



PRESSESPIEGEL

PRESS RELEASE

CASUAL. LUXURY. WORKSPACES.

INHALTSVERZEICHNIS

Focus erschienen im Dezember 2025 L'ADRESSE PROFESSIONELLE QUI VALORISE, PROTEGE ET FAIT GRANDIR VOTRE ENTREPRISE	S.4
Wirtschaftsforum erschienen im November 2025 EINE KLASSE FÜR SICH	S.5
Freundin erschienen im November 2025 VOM LEBEN GELERNT	S.6
Bunte erschienen im Oktober 2025 JOELINA DREWS: „EIN TAPETENWECHSEL TUT IMMER GUT“	S.7
München Exklusiv erschienen im Oktober 2025 BUSINESS CLASS FÜR VISIONÄRE : SATELLITE OFFICE ERÖFFNET MÜNCHENS ELEGANTESTE WORKSPACES	S.8
Jetset Media erschienen im Oktober 2025 OPENING DER NEWWORKSPACES IM „SATELLITE OFFICE“ IN MÜNCHEN	S.9
Feine Adressen erschienen im Mai 2025 RAUM FÜR ANSPRUCH – RUHE FÜR WIRKUNG	S.10
New Work Styles erschienen im Juni 2025 VILLA SANDER - EIN ORT DER LEISE WIRKT	S.11
Handelsblatt erschienen im Juni 2025 DER HYPE UM DIE HÄNGEMATTE IST VORBEI	S.12
Feine Adressen erschienen im Mai 2025 DER ORT, DER DEN UNTERSCHIED MACHT: DIE VILLA SANDER IN FRANKFURT	S.13
Strive Magazine erschienen im März 2025 RUHE IST DAS NEUE LUXUSGUT	S.14
Discover Germany erschienen im März 2025 EXKLUSIVES ARBEITEN IN BESTEN LAGEN	S.15
Immobilien Zeitung erschienen im Januar 2025 FELXOFFICE ZIEHT IN VILLA	S.17
Miss Moneypenny erschienen im Oktober 2024 CASUAL. LUXURY. WORKSPACES.	S.18
Frankfurter Neue Presse erschienen im Oktober 2024 WO FRANKFURTS BANKER AM KAMIN ZIGARREN SCHMAUCHEN	S.19
Frankfurter Neue Presse erschienen im Oktober 2024 DER STANDORT IST ENTSCHEIDEND FÜR UNS	S.21
Wirtschaft-Magazin erschienen im März 2024 ERÖFFNUNGSFEIER ZÜRICH LIMMATQUAI	S.22
Wirtschaft-Magazin erschienen im Februar 2024 SATELLITE OFFICE ERÖFFNET NEUEN STANDORT VILLA SANDER IN FRANKFURT	S.23

connect professional erschieden im Januar 2024 COWORKING-SPACES IM TEST	S.24
Die Zeit Hamburg erschieden im Oktober 2023 MIT RUHE, DESIGN UND SERVICE ZUM ERFOLG – ODER KLEIN UND FEIN, WIE ICH.	S.25
Stuttgarter Nachrichten erschieden im Juli 2023 NEUE BÜROS AN DER KÖNIGSTRASSE	S.26
HR Performance erschieden im März 2023 SATELLITE OFFICE ALS BONUS UND LOCKRUF	S.27
AIZ Das Immobilienmagazin erschieden im Oktober 2022 SIND FLEX-ANBIETER DIE VERMIETER VON MORGEN?	S.28
DMM Der Mobilitätsmanager Online erschieden im Juni 2022 SATELLITE OFFICE ZÜRICH EINE DER SCHÖNSTEN MEETINGLOCATIONS DER SCHWEIZ	S.29
Welt am Sonntag, Hamburg, Immobilienicker erschieden am 24.05.2020 IMMO NEWSTICKER	S.30
Handelsblatt erschieden am 18.05.2020 ANITA GÖDIKER: EINE BÜROPIONIERIN KÄMPFT UM ZUKUNFT DES COWORKING	S.31
german-architects.com erschieden 05.2020 MIETERAUSBAU BUSINESS CENTER SATELLITE OFFICE OPERNPLATZ XIV	S.32
Frankfurter Allgemeine FAZ erschieden am 16.04.2020 SATELLITE OFFICE: FALLS ES IM HOMEOFFICE ZU ENG WIRD	S.33
Frankfurter Allgemeine FAZ erschieden am 30.07.2019 DISKRETES COWORKING IN LUXUSLAGE	S.34

Den vollständigen Pressespiegel, zurückreichend bis ins Jahr 2019 finden Sie hier: [Pressespiegel Satellite Office](#)



L'adresse professionnelle qui valorise, protège et fait grandir votre entreprise

Installer le siège de sa société dans un environnement prestigieux permet non seulement de renforcer la crédibilité d'une activité, mais aussi de préserver la confidentialité de ses dirigeants. À Genève, Satellite Office propose une domiciliation premium pensée pour les entrepreneurs exigeants, soucieux d'image et de sérénité.

Dans un contexte où l'entrepreneuriat se professionnalise et où la discrétion devient une valeur essentielle, choisir la bonne adresse pour inscrire sa société n'est jamais anodin. Entre exigences légales, enjeux d'image et impératif de confidentialité, une tendance s'impose: éviter d'utiliser son adresse personnelle au registre du commerce et privilégier une solution professionnelle haut de gamme.

Déclarer son domicile privé comme adresse officielle de son entreprise expose à plusieurs risques souvent sous-estimés. Au-delà du manque de confidentialité, cette pratique ouvre l'accès public à des informations personnelles sensibles, pouvant générer démarchage, perte de sérénité ou atteinte à la vie privée. Dans les secteurs où la discrétion est un élément clé de réputation, ce choix peut devenir un véritable frein.

Une domiciliation professionnelle offre une alternative sécurisée et nettement plus valorisante. Encore faut-il opter pour un cadre qui reflète réellement l'image d'excellence que l'on souhaite transmettre. C'est précisément ce que propose Satellite Office dans son prestigieux Hôtel de Banque, au cœur du quartier des banques à Genève. Cette adresse d'exception permet à toute société – startup, structure internationale ou entreprise familiale – de disposer d'un siège social crédible, immédiatement opérationnel et parfaitement aligné avec les standards suisses.

Contrairement à une simple domiciliation auprès d'une fiduciaire, les solutions de Satellite Office offrent un véritable ancrage physique. Les entrepreneurs y trouvent des espaces où recevoir clients, investisseurs et partenaires

dans un environnement élégant, confidentiel et propice aux affaires. Le lieu n'est pas seulement administratif: il devient un asset stratégique, un support concret de développement et de réputation. Dans un marché où l'expérience perçue compte autant que les compétences, ce cadre professionnel fait souvent la différence.



Les services associés sont conçus pour simplifier le quotidien des dirigeants: réception et gestion du courrier, numérisation instantanée (scan-to-mail), numéro de téléphone local, secrétariat téléphonique, accès aux open spaces ou encore présence d'une plaque au prestigieux hall d'entrée. Cette approche sur mesure permet de bénéficier de tous les avantages d'un bureau traditionnel, sans les contraintes d'un bail ni les coûts fixes élevés.

Autre atout essentiel: la flexibilité. Grâce à des contrats évolutifs, chaque entreprise peut ajuster ses besoins au fil de son développement, profiter d'un bureau de jour ou de salles de réception haut de gamme selon les projets, et accéder à l'ensemble du réseau Satellite Office en Suisse, en Allemagne et en Italie. Cette dimension internationale renforce la

valeur ajoutée de la domiciliation, particulièrement appréciée des entreprises en croissance qui cherchent à structurer leur présence sur plusieurs marchés.

Pour de nombreux entrepreneurs, cette formule est devenue une success story en soi: elle apporte la tranquillité administrative, optimise l'image de marque et offre un cadre irréprochable pour accueillir ses partenaires. Une manière élégante de poser les bases d'une entreprise solide, tout en préservant ce qui compte le plus: la confidentialité, la sécurité et le prestige de son identité professionnelle.

Satellite Office – Hôtel de Banque
Rue de la Corraterie 5 - 1204 Genève

Bureaux, salles de réunion
& domiciliation d'entreprise premium

+41 22 506 71 00
hoteldebanque@satelliteoffice.ch
www.satellite-office.com/fr-ch/virtual-office/geneve/



 **SATELLITE**
OFFICE

Eine Klasse für sich

Interview mit Anita Gödiker, CEO der Satellite Office GmbH



Anita Gödiker, CEO der Satellite Office GmbH

KUD15 Gloria Berlin, Piazza Cordusio in Mailand, Hotel de Banque in Genf, Haus Gryffenberg in Zürich, Villa Goethe und Ludwiggpalais in München, Gutruf Haus Neuer Wall in Hamburg, Villa Sander in Frankfurt, Giradet Haus in Düsseldorf auf der Königsallee – feinste Immobilien in den exklusiven Lagen attraktiver Wirtschaftsmetropolen. Genau hier findet man die Standorte der Satellite Office GmbH. Weil es eine Frage der Philosophie ist. Und der Haltung.

Wirtschaftsforum: Frau Gödiker, Sie sind CEO und Gründerin von **Satellite Office**, dem deutschen Marktführer im Bereich Premium-Business-, **Coworking**- und Conference-Center, eine erfolgreiche Unternehmerin, aber auch eine Visionärin, die mit großer Leidenschaft und Begeisterung Ideen entwickelt und umsetzt. Können Sie kurz die Entwicklung von Satellite Office skizzieren?

Anita Gödiker: Als ich das Unternehmen 1997 gründete, gab es den Begriff des Co-Workings noch gar nicht; ich war der Zeit mit meiner Idee mehr als zehn Jahre voraus, hatte etwas völlig Neues vor und musste für die Realisierung, zum Beispiel bei Banken, kämpfen. Aber, ich habe für meine Idee gebrannt, habe nicht losgelassen und sie am Ende umgesetzt und weiterentwickelt. Aus Krisen, wie wir sie im Jahr 2000 mit dem Untergang der New Economy erlebt haben, sind wir gestärkt hervorgegangen – weil wir durchgehalten haben und mit großer Klarheit unseren Weg weitergegangen sind.

Wirtschaftsforum: Satellite Office ist ein Berliner Unternehmen, das heute international unterwegs ist und unter dem Dach der Schweizer Swiss Office AG agiert. Wie kam es dazu?

Anita Gödiker: Die Entscheidung, vor zehn Jahren in die Schweiz zu gehen, war eine der besten überhaupt. Ich habe zu der Zeit bereits Veränderungen in Europa beobachtet, wollte einen sicheren Hafen für mein Unternehmen und habe diesen in der Schweiz gefunden. Die Gründung meiner eigenen Aktiengesellschaft war ein Meilenstein und ebnete den Boden für weiteres Wachstum. In der Schweiz, aber auch in Italien erlebe ich eine ganz andere Dynamik als in Deutschland, wo wir meiner Meinung nach zu viel reden und zu wenig handeln. Ich vergleiche die Situation in Deutschland gerne mit einem in die Jahre gekommenen Luxusauto, an dem sich viele über Jahrzehnte erfreut haben, das aber nicht weiterentwickelt wurde und deshalb den Anschluss verpasst hat.

Wirtschaftsforum: Sie sind eine Macherin. Was genau ist Ihre Vision oder Philosophie hinter Satellite Office?

Anita Gödiker: Anders als viele Start-ups haben wir uns nicht für die Masse entschieden, sondern für Exklusivität, für höchste Qualität an den edelsten Adressen. Sie stehen für Luxus, aber nicht im eigentlichen Sinn. Luxus ist für mich eine Haltung und hat mit Respekt, mit tiefer, ehrlicher Wertschätzung zu tun. Das spiegelt sich nicht nur in der Auswahl der Immobilien wider, bei denen es sich oft um denkmalgeschützte historische Gebäude handelt, sondern auch in den Materialien. Mit pureSilent habe ich ein preisgekröntes, ganzheitliches Raumkonzept entwickelt, bei dem puristisches Design auf erstklassige Ausstattung trifft. Diese Kombination tut Menschen gut. Unsere Premium Workspaces lenken nicht ab, sondern bieten perfekte Bedingungen für volle Konzentration und Fokus.

Wirtschaftsforum: Können Sie das Konzept näher beschreiben?

Anita Gödiker: pureSilent entstand in Zusammenarbeit mit der Universität St. Gallen, mit Experten für Licht, Farbe und Akustik. In einer Welt, in der es oft zu hektisch, zu laut, zu bunt zugeht, setzen wir auf den bewussten, sorgfältigen Umgang mit den Sinnen. Uns geht es um mehr als schöne Räume, wir wollen mit unseren Räumen, Ruhe und Konzentration fördern. Als wir das Konzept erstmals am Frankfurter Opernplatz umgesetzt haben, wurde es direkt mit dem Iconic Award für Innovationen ausgezeichnet. Es kommt so gut an, dass wir mit Wartelisten arbeiten.

Wirtschaftsforum: Satellite Office beschäftigt heute an 15 Standorten rund 100 Mitarbeiter, setzt 50 Millionen EUR um und zählt Spitzensportler, namhafte Unternehmen wie McKinsey, Allianz, Deloitte, Four Seasons und Rolex zu seinen Kunden. Der Unternehmenserfolg ist eng mit Ihnen als Person verbunden. Was machen Sie anders als andere?

Anita Gödiker: Um voranzukommen, sind außer einem guten Produkt Klarheit, Durchsetzungsvermögen und die Fähigkeit Menschen zu begeistern entscheidend. Ich habe das Unternehmen gegen viele Widerstände von null aufgebaut, es aus eigener Kraft finanziert und bin damit gerade für junge Frauen eine Art Role Model geworden. Ohne meine positive Grundhaltung, meine Energie und meine Lebensfreude wäre ich nicht so weit gekommen. Dabei geht es mir nicht allein um wirtschaftlichen Erfolg; als Unternehmerin nehme ich meine soziale Verantwortung sehr ernst und engagiere mich in sozialen Projekten wie dem Verein 'Innocence in danger'. Zudem unterstütze ich Künstler und Musiker. Mein Wertesystem ist geprägt von Respekt vor dem Menschen. Dieser Respekt prägt mein gesamtes unternehmerisches und privates Handeln.

Wirtschaftsforum: Wie soll es für Satellite Office in Zukunft weitergehen?

Anita Gödiker: Wir wollen in Europa weiter wachsen, in Mailand und München sind konkrete Standorte geplant, Spanien mit Städten wie Madrid und Palma de Mallorca bietet spannende Perspektiven, Genf ebenso. Um zu expandieren, müssen wir unsere Mitarbeiter mitnehmen und auf hohem Niveau netzwerken. Ein perfektes Beispiel dafür ist der Lady Sushi Lunch. Wie immer geht es uns auch hier darum, den Mensch in den Mittelpunkt zu stellen. Wie immer blicken wir positiv nach vorn, sehen Herausforderungen wie die überbordende Bürokratie, vor allem aber Chancen.

Vom Leben gelernt

Gute Fragen und ehrliche Antworten von tollen Frauen. Dieses Mal mit ANITA GÖDIKER, Gründerin von Satellite Office, erstklassigen Workspaces



Was war die größte Herausforderung in Ihrem Leben?

Der Corona-Lockdown. Plötzlich musste ich meine 94-jährige, schwer demenzkranke Mutter, 600 km von Berlin entfernt versorgen, ohne Betreuung und im eigenen Haus. Und zeitgleich fast 100 Angestellte beruhigen, denen ich versprochen hatte, dass niemand seinen Job verliert.

Was bewegt Sie gerade wirklich?

Als Mensch die (scheinbar) fragile geopolitische Weltlage. Als Frau die greisen, alten, narzisstischen Männer, die dazu beitragen. Als Unternehmerin, wie man Stille in einer lauten Welt zur Marke macht.

Der größte Irrtum Ihres Lebens?

Dass Perfektion erreichbar ist. Heute weiß ich: Klasse schlägt Perfektion – immer! Ach – und meine Heirat mit 22 und der feste Glauben an „ewig“ – das war ein großer Irrtum.

Was würden Sie ändern, wenn Sie die Macht dazu hätten?

Lange Meetings mit mehr als fünf Teilnehmenden verbieten. Dafür: mehr echte Gespräche. Und: maximal zwei PowerPoint-Folien.

Wie würden Sie anlegen, wenn Sie 1000 Euro übrig hätten?

In ein Ticket an einen schönen Ort – Inspiration ist die beste Rendite.

Was sollte jede Frau über Karriere wissen?

Keiner wird dich „entdecken“. Du musst dich selbst sichtbar machen – mit Stil, nicht mit Lautstärke. Und: besser sein als Männer. Leider.

In welcher Beziehung sind Sie ein Spießer?

Ich hasse es, Dinge suchen zu müssen. Ergo haben all meine Sachen einen festen Platz. Und wehe, jemand verlegt etwas.

Office-Opening in München

Joelina Drews: "Ein Tapetenwechsel tut immer gut"

B von Andrea Vodermayr | 26. Oktober 2025 um 19:12 Uhr



Musikerin Joelina Drews mit ihrem Freund, dem Produzenten Adrian Louis (links) in München.
© AP/Michael Finnefeld

VIPs wie Joelina Drews und Martin Krug ließen sich das Opening der WorkSpace Fläche von "Satellite Office" in München nicht entgehen.

Feiern, wo sonst fleißig gearbeitet wird! Anita Gödiker, Gründerin (bereits vor 28 Jahren!) und Inhaberin von "Satellite Office", hatte in ihre neuesten WorkSpaces in den historischen Ludwigspalais eingeladen. Zu den ca. 100 geladenen Gästen zählten auch zahlreiche Prominente, wie Musikerin **Joelina Drews** (30, Tochter von Jürgen Drews) mit ihrem Freund, dem Produzenten Adrian Louis, Schauspieler und Synchronsprecher Manou Lubowski, Schauspielerin Deborah Müller-Hill ("Sturm der Liebe"), Medienmanager und Filmproduzent Martin Krug ("Einfach die Wahrheit"), "Kinderlachen" Gründer Christian Vosseler, Fashion-Expertin Jeannette Graf, Choreografin Tiger Kirchharz und TV-Moderator Philipp Bächstädt.

Joelina Drews über Co-Working: "Großartige Idee"

Die zahlreichen Gäste hatten die Möglichkeit, einen Blick in die neu erweiterten Räumlichkeiten (die Fläche wurde verdoppelt auf rund 2.000 qm) zu werfen und bekamen zugleich einen Einblick in die Philosophie des Unternehmens. Und da geht es um die "Business Class" fürs Office Sharing – ein aktuelles Thema unserer Zeit.

Die Gäste waren begeistert und zeigten sich zugleich überrascht über die exklusive Top-Ausstattung der Räumlichkeiten mit insgesamt 46 Büros, Telefonkabinen, Lounges und Konferenz-/Meetingräumen und sogar Kaminzimmer: "Ich arbeite meist im Studio, aber ein Tapetenwechsel bei der Arbeit tut immer gut. Deswegen ist die Idee großartig", so Joelina Drews. Und Schauspielerin Deborah Müller-Hill lobte: "Mein Papa sagte immer schon: Nur zusammen sind wir stark. Und das gilt auch fürs Business. Es geht am besten miteinander, so wie hier."

Offices wurden mit einem Designpreis ausgezeichnet

Wie zeitgemäß und sinnvoll Office Sharing ist, verdeutlichte dann Gastgeberin Anita Gödiker, die ihre persönliche Erfolgsstory erzählte, die vor knapp 30 Jahren in Berlin begann. Sie war quasi Visionärin: "Damals gab es weder Handy noch Internet. Aber mir gefiel der Gedanke, dass nicht 40 Unternehmer 40 Kopierer kaufen und irgendwann entsorgen, sondern sich effizient einen teilen." Ihre Münchner Dependancen liegen ihr besonders am Herzen: "München war damals nach Berlin der erste Standort auswärts." Ein Standort, der immer weiterwächst: "Wir eröffnen demnächst auch in der Münchner Goethestrasse, die Villa Goethe", erzählte sie. Stylish sind alle Büros: "Wir wurden gerade erneut mit dem "ICONIC Design Award" ausgezeichnet", erzählte sie.

