

Opas seuraavaan toimistoosi

Autamme sinua löytämään toimistoratkaisun,
joka toimii tänään ja huomenna



CASTELLUM

Miten sinun tulisi valmistautua toimiston vaihtoon? Me Castellumissa ohjaamme teidät oikeaan suuntaan!

Toimiston vaihtaminen tai uudelleenrakentaminen ei ole ihan jokapäiväistä puuhaa. Siksi olemme koonneet parhaat neuvomme ja vinkkimme tähän Toimisto-oppaaseen. Opas auttaa sinua ja kollegoitasi kartoittamaan tarpeet ja odotukset seuraavasta toimistostanne. Oppaassa on myös käytännöllinen tarkistuslista konkreettisista kysymyksistä, joita on hyvä pohtia, kun lähdette kartoittamaan uusia toimitilaratkaisuja. Kun vastauksia on mietitty valmiiksi, sujuu prosessi helpommin ja löydämme yhdessä tilaratkaisun, joka sopii juuri teidän liiketoimintaanne.

Tuleva toimistonne on juuri teidän arvoisenne!





Lue uusin työelämä tutkimuksemme tulevaisuuden
toimistotyöstä ja tutustu webinaaritallenteisiin.

Tehokas työpaikka ja viihtyisä kohtaamispaikka? Mitä muuta?

Käsitys siitä, mitä toimiston tulisi olla ja mikä sen rooli on, vaihtelee. Useimmat ovat kuitenkin yhtä mieltä siitä, että sen tulisi olla paikka, jossa voit sekä työskennellä tehokkaasti että seurustella kollegoiden kanssa. Paikka, jossa viihdyt, voit hyvin ja suoriudut töistäsi hyvin.

Viime vuosien etätyöskentely on vaikuttanut siihen, miten haluamme työskennellä tulevaisuudessa. Jotkut tehtävät voidaan jatkossakin ehkä suorittaa yhtä hyvin etänä. Spontaani keskustelu, verkostoituminen ja luovien ideoiden vaihtaminen ja innovaatiot tapahtuvat parhaiten, kun tapaamme kasvotusten. Meillä kaikilla on tarve tulla nähdyksi, tuntea yhteenkuuluvuutta ja pitää hauskaa yhdessä, jolloin toimistolla on erittäin tärkeä sosiaalinen ja psykologinen rooli. On helpompaa rakentaa vahvaa yrityskulttuuria ja yhteen hitsautunutta tiimiä, kun tapaamme yhteisessä ympäristössä.

Lopulta toimiston valinta tarkoittaa sekä yrityksen että työntekijöiden monien erilaisten tarpeiden täyttymistä mahdollisimman hyvin, myös tulevaisuudessa. Tämä asettaa uusia vaatimuksia joustavuudelle, toimivuudelle, kestävyydelle, saavutettavuudelle ja paljon muulle.

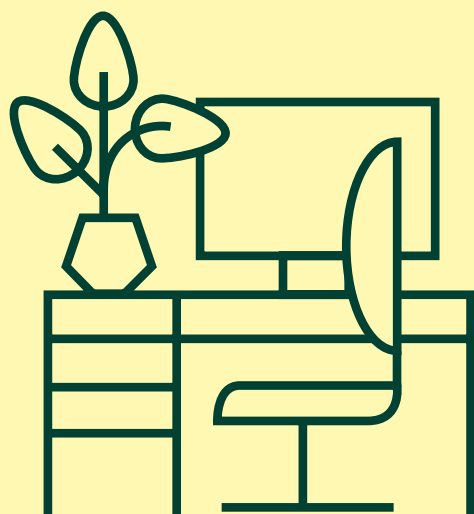
Me Castellumilla tiedämme paljon työympäristöistä. Te olette asiantuntijoita omassa liiketoiminnassanne. Yhdessä voimme tehdä toimistostanne paikan, joka heijastaa yrityksen visiota ja kulttuuria, vahvistaa brändiä ja houkuttelee sekä työntekijöitä että asiakkaita.



