REAL ESTATE UND FACILITIES ALS ESSENTIELLER TEILNEHMER IN DEN TASK FORCES VON 80% BESTÄTIGT

Stakeholders: Which stakeholders are playing the most prominent and critical roles on the Task Force? (Select top 5)



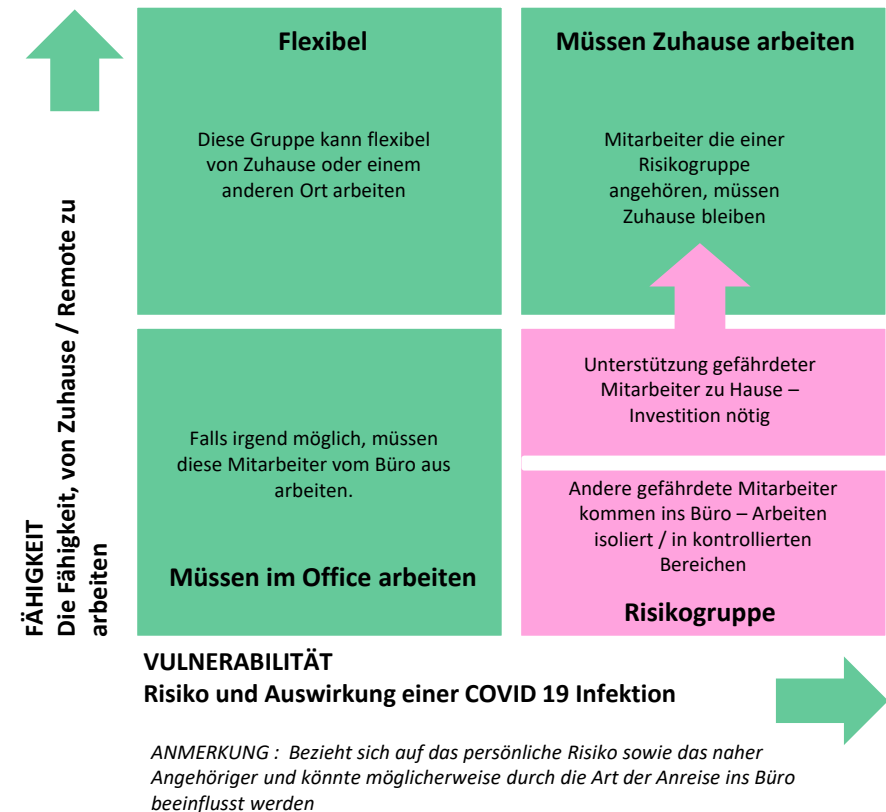
Quelle: CBRE Survey, 2020, 203 Global Corporate Accounts

BEWERTUNG DER ‚READINESS‘ ZUR WIEDERERÖFFNUNG AN DREI ASPEKTEN



WER KOMMT ZURÜCK INS BÜRO?

- **Lokaler Kontext**
Sich ändernde Regierungsbeschlüsse, Compliance, Krisenkontrolle und –management
- **Unternehmenswerte und Prinzipien**
“Wir wollen so viele Mitarbeiter wie möglich zurück ins Büro bringen”
“Wir wollen für unsere Mitarbeiter so viel Sicherheit wie möglich”
- **Virtualität**
Die Fähigkeit, Mitarbeiter von Zuhause zu unterstützen – bzgl. Technologie, Kommunikation, physischem und psychischem Wohlbefinden
- **Physische Anwesenheit**
Notwendigkeit, physisch im Gebäude anwesend zu sein. Erreichbarkeit von Mitarbeitern, Equipment und Technologie.



BEISPIELHAFTE FRAGEN: FACILITY READINESS

TIMING / PHASING

- Decision criteria for when and how to open facilities is in determined and agreed, e.g.:
 - Fixed date for all?
 - Phased by geography?
 - Lead time / approach to prepare?
- The decision on how to phase employee return is made, e.g.:
 - Phased over time?
 - Defined teams?
 - Opt-in and continue WFH?
 - Commuting considerations?
- Other: _____

PHYSICAL DISTANCING

- Enterprise standards established, e.g.:
 - Global Standard? (e.g., 6')
 - Local Standard?
- Space reconfiguration plans established
- Desk policy established, e.g.:
 - Assigned?
 - Open Plan?
 - Other?
- Conference rooms / gathering space / open space policy established, e.g.:
 - Open? Closed?
 - Variable based on size?
- Access and traffic flow policy and protocols determined, e.g.:
 - Signage and indicators indicating direction of travel