Martin Krug: "Früher war kreative Arbeit immer nur in Nachtschichten möglich"

Medienmanager und Filmproduzenten Martin Krug ("Krug Media") und auch seine Lebensgefährtin Martina Nicia sind schon auf den Geschmack gekommen: "Ich habe hier schon länger ein zusätzliches Büro angemietet, als kreativen und entspannten Arbeitsbereich. Früher war kreative Arbeit leider immer nur in Nachtschichten möglich, das ist jetzt anders. Auch die coole Lounge mit TV-Screen ist zum Chillen oder für die Happy Hour ein Place to B. Und auch Martina hat hier seit Jahren Büroräume für ihr Immobilien-Unternehmen angemietet. Satellite Office, what else?", meinte er.

Auktion für den guten Zweck

Der gute Zweck kam bei dem Event ebenfalls nicht zu kurz. Es gab eine Auktion zugunsten von "Kinderlachen e.V." – ein Verein, der sich für sich einsetzt, die nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen.

Kunstfans kamen auch auf ihre Kosten: Design Artist Andreas Belzek war extra aus Mallorca angereist und hatte eine besondere Überraschung mitgebracht. Er spendete ein Werk für die Charity-Auktion zugunsten von "Kinderlachen e.V.", welches Gastgeberin Anita Gödiker höchstpersönlich ersteigerte. Seine Ausstellung mit seinen Werken ist dort noch die nächsten acht Wochen zu sehen.



Produzent Martin Krug und Choreografin Diana "Elger" Kirchharz.
© AP/Michael Finnefeld



BUSINESS CLASS FÜR VISIONÄRE: SATELLITE OFFICE ERÖFFNET MÜNCHENS ELEGANTESTE WORKSPACES

2 Tagen ago Business, News

Wo sonst konzentriert gearbeitet wird, feierte am 23. Oktober rund 100 geladene Gäste auf Münchens neueste Adresse für Premium-Office-Sharing. Die frisch erweiterten Satellite Offices im historischen Ludwigspalais zeigte Unternehmerin und Gründerin Anita Gödiker der Öffentlichkeit. Design Artist Andreas Belzek, eigens aus Mallorca angereist, spendete ein Werk, das Gastgeberin Gödiker selbst erstellte.



Anita Gödiker (Geschäftsführerin und Gesellschafterin SATELLITE OFFICE Business Center) mit Künstler Andreas Belzek zum Opening des neuen Workspace im Ludwigspalais. Fotocredit: Agency People Image (c) Michael Tinnefeld

Klassizismus trifft Business Class

Das Satellite Office im Ludwigspalais vereint das Beste aus zwei Welten: historische Architektur und hochmoderne Arbeitskultur. Die Fläche wurde auf nun **2.000 Quadratmeter verdoppelt**, ausgestattet mit 46 stilvollen Einzel- und Teambüros, Kaminzimmer, Lounges und modernen Konferenzräumen – **ICONIC Design Award inklusive**.

„Wir schaffen Räume für Menschen, die etwas bewegen wollen – aber nicht mehr alles allein stemmen müssen“, so **Anita Gödiker**. Ihre Vision eines effizienten, serviceorientierten und stilvollen Workspaces entstand bereits **vor 28 Jahren in Berlin** – als es noch kein Internet und keine Smartphones gab.

Sharing is Caring – auch im Business

Die Satellite Offices richten sich an **Anwälte, Finanzdienstleister, Unternehmerinnen und Freiberufler**, die flexible Lösungen suchen, aber auf Stil, Service und Diskretion nicht verzichten wollen. „Unser Zielpublikum lebt urban, international und unternehmerisch – München ist dafür ideal“, sagt Gödiker.

Auch Society-Gäste wie Musikerin **Joelina Drews** mit Produzent **Adrian Louis**, Schauspieler **Manou Lubowski**, TV-Moderator **Philipp Bächstädt** oder Immobilienunternehmerin **Martina Nicla** zeigten sich begeistert vom Konzept. „Ein kreativer Tapetenwechsel bringt neue Energie – das ist hier definitiv gegeben“, so Lubowski.

Design, Charity & Community

Neben Design und Networking stand auch soziales Engagement im Mittelpunkt des Abends: **Eine Kunstauktion zugunsten von „Kinderlachen e.V.“** sammelte Spenden für Kinder in schwierigen Lebenslagen. Besonders emotional: **Design Artist Andreas Belzek**, eigens aus Mallorca angereist, spendete ein Werk, das Gastgeberin Gödiker selbst erstellte. Die Ausstellung seiner Werke bleibt noch acht Wochen vor Ort zu sehen.

Female Leadership mit Weitblick

Was Satellite Office so besonders macht, ist nicht nur die Ausstattung, sondern die Haltung dahinter. Gödiker, eine der **Vordenkerinnen der Office-Sharing-Kultur**, setzt auf Werte wie Vertrauen, Qualität und Menschlichkeit. Ihr Statement: „Der Mensch ist kein Einzelkämpfer. Wir sind und bleiben ein Rudeltier.“

Mit neuen Standorten – u.a. in der **Goethestraße („Villa Goethe“)** und bald auch in **Mailand** – wächst Satellite Office International. Doch **München bleibt für Gödiker ein Herzensprojekt**: „Es war unsere erste Stadt außerhalb Berlins – und wird immer ein Aushängeschild bleiben.“



Sharing is caring – Co-Working der ganz besonderen Art...

Joelina Drews mit Adrian Louis, Martin Krug, Manou Lubowski, Tiger Kirchharz, Jeannette Graf, Deborah Müller-Hill und Co.: Viele VIPs beim Opening der 2.000qm WorkSpace Fläche von „Satellite Office“ in München.

Feiern, dort wo sonst fleißig gearbeitet wird! Anita Gödiker, Gründerin (bereits vor 28 Jahren!) und Inhaberin von „Satellite Office“, hatte in ihre neuesten WorkSpaces in den historischen Ludwigspalais eingeladen. Zu den etwa 100 geladenen Gästen zählten auch zahlreiche Prominente, wie Musikerin Joelina Drews (Tochter von Jürgen Drews) mit ihrem Freund, dem Produzenten Adrian Louis, Schauspieler und Synchronsprecher Manou Lubowski, Schauspielerin Deborah Müller-Hill („Sturm der Liebe“), Medienmanager und Filmproduzent Martin Krug („Einfach die Wahrheit“), „Kinderlachen“ Gründer Christian Vosseler, Fashion-Expertin Jeannette Graf, Choreografin Tiger Kirchharz und TV-Moderator Philipp Bächstädt.

Die zahlreichen Gäste hatten die Möglichkeit, einen Blick in die neu erweiterten Räumlichkeiten (die Fläche wurde verdoppelt auf rund 2.000 qm!) zu werfen und bekamen zugleich einen Einblick in die Philosophie des Unternehmens. Und da geht es um die „Business Class“ fürs Office Sharing – ein aktuelles Thema unserer Zeit. Die Gäste waren begeistert und zeigten sich zugleich überrascht über die exklusive Top-Ausstattung der Räumlichkeiten mit insgesamt 46 Büros, Telefonkabinen, Lounges und Konferenz-/Meetingräumen und sogar Kaminzimmer: „Ich arbeite meist im Studio, aber ein Tapetenwechsel bei der Arbeit tut immer gut. Deswegen ist die Idee großartig“, so Joelina Drews. Und Schauspielerin Deborah Müller-Hill lobte: „Mein Papa sagte immer schon: Nur zusammen sind wir stark. Und das gilt auch fürs Business. Es geht am besten miteinander, so wie hier.“

Wie zeitgemäß und sinnvoll Office Sharing ist, verdeutlichte dann Gastgeberin Anita Gödiker, die ihre persönliche Erfolgsstory erzählte, die vor knapp 30 Jahren in Berlin begann. Sie war quasi Visionärin: „Damals gab es weder Handy, noch Internet. Aber mir gefiel der Gedanke, dass nicht 40 Unternehmer 40 Kopierer kaufen und irgendwann entsorgen, sondern sich effizient einen teilen.“ Vor allem auch der Gemeinschaftsgedanke steht bei der Firmenphilosophie im Mittelpunkt: „Der Mensch ist kein Einzelkämpfer, sondern ist und bleibt ein Rudeltier“, betonte sie. Ihre Münchner Dependancen liegen ihr besonders am Herzen: „München war damals nach Berlin der erste Standort auswärts.“ Ein Standort, der immer weiterwächst: „Wir eröffnen demnächst auch in der Münchner Goethestrasse, die Villa Goethe“, erzählte sie. Welche Unternehmer ihre Offices nutzen? „Es ist ein guter Querschnitt. Wir haben viele Anwälte, viele Unternehmer aus der Finanzbranche, viele Freiberufler, aber auch viele internationale Konzerne oder auch Unternehmer aus dem Bereich Food, die unsere Flexibilität zu schätzen wissen. Unsere komplett ausgestatteten WorkSpaces sind flexibel zu mieten, kosteneffizient und effektiv. Ob Einzelbüro, Teambüro oder Meetingräume zur kurzfristigen oder langfristigen Miete, alles ist möglich. Und mit unseren umfangreichen Dienstleistungen bieten wir einen individuellen Service, je nach Anspruch und Bedarf des einzelnen Kunden. Insgesamt gibt es derzeit bundesweit 16 Satellite Office Standorte, außerdem sind wir u.a. Zürich und Genf vertreten und eröffnen demnächst auch in Mailand“, so Anita Gödiker. Stylish sind alle Büros: „Wir wurden gerade erneut mit dem „JCONIC Design Award“ ausgezeichnet“, erzählte sie.

Medienmanager und Filmproduzenten Martin Krug („Krug Media“) und auch seine Lebensgefährtin Martina Nicla sind schon auf den Geschmack gekommen: „Ich habe hier schon länger ein zusätzliches Büro angemietet, als kreativen und entspannten Arbeitsbereich. Früher war kreative Arbeit leider immer nur in Nachtschichten möglich, das ist jetzt anders. Auch die coole Lounge mit TV-Screen ist zum Chillen oder für die Happy Hour ein Place to B. Und auch Martina hat hier seit Jahren Büroräume für ihr Immobilien-Unternehmen angemietet. Satellite Office, what else?“, meinte er.

Auch der gute Zweck kam bei dem Event nicht zu kurz. Es gab eine Auktion zugunsten von „Kinderlachen e.V.“ – ein Verein, der sich für die einsetzt, die nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen. Christian Vosseler, der Gründer von Kinderlachen: „Martin Krug hat uns mit Anita Gödiker zusammengebracht, wofür wir ihm sehr dankbar sind. Es ist immer toll, wenn sich erfolgreiche Menschen für andere einsetzen, die nicht auf der Sonnenseite stehen.“

Kunstfans kamen auch auf Ihre Kosten: Design Artist Andreas Belzek war extra aus Mallorca angereist und hatte eine besondere Überraschung mitgebracht. Er spendete ein Werk für die Charity-Auktion zugunsten von „Kinderlachen e.V.“, welches Gastgeberin Anita Gödiker höchstpersönlich ersteigerte. Seine Ausstellung mit seinen Werken ist dort noch die nächsten acht Wochen zu sehen.

Charmant und professionell führte TV-Moderator Philipp Bächstädt durch den Abend.

Auch er war von der Idee angetan: „Meine Frau arbeitet seit Jahren bei uns daheim in der Küche – nicht am Herd. Ich bin am Überlegen, hier ein Office anzumieten.“

„Mein Mann ist ein großer Fan solcher flexibler Offices und auch ich finde das Thema sehr spannend. Deswegen habe ich heute meinen Mann sehr gerne begleitet“, so Influencerin Jeannette Graf.

„Eine coole Idee“, meinte auch Schauspieler Manou Lubowski. „Meine Frau und ich stellen immer wieder fest: Wenn es um die Arbeit geht, dann sind wir außerhalb der eigenen vier Wände am kreativsten.“

Außerdem dabei: Mona Opris, Schönheitsarzt Dr. Karsten Sawatzki, Influencerin Julia Pohl („Gluecksmuetter“), der Ex-Fußballer Matthias Imhof (TSV 1860), Designerin Ophelia Blaimer, uvm.







Ob in der Kaminlounge oder in den anderen Räumen: Die Materialwahl wirkt bewusst zurückhaltend – nichts will glänzen, alles darf wirken.



Die Cafeteria ist mehr als Versorgungspunkt – sie schafft informelle Zonen für Austausch, Begegnung und spontane Gespräche, ohne den Rhythmus der Ruhe zu stören.

Villa Sander

– ein Ort, der leise wirkt

.....

Mit der Eröffnung der

Villa Sander in Frankfurt

am Main schafft Satellite

Office einen neuen

Arbeitsort, der Geschichte

nicht nur respektiert,

sondern architektonisch

weiterdenkt. Inmitten des

Bankenviertels entsteht ein

Ort des Rückzugs – geprägt

von Stille, Substanz und Sinn

für Gestaltung.

Die Mainzer Landstraße wirkt an diesem Abend fast entrückt. Zwischen gläsernen Fassaden und laufenden Motoren steht ein Haus, das nicht versucht, Aufmerksamkeit zu erregen – und sie gerade deshalb erhält. Die Villa Sander, ein Stadtpalais aus der Gründerzeit, wurde in den vergangenen Monaten zurückgebaut, weitergedacht und neu positioniert. Jetzt öffnet sie ihre Türen als Arbeitsort.

Was draußen neobarocke Fassade, Mansarddach und asymmetrischer Portaltorhau versprechen, wird drinnen nicht inszeniert, sondern eingehalten. Die Restaurierung achtete auf Substanz: Der halbkreisförmige Lichthof, das originale Treppenhaus, die Raumproportionen – sie blieben erhalten und wurden mit gestalterischer Zurückhaltung ergänzt. Raumstruktur und historische Details sind spürbar, aber nicht museal.

Die Villa, einst Geschäftshaus des Frankfurter Hypotheken-Kreditvereins, später Gästehaus der Deutschen Bank, wird von Satellite Office als zweiter Frankfurter Standort geführt. Und doch unterscheidet sie sich grundlegend vom Schwesterobjekt am Opernplatz. Während dort der Blick auf die Oper dominiert, liegt hier der Fokus im Inneren: auf Akustik, Materialität, Licht.

„Dieser Ort soll nicht beeindrucken, sondern entlasten“, sagt Anita Godtke, Gründerin und CEO von Satellite Office. Das Unternehmen verfolgt seit 28 Jahren ein klares Konzept: keine Großraumbüros, keine funktionale Uniformität, sondern Arbeitsräume mit Haltung. Räume, in denen Konzentration möglich wird – architektonisch unterstützt, nicht gestört.

Insgesamt 42 Büros, vier Konferenzräume, eine Kaminlounge, mehrere Rückzugszonen und sogenannte Silent Cubes

parkett, mineralische Wandoberflächen, akustisch wirksame Stoffpaneele – alles folgt der Idee einer sensorischen Beruhigung. Auf glänzenden Flächen wurde weitgehend verzichtet. Stattdessen dominieren matte Texturen, die Licht diffus reflektieren und den Raum entmaterialisieren. Die Beleuchtung erfolgt über zonierte Lichtinseln, in Lounge, Office und Besprechungsbereichen unterschiedlich abgestimmt – eine fein kalibrierte Lichtarchitektur, die auch das natürliche Tageslicht einbezieht.

Der Kontrast zur Außenwelt ist dabei Teil des Konzepts: Während rundherum Glas, Stahl und Tempo dominieren, tritt das historische Gebäude wie ein Widerlager auf. Nicht als Provokation, sondern als architektonische Korrektur. Die Villa wirkt wie ein Ort, an dem man sich nicht behaupten muss. Ihre Funktion ist nicht Repräsentation, sondern Konzentration.

Für Mieter ergibt sich daraus mehr als ein Arbeitsplatz. Es entsteht ein Raumangebot, das temporäre Nutzung – etwa für internationale Teams, Partnermeetings oder vertrauliche Projektphasen – mit langfristiger Standortqualität kombiniert. Wer sich hier einmietet, entscheidet sich bewusst für Qualität vor Quantität. Ein Prinzip, das zunehmend Relevanz gewinnt – auch in der Büroarchitektur.

Was den Ort besonders macht, ist nicht seine Ausstattung, sondern seine Positionierung. Die Villa Sander steht nicht nur architektonisch im Kontrast zur Nachbarschaft – einem Ensemble aus Hochhäusern, Kanzleien, Banken. Auch funktional bietet sie etwas anderes: eine räumliche Verdichtung auf 1.850 Quadratmetern, bewusst begrenzt, bewusst entschleunigt. Es ist die Verweigerung gegenüber dem Skalieren um jeden Preis.

Die Lage selbst ist ein Statement: Fußläufig zur Alten Oper, umgeben von städ-

als nur Expansion. Er ist Ausdruck einer gestalterischen Haltung, die Arbeitsräume nicht nur als funktionale Hülle, sondern als kulturelle Aussage begreift. Anita Godtke, die sich als Beraterin der Instrumentum Foundation für die Förderung junger Musiktalente engagiert, bringt es auf eine einfache Formel: „Moderne Arbeitswelten brauchen keine Quadratmeter. Sie brauchen Haltung.“

Auch technisch bleibt die Villa auf der Höhe der Zeit: 4K-Video-Konferenzsysteme, digitale Raumbuchung, hybride Meeting-Infrastruktur – all das ist vorhanden, aber nicht vordergründig. Technologie ist hier Werkzeug, kein Selbstzweck. Für Satellite Office ist dieser Standort mehr

Konzept & Kontinuität: Die Idee hinter Satellite Office

Satellite Office wurde 1997 von Anita Godtke in Berlin gegründet. Seither verfolgt das inhabergeführte Unternehmen eine klare Linie: Arbeitsorte zu schaffen, die jenseits von Großstrukturen funktionieren – auf das Wesentliche reduziert, gestalterisch konsequent, bewusst begrenzt. Alle Standorte sind auf maximal 2.500 Quadratmeter Fläche limitiert. Nicht aus Platzmangel, sondern aus Überzeugung. Denn räumliche Konzentration schafft geistige Klarheit.

Inzwischen ist Satellite Office in den wichtigsten Wirtschaftsräumen Europas vertreten: Berlin (vier Standorte), Hamburg und München (jeweils zwei), Düsseldorf, Stuttgart, Frankfurt (zwei Standorte), Zürich, Genf und Mailand. Das Angebot umfasst Einzelbüros, Konferenzräume, Teambüros, Coworking-Lounges und Virtual Offices – jeweils eingebettet in eine räumliche Struktur, die auf Ruhe und Eigenständigkeit setzt. Besonders charakteristisch sind die Silent Cubes: schallgeschützte Rückzugsräume für diskrete Gespräche und fokussierte Arbeitsphasen.

Gestalterisches Fundament aller Standorte ist das „pureSilent“-Konzept – ein prämiertes Baum- und Akustikdesign, das auf natürliche Materialien, zonierte Licht, klare Linien und ergonomische Funktionalität setzt. Die wiederholte Auszeichnung mit dem Iconic Award, dem Titel Best Workspace und weiteren Designpreisen unterstreicht den Anspruch: Hier wird Gestaltung nicht ausgestellt, sondern genutzt.



Zur Eröffnung sorgten Musikerinnen der Instrumentum Foundation auf Wunsch von Anita Godtke, CEO von Satellite Office, für eine leise, langweilige Rahmung – Ausdruck der Nähe zwischen Wirtschaft und Kultur.

„Der Hype um die Hängematte ist vorbei“

GASTBEITRAG

Stilvolle Third Places als Ergänzung zum festen Büro und zum Homeoffice ermöglichen konzentriertes Arbeiten besser als große Coworking-Spaces.