81 %

pitää toimistoympäristöä ratkaisevana tekijänä uuden työnantajan valinnassa

Lähde: Tulevaisuuden työelämä -raportti, Castellum



Kartoita tarpeet ja aseta suunnitelma työ- ympäristöstrategialle

Uudet työskentelytavat ovat herättäneet kysymyksiä siitä millaisia ovat parhaat työskentely-ympäristöt. Siksi tarvitaan selkeä strategia siitä, millaisia erilaisia työskentelyalueita, digitaalisia välineitä ja johtamista tarvitaan. Työympäristöstrategian kehittäminen on perusta menestyksekkään työpaikan luomiselle, joka tukee työntekijöitä ja liiketoiminnan tavoitteita parhaalla mahdollisella tavalla.



3

tärkeää ainesosaa onnistuneelle strategialle

Selkeä strateginen suunta

Onnistunut työympäristöstrategia vaatii aikaa, resursseja ja selkeää omistajuutta. Tätä varten johdolta tarvitaan strateginen omistajuus ja ohjeistus. Suunnan määrittämiseksi tarvitaan usein dialogia ja keskustelua yhdessä tai joskus useammassa työpajassa, riippuen siitä, kuinka yksimielinen johto on.

Perusteellinen työympäristöanalyysi

Oppiminen muilta, inspiraation hakeminen, vierailujen tekeminen ja uusien tutkimusten ja trendien seuraaminen, ovat tärkeitä strategianne eteenpäin viemiseksi. Castellumin Tulevaisuuden työelämä -tutkimus ja webinaarimme ovat tässä usein suureksi avuksi. Lisäksi on paljon muuta mielenkiintoista tutkimusta siitä, kuinka voimme luoda työympäristöjä, jotka edistävät sekä kehon että mielen hyvinvointia.

Tarpeiden tarkka kartoitus

Tunnistamalla eri toimintojen, ryhmien ja yksilöiden tarpeet saatte tietoja, jotka auttavat teitä työpaikkastrategianne muotoilussa. Tämä voi tapahtua esimerkiksi kyselyiden, haastatteluiden, työpajojen ja vertailuryhmien kautta. Suosittelemme myös käyttöasteen mittausta tai muuta analyysia siitä, kuinka, milloin ja millä tavalla nykyistä toimistoa todella käytetään. Me Castellumissa voimme auttaa teitä tarpeiden kartoituksessa.

Kahdeksan vinkkiä, jotka auttavat päätöksenteossa

Mistä pitäisi aloittaa ja mitä ei missään nimessä saa unohtaa? Tässä kahdeksan vinkkiä, jotka auttavat teitä tekemään päätöksen millainen työympäristö sopii juuri teille.



1

Aseta suunta ja tee toimistosta visionne peilikuva

Miten haluatte yrityksenne ja toimintanne tuntuvan ja koettavan? Minkälaisen kokemuksen haluatte vierailijoiden saavan? Toimistolla on tärkeä rooli yrityksen vision, kulttuurin ja brändin kantajana sekä sisäisesti että ulkoisesti. Miettikää, kuinka fyysinen työympäristö voi parhaiten heijastaa ja vahvistaa niitä arvoja, joita edustatte.

2

Anna innokkaiden osallistua

Antakaa omistautuneiden työntekijöiden, jotka haluavat osallistua toimistoprojektiinne, tehdä tarveanalyysi, ehdottaa ratkaisuja ja ideoita. On hyvä, että kaikki työntekijät saavat mahdollisuuden osallistua ja tehdä ehdotuksia, mutta kaikki eivät voi päättää. Lopulta johto tekee päätöksen. Älkää unohtako, että analyysin tulee kattaa liiketoiminnan, ryhmien ja yksilöiden tarpeet.

3

Sijainti, sijainti, sijainti. Päätös on käsissäsi.

Onko työmatkustaminen vaivatonta? Onko lähistöllä ravintoloita? Haluatteko voida treenata työpäivän aikana? Onko ympäristö turvallinen, miellyttävä ja vahvistaako se brändiä? Tärkeimpänä tekijänä tilan valinnassa mainitaan usein sijainti. Tehkää sijaintianalyysi ja päättäkää, mikä on juuri teille tärkeintä

4

Mieti tarvittavia tärkeitä toimintoja

Mitä toimintoja tarvitaan, jotta kaikki voivat tehdä työnsä mahdollisimman hyvin? Jotkut saattavat tarvita rauhaa työskennelläkseen itsenäisesti, kun taas toiset hoitavat tehtävänsä parhaiten ryhmässä. Jotkut ovat toimistolla vain joskus, kun taas toiset ovat siellä joka päivä. Onko toiveita kehittyneistä digitaalisista laitteista vai ovatko palvelut, useat tiimitilat tai treenimahdollisuudet tärkeitä? Lähtekää liikkeelle siitä, kuinka asiat ovat tänään; mikä toimii, mitä voisi parantaa ja listatkaa tulevaisuuden tarpeet.