HEALTH, SAFETY & WELLNESS

- Decision made for thermal or other screening, e.g.:
 - Yes – at home / self certify?
 - Yes – on premise?
 - How performed and by whom?
- Decision reached re: facial covering, e.g.:
 - Required? If yes, provided?
 - Not required?
 - Situational?
 - Optional?
- Sufficient and sustainable inventory of key supplies available, e.g.:
 - Hand sanitizers
 - Disinfecting Wipes
 - Masks (if supplied)
- Signage installed
- Other: _____

SAFE WORKING ENVIRONMENT

- Physical building inspections and adjustments complete
- Enhanced cleaning scope, e.g.:
 - Define scope and service levels
 - Communicate to cleaners/LL
- Install hand sanitizer dispensers/pumps installed, e.g.:
 - Lobbies?
 - Elevator banks?
 - Reception?
 - Other?
- Enhanced cleaning areas in high-touch areas
 - e.g., vending machines)?
- Food and beverage policies
- All appropriate commissioning / decommissioning complete
- Other: _____

RE-OPEN – WAS IST VORZUBEREITEN? IN JE 3 SCHRITTEN: PLANUNG | MASSNAHMEN | EVOLUTION

CRE & FS Strategie

- Dialog mit allen Facility-Stakeholdern (Nutzern, Vermieter, Betreiber)
- Business Support
- Belegungsmaximum
- Kommunikation und Change Management

Workplace Services

- Reinigung/Desinfektion
- Temperatur-Messen & Sicherheitsmaßnahmen (z.B. PPE)
- Rezeption/Concierge
- Poststelle und Kurierdienste
- Kantine/Cafeteria, Food Services
- Transport-Services
- Employee Experience Services

Technische Services

- Technische Anlagen & Infrastruktur (Checks Hochfahren von Systemen)
- HVAC (Luftwechsel)
- Aufzüge (Abstände, Kapazität, Luft)
- Wasser-Systeme
- Sicherstellen von Lieferketten


Wirtschaftliche Überlegungen

- Operating Expenses (z.B. Desinfektionsmittel, PPE)
- Capital Expenses (z.B. Lieferketten-Engpässe, Layout-Anpassung)
- Mietvertragsverpflichtungen

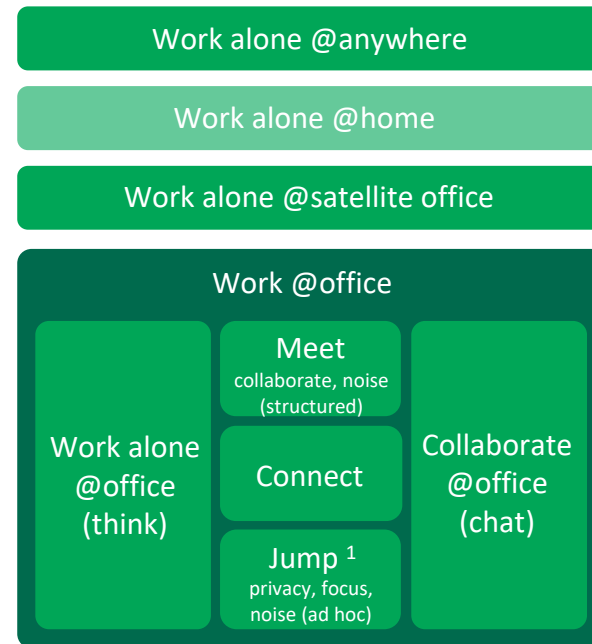
RE-OPEN – BEISPIEL BELEGUNGS-REGELUNGEN



AUSBLICK: WIE WIRD COVID-19 UNSERE ARBEITSWEISE VERÄNDERN?


92%
 Der Unternehmen erwarten eine Steigerung von **HOME OR REMOTE WORKING** nach COVID-19.
 88% planen Investitionen in unterstützende Technologien.²

- **Unternehmensweiter Umgang mit Fernarbeit** erforderlich
- Der Arbeitsplatz - ein **breites Spektrum von Orten und Kombinationen**
- **Rechtlichen und betriebliche Regelungen bzgl. Arbeitszeit und Arbeitsplatz** sind neu zu erörtern



¹ 'Jump' is a new term – people jump into rooms quickly – implies immediacy – doesn't prescribe what activity happens in rooms
² Source: CBRE EMEA Occupier Flash Survey, May 2020