Text: Armin Fuhrer
Fotos: Presse



Anita Gödiker,
Gründerin von
Satellite Office

Die Wirtschaft läuft in Deutschland gerade nicht gut. Benötigt wird eine Wirtschaftspolitik, die investitions- und wirtschaftsfreundlicher ist und bestehende Fesseln von den Unternehmen löst. Und nicht zuletzt bleiben die Themen Umwelt und Nachhaltigkeit wichtig. „Aber auch die Einstellung vieler aus der jüngeren Generation zur Arbeit muss sich ändern, wenn wir unseren Wohlstand erhalten wollen“, sagt Anita Gödiker, Gründerin von Satellite Office.

Frau Gödiker, wie sieht es denn mit der Einstellung zur Arbeit – gerade auch der Jüngeren – aus?

Da töne ich vermutlich in das Horn der sogenannten Boomer, einer Generation, für die ein guter, spannender Job wichtig ist. Da hat sich bei der sogenannten Gen Z einiges verschoben. Viele sind meiner Erfahrung nach deutlich weniger belastbar. Aber mir will es nicht in den Kopf gehen, warum Arbeit gesundheitsschädlich sein soll – tatsächlich kann sie Erfüllung sein. Natürlich muss man differenzieren, aber diese aktuelle Mentalität, nach der Leistung etwas Schlechtes ist, kann ich nicht nachvollziehen.

Wie kann man das wieder ändern?

Der Mensch braucht als soziales Wesen Zugehörigkeit, echte Begegnung und

“

Ich schlage dagegen eine Mischform vor: ein Arbeiten im Unternehmen, im Homeoffice und in Third Places.

sinnstiftenden Austausch. Doch Community ist nicht gleich Kommunikation und Kommunikation ist nicht automatisch Verbindung. Viele moderne Arbeitsumgebungen setzen auf offene Flächen, Dauergeräusch und oberflächliches Netzwerken. Das mag kurzfristig beleben, führt aber selten zu tieferem Austausch – und noch seltener zu produktivem Arbeiten.

Was wir wirklich brauchen, sind Räume, die sowohl Rückzug als auch Verbindung ermöglichen. Räume, die bewusst gestaltet sind, um sozialer Vereinsamung entgegenzuwirken – nicht mit Lautstärke, sondern mit echter menschlicher Nähe. Es geht um eine Arbeitskultur, in der Gespräche Tiefe haben dürfen und Netzwerke auf Vertrauen statt auf Lautstärke basieren.

Es müsste sich also die Arbeitsplatz-situation ändern?

Während der Coronapandemie haben viele Unternehmen ihre Leute ins Homeoffice geschickt. Jetzt versuchen sie, sie zurückzuholen. Ich schlage dagegen eine Mischform vor: ein Arbeiten im Unternehmen, im Homeoffice und in Third Places. Diese dritte Form ist ein Gemeinschaftsbüro, in dem Menschen in einer durchdachten, gut ausgestatteten und angenehmen Atmosphäre produktiv und konzentriert arbeiten können. Das



Es braucht ein Gemeinschaftsbüro, in dem Menschen in einer durchdachten, gut ausgestatteten und angenehmen Atmosphäre produktiv und konzentriert arbeiten können.

ist etwas anderes als das gerne propagierte Arbeiten von irgendeinem beliebigen Ort. Der Hype um die viel zitierte Hängematte ist längst vorbei.

Und wie kann ein solches Angebot aussehen?

Satellite Office hat flächendeckend in den Metropolen wie Frankfurt, Berlin, Zürich und nun bald auch in Mailand Büros eingerichtet, die sehr hochwertig, aber puristisch durchgestylt sind, technisch auf dem neuesten Stand arbeiten und den Menschen und seine Bedürfnisse in den Mittelpunkt stellen. Daher haben unsere Center niemals mehr als 2.500 Quadratmeter, denn höchste Servicequalität kann ich nur sicherstellen, wenn die Größe überschaubar ist. Wir setzen nicht auf Masse, sondern auf Qualität und Klasse. Mit Klasse meine ich: Menschen mit einem gehobenen Anspruch. „Workspace Deluxe“, wenn Sie so wollen.

Der Mensch steht also im Mittelpunkt?

Ja, wir sprechen mit unserer pureSilent®-Raumphilosophie alle fünf Sinne an und ermöglichen auf diese Weise ein Arbeiten in einer sehr angenehmen Atmosphäre ohne unnötige Ablenkungen und Hektik. Das Konzept spricht für sich, denn es wird sehr gut angenommen.

“

Was wir wirklich brauchen, sind Räume, die sowohl Rückzug als auch Verbindung ermöglichen. Räume, die bewusst gestaltet sind, um sozialer Vereinsamung entgegenzuwirken – nicht mit Lautstärke, sondern mit echter menschlicher Nähe.





anzeige finest business | 7 a



Anita Gödiker, Gründerin und CEO von SATELLITE OFFICE, freut sich über die gelungene Restaurierung der Villa Sander

verbinden, Ideen wachsen lassen – und in uns etwas zum Klingen bringen.*
Dr. Thomas Bucher, Eigentümer der Villa Sander und langjähriger Wegbegleiter von Anita Gödiker, bringt es auf den Punkt: »Diese Villa hätte auch einfach schön restauriert werden können. Doch was Anita Gödiker daraus gemacht hat, ist ein Ort mit Seele. Ein Ort mit Haltung.«

17 Standorte – eine Philosophie

Mit der Villa Sander erweitert SATELLITE OFFICE sein Portfolio auf 17 exklusive Standorte in Deutschland und der Schweiz – jede Immobilie ein Einzelstück, jede ein Ausblick auf ein einzigartiges, wertvolles Erbe. Die Marke steht für eine Kraft statt lauten Marketing, für Atmosphäre statt Attitüde. Für Menschen, die nicht beeindrucken wollen – sondern wirken.

Einladung in die Stille

Die Villa Sander ist kein Ort, den man einfach betritt. Sie ist ein Ort, den man erlebt. Spürt. Mithin. Für Menschen, die ihren Arbeitsplatz nicht einfach abstoßen, sondern gestalten wollen. Für Unternehmerinnen, Strategen, Visionäre – und alle, die Raum suchen für das Wesentliche. Erleben Sie selbst, was Arbeiten in der Villa Sander bedeutet – und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter www.satelliteoffice.de

A Place that Makes the Difference

With the opening of Villa Sander, SATELLITE OFFICE is not only celebrating a new location, but also a new benchmark for work with high standards. A place where style meets substance, aesthetics meets aesthetics, calm meets impact. Villa Sander is an architectural jewel. Built during the Wilhelminian era and once the guest house of the Deutsche Bank Board of Managing Directors, it was restored in months of detailed work, infused with respect for its history and the vision of creating something completely new. Today, the building presents itself as an exclusive workspace in the centre of Frankfurt's banking district. On over 2,000 square metres, 42 individual and team offices, elegant coworking spaces, stylish fireplace lounges, inspiring think tanks and digital conference rooms have been created, combining technology and design at the highest level. All of this is united by SATELLITE OFFICE's multi-sensory-winning pureSilent® concept: a spatial philosophy that emphasises clarity, concentration and acoustic excellence. Here you don't just find peace and quiet – you find space for thought. Experience for yourself what working at Villa Sander means and arrange your personal viewing appointment at www.satelliteoffice.de



Eine der lichtstarksten Konferenzräume der Villa Sander

SATELLITE OFFICE · Villa Sander
Mainzer Landstraße 10 · 60325 Frankfurt +49 (0)69 153 294 409 · Villa-Sander@satelliteoffice.de
www.satelliteoffice.de



Der elegante Empfangsbereich in der Villa Sander

Ein Ort, der den Unterschied macht: Die Villa Sander in Frankfurt

SATELLITE OFFICE eröffnet exklusiven Workspace in historischer Gründerzeitvilla

Frankfurt, ein Dienstagabend im April. Die Türen der Villa Sander öffnen sich – gedämpftes Licht fällt auf alte Steinböden, Kerzenchein tanzt über stuckverzierte Decken, ein leiser Cello-Ton füllt den Raum. Über 200 geladene Gäste scheitern über die historische Eingangsrampe in ein Haus, das Geschichte atmet – und Zukunft gestaltet. Mit der Eröffnung der Villa Sander feiert SATELLITE OFFICE nicht nur einen neuen Standort, sondern einen neuen Maßstab für Arbeiten mit Anspruch. Einen Ort, an dem Stil auf Substanz trifft, Ästhetik auf Akustik, Ruhe auf Wirkung.

Tradition und Vision unter einem Dach

Was die Villa Sander so besonders macht, ist ihre Seele. Sie verbindet, was selten zusammenkommt: historische Würde mit modernem Anspruch, feine Eleganz mit technischer Raffinesse, kulturelle Tiefe mit geschäftlicher Klarheit. Die Ausstattung zeugt von feinem Gespür: hochwertige, nachhaltige Materialien, maßgefertigte Möbel, ein Lichtkonzept, das den Tag sanft verlängert. Jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte – und lässt Raum für neue.

Anita Gödiker, Gründerin und CEO von SATELLITE OFFICE, erinnert in ihrer Rede zur Eröffnungsfest an die Bedeutung von echten Begegnungen und seltenen Momenten im Zeitalter der Dauerbeschallung. »Wir glauben an Räume, die nicht bloß Fläche bieten, sondern Haltung. Die nicht laut sein müssen, um Wirkung zu entfalten. Die Menschen

Willkommen an einem Ort, der inspiriert
Die Villa Sander ist ein architektonisches Juwel. Erbaut zur Gründerzeit, einst Gästehaus des Vorstands der Deutschen Bank, wurde sie in monatelanger Detailarbeit restauriert, durchdrungen von Respekt vor ihrer Geschichte – und der Vision, etwas völlig Neues zu schaffen. Heute präsentiert sich das Gebäude als exklusiver Workspace mitten im Frankfurter Bankenviertel – doch fernab von Beton, Neonlicht und Großraumbüro. Auf über 2.000 Quadratmetern entzanden 42 Einzel- und Teambüros, elegante Coworking-Flächen, stilvolle Kaminlounges, inspirie-

„Ruhe ist das neue Luxusgut“

Die Welt wird immer lauter, der Alltag hektischer. Anita Gödiker setzt mit SATELLITE OFFICE auf eine andere Philosophie: Ruhe, Konzentration und inspirierende Orte in geschichtsträchtigen Gebäuden. Warum gerade jetzt ein bewusster Rückzugsort in exklusive Arbeitswelten so wichtig ist – und was das mit der Villa Sander in Frankfurt zu tun hat. Ein Gespräch über Mut und Visionen.

Frau Gödiker, als Sie vor 28 Jahren SATELLITE OFFICE gründeten, war das Konzept flexibler Büros noch kaum bekannt. Wie kamen Sie auf die Idee?

Anita Gödiker: "Meine Mutter hat mir sehr früh beigebracht, dass teilen gut ist." In den 90ern gab es kaum Alternativen zu klassischen Mietbüros. Wer unterwegs war, arbeitete oft in Hotelzimmern oder an improvisierten Schreibtischen ohne Internet und mit Handys schwer wie Blei. Ich habe mich gefragt: Warum gibt es keinen Ort, der die Professionalität eines Büros mit Flexibilität in der Nutzung verbindet? Auch seinerzeit – wir sprechen über fast 30 Jahre – wurde die Arbeitswelt immer moderner und vor allem dynamischer. Also machte ich mich an die Arbeit und das ging so: Man nehme eine gute Handvoll Bürofläche, versee sie zentral mit einem tollen Empfang und Service, der den Alltag erleichtert, umrande den Empfang mit Büros verschiedener Größen und Meetingräumen, das Ganze garniert mit einem ordentlichen Schuss an moderner Bürotechnik. Büro fix und fertig, sofort startklar. So entstand mein erstes Büro 1997 am Berliner Checkpoint Charlie. Damals war das ein völlig neuer Ansatz. Natürlich hielt man mich für ziemlich crazy. Ich erinnere mich gut daran, wie Banken mir keinen Kredit geben wollten, weil sie nicht an mein Konzept glaubten. Heute betreibe ich die Villa Sander, das ehemalige Gästehaus des Vorstands der Deutschen Bank. Den Glaubenssatz meiner Mutter heißt für mich heute „sharing is caring is sustainable“.

Heute gibt es viele Anbieter für flexible Bürolösungen. Was unterscheidet SATELLITE OFFICE von anderen?

Die Qualität. Von Anfang an habe ich Wert auf höchste Servicequalität und stilvolles Interior gelegt. Ich wollte Arbeitsräume schaffen, die Ruhe und Konzentration fördern. Wir leben in einer Welt, die immer lauter und hektischer wird. Viele unserer Kund:innen sind Führungskräfte, Unternehmer:innen oder Berater:innen, die sich auf das Wesentliche konzentrieren wollen. Ich wollte einen Ort schaffen, an dem sie genau das finden – keine Ablenkungen, keine überfüllten Großraumbüros. Stattdessen gibt es stilvolle, geschützte Räume, die inspirieren und gleichzeitig Struktur bieten.

Sie setzen dabei auf geschichtsträchtige Gebäude. Warum?

It's all about storytelling. Häufig stehen diese Gebäude für eine große Geschichte, die sie schon geschrieben haben. Moderne Arbeitswelten brauchen Stabilität – nicht nur strukturell, sondern auch atmosphärisch. Historische Gebäude wirken imposant und haben eine besondere Aura. Sie sind geerdet, strahlen Ruhe aus. In der Villa Sander in Frankfurt etwa spürt man die Geschichte in jeder Ecke: hohe Säulenhalle, Glaskuppel, Marmor, Holzböden, die Proportionen der Räume. Ich liebe es, durch solche Häuser zu gehen und mir vorzustellen, welche Gespräche hier früher geführt wurden. Gleichzeitig setzen wir hochmodernes, aber puristisches Interior ein und integrieren moderne Technologie. Diese Verbindung aus Tradition und Innovation macht den Unterschied.



Die Villa Sander in Frankfurt

pureSilent® ist ein Konzept, das Sie mit Fachleuten verschiedener Disziplinen und der Uni St. Gallen entwickelt haben. Was steckt dahinter?

Wieder von der viel zu lauten, zu bunten und zu hektischen Welt ausgehend, haben wir überlegt, wie wir unsere Sinne besser schützen können und sie damit produktiver nutzen können. Wie muss ein Raum gestaltet sein, damit Menschen sich wirklich konzentrieren können? Es reicht nicht, einfach nur leise zu sein. Es geht um

Akustik, Licht, Farben, Materialien – alles spielt zusammen und wirkt auf unsere Sinne. pureSilent® ist unser wissenschaftlich fundiertes Raumkonzept, das genau diese Elemente kombiniert. Ich selbst bin sehr geräuschempfindlich – wenn irgendwo ein lautes Telefon klingelt oder eine Tür knallt, bin ich raus. Diese Erkenntnis war mir wichtig: Was brauche ich, um produktiv zu sein? Und das haben wir dann in pureSilent® umgesetzt.

Ein neuer Meilenstein für Sie ist die Villa Sander in Frankfurt. Was erwartet Kunden und Gäste dort?

Das Gebäude ist ein Traum. Ein neoklassizistischer Bau aus dem 19. Jahrhundert, aufwendig restauriert und auf modernste Weise als Workspace nutzbar gemacht. Selbstverständlich mit Nachhaltigkeitszertifikaten. Ohne die mieten wir nicht mehr an. Auf 2.000 Quadratmetern bieten wir exklusive Büroräume in Frankfurt, stilvolle Lounges und perfekt ausgestattete Meetingräume. Die Eröffnung Anfang April wird ein besonderer Moment – für mich persönlich, aber auch für unsere Mitglieder. Denn die Villa Sander bringt all das zusammen, wofür SATELLITE OFFICE steht: und lange Geschichte, Ruhe, Eleganz, Qualität. Und wenn ich daran denke, dass ich vor 28 Jahren um jeden Kredit kämpfen musste, während ich heute einen Ort wie diesen gestalten darf, dann erfüllt mich das schon mit Stolz.

Arbeit ist mehr als nur ein Schreibtisch – was bedeutet das für Sie?

Für mich ist ein Business Center nicht einfach ein Ort zum Arbeiten. Es ist ein Ort der Begegnung. Menschen treffen sich, tauschen sich aus, entwickeln Ideen. Ich liebe es, wenn unsere Mitglieder sich in der Lounge begegnen und plötzlich ein gemeinsames Projekt daraus entsteht. Mit unseren pureCom-Events bieten wir genau für solche Momente die passende Plattform. Unsere Mitglieder sind Expert:innen aus den unterschiedlichsten Branchen – hier entstehen Kontakte, Kooperationen, manchmal sogar Freundschaften. Das ist es, was SATELLITE OFFICE ausmacht: ein erlebtes Business-Netzwerk in einer Atmosphäre, die inspiriert und verbindet.



SATELLITE OFFICE: EXCLUSIVE WORKSPACES IN PRIME LOCATIONS

"Anyone who wants to work in a focused and peaceful environment needs the right setting," says Anita Godlker, owner and CEO of SATELLITE OFFICE Group. "For 28 years, we have been setting the standard for flexible work solutions, while maintaining our commitment to exclusivity and quality."

On 15th February 2025 SATELLITE OFFICE celebrated 28 years of pioneering work, making it one of the pioneers of flexible working. While the company's early innovation was temporary office spaces, today SATELLITE OFFICE stands out from traditional co-working concepts with its philosophy of offering exclusive space in prime locations and its award-winning space concept.

INSPIRING SPACES

"We choose our buildings carefully," Godlker continues. "Each location should tell a story and have a unique charm." With locations like Villa Sander in Frankfurt, a former guest villa for Deutsche Bank executives, and Bahnhofstrasse in Zurich, one of the



world's most prestigious shopping streets, SATELLITE OFFICE delivers on this promise:

All SATELLITE OFFICE locations are in prime central locations in major cities such as Berlin, Hamburg, Munich, Düsseldorf, Zurich and Geneva. The hand-picked historic buildings have been meticulously renovated and outfitted with state-of-the-art IT infrastructure and luxurious interior design. The result? An environment that is not just a place to work but an experience for all senses.

THE PURESILENT® CONCEPT - THE POWER OF SILENCE

"The world is a hectic place. We want SATELLITE OFFICE to be an oasis of focus, concentration and productivity for our clients," emphasises Godlker. This vision led her to develop the exclusive PURESILENT® space concept. An internationally award-winning design, developed in collaboration with

SATELLITE OFFICE: EXKLUSIVES ARBEITEN IN BESTEN LAGEN

"Wer ruhig und konzentriert arbeiten möchte, braucht die richtige Umgebung", weiß Anita Godlker, Eigentümerin und Geschäftsführerin der SATELLITE OFFICE Gruppe. "Seit 28 Jahren setzen wir Standards für flexible Arbeitslösungen und haben dabei unseren Anspruch an Exklusivität und Qualität im Fokus."

Am 15. Februar 2025 feierte SATELLITE OFFICE 28 Jahre Pionierarbeit. Damit gehört das Unternehmen zu den Vorreitern des flexiblen Arbeitens. War in den Anfangsjahren das „Büro auf Zeit“ die innovative Idee des Unternehmens, so hebt sich SATELLITE OFFICE heute mit seiner Philosophie exklusive Räume an den besten Standorten anzubieten, und seinem mehrfach ausgezeichneten Raumkonzept deutlich vom klassischen Co-Working-Konzept ab.

INSPIRIERENDE ORTE

"Wir wählen unsere Gebäude sehr sorgfältig aus", führt Godlker fort. „Jedes Haus soll eine Geschichte erzählen und einen besonderen Charme haben.“ Dass SATELLITE OFFICE diesem Anspruch gerecht wird, zeigen Standorte wie die Villa Sander in Frankfurt, eine eterna-

lige Gästevilla des Vorstands der Deutschen Bank, oder die Bahnhofstraße in Zürich, eine der besten Einkaufsstraßen der Welt.