5

Ole joustava

Kuinka monta työntekijää teillä on ensi viikolla, ensi vuonna ja kuinka monta työpistettä tarvitsette? Tuleeko hybridityöskentely vallitsemaan liiketoiminnassanne? Kuinka moni työskentelee pääasiassa toimistolla ja kuinka moni etänä? Vaikka tulevaisuutta on vaikea ennustaa, on viisasta ajatella pitkäjänteisesti. Valitkaa tiloja, jotka voivat kehittyä ja mukautua liiketoimintaan, kun tarpeet muuttuvat.

6

Löydä oikea yhdistelmä tulevaisuutta varten

Minkälainen toimisto sopii parhaiten liiketoimintaanne? Nykyään monet puhuvat vuorovaikutteisesta toimistosta, eli että toimiston tulisi ennen kaikkea olla innostava kohtaamispaikka. Toiset taas pitävät toimistoa rauhallisena ja tehokkaana työskentelypaikkana. Vaikintuneita toimistoratkaisuja on paljon, mutta miettikää, mikä on teille oikea yhdistelmä kun lähtökohtana on tarvitsemanne toiminnot.

7

Luo toimisto, jonne halutaan tulla

Mitä vaaditaan, jotta työntekijät ovat paikalla? Kohtaamispaikkoja sosiaalisille aktiviteeteille, viihtyisä sisustus tai mahdollisuus mukauttaa työpaikkaa tilanteen ja päivän tarpeiden mukaan? Kysymys koskee tietysti paljon enemmän kuin pelkkiä tiloja, mutta fyysinen ympäristö ja sijainti ovat kaksi tärkeää osaa vastauksesta. Oikean tarvekartoituksen avulla voitte luoda työympäristön, jonne kaikki työntekijät kaipaavat!

8

Ota yhteyttä meihin!

Oletteko jumissa ja tarvitsette apua eteenpäin? Ei hätää. Meille on etuoikeus auttaa teitä löytämään täydellinen työympäristö. Autamme kaikessa työpaikkastrategiasta, tilojen mukauttamisesta ja kestävyyskysymyksistä täysin uuden toimiston rakentamiseen. Olemme mukana koko matkan ideasta ja suunnitteluun ja itse muuttoon sekä sen jälkeen päivittäisessä arjessa kiinteistöissämme.



Tiesitkö, että joustavat toimistot ovat yhä suosituimpia? Toimintaperusteiset toimistot lisääntyvät nopeasti ja niiden suosio kasvaa. Ne jotka suosivat toimintaperusteisia tiloja, on vuodessa kaksinkertaistunut.

Lähde: Tulevaisuuden työelämä -raportti, Castellum

Muistilista seuraavaa toimitilaasi varten

Tässä sinulle yksinkertainen tarkistuslista, joka on hyvä käydä läpi kun suunnittelette seuraavaa toimistoanne. Kun vastaukset on tiedossa, on helpompaa tehdä oikeita päätöksiä riippumatta siitä, aiotteko muuttaa uuteen toimistoon tai päivittää nykyistä toimistoanne.

- ☐ Mihin olette matkalla? Miksi haluatte tehdä muutoksen ja mitä haluatte saavuttaa?
- ☐ Mikä toimii hyvin ja mitä voisi parantaa hyvin nykyisessä työympäristössänne?
- ☐ Kuinka monta työntekijää teillä on tänään? Entä 3–5 vuoden kuluttua?
- ☐ Miltä tilankäyttö vaikuttaa? Kuinka moni työskentelee etänä verrattuna toimistolla?
- ☐ Minkälainen profiili työntekijöillänne on nyt ja ketä haluatte rekrytoida tulevaisuudessa?
- ☐ Minkälaisia kokoustiloja tarvitsette?
- ☐ Tarvitsetteko taukotiloja? Millaisen ja kuinka monelle henkilölle?
- ☐ Minkälaisia säilytys-, kopiointi- ja muita tärkeitä toimintoja tarvitsette?
- ☐ Miltä muut palvelut näyttävät, kuten palvelut, ravintola ja treenimahdollisuudet ym.?
- ☐ Kuinka usein ja millaisia vierailijoita teillä käy?
- ☐ Mitä vierailijan tulisi tuntea saapuessaan luoksenne?
- ☐ Millainen tarve on palautumista varten tarkoitetuille tiloille?
- ☐ Minkälainen toimistoratkaisu sopii teille parhaiten? Tarvitsetteko yhdistelmää eri ratkaisuista?