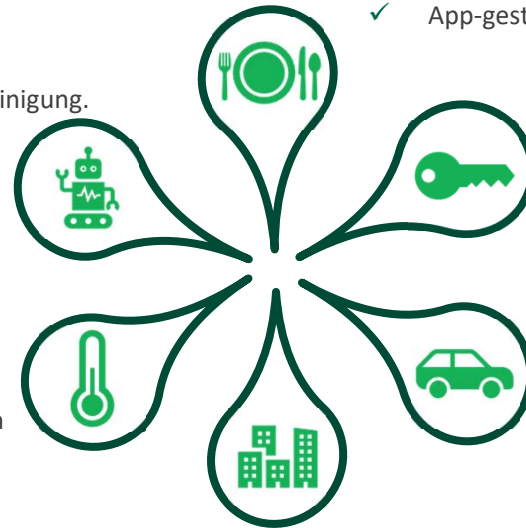
COVID 19 ALS BESCHLEUNIGER VON TECHNOLOGIEN FÜR KONTAKTLOSEN BÜROBETRIEB?

ROBOTER ZUR REINIGUNG VON GLASFLÄCHEN

- ✓ Sensorgestützte Waschlösungen.
- ✓ Saugroboter für feuchte und trockene Reinigung.
- ✓ VR Plattformen für Bürorundgänge und Inspektionen

ÜBERWACHUNG DER KÖRPERTEMPERATUR

- ✓ Roboter gestützte Temperaturmessungen
- ✓ Wärmebildkameras mit Onlineüberwachung in Echtzeit



CAFETERIA

- ✓ App-gestützte Bestellungen

SECURITY

- ✓ Infrarotnutzung für Screenings
- ✓ Nutzung von Handscannern / Gepäckscannern
- ✓ Einsatz von Drohnen
- ✓ Desinfektionstunnel

TRANSPORT

- ✓ Automatisierte Parksysteeme anstelle von Parktickets
- ✓ UV-Licht Reinigungsanlagen

BÜROFLÄCHEN

- ✓ Lichtsensoren
- ✓ Technische Systeme

ZUSAMMENFASSUNG 1/2

- Weltweit unterschiedliche Covid 19 Infektions-Trends verlangen nach lokal angepassten Handlungsmaßnahmen
- 3 Phasen zur sicheren Wieder-Eröffnung der Arbeitsplätze Re-Think | Re-Open | Re-Occupy
- Ein multi-disziplinäres Steering Committee zur weltweiten Koordination der Maßnahmen und regelmäßigen Kommunikation ist wesentlich
- Abwägung der Maßnahmen entlang der 4 Leitprinzipien: Sicherheit, Compliance, Zusammenarbeit und Agilität
- Re-Think: Umfassende Bewertung der ‚Readiness‘ der Gemeinschaft, der Gebäude und der Mitarbeiter nach jeweils aktuell vorliegenden Erkenntnissen
- Re-Open: Entwicklung für Strategien zum/zur
 - Dialog mit allen Stakeholder rund um das/die Gebäude (Nutzer, Vermieter, Betreiber)
 - Überlegungen zum Business Support
 - Belegungsmaximum unter Berücksichtigung der social distancing Anforderungen (alle Flächen)
 - Kommunikation und Change Management (z.B. Beschilderung, Newsletter)

ZUSAMMENFASSUNG 2/2

- Re-Open: Arbeitsplatz-Services entsprechend der Leitprinzipien anpassen:
 - Reinigung/Desinfektion
 - Temperatur-Messen/Sicherheit
 - Rezeption/Concierge
 - Poststelle und Kurierdienste
 - Kantine/Cafeteria, Food Services
 - Transport-Services
 - Employee Experience Services
- Re-Open: Technische Gebäudebetrieb bedarf Anpassungen bei
 - Infrastruktur (Checks)
 - HVAC (Luftwechsel)
 - Aufzüge (Abstände, Luft)
 - Wasser-Systeme
 - Sicherstellung von Lieferketten
- Re-Open: Aktives Kostenmanagement
- Re-Occupy:
 - Fernarbeit als voller Bestandteil des Arbeitsumfeldes erfordert ein Anpassen der Arbeitsplatzkonzepte - Technologien sind dabei wesentliche Unterstützer?
 - Anpassung der Arbeitsplatz-Konfiguration, Materialien sowie technischer, organisatorischer und operativer Prozesse erforderlich?