Alle SATELLITE OFFICE Standorte befinden sich in zentralen Toplagen bedeutender Metropolen wie Berlin, Hamburg, München, Düsseldorf, Zürich und Genf. Die handverlesenen Altbauten wurden aufwendig saniert und mit modernster IT und luxuriösem Interieur Design ausgestattet. Das Ergebnis: Ein Ambiente, das nicht nur Aktivitätsräume bietet, sondern ein echtes Erlebnis für die Sinne aller, die hier arbeiten.

DAS PURESILENT® RAUMKONZEPT - IN DER RUHE LIEGT DIE KRAFT

„Die Welt ist hektisch genug. Wir möchten, dass unser Kunden mit SATELLITE OFFICE

einen Ort finden, der Ruhe, Konzentration und Produktivität fördert“, betont Godlker. Vor diesem Hintergrund hat Godlker mit internationalen Beratern sowie der Uni St. Gallen das exklusive Raumkonzept PURESILENT® entwickelt. Das mehrfach international ausgezeichnete Designkonzept schafft eine Arbeitsatmosphäre, die alle fünf Sinne anspricht: von der akustischen Optimierung bis zur Licht-, Farb- und Materialgestaltung.

„Unsere Räume sind so konzipiert, dass die Kundinnen hier nicht nur produktiv arbeiten, sondern auch durchatmen und sich wohlfühlen können“, erklärt Godlker. „In dieser Ruhe liegt die Kraft für konzentriertes Arbeiten, so wie die Energie für Kreativität und neue Ideen.“

SERVICE MIT PERSÖNLICHER NOTE

SATELLITE OFFICE steht nicht nur für eine perfekte, inspirierende Arbeitsatmosphäre, sondern auch für umfassenden Kundenservice. „Wir wissen, was unsere Kunden brauchen – oft bevor sie es selbst wissen“, so die



SATELLITE OFFICE: WORKSPACES FOR EVERY NEED

"Our clients come from a variety of industries, but they share the same demand for quality and exclusivity," says Godker. From small businesses and family offices to banks and insurance companies, SATELLITE OFFICE provides flexible work solutions for professionals who want to avoid the chaos of traditional co-working spaces.

PERSONALISED SERVICE

SATELLITE OFFICE stands for more than just an inspiring workspace – it also offers exceptional customer service. "We anticipate our clients' needs, often before they know them themselves," says Godker.

LATEST HIGHLIGHT:

VILLA SANDER IN FRANKFURT

"One of our proudest achievements is Villa Sander in Frankfurt, a 19th-century neoclassical landmark with a rich history," Godker proudly shares. Restoring and transforming historic buildings is her passion, and she approaches each project with dedication and a keen eye for detail. Spanning approximately 2,000 square meters, this 'Galic village' amidst Frankfurt's skyline blends historic charm with modern working culture. Elegant

offices, meeting spaces and networking areas create an exclusive setting for productive work in a unique atmosphere.

TAILOR-MADE SOLUTIONS

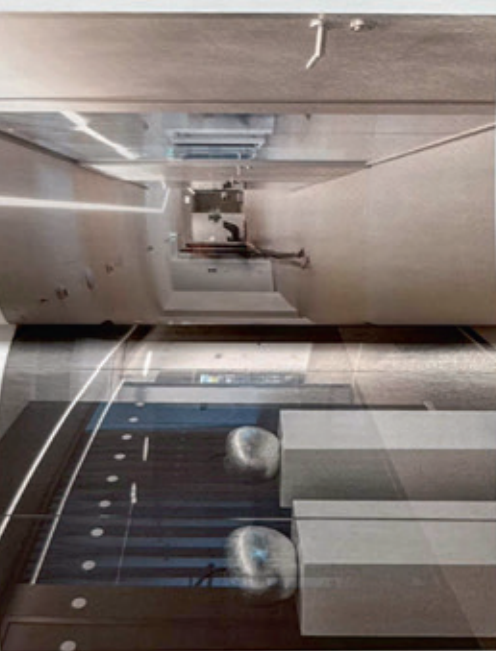
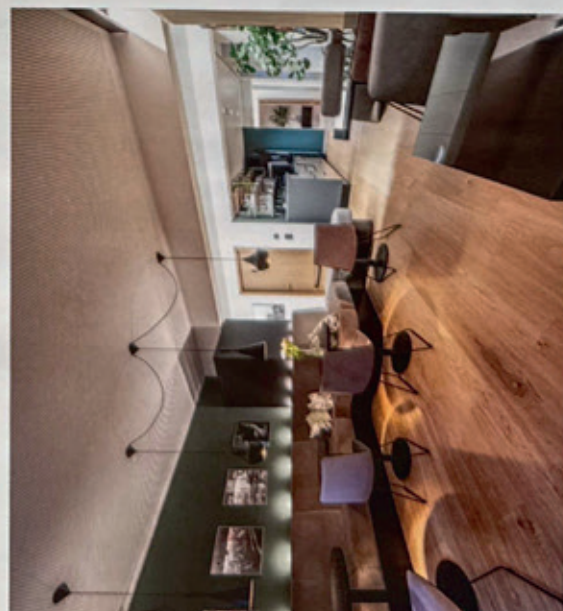
"We don't see ourselves as an office landlord, but as a partner to our clients," Godker emphasizes, highlighting the exceptional loyalty of customers, some of whom have been with SATELLITE OFFICE for over 20 years. "That's something we are really proud of as it shows how much our work is valued."

How do clients find the perfect solution? "Many aren't sure at first what they need; a business address, a dedicated workspace or a flexible day suite," Godker explains. "That's why we focus on personal consultation. By understanding their vision, we create individual solutions and, if needed, help clients navigate bureaucratic challenges."

MORE THAN A WORKPLACE

"We want our clients to feel both well looked after and inspired," Godker sums up SATELLITE OFFICE's philosophy. With exceptional service, prime locations and an atmosphere of tranquility and exclusivity, SATELLITE OFFICE stands out from other competitors. "We don't just provide office space. We create inspiring working environments," Godker concludes.

www.satelliteoffice.de/en



Transport, der Konzeption und Austausch gleichermassen ermöglicht"

NEUESTES HIGHLIGHT: VILLA SANDER IN FRANKFURT

"Eine unserer Meilensteine ist die Villa Sander in Frankfurt, ein herausragendes Pfadhaus aus dem 19. Jahrhundert mit atemberaubender Architektur", berichtet Godker stolz. Dem historischen denkmalgeschützten Pfadhaus mit Storytelling und live-Spezialität, dem Ausrichtung sie sich mit ganzem Herzblut und viel Freigeistgefühl widmet. Auf rund 2.000 Quadratmetern verbindet dieses geliebte Dorf inmitten der Frankfurter Skyline spannende Geschichte mit modernem Arbeiten. Exquisite Büro-, Besprechungsräume und Orte zum Netzwerken laden in diesem historischen, einzigartigen Ambiente einen ganz besonderen und seltenen Rahmen für produktives Arbeiten.

INDIVIDUELLE BERATUNG UND MASSGESCHNEIDERTE ANGEBOTE

"Wir verstehen uns nicht als Bürorummietar, sondern als Partner unserer Kund:innen", betont Godker und verweist auf die außergewöhnlich lange Mietdauer der Kund:innen, von denen einige seit über 20 Jahren dabei sind. "Darauf sind wir wirklich stolz und es zeigt uns, wie sehr unsere Arbeit geschätzt wird."

Geschäftsführern. Zum Service gehört neben den klassischen Leistungen wie Telefon- und Postverteilung ein Concierge-Service, der weit über das Übliche hinausgeht.

"Eine Kundin möchte kurzfristig ein Meeting abhalten? Kein Problem, wir bereiten den Raum vor und organisieren das Catering. Nach der langen Telefonkonferenz soll es zum besten Italiener in der Nähe gehen? Auch das ist einfach. Wir haben immer einen 'Tipp parat', beschreibt Godker das Angebot. "Es sind die kleinen Dinge, die den Unterschied machen: ein freundliches 'Guten Morgen' oder eine Spotify-Playlist, die für die richtige Stimmung sorgt. Dinge, die bei uns selbstverständlich sind."

SATELLITE OFFICE:

ARBEITSRAUM FÜR JEDEN ANSPRUCH

"Unsere Kund:innen kommen aus den unterschiedlichsten Branchen, haben aber eines gemeinsam: hohe Ansprüche an Qualität an und Exklusivität", erklärt Godker. Von kleinen Unternehmen und Family Offices bis hin zu Banken und Versicherungen betreibt SATELLITE OFFICE Büro- und Arbeitslösungen für alle, die flexibel arbeiten möchten, dabei aber gerne auf Hektik oder Unruhe verzichten.

"Viele unserer Kund:innen sind aus dem klassischen Co-Working herausgewachsen", fügt sie hinzu. "Sie suchen keine lauten Großraumbüros, sondern einen repräsentativen Rück-



www.satelliteoffice.de

Und wie findet man eine passende Lösung? "Viele unserer Kund:innen ist anfangs noch gar nicht klar, was sie genau brauchen: eine Geschäftsadresse, einen Arbeitsplatz oder eine flexible Tagessuite", so die Geschäftsführerin. Deshalb legen wir großen Wert auf eine persönliche Beratung. So erfahren wir genau, was sich der oder die Kund:in vorstellt und können gemeinsam die passende, maßgeschneiderte Lösung finden. Wir helfen übrigens auch, bürokratische Hürden zu überwinden."

SATELLITE OFFICE:

MEHR ALS EIN ARBEITSPLATZ

"Unsere Kund:innen sollen sich bei uns nicht nur gut aufgehoben fühlen. Wir möchten ihnen ein besonderes Lebensgefühl vermitteln", fasst Godker die Philosophie von SATELLITE OFFICE zusammen. Mit exzellentem Service, erstklassigen Standorten und einem Ambiente, das Ruhe und Exklusivität ausstrahlt, hebt sich SATELLITE OFFICE deutlich vom Wettbewerb ab. "Wir bieten nicht einfach nur Räume an. Wir schaffen Orte, an denen unsere Kund:innen beste und inspirierte Arbeit leisten können", sagt Godker abschließend.

Flexoffice zieht in Villa

Von **Volker Thies** (mailto:thies@iz.de) aus Ausgabe **IZ 1-2/2025**

(<https://www.iz.de/service/epaper/2025-01-09/immobilienzeitung>)

Donnerstag, 09. Januar 2025



Die Villa Sander wird noch gut zwei Monate lang umgebaut.

(/news/media/43/Die-Vill-Sand-wird-noch-gut-zwei-Mona-lang-umgeb-Q-426380.jpeg)

Frankfurt. Das geschichtsträchtige ehemalige Gästehaus der Deutschen Bank befindet sich in der Transformation zum Flexoffice-Standort. Im März will der Anbieter Satellite Office dort eröffnen.

Hier wurden Deals vereinbart, das Schicksal von Unternehmen besiegelt, Weichen für Karrieren gestellt und sicher auch manche Karriere aufs Abstellgleis befördert. Derzeit ist das rund 120 Jahre alte Gebäude im Frankfurter Bankenviertel aber vor allem eine Baustelle: Die Villa Sander, Mainzer Landstraße 10, ehemals Gästehaus der Deutschen Bank, wird umgebaut zum Standort des Flexoffice-Anbieters Satellite Office. "Am 1. März können die ersten Kunden bei uns arbeiten. Im vollen Umfang stehen die Flächen wahrscheinlich um den 15. März herum zur Verfügung", sagt Jens Kirchhoff, Director Satellite Office Frankfurt. Er wird den Standort mit seinen knapp 2.000 qm Bürofläche auf fünf Etagen leiten, wie jetzt schon den am Opernplatz.

Eigentümer der Villa Sander ist der Kölner Immobilienunternehmer Thomas Bscher. Dem Vermieter sei es wichtig, das 1905 im prachtvollen neobarocken Stil fertiggestellte Gebäude der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, sagt Kirchhoff. Zumindest wird es die Öffentlichkeit der zahlenden Nutzer von Satellite Office sein. 42 Büros in der Größenklasse von 9 qm bis 36 qm stehen zur Verfügung. Marmor und Stuck prägen das Gebäude mit seinen üppigen 3,80 m Deckenhöhe. Die zentrale Rotunde wird vom Frankfurter Stadtwappen, dem Adler beherrscht, der kunstvoll in die gläserne Kuppel des Dachs eingesetzt ist.

Zugang und einen Fahrstuhl finden. "Weil wir Single Tenant sind, dürfen wir auch die Arkaden zur Rotunde im ersten Stock unverglast lassen", nennt Kirchhoff ein weiteres Detail. Auch moderne Klimatisierung und Datenleitungen werden in die historischen Mauern eingepasst. Einige Büros werden mit Glaswänden versehen, um mehr Licht ins gesamte Gebäude zu holen. Dazu, wie viel der Umbau kostet und wie Mieter und Vermieter die Kosten aufteilen, möchte Kirchhoff lieber nicht ins Detail gehen. Die Laufzeit des Mietvertrags beträgt 15 Jahre mit Verlängerungsoption.

Komplettauslastung ist das Ziel

Kirchhoff strebt nach einer Anlaufphase eine vollständige Auslastung an. Am Opernplatz liege die Quote bei 98%, mit einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 2,5 Jahren. In der Villa Sander wird es im Untergeschoss Bereiche geben, die tageweise gebucht werden können. Ansonsten sind Laufzeiten ab drei Monaten möglich. Die Vollkostenmiete beginnt Kirchhoff zufolge bei 140 Euro/qm und kann je nach Position im Haus und Vertragsgestaltung 200 Euro/qm überschreiten. "Wir reden von rund 1.000 Euro je Arbeitsplatz im Monat. Bestimmte Dienstleistungen können hinzugebucht werden", erläutert er. Inmitten des Bankenviertels rechnet er vor allem mit Nutzern aus der Finanzwirtschaft. Also werden in den Mauern der Villa Sander auch künftig ähnliche Themen verhandelt werden wie zu den Zeiten des Gästehauses der Deutschen Bank.



OFFICE

SPONSORED BY SATELLITE OFFICE

Casual.Luxury.Workspaces

Exklusive Räume in Zürich und Genf: Ob spontanes Meeting, festes Büro oder exklusive Geschäftsadresse in bester Lage.



Foto: zVg

Als Assistenz der Geschäftsführung wissen Sie, wie wichtig der richtige Ort für Meetings ist. Satellite Office bietet Ihnen exklusive Casual. Luxury. Workspaces. in Zürich und Genf sowie in Deutschlands Metropolen. Unsere Meetingräume vereinen Stil, Komfort und Professionalität und sind perfekt für Geschäftsmeetings aller Art.

Exklusives Design & Ambiente

Was uns vom Wettbewerb unterscheidet, ist unser Fokus auf höchste Service-Qualität mit mehrsprachigen Teams und exklusivem Interior Design. Stilvolle Räume schaffen eine inspirierende Atmosphäre für produktive Meetings. Hohe Funktionalität und kreative Umgebung für produktive Sitzungen finden Sie nur bei uns.

Wichtige Meetings nur mit uns

Für jeden Anlass finden Sie bei uns den passenden Raum. Ob elegante Sitzungsräume, stilvolle Kaminzimmer, Meetingräume für VR-Sitzungen oder Tagesbüro. Catering gewünscht? Kein Problem! Ob Meetings für eine Stunde oder einen Tag, abgerechnet wird nur nach Verbrauch – und Komfort mit feinsten Service-Qualität gibt's gratis on top.

Top-Standorte

Unsere Standorte in Zürich, Genf und in Deutschlands Wirtschaftsmetropolen wie Berlin, Frankfurt, Hamburg, Düsseldorf, Stuttgart und München liegen in allerbesten 1A-Lage mit optimaler Verkehrsanbindung und Stellplätzen für Auto und Fahrrad.

Warum Satellite Office?

- Exklusives Design: Hier treffen Luxus, Komfort und Ergonomie aufeinander
- Zentrale Lage: Top-Adressen in den Business-Zentren
- Flexibilität: Vielseitige Räumlichkeiten, in halbstündlich genauer Buchung
- State of the Art Technik: 4K Videokonferenz-Systeme in jedem Raum
- Service: F&B-Packages, Tagespauschalen, Lunch-Catering, Meetingservices mit Sekretariat

Kontaktieren Sie uns und entdecken Sie, wie Satellite Office Ihre Meetings und Arbeitszeit auf ein neues Niveau hebt.

satelliteoffice.ch

gryffenberg@satelliteoffice.ch

Tel: 043 456 25 00

Wo Frankfurts Banker am Kamin Zigarren schmauchten



In der Villa Sander wurden Karrieren geschmiedet und beendet. Drei Jahre lang stand das ehemalige Gästehaus der Deutschen Bank zuletzt leer. Nun soll der Prachtbau an der Mainzer Landstraße in neuem Glanz erstrahlen.

Es ist das Jahr 1906. An der Mainzer Landstraße Nr. 10 fährt eine schwarze Kutsche vor. Bankdirektor Escher betritt das Portal der Villa Sander. Schreibmaschinengeklapper, das Geräusch surrender Telefone und Telegraphen hallt durch den Bau. Frankfurt hat einen Hypothekenkreditverein, und das ist wichtig. Hier werden Geschäftsimmobilien beliehen, die Wirtschaft boomt in der Stadt und im Kaiserreich. Das Gebäude ist gerade fertiggestellt. Entlang der Mainzer Landstraße und im Westend entstehen repräsentative Gebäude. Man befindet sich außerhalb der Stadtmauern, doch die Stadt wächst unaufhaltsam.

120 Jahre später. Baustellenbesichtigung an einem prachtvollen Ort, einem Schmuckkästchen an der Mainzer Landstraße. Innen wird gehämmert und gelärmt, der Staub ist überall. Auf mehreren Etagen werden die Büros gebaut, verschieden groß, für unterschiedliche Ansprüche. Es ist noch viel zu tun im Innern, aber die Eleganz der Innenräume schon jetzt unverkennbar.

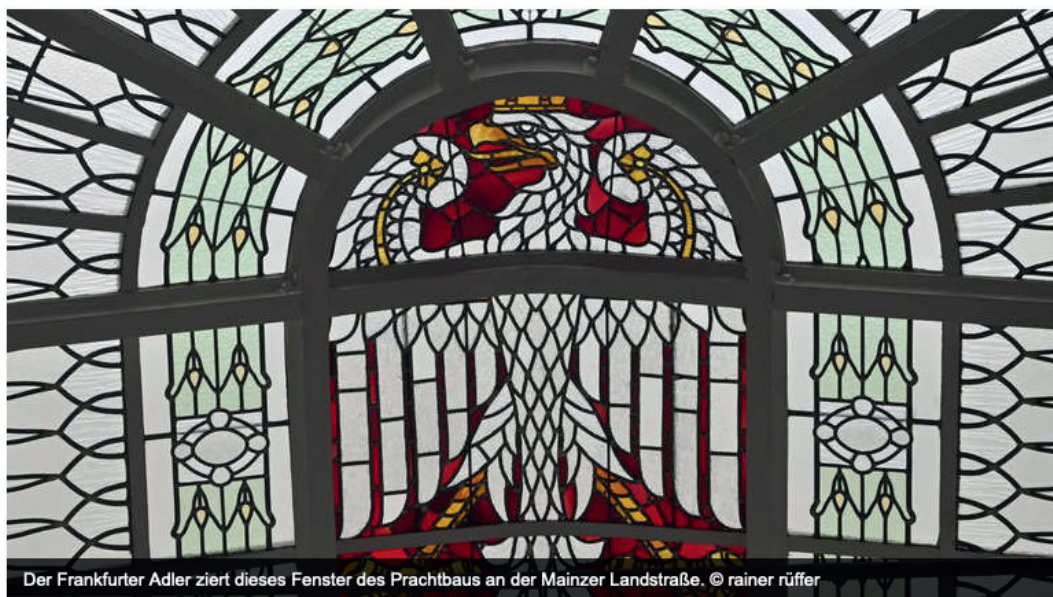
Geschäftsführerin Anita Gödiker führt durchs Gebäude. Am Abend steht eine Baustellenparty mit klassischer Musik im Lichthof auf dem Programm, alles noch eingerüstet. Geladen hat die Berliner Firma Satellite Office, der neue Hauptmieter in der Villa Sander. Im Januar 2025 sollen die Räume bezogen werden. Dann können Firmen kurz- oder langfristig verschiedene „Offices“ und „Workspaces“, wie sie das hier nennen, anmieten. Die Firma macht das bisher sehr erfolgreich: in Berlin, wo alles anfang, inzwischen auch in ganz Deutschland, sowie in der Schweiz und in Italien, immer exklusiv (siehe Interview).