Muistiinpanot

Toivomme, että olette saaneet hyödyllisiä vinkkejä ja oivalluksia sekä ahaa-elämyksiä Toimisto-oppaastamme.

Tähän voit kirjoittaa muistiin tärkeitä oivalluksia työympäristön suunnittelua varten.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Autamme yrityksiä kehittymään ja ihmisiä kasvamaan

Me Castellumilla näemme tärkeimpänä tehtävänäme luoda työympäristöjä, jonne kaipaa – paikkoja, joissa ihmiset suoriutuvat, kehittyvät, viihtyvät ja voivat hyvin. Lähtökohtana ovat juuri teidän toiveet ja tarpeet perustuen tarveanalyysiinne. Yhdessä kehitämme ratkaisun, joka vastaa sekä nykyisiin että tulevaisuuden tarpeisiin.





olemme suuria, mutta paikallisia

Castellum on yksi Pohjoismaiden suurimmista kiinteistösijoitusyhtiöistä, mutta paikallinen läsnäolomme luo läheiset asiakassuhteet. Paikallinen läsnäolo on tärkeää, jotta voimme tarjota tarpeisiinne mukautettuja tiloja, tarjota hyvää henkilökohtaista palvelua ja antaa nopeita vastauksia.

Pidämme itsemme ajan tasalla

Kohdataksemme tulevaisuuden tarpeet seuraamme viimeisimpiä työelämä tutkimuksia, pysymme ajan tasalla uusista löydöksistä ja teemme omia tutkimuksiamme. Mutta tärkein tulevaisuuden näkemysten kerääminen tapahtuu päivittäisessä vuoropuhelussa asiakkaidemme kanssa.

Toimimme kestävästi

Tosiasia on, että meidät on valittu yhdeksi Pohjoismaiden kestävimmäksi kiinteistösijoitusyhtiöksi. Tarjoamme asiakkaillemme vihreitä vuokrasopimuksia ja panostamme kiinteistöissämme vastuullisiin ratkaisuihin kuten energiatehokkuuteen.

Meillä on tarvitsemanne tilat

Yhtenä Pohjoismaiden suurimmista toimistokiinteistöjen omistajista voimme tarjota laajan valikoiman joustavia, muunneltavia ja persoonallisia tiloja eri sijainneissa.

Hallitsemme yksityiskohdat

Sivustolla [Muistilista seuraavaa toimitilaasi varten](#) löydät yksityiskohtaisen tarkistuslistamme kaikesta, mitä sinun on hyvä ottaa huomioon, kun olet vaihtamassa tai päivittämässä toimistoasi. Autamme yritystäsi löytämään oikean tien eteenpäin.

Ohjaamme teitä eteenpäin

Autamme yritystäsi löytämään oikean tien eteenpäin. Yhteystietomme löydät osoitteesta castellum.fi/yhteystiedot/

Autamme miehellämme

Oletko epävarma, millainen toimistoratkaisu sopii yrityksellenne ja vastaa tarpeitanne? Ehkä tarvitsette yhdistelmän erilaisia toimistoratkaisuja. Tutustu sivustoomme, jossa voit lukea toimistomaailman viimeisimmistä trendeistä ja saada inspiraatiota, käytännön vinkkejä ja ohjeita.



Ajankohtaista



Muistilista



Yhteystiedot



CASTELLUM

Castellum on yksi Pohjoismaiden suurimmista pörssinoteeratuista kiinteistöyhtiöistä. Luomme tulevaisuuden kestäviä työpaikkoja ja tavoitteenamme on tarjota tiloja, joissa sekä organisaatiot että ihmiset voivat hyvin ja kehittyvät. Kaikki ansaitsevat työpaikan, jonne kaivata.
castellum.fi