CBRE

VIELEN DANK

Martina Williams

martina.williams@cbre.com

PANELDISKUSSION



Prof. Dr. Thomas Glatte
Director
Global Real Estate
BASF SE

Chapter Officer
Learning, CNG CE,
Professor für
Immobilienwirtschaft,
Hochschule Fresenius



Marco Serra
Global Head of
Office Portfolio
Novartis



Peter Skornia
Head of Facilities
Management
Leverkusen
Bayer AG



Martina Williams
Global Strategy and
Transformation Officer
CBRE



CBRE

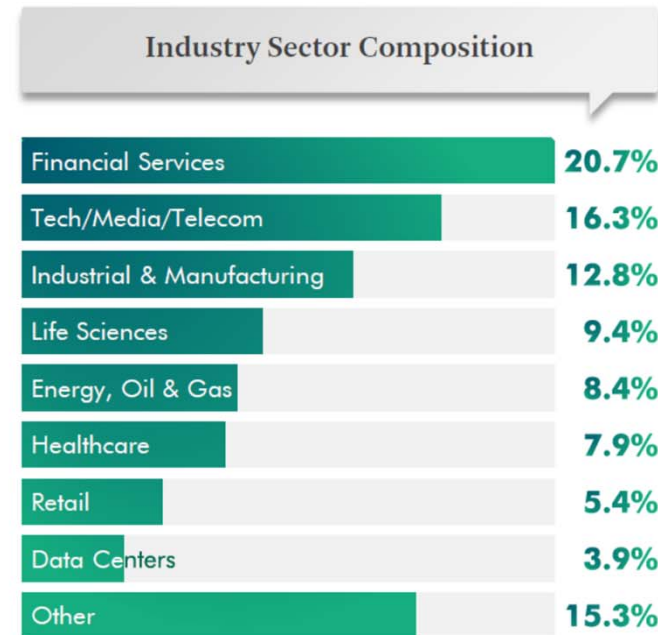
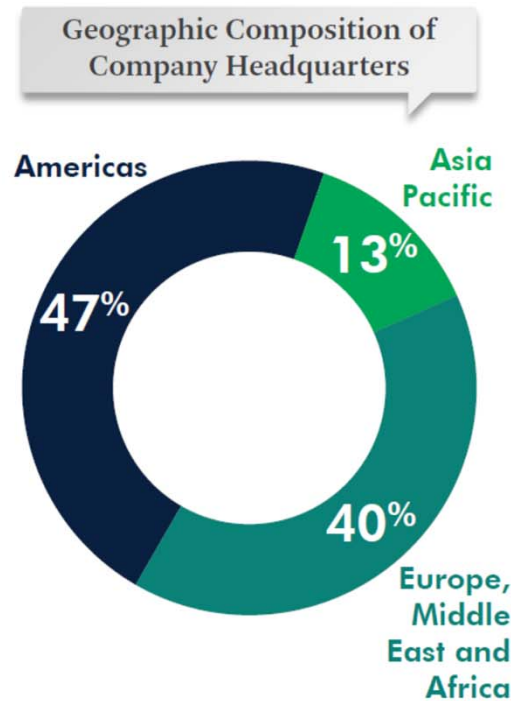
Anhang

QUELLEN:

- <https://www.faz.net/aktuell/gesellschaft/gesundheit/coronavirus/zahlen-zum-coronavirus-die-pandemie-im-ueberblick-16653240.html>
- CBRE: EMEA OCCUPIER FLASH SURVEY , May 2020
- CBRE: REOPENING THE WORLD'S WORKPLACES – Covid 19 Corporate Real Estate and Facilities Executive Playbook, May 2020
- CBRE: REOPENING THE WORLD'S WORKPLACES – CBRE Occupier Services: Survey of Practices Supporting Reopening Activities, May 2020
- Alle CBRE Dokumente sind hier verfügbar: <https://www.cbre.de/de-de/global/covid-19>