„Repräsentative Fassade des Neobarock durch charakteristisches Mansarddach sowie asymmetrischen Portalvorbau mit reliefierter Sturzzone akzentuiert; originales Treppenhaus und halbkreisförmiger Lichthof“ heißt es in der Denkmalliste. Der Lichthof mit dem Frankfurter Wappen wie auch Fassade und Treppenhaus sind denkmalgeschützt. Auf mehreren Etagen werden nun nach neuesten Standards Büroräume und Meeting Rooms erstellt.

Es gibt Gebäude in Frankfurt, die sind nicht nur imposant und von zeitloser Eleganz. Manche verströmen auch etwas Geheimnisvolles. Man fragt sich, was hier, hinter der Fassade, in den gediegenen Räumen wohl alles passierte, wer hier zu Kamingesprächen und vertraulichen Treffen zusammenkam in knapp 120 Jahren seiner Geschichte. Eine Geschichte, die auch die Banken- und Finanzgeschichte widerspiegelt.

Von Herrhausen bis Ackermann

Lange Jahre war die Villa Sander das Gästehaus der Deutschen Bank. Der langjährige Sprecher des Vorstandes, Hermann Josef Abs, lud dorthin Gäste ein, der Abschied von Josef Ackermann wurde dort eingeläutet. Sie waren alle hier: Hilmar Kopper, Rolf-Ernst Breuer, Alfred Herrhausen, Jürgen Fitschen. Sie alle schätzten das gediegene, aber auch vertrauliche Ambiente dieses Gebäudes. Harte Verhandlungen fanden in den Glastürmen statt, sollte es jovialer zugehen, lud man in die gediegene Villa Sander. Bei gutem Wein und Zigarren löste sich die geschäftliche Anspannung. So manche Karriere wurde an diesem Ort aus der Taufe gehoben und beendet, wurden Strategien und weitreichende Entscheidungen getroffen. Für Pressegespräche wurde es ebenfalls genutzt. Der Journalist Martin Hesse, damals für die „Süddeutsche Zeitung“ tätig, schrieb 2010: „Die Bodyguards vor der Tür lächeln entspannt. Ihre gebräunten Gesichter passen nicht zu dem eisigen Wind, der die mit Bankhochhäusern gesäumte Taunusanlage herunterrollt und einen ausgiebigen Winterregen ankündigt. Die Villa Sander aber, ein neoklassisches Schmuckkästchen im Schatten der Zwillingstürme der Deutschen Bank, ist warm ausgeleuchtet. Ein kleiner Raum, makelloser Parkett, antike Möbel und ein dekoratives Zigarrentischchen bilden die Bühne für Josef Ackermann.“



Der Frankfurter Adler zielt dieses Fenster des Prachtbaus an der Mainzer Landstraße. © rainer rüffer

Die Villa Sander wirkt heute fast etwas verloren neben den großen Glastürmen der Deutschen Bank. Dennoch ist sie am Beginn des 20. Jahrhunderts der Ausdruck von Stärke und Solidität im Kaiserreich. Zu Beginn seiner Entstehung war das Haus die Zentrale einer anderen Institution. Das Gebäude wurde in den Jahren 1904/1905 vom Architekten Friedrich Heinrich Ludwig Sander (1869-1930) als Geschäftshaus für den Frankfurter Hypotheken-Kreditverein (FHKV) erbaut. Sander war ein im Kaiserreich erfolgreicher Architekt, er hatte viele kommunale und staatliche Aufträge, hat auch das Kaiserliche Postamt in Darmstadt entworfen. Die FHKV kennt man später unter dem Namen Pfandbrief-Bank AG, aus der sehr viel später die Eurohypo AG wurde. Bekanntester Direktor der FHKV war Gustav Knoblauch, eine prominente Figur in Frankfurt. Dessen Sohn Robert war aktiv in der Frankfurter Kulturszene der Weimarer Republik, organisierte große Konzerte und Lesungen mit Thomas Mann. Das repräsentative Haus spiegelte den Optimismus der späten Gründerjahre und Kaiserzeit. Viele bekannte Gebäude in Frankfurt - wie die Festhalle, die Universität, das neue Rathaus, die prächtigen Villen im Westend - wurden in dieser Zeit gebaut. Die Villa Sander blieb im Zweiten Weltkrieg fast unbeschädigt und ist eines der zwei noch erhaltenen historischen Gebäude auf der heutigen, oberen Mainzer Landstraße.

Die Pfandbrief-Bank AG wurde nach dem Zweiten Weltkrieg von der aus Berlin nach Frankfurt wechselnden Deutschen Bank übernommen, somit war das Gebäude im Besitz der größten deutschen Bank. Die hatte größere Pläne. Als Hauptsitz der Deutschen Bank kam die Villa Sander nie infrage. Seit der Eröffnung einer Niederlassung am 1. Oktober 1886 ist die Deutsche Bank in Frankfurt, an Deutschlands traditionsreichem Finanzplatz vertreten. Dass die Bank in ferner Zukunft einmal ihren Hauptsitz in die Mainmetropole verlegen würde, war damals nicht absehbar.

Heute ist die Deutsche Bank fest mit Frankfurt verbunden, sie gehört zu den wichtigsten Institutionen des Finanzplatzes. Nach dem Zweiten Weltkrieg stieg Frankfurt zum führenden deutschen Finanzplatz auf. Die Zentralen der Großbanken trugen maßgeblich dazu bei, denn sie nahmen dort ihren Sitz ein. Mit der Wiedererrichtung im Jahr 1957 wurde die Deutsche Bank - nach Jahren der Teilung - ein Frankfurter Unternehmen. Die Zwillingstürme entstanden, die Villa Sander wurde trotzdem genutzt. Die vergangenen drei Jahre jedoch stand das ehemalige Gästehaus leer.

Rennwagen und Prachtbauten

Der neue Besitzer ist der Immobilieninvestor Dr. Thomas Bscher (72). Bscher ist eine schillernde Figur. Der Kölner Milliardär hat als Gesellschafter beim Bankhaus Sal. Oppenheim seine erfolgreiche Karriere begründet. Bekannt wurde er auch als Rennfahrer in den 1990er Jahren, als er mehrere Jahre in Le Mans an den Start ging. VW-Chef Pischetsrieder holte ihn 2003 zur neuen VW-Tochter Bugatti als dessen Chef. Bscher konzentriert sich heute auf hochwertige Immobilien, er kauft ältere, repräsentative Prachtbauten wie das Haus Cumberland oder das Haus Schlüterstraße in Berlin und lässt sie aufwendig sanieren. Vermietet werden sie wiederum an solvente Einzelhändler oder, wie im Fall Villa Sander, an die Satellite Office Business and Conference Center GmbH. „Als wir die Villa Sander erworben haben, habe ich zuallererst an Anita Gödiker gedacht. Sie war die einzige, der ich das Gebäude angeboten habe“, sagt Bscher. Interessanterweise war es in der Villa Sander, in der die Übernahme von Sal. Oppenheim, Bschers früherem Arbeitgeber, durch die Deutsche Bank besiegelt wurde. 2018 wurde die Firma aufgegeben. Die Emsländerin Anita Gödiker hat ihre Firma 1997 gegründet. Die Firma hat sich dem Service und Komfort der anspruchsvollen Kundschaft verschrieben - und das mit großem Erfolg. Heute verfügt Satellite Office über zehn Business Center in Deutschland, in Zürich und Genf, mit einer Gesamtfläche von mehr als 18 000 Quadratmetern.

Die Villa Sander hat zwei Kriege überstanden, hat viele Persönlichkeiten beherbergt, viele Gespräche und Entscheidungen fanden unter ihren Dächern statt. Von Januar 2025 an wird es wieder geschäftig werden im Traditionsgebäude. Bis dahin aber ist drinnen noch viel zu tun.

„Der Standort ist entscheidend für uns“

INTERVIEW Anita Gödiker über die Anforderungen betuchter Kunden an moderne Geschäftsräume

Frau Gödiker, warum haben Sie sich für die Villa Sander als Standort entschieden?

ANITA GÖDIKER: Ich habe in Frankfurt sehr lange nach einem weiteren geeigneten Objekt gesucht. Alte Bausubstanz, repräsentativ. An der Alten Oper sind wir zwar schon, in einem neueren Gebäude, geeignete ältere Gebäude aber gab es nicht. Hier an der Mainzer Landstraße wurden wir fündig. Das Gebäude stand drei Jahre leer. Thomas Bischer, der Investor, der das Gebäude gekauft hat, hat es mir dann angeboten.

Was reizt Sie denn an diesen älteren, klassischen Geschäftsgebäuden?

Ich komme in ein Gebäude und fühle, ob es richtig ist, ob es eine Geschichte erzählt. In Berlin hatte ich eine Erfahrung, da merkte ich, irgendwas in diesem Gebäude stimmt nicht. Es stellte sich heraus, dass sich im Dritten Reich dort unschöne Dinge abgespielt haben. Da war dann für mich nichts mehr zu machen. Hier, in diesem Kaminzimmer in der Villa Sander, haben sich bestimmt viele Geschichten abgespielt. Das finde ich faszinierend. Ich liebe alte Gebäude, alte Autos. Das hat für mich etwas Anfassbares, nichts Künstliches, es ist authentisch.

Der Standort neben den Zwillingstürmen der Deutschen Bank nennt man eine sehr gute Lage, nehme ich an?

Die Lage, die Adresse, muss natürlich stimmen, wenn wir Objekte auswählen. Mir werden häufig alte Villen angeboten, aber der Standort ist entscheidend für uns. Immer an den mega Top-Adressen, da gehört die Villa Sander oder auch unser zweites Objekt gegenüber der Alten Oper dazu. Es muss auch für internationale Kunden funktionieren.

Sie bieten auch Firmenadressen mit Service an, das klingt nach Briefkastenfirma?

Wir vermieten Offices in allen Größen. Aber wir bieten auch den Service der Adresse mit Büroservice. Ich wehre mich aber dagegen, uns mit Malta oder Gibraltar zu vergleichen. Bei uns gibt es reale Menschen, die Post und Anrufe entgegennehmen, Mails beantworten. Manche Firmenkunden sind bei uns eben nur gelegentlich da, denn die Arbeitsweise hat sich stark verändert. In Deutschland wollen wir manchmal nicht zur Kenntnis nehmen, dass sich die Dinge verändern, sind oft Besitzstandswahrer. Ich selber brauche übrigens kein Büro, ich bin ständig mit dem Koffer



Anita Gödiker ist Geschäftsführerin und Gründerin von Satellite Office, dem neuen Hauptmieter der Villa Sander.

FOTO: RAINER KÜFFER

unterwegs. Dann gehe ich in eines unserer Business-Center. Da kann ich auch schnell eine Konferenz einberufen, die Technik ist immer da.

Wieso entscheiden sich Firmen überhaupt für ein Konzept wie Ihres? Sie könnten ja eigene Räumlichkeiten anbieten?

Wir haben eine fragile Wirtschaftsstruktur, da können wir mit variablen Bürogrößen und Laufzeiten punkten. Gleichzeitig treibt mich auch um, dass wir einen enormen Flächenverbrauch und damit negativen Umweltfaktor haben. Bestandsgebäude Ressourcen schonend auszustatten und zu betreiben, wie wir das tun, ist eine bessere Antwort. Der

neuen Generation von Managern kommt das entgegen, sie wollen kein 140-Quadratmeter-Büro mit Eichentisch mehr, sie wollen flexibel und mobil sein. Die Kombination aus Home Office und partiellem Office, das alle Annehmlichkeiten hat, ist modernes Arbeiten. Das haben wir.

Ein Markenzeichen Ihrer Business-Center ist die Ruhe, die Sie versprechen. Ist Ruhe der wahre Luxus unserer Zeit?

Kunden kamen direkt auf uns zu. Die waren genervt vom ständigen Lärm oder der Unruhe auf der Arbeit. Geht es nicht auch etwas ruhiger? Ich habe im Laufe der Jahre mit einer Akustikerin der Uni St. Gallen ein Konzept entwickelt, das Räumlichkeiten nach dem Prinzip der Ruhe und bestmöglichen Konzentration entwirft. Farben und Licht, Materialien spielen eine Rolle. Die fünf Sinne des Menschen werden berücksichtigt. Das haben wir umgesetzt. Geschäftskunden wollen sich auf ihre Arbeit konzentrieren, das geht nur in einer ruhigen Umgebung.

Sie sind die Chefin von Satellite Office, schaut man da auch auf Details? Oder überlässt man es anderen?

Das kann ich nicht lassen. Ich kümmere mich gerne auch um

die Details, wenn es um die Ausstattung geht: Jede Sitzbank, jede Leuchte, welcher Teppichboden, das entscheide ich alles selbst, das ist Leidenschaft für mich. Ich habe mich irgendwann entschieden: Lass doch die Masse Masse machen, wir machen Klasse! Bei der Umsetzung bin ich dabei. Unsere Kundschaft will den guten Mitarbeitern auch ansprechende Arbeitsmöglichkeiten bieten, die haben wir, das wird die Villa Sander haben.

Das klingt nach viel Arbeit. Sie haben ja neun Standorte. Bleibt da noch Zeit für andere Dinge?

Ich habe eine Leidenschaft für Oldtimer und Uhren, fahre selber einen VW Käfer aus dem Jahr 1963, ich nenne ihn Käthy. Klassische Automobile oder Uhren haben Bestand. Sie sind gelebte Nachhaltigkeit. Ingenieure haben sie für die Ewigkeit gebaut. Das begeistert mich. Ich gebe aber auch zurück, engagiere mich in vielen sozialen Projekten. Mir hat im Leben niemand etwas geschenkt. Das hat sich über Jahre entwickelt. Ich komme aus einfachen Verhältnissen mit einer schönen Kindheit hoch im Norden. Dann habe ich mich auf den Weg gemacht. Aber die Bodenhaftung habe ich nicht verloren.

INTERVIEW: HANS HOFELE

Eröffnungsfeier Zürich Limmatquai

von Pressebox | Mrz 28, 2024 | Finanzen



Berlin (Gegenstand), 28.03.2024 (lifePR) – „Full House“ am Limmatquai in Zürich! **SATELLITE OFFICE** CEO Anita Gödiker und Directrice Teresa Ioanna hatten zum Grand Opening des zweiten **SATELLITE OFFICE** Standorts im Zürcherhof am zentralen Bellevueplatz in der Schweizer Metropole geladen.

Das **SATELLITE OFFICE Zürcherhof** am Limmatquai ist mit dem **Haus Gryffenberg** in der Bahnhofstrasse und mit dem Standort **Hotel de Banque** in der Rue de la Corrairie in Genf der insgesamt dritte Standort in der Schweiz.

Und das galt es zu feiern: Auf 1400 qm finden sich 28 hochwertige Büroräume, über 100 Arbeitsplätze, eine Kaminlounge, zwei Meetingräume, Digital Rooms, Silent Cubes und Phonebooths für die absolute Diskretion – denn die wird gerade in der Schweiz großgeschrieben. Spitzen-Service inklusive!

Kunden, Freunde und Gäste konnten Mund- und Gaumenfreuden genießen, während in toller Atmosphäre die neuen, großzügigen Räumlichkeiten entdecken waren.

Die **große Dachterrasse** mit Blick über die Innenstadt und den Zürichsee lädt obendrein zur kreativen Pause ein.

SATELLITE OFFICE legt besonderen Wert auf sein nachhaltiges Konzept. Das geschichtsträchtige Gebäude des **Zürcherhof** wurde vom Eigentümer, der PSP Swiss Property, außen wie innen nachhaltig saniert! Verwendete Materialien wie Parkettböden, Fliesen und Farben wurden mit Satellite Office abgestimmt. So konnte auch das Interior nach dem preisgekrönten Designkonzept **pureSilent®** auf fortschrittlichem Niveau ausgewählt werden. Ein rundherum gelungenes Projekt für beste Arbeitsbedingungen.

Die verwendeten Materialien sind biologisch abbaubar und optisch und haptisch zum Wohlfühlen. Zudem entlastet das ergonomische, individuell einstellbare Mobiliar unter dem Label **pureWorks®** den Rücken und die Beleuchtung unterstützt den Bio-Rhythmus, fördert ein effektives und gesundes Arbeiten. Die höhenverstellbaren Schreibtische wurden erstmals eigens für **SATELLITE OFFICE** hergestellt, in einem kleinen Familienbetrieb, unter Einsparung von 30 % der üblichen CO₂-Emissionen.

Dazu Anita Gödiker, CEO und Gründerin von **SATELLITE OFFICE**:

*„Während wir im Ausbau sehr auf Nachhaltigkeit achten, gehen wir in der Einrichtung noch einen Schritt weiter: Im Mittelpunkt der **pureSilent®** Philosophie steht der Mensch, der Kunde – stehen Sie. Es jagt mir jedes Mal einen Schauer über den Rücken, wenn ich in neue, leere Räume komme und bei mir die Fantasie anspringt. Das ist, wie wenn der Künstler vor der weißen Leinwand steht und seiner Eingebung folgen darf. Ich darf meiner Kreativität ihren Lauf lassen und dann fängt sich ein schönes Detail zum anderen. Es ist fast schade, wenn ein Office dann fertig ist. Zum Glück kommt dann aber ein neues Projekt...!“*

Für musikalische Highlights sorgten die Musikerinnen und Musiker der **SATELLITE ARTISTS**, Johanna Röhrig und Giulia Sardi an der Violine, Daniel Arias und Alexander Dimitrov an den Celli.

Sie spielen auf wertvollen, italienischen Meister-Instrumenten, vermittelt von **VIOLIN ASSETS**. Diese Gesellschaft sucht seltene Streichinstrumente, die dann von Mäzenen als Invest erworben und den talentierten jungen Künstlern zur Verfügung gestellt werden. Geschäftsführer Christian Reister stellte am Abend seine neue **INSTRUMENTUM FOUNDATION** vor, die sich als Stiftung ebenfalls darum kümmern wird, Talente durch die Möglichkeit zu fördern, auf Meister-Instrumenten zu fördern.

SATELLITE OFFICE CEO Anita Gödiker ist neues Beirats-Mitglied der Stiftung und wird so der Corporate Cultural Responsibility gerecht, deren Bedeutung immer wichtiger wird.

Die **SATELLITE ARTISTS** – Genuss für Augen und Ohren!

Ein rundum gelungener, lange unvergesslicher Abend am Zürichsee!

SATELLITE OFFICE eröffnet neuen Standort Villa Sander in Frankfurt

von Pressebox | Feb 22, 2024 | Finanzen



Berlin (Gegenstand), 22.02.2024 (lifePR) –

SATELLITE OFFICE expandiert in Frankfurt: Prachtbau "Villa Sander" wird neuer Standort

SATELLITE OFFICE, exklusiver Anbieter von State-of-the-Art-Workspaces in Deutschland und der Schweiz, kündigt die Eröffnung eines zweiten Standorts in Frankfurt am Main an. In der Mainzer Landstraße 10, im Schatten der Deutsche-Bank-Türme, wird die denkmalgeschützte "Villa Sander" ab Ende 2024 den Business-Kunden von SATELLITE OFFICE ein neues Zuhause bieten.

Ein Financial Hub im Herzen der Mainmetropole

Die "Villa Sander", ein Prachtbau aus dem 19. Jahrhundert, der einst als Bankhaus und Gästehaus der Deutschen Bank diente, wurde von SATELLITE OFFICE akquiriert und wird gemeinsam mit der Vermieterin Dr. Bscher Immobilienverwaltung aufwendig saniert und modernisiert. Auf knapp 2.000 Quadratmetern in fünf Stockwerken entstehen moderne Büros, Co-Working-Spaces, Konferenzräume, eine Kaminlounge, ein Think Tank und Tagesbüros.

Exklusivität und Fünf-Sterne-Service

SATELLITE OFFICE steht für exklusive Standorte in bester Lage und State-of-the-Art-Ausstattung. In der "Villa Sander" werden den Kunden 42 Büros in verschiedenen Größen, zwei Co-Working-Spaces, drei Konferenzräume, eine Kaminlounge, ein Think Tank und Tagesbüros zur Verfügung stehen. Ob Private Büros, Firmenadresse, Virtual Office, Coworking Spaces, Tages- oder Langzeitmiete oder Konferenzräume – SATELLITE OFFICE bietet alles, um den individuellen Bedürfnissen seiner Kunden gerecht zu werden.

Die perfekte Ergänzung zum Standort am Opernplatz

Der neue Standort in der "Villa Sander" ergänzt den bestehenden Standort am Opernplatz 14 ideal. Mitten im Bankenviertel der Mainmetropole entsteht ein Financial Hub, der den Kunden von SATELLITE OFFICE die Möglichkeit bietet, in einem inspirierenden und gleichzeitig professionellen Umfeld zu arbeiten.

SATELLITE OFFICE: Der Maßstab für modernes Arbeiten

SATELLITE OFFICE ist mehr als nur ein Anbieter von Büroflächen. Das Unternehmen bietet seinen Kunden ein komplettes Service-Konzept, das von der individuellen Beratung über die Ausstattung der Büros bis hin zur Organisation von Events und Meetings reicht. SATELLITE OFFICE versteht sich als Partner seiner Kunden und unterstützt sie dabei, ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen.

Die Eröffnung der "Villa Sander" ist für Ende 2024 geplant. Weitere Informationen finden Sie auf der Website von SATELLITE OFFICE: <https://www.satelliteoffice.de/>

Über SATELLITE OFFICE

SATELLITE OFFICE ist exklusiver Anbieter von State-of-the-Art-Workspaces in Deutschland und der Schweiz. Das Unternehmen bietet seinen Kunden flexible und individuell gestaltbare Büroflächen in exklusiven Lagen, gepaart mit einem umfassenden Service-Konzept. SATELLITE OFFICE steht für modernes Arbeiten in inspirierender Umgebung.

Vor-Ort-Test bei fünf Anbietern

Coworking-Spaces im Test

11. Januar 2024, 14:00 Uhr | Sabine Narloch



Wie gut sind die Beratungsqualität, Flexibilität und die Angebote von Coworking-Spaces in Deutschland? Nur einige der Fragen, die bei unserem Vor-Ort-Test gestellt wurden. Dafür waren connect professional-Tester:innen bei fünf Anbietern in fünf Städten vor Ort. Die Ergebnisse.

Die Arbeitswelt hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Und so erlaubt es die hybride Arbeitsweise immer mehr Menschen je nach Bedarf im Büro, zuhause oder von unterwegs aus zu arbeiten. Zudem erweitert sich durch diese Flexibilität der Radius, in dem Unternehmen nach neuen Mitarbeiter:innen suchen können. Beispielsweise ein Unternehmen mit Sitz in Norddeutschland Mitarbeiter:innen aus Süddeutschland einstellen oder ein Unternehmen in ländlicher Gegend Menschen aus der Großstadt beschäftigen. Bei all diesen Szenarien stellen auch Coworking-Spaces eine Alternative dar zum Büro oder heimischen Arbeitszimmer.

Doch was wird in Coworking-Spaces eigentlich alles geboten? Wie flexibel reagieren die Anbieter auf die diversen Anforderungen der aktuellen Arbeitswelt? Und wie gestaltet sich im Vorfeld die Beratung? Fragen wie diesen wollten wir mit unserem Test auf den Grund gehen. Dabei wurden die folgenden Anbieter bewertet: Design Offices, Mindspace, Regus, Satellite

Office und WeWork.

So testet connect professional

Insgesamt waren 13 Tester:innen für connect professional unterwegs; sie haben im Oktober und November 2023 in fünf Städten je fünf Anbieter von Coworking-Spaces kontaktiert. Bei Mindspace konnten nur Standorte in vier Städten besucht werden. Insgesamt wurde somit zu 24 Coworking-Spaces Kontakt aufgenommen.

In der Folge kam es zum Ortstermin, jeder Standort wurde dabei ein Mal besucht. Die Tester:innen gaben sich als Angestellte eines Unternehmens aus. Sie interessierten sich für ein Einzelbüro in einem Coworking-Space, mit dem Vorsatz, dieses eine Woche lang mehrmals flexibel zu nutzen. Dies sollte über einen sogenannten Day-Pass erfolgen, es sollte also kein Abo abgeschlossen werden. Im späteren Verlauf wurde zudem nach Räumlichkeiten für mehrere Leute und Meetingräume gefragt.

Notiz	100 Prozent	500 Punkte		
Servicequalität	95	+100	475	300
Ausstattung	95	+95	475	474
Beratung	75	+80	375	424
Gesamtwertung	95	+75	375	374
Preis	95	+85	250	324
Gesamtwertung	95	+50	175	249

Das Bewertungssystem: Insgesamt wurden je Standort maximal 100 Punkte vergeben für das Anfrage-Prozedere (25 Punkte), Ausstattung/Sonderleistungen (30 Punkte), Beratungsqualität des Mitarbeiters (25 Punkte), Flexibilität (20 Punkte). Für die Bewertung des Anbieters kommen bei fünf Standorten somit 500 Punkte zusammen. Die Einzelnoten pro Standort und Gesamtnoten für den Anbieter wurden anhand der Bewertungsmatrix vergeben.

- Anfrage-Prozedere (25 Punkte):**
 Die Kontaktaufnahme erfolgte über die Webseite des Anbieters beziehungsweise ein Online-Kontaktformular. Zum Formular wurde abgefragt, wie übersichtlich und einfach es gehalten war, und ob mehrere Buchungspakete zur Wahl standen. Es folgten Fragen, nach wie vielen Tagen auf die Anfrage geantwortet wurde und ob dies telefonisch und/oder per Mail erfolgte. Es wurde auch gefragt, nach wie vielen Tagen die Besichtigung stattfand, ob diese vom Ansprechpartner proaktiv angeboten wurde oder ob es Probleme bei der Terminvereinbarung gab.
- Ausstattung/Sonderleistungen (30 Punkte):**
 Hier fragten unsere Testpersonen ab, welche Leistungen im Preis inkludiert sind und welche für einen Aufpreis angeboten werden. Dabei handelt es sich unter anderem um Aspekte wie: Empfangsbereich, Arbeitsplatzausstattung (Geräte/Technik, IT-Service im Falle technischer Probleme, Getränke, WLAN, Schließfächer, Fahrradverleih et cetera), Maßnahmen zur Lärmdrosselung, Angebot von Networking-Veranstaltungen, Rabattmöglichkeiten. Auch nach dem Preis wurde gefragt; er floss jedoch nicht in die Punktebewertung ein, da sich Preise stetig ändern können.
- Beratungsqualität des Mitarbeiters (25 Punkte):**
 Die Tester:innen sollten zudem das Auftreten des Ansprechpartners bewerten sowie den Informationsgehalt der Ausführungen. Auch die allgemeine Atmosphäre des besuchten Coworking-Space fällt unter diesen Punkt.
- Flexibilität (20 Punkte):**
 Neben den allgemeinen Öffnungszeiten wurden diverse Eventualitäten abgefragt: zum Beispiel, ob es im Falle einer Dienstreise möglich sei, in Räumlichkeiten des Anbieters in einer anderen Stadt zu arbeiten. Oder ob im Krankheitsfall eine andere Person den Arbeitsplatz nutzen kann. Auch die Frage, ob man die Lokalität als Zustellungsadresse für Post und Pakete verwenden kann, stand auf der Frageliste der Tester:innen. Zum Abschluss wollten wir wissen, ob sich die testende Person für den von ihr begutachteten Coworking-Space entscheiden würde.

DIE ZEIT

HAMBURG-AUSGABE

Seit 2019 ist die Mission und Vision von Stephanie Salziger, Menschen, Orte, Produkte und Unternehmen sichtbar zu machen – für mehr Erfolg! Immer mit dabei: Retromops Coco! Nun ist das Duo einmal im Monat unterwegs und berichtet über Lifestyle Themen aus Hamburg und Umgebung. Ein neues Format mit Charme, Herz und viel Freude und 6 Beinen!

Mit Ruhe, Design und Service zum Erfolg – oder klein und fein, wie ich.

Einmal die Woche geplant, mehrfach auch ungeplant, sind die Salziger und ich im Satellite Office. Der Premiumanbieter flexibler Büros und Arbeitsplätze bietet an 15 Standorten in Deutschland, Schweiz und Italien zusätzlich Büro-Services auf höchstem Niveau, sowie Konferenzräume in bester City-Lage an.

Die Salziger und ich sind entweder im Satellite Office am Ballindamm, um unsere Post abzuholen, die dort an unserem schicken Arbeitsplatz an der Alster auf uns wartet – inklusive eines schönen „SALZIGER selektion“ Messingschild im Eingangsbereich. Und/oder wir besuchen Loma Marie Abend, Direktorin der Satellite Offices in Hamburg, im „Gutruf Haus“. Denn die Räumlichkeiten am Neuen Wall wurden gerade komplett renoviert und strahlen in trendigem Schwarz Ruhe, Professionalität und durch beste Handwerkskunst, feinste Designstücke und herzlichen Service Bogahtigkeit und Wohlfühlmosphäre aus.



Direktorin Loma Marie Abend und Retromops Coco im pureSilent® Kaminzimmer
© Sven Schomburg

Direktorin Loma Marie Abend: „Ich bin überglücklich über das beeindruckende Ergebnis der Renovierungsarbeiten. Mein Team hat Großartiges geleistet, um diese Verwandlung möglich zu machen – darauf bin ich unglaublich stolz!“

Auch an den Standorten in Berlin, München, Düsseldorf, Genf und Zürich und ab nächstem Jahr auch in Mailand kann man sehen, spüren und erleben, dass im Satellite Office an alle Sinne gedacht wurde. Kein Wunder, denn hierbei handelt es sich um das pureSilent® Konzept von Anita Gödiker, CEO, Gründerin, Ideengeberin, Designerin. pureSilent® steht für puristisches Design gepaart mit Ruhe, guter Akustik, einer fein abgestimmten Farbpalette und nachhaltigen Materialien.

Anita Gödiker, CEO von Satellite Office: „Neben Nachhaltigkeit und Agilität ist es die exzellente Qualität der Immobilien in bester City-Lage, die bei uns im Fokus steht. Wir möchten den Hamburgerinnen und Hamburgern nur das Allerbeste bieten.“

Und das spürt man, also, ich, der Mops! Anita Gödiker ist Vollblutunternehmerin und gründete Satellite Office 1997 mit der Idee des Teilens. Bei der Gründung stand das Teilen der



CEO, Inhaberin und Ideengeberin Anita Gödiker der Satellite Office GmbH

Kosten im Vordergrund. Heute, ganz dem aktuellen „sharing“ Zeitgeist entsprechend, geht es darum, Ressourcen sowie Energie zum Wohle der Umwelt zu teilen.

Anita Gödiker schafft mit der Idee des Teilens auch, ihre Kunden der Satellite Office Welt zu verbinden. Bei Kamin-gesprächen, per Mail oder auch telefonisch.

Professionalität, die Liebe zum Detail und jede Menge Herzblut und Engagement hat Anita Gödiker seit Gründung eingebracht und damit den Weg bereitet für weiteres Wachstum, sowohl national als auch international. Denn absolute Flexibilität, perfekter Service, modernste Ausstattung in schöner Atmosphäre an den besten Adressen der europäischen Großstädte ist sowohl für international agierende Großkonzerne wie auch Startups sehr interessant. Derzeit gehören rund 3600 Unternehmen zur Satellite Office Familie.

Spannend ist, dass die Kunden den Service an allen Standorten nutzen können. So war ich mit der Salziger schon im Satellite Office in Berlin am Ku'damm – was soll ich sagen, sehr Coco Chanel like...

Und an welchem Satellite Office Standort treffen wir uns bald? Hamburg? München? Zürich oder vielleicht Mailand?

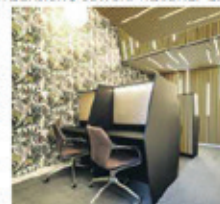
Ihre Coco & die Salziger

SATELLITE Office „Gutruf Haus“
Neuer Wall 10 / Ecke Jungfernstieg
www.satelliteoffice.de

Retromops
Coco und
die Salziger
on Tour.



© Cathrin-Angel Eichinger



pureSilent® auch in der Coworking-Area - beste Materialien, schönes Design und stimmige Farbpalette
© Sven Schomburg



SATZIGER
selektion

www.satziger-selektion.com

STUTTGARTER NACHRICHTEN

Neue Büros an der Königstraße

Das Projekt K35 macht Fortschritte. In den Neubau ist jetzt **Satellite Office** mit seinem Bürokonzzept eingezogen. Noch sind die Arbeiten an der Königstraße 35 nicht beendet. Ein Bauzaun versperrt weiterhin den Zugang zum Neubau, der sich neben der Burgerkette Five Guys an der Ecke zur Straße Neue Brücke befindet. Die Eigentümer sind die Stuttgart er Projektentwickler W2 Development GmbH und das Münchner Investment-Unternehmen Competo Capital Partners GmbH. Ende 2023/Anfang 2024 soll alles fertig sein. Spätestens dann sollen auch die Einzelhändler ihre Türen öffnen.

Aktuell ist das Hanggeschoss mit Zugang über die Schmale Straße (490 Quadratmeter) noch nicht vermietet. Das gilt ebenso für eine Fläche im Erdgeschoss (265 Quadratmeter). Alle anderen Räume sind nicht mehr zu haben. Wer im Erd- und ersten Obergeschoss seine Waren an die Frau und den Mann bringen wird, möchten die Eigentümer nicht verraten. Bislang war nur von einem „hochwertigen Juwelier“ die Rede.

Lesen Sie auch

Die Büros im zweiten bis fünften Obergeschoss sind ebenfalls alle vermietet – und teilweise schon eingeweiht. Die **Satellite Office** GmbH hat drei Etagen übernommen. Das Konzept: Fertig eingerichtete Einzel- und Teambüros können für einen Zeitraum ab drei Monaten fest gebucht werden. Zudem gibt es viele Möglichkeiten für Co-Working. Diese Option steht schon ab einer halben Stunde zur Verfügung. Inhaberin Anita Gödiker hat ihr Konzept mittlerweile an 15 Standorten in Deutschland, Italien und der Schweiz umgesetzt. Vor 26 Jahren eröffnete sie das erste Büro in Berlin. Doch der Weg dahin war nicht barrierefrei. „Ich bin damals als Frau in Berlin mit der Idee zur Bank gegangen, ein Büro zu eröffnen, in dem man sich die Arbeitsplätze teilen kann. Das war damals verrückt“, sagt Anita Gödiker. „Das lässt sich nicht darstellen“, habe man ihr gesagt. 230 000 Mark wollte sie von der Bank. „Heute bin ich schlauer. Ich hätte 2,3 Millionen sagen sollen“, erzählt sie und lacht. Am Ende hat es doch geklappt.

Und Berlin war nur der Anfang. „Die Big Sieben in Deutschland standen immer im Fokus.“ Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München sind realisiert. Köln steht noch aus. Und Stuttgart hat jetzt auch geklappt. „Wir suchen für unsere Büros immer in allerbesten Lage eine kernsanierte Altbau-Immobilie. Deshalb kann es auch etwas dauern, bis wir fündig werden“, sagt Anita Gödiker. „Finden Sie mal so etwas auf der Königstraße?“ Am Ende haben ihr Freunde aus Waiblingen den Tipp gegeben, dass sich durch das K35 eine Chance auftut. Und das Warten hat sich gelohnt: Die Nachfrage in Stuttgart ist riesig. „Wir hatten vor dem Einzug schon 60 Prozent der Flächen vermietet. Das gab es noch nie.“ Zuletzt lag der Wert in Genf zwischen sieben und acht Prozent. „Das ist normal“, erklärt die Geschäftsfrau. Trotz der guten Resonanz sind noch Büros zu vermieten. Weitere Informationen gibt es unter www.satelliteoffice.de.

Auch so kann ein Arbeitsplatz bei **Satellite Office** aussehen. Foto: LICHTGUT/Max Kovalenko



<https://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt.stuttgarter-innenstadt-neue-bueros-an-der-koenigstrasse.f603965f-47f0-4e78-b036-e8e9aa3595ca.html>

Satellite Offices als Bonus und Lockruf

Die 1.000 Möglichkeiten des Arbeitens



Die Vielfalt an Arbeitsmöglichkeiten war noch nie so groß wie heute. Wie attraktive hybride Arbeitsmodelle jedoch zu gestalten sind, ist häufig eine große Frage. Und das nicht nur in den Personalabteilungen. Dabei werden Führungspositionen mit flexiblen Arbeitsmodellen erst so richtig attraktiv – das Gehalt spielt nicht mehr allein die ausschlaggebende Entscheidungsrolle. Darin steckt ein enormes Potenzial, sich als ausgezeichneter Arbeitgeber zu positionieren. Dabei kommt den flexiblen Workspaces wie Satellite Office – auch Coworking genannt – eine immer wichtigere Rolle zu.

Im Recruiting spielt zum Beispiel bei der Einbindung von „Satellite Offices“ die Entfernung der Top-Kandidaten zum Unternehmen keine Rolle mehr. Die Führungskraft kann für zwei bis drei Tage in der Woche ein modernes Satellite Office auf hohem Niveau in oder nahe seiner Heimatstadt beziehen und die anderen Tage in der weiter entfernten Firmenzentrale verbringen. Das ist Bonus und Lockruf zugleich! Und auch ein Umzug aus persönlichen Gründen in eine andere Region ist damit kein Grund mehr für eine Kündigung. Schließlich geht es heute mehr denn je darum, gute Mitarbeitende langfristig an das Unternehmen zu binden.

Flexibilität des Arbeitsortes eine große Rolle

„Wir sehen einen großen Wandel, wie Menschen arbeiten möchten. Dabei spielt die Flexibilität des Arbeitsortes eine große Rolle“, sagt Anita Gödiker, Gründerin und Geschäftsführerin von Satellite Office. Über dreißig Prozent der Kunden kämen

mittlerweile von mittelständischen Firmen aus der Finanzwirtschaft, Mobilitätswirtschaft, Versicherungen, Consulting, IT-Branche und speziell auch aus Pharma- und Biochemie, die mit ganzen Teams vor Ort ihre Nähe zu Kunden in vielen Städten ausbauen möchten.

„Firmen schicken auch bestimmte Abteilungen, Projektgruppen oder Führungskräfte in ein Satellite Office.“ Das habe gleich mehrere Gründe, führt Anita Gödiker aus. Zum einen gehe es dabei um frische Inspiration durch eine neue Umgebung, zum anderen, um sinkende Projektlaufzeiten, weil sich die Gruppen in der Umgebung von Satellite Office besser konzentrieren können als im Homeoffice. Außerdem sind die Wege zueinander kürzer und die Kommunikation miteinander einfacher.