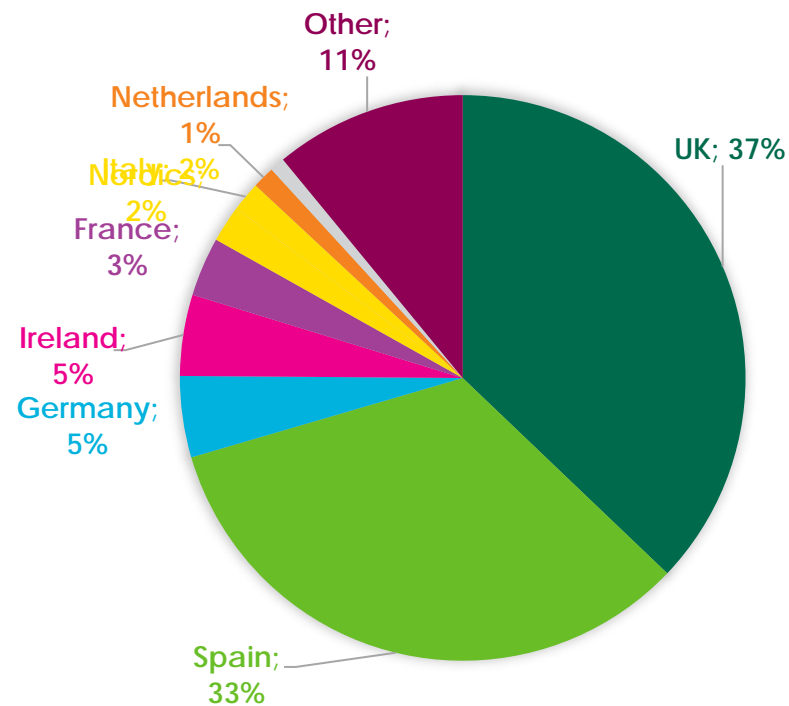
CBRE OCCUPIER SERVICES SURVEY, MAY 2020

- Study results are as of May 4, 2020
- Data is comprised from 203 CBRE-managed CRE&F portfolios
- Respondents are inclusive of AMS-, EMEA-, and APAC-based companies and organizations
- All major industry sectors are represented (e.g., data centers, energy, financial services, healthcare, manufacturing, life sciences, retail, and tech/media/telecom)



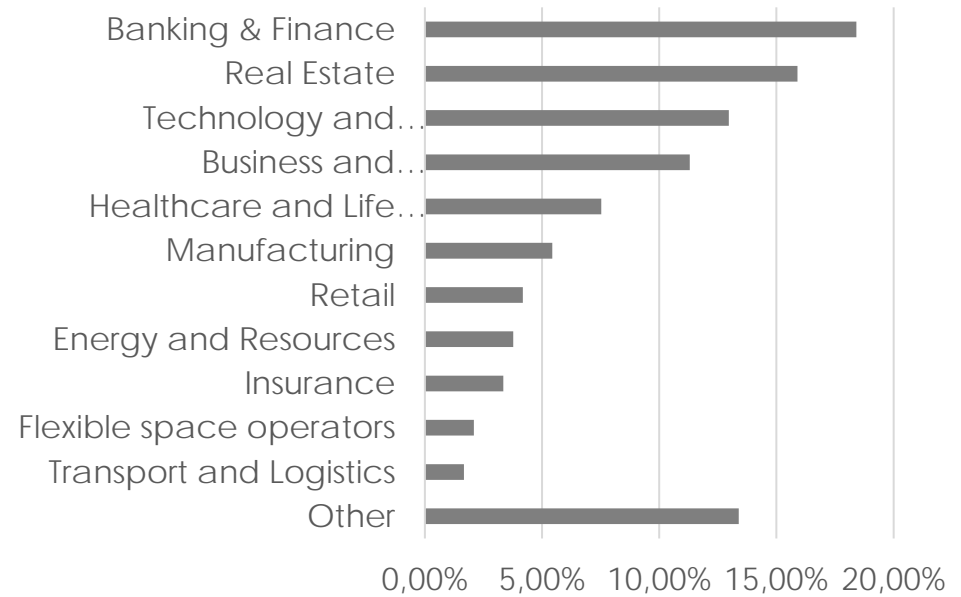
CBRE EMEA OCCUPIER FLASH SURVEY, MAY 2020

RESPONDENTS BY COUNTRY



CBRE © 2020

RESPONDENTS BY INDUSTRY



- THE CBRE RESEARCH EMEA OCCUPIER FLASH SURVEY WAS LAUNCHED BETWEEN APRIL 23 TO MAY 4 2020.
- A TOTAL OF 254 RESPONSES WERE RECEIVED.

DISCLAIMER

All COVID-19 related materials have been developed with information from the World Health Organization, Center for Disease Control & Prevention, and strategic suppliers providing services in affected regions. They may not be suitable for application to all facilities or situations. Ultimately, occupiers and landlords must make their own strategic decisions for their individual stakeholders and workplaces.

CBRE's guidance is intended to initiate those discussions and expedite the process. We make no representations or warranties regarding the accuracy or completeness of this material. CBRE disclaims all liability arising from use of these materials by others.