Das weltweit einzigartige Office-Konzept „pureSilent©“

Dabei ist es nicht nur für PersonalerInnen ganz wichtig zu wissen, dass es „Coworking“ mittlerweile in sehr vielen verschiedenen Facetten gibt. Es gibt die hippen Spaces mit Schwerpunkt auf Community, es gibt klassische Anbieter, die auf Einzelbüros setzen, es gibt Coworking-Spaces mit Kinderbetreuung – und das Ganze von 1-Stern bis 5-Sterne plus ... die Liste ist lang. Satellite Office hat eine unverwechselbare Position im High-End-Segment, die zu einem großen Teil der Gründerin und Pionierin Anita Gödiker zu verdanken ist.

Vor vier Jahren bündelte sie ihre über 25-jährige Erfahrung im Coworking in dem weltweit einzigartigen Office-Konzept „pureSilent©“. Sie stellte den Menschen mit seinen fünf Sinnen in den Mittelpunkt und verband klares, edles Design mit ausgeklügelten Akustik-Systemen, verknüpfte beruhigende Farbwelten mit einzigartigen Licht- und Beleuchtungskonzepten, verwendete haptisch feine Materialien und schlug damit die Brücke zwischen Design und Funktionalität.

Der Fokus liegt auf konzentriertem Arbeiten und effizienten Gesprächen in schallgeschützten Räumen und Bereichen, Discretion und modernster Technik. In der Ruhe liegt schließlich die Kraft. Enorm wichtig ist dabei der hohe Servicegedanke der Satellite Office-Teams, die Entscheidern jeden Tag den Rücken freihalten, ihre Geschäftspartner formvollendet begrüßen und jeden Tag ein herzliches Lächeln auf die Gesichter zaubern.

QUELLE: Satellite Office: Feine flexible Workspaces, Büros und Meetingräume an bester Adresse. www.satelliteoffice.de



Die Gemeinschaftsfläche

Die Gemeinschaftsflächen im Mindspace in Berlin.

New Work

Sind Flex-Anbieter die Vermieter von morgen?

Vieles, was sich in den USA etabliert, kommt irgendwann auch bei uns an. Deshalb lohnt sich ein Blick auf die Homeoffice-Kultur jenseits des Atlantiks. Großkonzerne wie Apple oder Microsoft, die ihren Mitarbeitern hybrides Arbeiten ermöglichen, prägen die Arbeitsplatz-Modelle anderer Unternehmen nicht nur in den USA, sondern mittlerweile weltweit. Dabei geht es auch um den Kampf um junge, qualifizierte und arbeitsmotivierte Talente, die sich – wenn sie die Wahl zwischen einem reinen Präsenz- und einem Hybrid-Modell haben – in den meisten Fällen für denjenigen Arbeitgeber mit Hybrid-Kultur entscheiden werden.

In einer amerikanischen Stadt: Downtown zu leben ist sehr teuer. Während der Pandemie sind daher dank Homeoffice-Möglichkeit noch mehr Menschen ins Umland gezogen. Um vom Umland in die Innenstadt zu gelangen, braucht

man zur Rush-Hour in vielen Städten pro Strecke etwa anderthalb bis zwei Stunden. Wenn es also „gut“ läuft, verbringt man drei bis vier Stunden Lebenszeit pro Tag im Auto. Hinzu kommen Sprit- und Kfz-Kosten. Es liegt

auf der Hand, dass immer mehr Büro-Arbeiter sich nicht mehr täglich in die Innenstädte bewegen wollen. So sind beispielsweise die Büroflächen in San Francisco derzeit nur zu rund 40 Prozent belegt.

20

AIZ 10/2022

Abnehmende Flächeneffizienz durch hybrides Arbeiten

Flexible Arbeitszeiten und rotierende Arbeitsplatzmodelle bringen für den Arbeitgeber jedoch vermehrt die Frage nach Flächeneffizienz und Planungssicherheit auf. Wer möchte schon für Büroflächen zahlen, die effektiv nicht genutzt werden? Schließlich liegen die Kosten pro Arbeitsplatz in einem „herkömmlichen Büro“ bei monatlich rund 650 bis 700 Euro pro Mitarbeiter. Ein flexibler Arbeitsplatz hingegen kostet das Unternehmen aktuell im Durchschnitt zwischen 450 und 600 Euro pro Arbeitsplatz.

In der Regel verkleinern sich Kunden mit der Quadratmeter-Anzahl pro Arbeitnehmer, wenn sie eine flexible Lösung anstreben. Das bedeutet aber lediglich, dass der tatsächliche Raum, der durch das Unternehmen angemietet wurde kleiner wird. Ergänzend hat der Kunde die Möglichkeit, hochwertig ausgestattete und designe Allgemeinbereiche, Gemeinschaftsküchen und Meetingräume zusätzlich zu nutzen.

Geringer Investitionsbedarf bei Full-Service-Garantie

Der Vorteil wird schnell klar: Der Mieter tauscht seine bisherige Bürofläche



Sekundärservices sind gegen Aufpreis möglich.

gegen eine zunächst auch Quadratmeterzahl kleiner wirkende Lösung. Er erhält aber zusätzlich, ohne Investitionsbedarf für die Büroausstattung, einen neuen Arbeitsplatz mit Full-Service-Garantie für die nächsten zwölf Monate. Da die vereinbarten Preise Fix-Preise sind, werden tarifliche Nachforderungen an den Mieter weitergegeben.

Bereits vor Corona hatte der Flexmarkt ein starkes Wachstum, man könnte sagen eine Art „Hybrid“ in der Bürovermietungswelt hingelegt. Im Jahr 2018 wurden am Büromietungsmarkt in den Top-5-Städten Deutschlands circa 259.000 Quadratmeter Flächenumsatz gemessen (Quelle: Cushman & Wakefield Research). Immer neue Anbieter kamen auf den Markt, um ein Stück des „New-Work-Kuchens“ abzugreifen. Die meisten Anbieter waren keine unbekannten Marktteilnehmer. Oftmals waren es „Global-Player“, welche den deutschen Flexmarkt bereits für sich entdeckt hatten und nun weiter auf Expansionskurs waren.

Flex-Möbel mit unterschiedlichen Ansätzen

Viele Firmen denken bei dem Wort „Co-Working“, wie es ursprünglich hieß, an offene Großraumbüros, mit Kicker-Tisch und „Start-Up“-Atmosphäre. Tatsächlich handelt es sich bei den heutigen Lösungen um moderne, hoch-effizient gestaltete, voll ausgestattete Büros. Jeder Miete sind bereits sämtliche Nebenkosten enthalten – ein großer Vorteil gerade in Zeiten steigender Energiekosten. Hinzu kommen zahlreiche inkludierte Dienstleistungen, teilweise bis hin zur Kinderbetreuung.



Obse Investitionsbedarfe in den voll ausgestatteten Flex sofort beglegt werden.

TITEL: UMDENKBAR



Tische und Sofas in der Lobby, Top und Wasser sind selbstverständlich.

Grob unterteilt man bei den Anbietern in vier Arten:

1. Klassische „Business Center“, wie Regus oder Sottilis Office, sind in der Regel stark unterteilt in Einzelbüros, begrüßen den Kunden und dessen Gäste täglich über ein Empfangsteam am Eingang und bieten oftmals zusätzliche Services, unter anderem einen vollumfänglichen Sekretariatservice gegen Aufpreis.
2. Die „Hybrid-Anbieter“ wie Wellock, Mindspace, Design Offices und The Office Group, kombinieren den Gedanken des ursprünglichen Co-Workings mit den Vorzügen eines Business Centers. Hier kann der Kunde ebenfalls einzelne kleinere Lösungen anmieten, bis hin zu großen Teambüros, die dann zur exklusiven Nutzung zur Verfügung stehen. Die ausgestatteten Centerflächen ist modern, technisch auf dem neuesten Stand und bietet in den sogenannten Allgemeinbereichen viele Rückzugs- und Meeting-Raum-Möglichkeiten an, auf die alle Mieter gleichermaßen Zugriff erhalten. Verbrauchskosten wie Kaffee, Tee, Wasser, der Zugang zu Sportmöglichkeiten und internen Events sind hier inklusive.
3. Die traditionellen „Coworker“, wie das Brainhaus in Berlin, sind in der Regel

weniger Anbieter, die meist auf einer offenen Großraumfläche ihre Kunden in professioneller Arbeitsatmosphäre für eine geringere monatliche Gebühr mit der Büroausstattung eines jeden Geschäftsbetriebs versorgen. Hot und Palastatmosphäre, internen Reinigung und Verbrauchskosten. Hier steht vor allem die Vernetzung und Zusammenarbeit unter den Mietern, die sogenannte „Community“, im Vordergrund.

Flexspace – die Zukunft am Büromietungsmarkt?

Bedeutet man die Vorteile, stellt sich die Frage: Sind Flex-Anbieter die Vermieter von morgen? Nach einer kurzen Zeit, bedingt durch Corona, sind die meisten der Flex-Anbieter nun wieder auf 100 Prozent Expansionskurs.

Für alle Unternehmen, die ihren Mitarbeitern ein modernes Büro-Anbieten mit Zusatzleistungen bieten möchten, ihre Flächen effizient anbauen und gleichzeitig Kosten und Planungssicherheit für die nächsten zwölf

Monate brauchen, ist eine flexible Lösung die perfekte Alternative.



Diana Reinhardt

by Gründerin und Leiterin von MyOffice – Mein Büro. Sie startete ihre Immobilienkarriere 1996 mit einer Ausbildung bei der Aachener Stadt- und Wohnungsgesellschaft in Köln, vor der Gründung von MyOffice – Mein Büro für die Digital Immobilien (Die Freiheit) unter anderem bei Savills, JLL und ALBA als Head of Sales tätig. MyOffice – Mein Büro ist ein Vermittlungs- und Beratungspunkt zwischen New Work und flexiblen Möglichkeiten. Neben dem Vermittlungsschritt für 100-Kunden bietet MyOffice – Mein Büro auch Eigenheiten und Innovationen bei der Entwicklung eigener Workspaces und dem Thema New Work. www.myoffice.space

Foto: © iStockphoto.com

22

AIZ 10/2022



Satellite Office Zürich: Eine der schönsten Meetinglocations der Schweiz

23.06.2022 | MICE

Knapp 30.000 Veranstalter, Besucher sowie eine unabhängige Fachjury haben bei den diesjährigen Swiss Location Awards entschieden: Satellite Office Zürich - im Haus Gryffenberg - gehört zu den schönsten Meetinglocations der Schweiz. Bereits zum zweiten Mal in Folge ist das Schweizerisch-Deutsche Unternehmen mit diesem Award ausgezeichnet worden.



Das Satellite Office Zürich gilt als eine der schönsten Meeting-Locations in der Schweiz.
Foto: Satellite Office

Mit 9.2 von 10 Punkten hat Satellite Office Zürich beim Swiss Location Award 2022 das Gütesiegel "Herausragend" erhalten. "Die Auszeichnung zeigt uns, dass unsere Arbeit geschätzt wird und motiviert uns, auch weiterhin bei jedem Anlass unser Bestes zu geben, damit alle Gäste einen unvergesslichen Aufenthalt bei uns erleben können" - lässt sich Josefin Herget, Assistant Director im Satellite Office Zürich, zitieren.

Neben außergewöhnlich attraktiven Meetingräumen, einer davon sogar mit einem gekacheltem Kamin, lockt auch eine herrliche Dachterrasse mit Blick auf den Zürichsee. Alles ist sehr privat gehalten. Das Satellite Office Zürich ist nicht für die Öffentlichkeit geöffnet gilt als Geheimtipp für Meeting-Planer.

Der Swiss Location Award® ist seit 2016 das wichtigste Gütesiegel der Eventbranche und wird von eventlokale.ch, dem grössten Eventportal der Schweiz, organisiert. Eventlokale.ch unterstützt jeden Monat mehr als 50.000 Eventplaner:innen bei der Suche von Locations und Planung von Events.

Das schweizerisch-deutsche Unternehmen Satellite Office bietet in der Bundesrepublik, in der Schweiz und bald auch in Italien 13 luxuriös ausgestattete, flexible Workspaces in bester Lage. Vor 25 Jahren als Vorreiter gestartet, ist das Unternehmen heute in Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, München, Zürich, Genf und bald auch Italien vertreten – immer an der ersten Adresse der Stadt und nach wie vor inhaberingeführt von Anita Gödiker.

Satellite Office bietet zeitlich flexibel anmietbare Einzel- und Teambüros, Coworking Spaces, Geschäftsadressen, Digital Rooms und Meetingräume für bis zu 25 Personen. In allen Workspaces vermengen sich wohlige Ruhe, treibender Pioniergeist und menschliche Wärme im Rahmen luxuriöser Raumkonzepte und smarterer Technik. Dabei spielt das 2019 in den Markt gebrachte Raumkonzept für maximal produktives Arbeiten "pureSilent" immer eine zentrale Rolle und ist 2021 mit dem Iconic Award in der Kategorie "Interior Design" für das beste Office-Raum-Design Deutschlands ausgezeichnet worden.

Alle beim Swiss Location Award 2022 ausgezeichneten Locations im Überblick:

https://www.eventlokale.ch/swisslocationaward2022_ausgezeichnet. Quelle:

swisslocationaward / DMM



Handelsblatt

Anita Gödiker

Eine Büropionierin kämpft um Zukunft des Coworking

Die Probleme bei WeWork und die Coronakrise setzen der neuen Arbeitswelt zu. Satellite-Office-Chefin Anita Gödiker glaubt trotzdem an das Konzept.

18.05.2020 | von Florian Kolf



Anita Gödiker © Storybuilders

Düsseldorf. Wenn Anita Gödiker zurzeit durch die Büroräume in ihren Standorten in Berlin, Frankfurt oder Düsseldorf geht, könnte sie die Verzweiflung packen. Wo sonst geschäftiges Treiben herrscht, stehen jetzt viele Schreibtische leer. Die Coronakrise hat auch in den Mietbüros von Satellite Office ihre Spuren hinterlassen.

Doch die Unternehmerin ist eine Kämpferin – und sie hat auch Grund zu vorsichtigem Optimismus. „Natürlich sind auch bei uns die Center zurzeit dünn besetzt“, berichtet sie. „Aber die Kündigungswelle ist ausgeblieben.“ In der Regel liefen die Mietverträge bei Satellite Office über zwölf Monate. „Wir führen einen engen Dialog mit unseren Kunden, wir pflegen eine solidarische Bürogemeinschaft“, beschreibt es Gödiker. Einige Kunden haben ihre Büros bei Satellite Office schon seit 20 Jahren.

Die meisten Anbieter von sogenannten Coworking-Spaces sehen die aktuelle Situation dagegen weniger gelassen. „Im Moment ist es eine schwierige Zeit für den ganzen Markt“, bestätigt Stephan Leimbach, Experte für Coworking beim Immobilienunternehmen Jones Lang Lasalle. „Coworking ist das Gegenteil von Social Distancing.“ Viele Häuser seien zurzeit praktisch leer und liefen nur mit Notbesetzung.

Auch Anita Gödiker spürt natürlich die Auswirkungen der Krise, Konferenzräume beispielsweise lassen sich momentan schwer vermieten. Doch sie hat in den 23 Jahren seit der Gründung ihres Unternehmens schon andere schwierige Zeiten bewältigt. Darunter fallen das Ende des Neuen Marktes und die Finanzkrise, als viele ihrer Kunden in Schwierigkeiten gerieten, sie aber unbeirrt weiter expandierte.

Als sie startete, gab es den Modebegriff Coworking noch nicht. Ihr Unternehmen gründete sie einfach aus der Not heraus, da sie ein Büro in Berlin brauchte, es aber kaum bezahlbaren Büroraum in attraktiver Lage gab. Ihre Lösung: Sie mietete 850 Quadratmeter am Checkpoint Charlie und machte daraus ein Bürocenter.

Heute verfügt Satellite Office über zehn Center in Deutschland und eines in Zürich mit einer Gesamtfläche von insgesamt 17.300 Quadratmetern. Das Unternehmen beschäftigt 56 feste Mitarbeiter und erzielte im vergangenen Jahr einen Umsatz von 13,8 Millionen Euro. Rund 6500 Unternehmen haben bei Anita Gödiker bereits Büros gemietet – manche nur für einen Tag, andere haben dort ihren permanenten Firmensitz.

Jedes neue Center richtet die 62-jährige Unternehmerin selbst ein, wählt Wandfarben aus und Möbel. Dabei kommt sie ursprünglich aus einer ganz anderen Branche: Sie machte eine Ausbildung zur Radiologieassistentin und arbeitete jahrelang bei Siemens, bevor sie sich selbständig machte.

Es ist gerade diese Individualität der Bürocenter von Satellite Office, die viele Kunden schätzen. „Mich begeistert die persönliche Atmosphäre hier, das findet man bei anderen Anbietern selten“, beschreibt es Wolf Reiner Kriegler, Gründer und Geschäftsführer der Unternehmensberatung Deba. Er ist seit 13 Jahren im Satellite-Office-Center Haus Cumberland am Kurfürstendamm in Berlin eingemietet.

„Da platzt jetzt eine Blase“

Den Problemen der Branche kann sich Satellite Office trotzdem nicht ganz entziehen. Und die werden gerade noch verschärft vom Niedergang des einstigen Coworking-Stars WeWork. Das Start-up hatte vom Boom der Mietbüros wie kaum ein anderer profitiert, war aber schon vor der Coronakrise weitgehend entzaubert. Der geplante Börsengang wurde im Herbst abgesagt, die finanzielle Lage war angespannt.

Die Pandemie tat ihr Übriges: Während die Kunden von WeWork kurzfristig kündigen können, laufen die teuren Mietverträge in besten Lagen im Schnitt über 15 Jahre. Nun brechen die Einnahmen weg, während die Kosten weiterlaufen, mehr als 2000 Stellen hat WeWork bereits gestrichen.

Ist damit das Konzept Coworking grundsätzlich gescheitert? Unternehmerin Gödiker wehrt sich gegen diese Einschätzung. „Die Probleme bei WeWork sind nicht repräsentativ für die Coworking-Branche“, sagt sie. „Da wird eine ganze Branche, in der die meisten Unternehmen grundsätzliche arbeiten, in kollektive Mithaftung genommen.“ Es sei nicht das Geschäftsmodell gescheitert, sondern das Geschäftsgebaren einiger Unternehmen. „Das war eine Blase, die jetzt platzt“, sagt sie.

Die Einschätzung teilt auch Experte Leimbach weitgehend. „Es ist auch eine Frage des Konzepts: Anbieter, die stark auf Events und Gemeinschaftsflächen gesetzt haben, haben jetzt das größte Problem“, beobachtet er. „Wer große Unternehmen als Mieter hat, die längerfristig Büros etwa für Projektteams angemietet haben, erlebt zurzeit keine größere Kündigungswelle.“

Auch er ist überzeugt, dass sich in der Krise die Spreu vom Weizen trennen wird. „Es werden auch in Deutschland nicht alle Coworking-Anbieter überleben“, prognostiziert er. Die Unternehmen, die vorher schon schwach aufgestellt waren, würden es viel schwerer haben durch die Krise zu kommen. Von den mehr als 400 Coworking-Anbietern in Deutschland, von denen manche nur ein oder zwei Center betreiben, dürften einige auf der Strecke bleiben.

Langfristig jedoch habe das Modell der flexiblen Büros weiter gute Chancen, es sei ein Teil der neuen Arbeitswelt, ist Coworking-Spezialist Leimbach überzeugt. „Deswegen sehe ich wieder großes Wachstumspotenzial, wenn wir durch die aktuelle Krise durch sind.“ Entscheidend sei auch die Qualität des Angebots. Für attraktive Häuser in guter Lage werde man auch in Zukunft Mieter finden.

Genau darauf setzt Anita Gödiker mit Satellite Office, die nur Bestlagen im Portfolio hat, wie etwa den Opernplatz in Frankfurt, den Kurfürstendamm in Berlin oder die Königsallee in Düsseldorf. „Viele haben jetzt flexiblere Arbeitsmodelle kennen gelernt und wollen diese Möglichkeiten auch künftig weiter nutzen“, ist sie überzeugt. „Und eines ist klar: Wir werden auch in Zukunft nicht ohne persönliche Begegnungen auskommen.“

Vor einem Jahr bereits hat sie das neue Konzept „Pure Silent“ gestartet. Statt großer Coworking-Spaces, wie sie Unternehmen wie WeWork in der Regel haben, bietet es minimalistisch eingerichtete Büros für konzentriertes Arbeiten in Abgeschiedenheit.

„Die Kunden werden erwachsener und damit anspruchsvoller“, glaubt Gödiker. Es würden nicht mehr die hippen Open Spaces mit Events und gemeinschaftlichem Kühlschrank gesucht, sondern Rückzugsorte, in denen man in Ruhe arbeiten kann. Und sie hofft: „Das wird nach der Coronakrise eher noch mehr als vorher gewünscht sein.“

Mieterausbau Business Center SATELLITE OFFICE Opernplatz XIV

[← Zurück zur Projektliste \(/de/kolling-architekten-bda-bad-vilbel/projects\)](#)

Bürogebäude

Adresse

Opernplatz 14, 60327 Frankfurt

Jahr

2020

Bauherrschaft

SATELLITE OFFICE Opernplatz XIV

Zusammenarbeit bauliche Umsetzung mit

unlimited architekten, Frankfurt

Fotograf

Moritz Bernouilly, Frankfurt

SATELLITE OFFICE Opernplatz XIV - pureSilent®
Büroausbau und Interiordesign



Deep Working meets flexible Workspace

Großzügigkeit ohne Großraum, ruhige Fokussierung versus kreative Offenheit, nicht poppig, sondern edel: Der flexible Workspace-Anbieter Satellite Office setzt sich von den Mitbewerbern durch gehobenes Ambiente, kleinteilige Bürostrukturen und beste Adressbildung ab. Im Februar 2020 in einem historisierenden Neubau am Frankfurter Opernplatz fertiggestellt, bietet Satellite Office auf einer Fläche von 2.500 qm einen gegenläufigen Trend zu den etablierten Coworking-Anbietern und entwickelt für den Standort ein neues puristisches und klares Designkonzept.

Großzügig ohne Großraum

Das Nutzungskonzept erfordert eine flächeneffiziente kleinteilige Bürostruktur, die vielfältige Mieterinteressen abdeckt und gleichzeitig die offene, kommunikative Atmosphäre des klassischen Coworking bietet. Das Versprechen des Bauherrn: Der Kunde kann flexibel und bedarfsgerecht kleine Einheiten nach seinen Bedürfnissen buchen, die die Privatheit und Konzentrationsfähigkeit eines eigenen Büros und gleichzeitig einen großmaßstäblichen, repräsentativen Rahmen bieten. Möglichkeiten zu kommunikativem Austausch und ein Angebot an Serviceleistungen sind auf Wunsch nutzbar. Die Mietfläche erstreckt sich in den drei Ober- und Dachgeschossen von zwei mit einer Brücke verbundenen Gebäudeteilen. Der großzügige Charakter der Bürowelt wird wesentlich bestimmt durch den Einsatz von raumhohen, rahmenlosen Glastrennwänden entlang der Erschließungszonen. In Kombination mit transluzenten grausilbernen Vorhängen entsteht so trotz der Kleinräumigkeit ein offenes Arbeitsumfeld. Die Vorhänge vermitteln Eleganz und Dynamik mit wechselnden Blicken durch die Büroräume und auf die Alte Oper.

Ruhige Fokussierung versus kreative Offenheit

Deep Work, Fokussierung auf das Wesentliche und Raum zum Nachdenken sind die Schlagworte für die räumliche Gestaltung und Zonierung der Arbeitsflächen: Anstatt großräumiger Open-Spaces bietet die Bürolandschaft eine Vielzahl differenzierter und funktional abgestufter Angebote wie sorgfältig aufeinander abgestimmte Einzel- und Teambüros, zeitlich begrenzt zu buchenden Projektbüros und langfristig belegbaren Büros für Führungskräfte. Dazwischen befinden sich sogenannte Silent Cubes als Rückzugs- und Besprechungsorte, Tagungsräume unterschiedlicher Größe und Ausrichtung, sowie offene Kommunikationsinseln und Bistrobereiche. Geschützte kleinere Break-out-Areas sorgen für hohe Diskretion und produktives Arbeiten. Insgesamt ermöglicht das Angebot an Nutzungsszenarien einen fließenden und flexiblen Übergang zwischen privatem Rückzug sowie formeller und informeller Kommunikation.

Nicht poppig, sondern edel

Mit dem Bürokonzept pureSilent® setzt der Bauherr auf die puristische Gestaltung eines repräsentativen und eleganten Arbeitsumfeldes. Dies bedeutet eine komplette Neu- und Weiterentwicklung des Designkonzepts gegenüber der bisherigen Linie, die eher auf traditionelles Design setzte. Übersetzt wird der neue Stil in dem Material- und Farbkonzept aus warmen Eloxal-, Grau-, Blau-, Aubergine- und Weißtönen. In Verbindung mit klaren Räumen mit guter akustischer und arbeitsergonomischer Ausstattung entsteht eine ruhige Arbeitsatmosphäre, die individuelles Wohlbefinden erzeugt.

In den Kommunikationsflächen und Sonderräumen sind einzelne Wände mit großflächigen dezent abgetönten Fotomotiven von Frankfurt und der Alten Oper gestaltet. Die Farben Aubergine und Petrol heben jeweils im 4. und 5. OG die Sonderfunktionen hervor, etwa die Silent Cubes.

Fotos: Moritz Bernouilly, Frankfurt

Wirtschaft

FRANKFURTER ALLGEMEINE ZEITUNG



Derzeit wenig los: Coworking-Büros wie Wework an der Neuen Rothofstraße in Frankfurt stehen ihren Mietern weiterhin offen, aber nur wenige kommen. Foto: Eilmes

Falls es im Homeoffice zu eng wird

FRANKFURT Lokale Coworking-Anbieter hoffen, dass Corona den Trend zum mobilen Arbeiten fördert – während anderen die Milliarden ausgehen.

Von Falk Heunemann

Sicher, das Timing von Sebastian Schmidt hätte besser sein können. Erst Anfang des Jahres hatte der Frankfurter Jungunternehmer ein neues Coworking-Büro in Bad Homburg eröffnet, das mittlerweile elfte unter der Marke Sleeves Up seit der Firmengründung vor vier Jahren. Doch nun weiß seine Zielgruppe – Kleinunternehmen, Agenturen und mittelständische Betriebe – nicht, ob sie sich in der Krise die Miete noch leisten kann.

„Günstig und flexibel“, mit solchen Slogans bewerben viele Coworking-Anbieter seit drei Jahren ihre Bürogemeinschaften. Die Branche war zuletzt einer der größten Wachstumstreiber auf dem Büromarkt, allein 50 000 Quadratmeter in Frankfurt hatten Anbieter sich innerhalb eines Jahres gesichert, um sie dann in kleine Büros und Gemeinschaftsflä-

chen aufzuteilen. Nun jedoch ist ihr Geschäftsmodell – langfristig mieten, kurzfristig und teuer untervermieten – bedroht. Denn so schnell, wie die Nutzer bislang kamen, können sie in der Krise auch wieder verschwinden. Sie haben Kündigungsfristen von wenigen Wochen oder Monaten, die Mietverträge aber laufen zum Teil Jahrzehnte.

„Die große Kündigungswelle ist bislang ausgeblieben“, sagt Sleeves-Up-Gründer Schmidt. Ähnliches ist von anderen Anbietern zu hören. Sicher, ein paar der „Flexies“, die keinen festen Schreibtisch gebucht haben, blieben nun zu Hause. Auch das Geschäft mit Konferenzräumen stagniere. Aber demnächst werde ein großes Unternehmen in Sleeves Up zusätzliche Räume anmieten, weil es seine Teams zum Schutz vor Corona trennen und verteilen wolle.

Nicht viel anderes ist von Anita Gödike zu hören, die erst im Februar am Opernplatz „Satellite Offices“ eröffnet hat. Frankfurt ist bundesweit ihr 13. Standort. Sie habe eine Flucht ihrer Mieter, vor allem der Finanz- und Beratungsunternehmen, erwartet, aber dazu sei es noch nicht gekommen. Der aus München stammende Konkurrent Work Republic, der in Frankfurt Büros an der Zeil und der Alten Oper betreibt, hält sogar an seinem Plan fest, neue Standorte zu eröffnen. Zudem habe das Unternehmen neue Mietverträge abschließen können. „Man muss die Krise als Chance sehen“, sagt Marketingchefin Marina Druzhkuv.

So sieht es auch Stephan Bräuning, Frankfurter Geschäftsführer des Immo-

bilienberaters Colliers International. Zwar sehe er durchaus ein Ende des Coworking-Booms, aber das habe sich schon Ende vergangenen Jahres abgezeichnet, lange vor dem Coronavirus. „Die Anbieter haben erst einmal wie wahnsinnig expandiert, nun erst stellen sie fest, wo es überhaupt funktioniert.“

Die größten Wachstumstreiber der vergangenen Monate waren allerdings nicht Gründer und Mittelständler wie Sleeves Up und Work Republic, sondern internationale Anbieter wie Wework aus New York, Mindspace aus Israel und das Unternehmen Spaces, das zum belgischen Immobilienkonzern Regus gehört. Ihre Investoren haben zum Teil Milliarden an Dollar und Euro in das weltweite Coworking-Geschäft gepumpt. Der japanische Hauptinvestor Softbank etwa hatte kürzlich einen Kauf von Wework-Aktien im Wert von drei Milliarden Dollar abgesagt, der Anbieter verlor in der Folge zugesagte Milliardenkredite. Zugleich zahlt Wework seinen amerikanischen Angestellten derzeit 100 Dollar pro Tag extra, damit sie ins Büro kommen und dies trotz Corona am Laufen halten.

Solche Finanzprobleme haben die kleineren Anbieter offenbar bislang nicht. Sleeves Up sei finanziell gut aufgestellt, sagt Gründer Schmidt. „Wir haben schon immer recht konservativ geplant.“ Die bisherige Expansion hätten Bankkredite, einige mittelständische Partner sowie „Friends & Family“ ermöglicht. Satellite-Offices-Betreiberin Anita Gödike gibt sich krisenfest: „Das ist doch schon meine dritte Krise.“ Am schlimmsten sei für sie das Platzen der Dotcom-Blase im Jahr 2000 gewesen. „Da hatte ich als jun-

ges Unternehmen noch kaum Rücklagen.“ Die Finanzkrise 2008 habe sie dann durchgestanden. Und nun seien ihre Büros weiterhin geöffnet, sie habe die Rezeption mit Plexiglasscheiben nachgerüstet und Desinfektionsmittel gebunkert.

Bräuning erwartet, dass die Krise sich sogar positiv auf den Markt auswirkt. „Viele Unternehmen stellen nun fest, dass mobiles Arbeiten ja doch ganz gut funktioniert.“ Bis zuletzt hätten sich viele Arbeitgeber dagegen gestraubt aus Furcht, die Kontrolle über ihre Beschäftigten zu verlieren. Künftig aber dürften die Unternehmen verstärkt in mobiles Arbeiten investieren – und das heiße, dass Mitarbeiter auch einmal kurzzeitig in Coworking-Büros arbeiten dürften.

Darauf setzen auch die Anbieter. Homeoffice habe auf Dauer keine Zukunft, glaubt Anbieterin Gödike. „Wer arbeiten will, möchte nicht ständig von der Familie gestört werden.“ Einige Manager hätten bei ihr jetzt schnell flexible Tagestickets gebucht, um ab und zu dem Homeoffice entfliehen zu können.

Sleeves-Up-Chef Schmidt glaubt, dass er von der Krise der großen Anbieter profitieren könne. „Nun beginnt eine ganz spannende Phase.“ Unternehmen, die sich bisher etwa in den zentralen, aber teureren Büros von Wework, Mindspace oder Spaces eingemietet hätten, dürften nun seine günstigeren Flächen in B-Lagen entdecken. „Die werden durch die Krise preissensibler“, hofft er. An seinen Wachstumsplänen hält der Frankfurter deshalb fest: Bis Ende nächsten Jahres will er die Zahl seiner Standorte auf 30 verdreifachen.

FRANKFURTER ALLGEMEINE ZEITUNG

Wirtschaft

DIENSTAG, 30. JULI 2019 · NR. 174 · SEITE 33

Diskretes Coworking in Luxuslage

Der Büromarkt in Frankfurt bekommt Zuwachs. Neben dem Nobelhotel nahe der Alten Oper soll es aber ruhiger zugehen als bei der Konkurrenz.

Von Falk Heunemann und Petra Kirchhoff

FRANKFURT. „Mitten ins Herz“ wirbt das Berliner Unternehmen Satellite Office auf seiner Homepage, doch „Auf die Ohren“ wäre wohl ebenso passend. „Silent Dialog“, „Pure Silent Line“ – das sind die Schlagwörter, mit denen Anita Gödiker, Gründerin von Satellite Office, ihre neuen, teils schallgeschützten Coworking-Räume in Frankfurt bewirbt.

Die neue Dependence mit 2600 Quadratmetern und 129 Arbeitsplätzen eröffnet zwar erst im November, doch bereits jetzt können Interessenten Einzel- und Teambüros mit der feinen Geschäftsadresse „Opernplatz 14“ nahe der Alten Oper buchen. Sie passt zum Portfolio des Büroplatz-Vermieters, dessen Räume in Premiumlagen unter anderem in der Königsallee in Düsseldorf, Am Neuen Wall in Hamburg und in der Bahnhofstraße in Zürich zu finden sind.

Das Unternehmen kommt auf einen jungen, aber gut gefüllten Markt. Fast zwei Dutzend Coworking-Anbieter ballen sich in der Frankfurter Innenstadt zwischen Hauptbahnhof und Konstablerwache. Nur wenige Schritte von der Alten Oper entfernt haben Großanbieter wie WeWork, Mindspace, Spaces und Work Republic Gemeinschaftsbüros eröffnet, die teilweise über mehrere Etagen gehen. Cappuccino-Maschinen, Designersessel, Biobrause und Yoga gibt es inklusive. 50 000 Quadratmeter wurden allein im vergangenen Jahr für Coworking in der Stadt angemietet. Die Nutzer sind nicht nur Start-ups, sondern zunehmend Unternehmen, die ihren Mitarbeitern einmal ein anderes, großstädtisches Arbeitsumfeld bieten wollen.

„Flexibilität und Mobilität ohne Langzeit-Mietvertrag sind wesentliche Entscheidungsparameter von heute“, sagt Gödiker. Sie gründete Satellite Office bereits vor mehr als 22 Jahren am Checkpoint Charlie in Berlin. Als Zielgruppe nennt sie Unternehmer, die „in bester Lage, guter Gesellschaft und hochwertiger Umgebung konzentriert und produktiv arbeiten wollen“. Die Konkurrenz mit den teils milliardenschweren Anbietern scheut sie nicht. „Ich glaube, der Zenit des klassischen Co-



Feine Adresse: Satellite Office zieht in den Hotelkomplex am Opernplatz ein.

Foto: Marina Popaj

workings ist überschritten.“ Das ursprüngliche Konzept, Büros und Schreibtische zu teilen, auch um miteinander ins Gespräch zu kommen, sei weniger gefragt. Ihre Kunden wünschten sich Diskretion und Stille, sagt Gödiker. „Die Frage nach einem ruhigen Platz zum Arbeiten hören wir immer und immer mehr.“

In Frankfurt wird nun erstmals das Konzept „Pure Silent Line“ umgesetzt. Ruhiger und privater soll es hier zugehen. Statt Großraumbüro mit Kickertisch und Kaffeebar sollen kleinere Büros entstehen mit abgeschirmten Schreibtischen und spezieller Einrichtung, die zum Teil schallgeschützt ist. „Akustik und eine ruhige, puristische Optik spielen eine zentrale Rolle.“ Ganz ohne Kaffeemaschine geht es auch bei Satellite Office nicht. Das Kontakte-Knüpfen, Vernetzen und Ideen-Spinnen mit anderen Unternehmern ist in der Branche das wohl wichtigste Verkaufsargument. Dafür werde es „Events mit teils sehr hochkarätigen Menschen aus Politik und Wirtschaft“ geben, wirbt Gödiker.

Die Lage direkt gegenüber der Alten Oper könnte exklusiver kaum sein. Satellite bezieht die oberen drei Etagen mit Zugang zu Terrassen, von wo aus die Mieter auf Frankfurt herab- oder zur Skyline hochblicken können. In der Umgebung lie-

gen angesagte Restaurants und Bars, die Freßgass findet sich vor der Tür, ebenso die Luxus-Shoppingmeile Goethestraße.

Eine Mitgliedschaft, wie Coworking-Anbieter die Nutzerverträge gern nennen, soll es bei Satellite in Frankfurt von 129 Euro an im Monat geben. So viel kostet die repräsentative Geschäftsadresse inklusive Internet, die Einladung zu Veranstaltungen und der Zugang zur Lounge. Wer zusätzlich ein kleines Büro möchte, muss laut Gödiker mit mindestens 990 Euro rechnen. Telefonservice, Snacks und Kaffee sind enthalten.

Damit ist Satellite Office teurer als etwa Marktführer WeWork, bei dem ein abschließbares Büro an der Neuen Rothofstraße schon für 560 Euro zu bekommen ist. Beim etwas edler eingerichteten Mindspace im Eurotheum an der Neuen Mainzer Straße werden für ein kleines Zimmer mit höchstens drei Arbeitsplätzen 1360 Euro monatlich verlangt. Das ist auf den Quadratmeter gerechnet zwar ein Vielfaches der üblichen Büromieten, die in der City zwischen 13 und 30 Euro je Quadratmeter liegen, wie es in einem Marktbericht von Jones Lang LaSalle heißt. Aber dafür sind die Coworking-Büros bereits mit den wichtigsten Möbeln eingerichtet, das Internet funktioniert, und Plätze können innerhalb weniger Wo-

chen angemietet wie auch gekündigt werden.

Mit dem neuen Mieter fühlt sich der Hotel- und Bürokomplex zwischen Alte Oper und Hochstraße, der im Oktober 2016 eröffnet wurde. Das Fünf-Sterne-Hotel Sofitel belegt mit rund 14 300 Quadratmetern rund zwei Drittel der Fläche. Knapp 7400 Quadratmeter sind für Büros vorgesehen, 2800 im Erdgeschoss für Handel und Gastronomie. Ursprünglich sollte an der Stelle eine Klinik einziehen, doch aus den Plänen wurde nichts. Nach Angaben des Gebäude- und Vermögensverwalters Clarus sind mit Satellite 75 Prozent des Angebots an Bürofläche vermietet. Im Erdgeschoss sind mit dem Steakhaus Miller & Carter, das im Juli eröffnet hat, erst gut ein Drittel der für Handel und Gastronomie vorgesehenen Fläche vergeben. Die Nachfrage sei sehr groß, heißt es auf Anfrage. Mieter müssten jedoch in das Gesamtkonzept passen und mit Nachbarn wie dem Hotel Sofitel harmonisieren. Man sei mit einer „ausgewählten Anzahl an Interessenten in engen Verhandlungen“, Händlern wie Gastronomen.

Eigentümer der Immobilie, zu der auch Wohnungen und ein Fitnessstudio gehören, ist seit 2010 die Opernplatz GmbH, an der unter anderem der Münchner Projektentwickler Cells Bauwelt beteiligt ist.