
Übungsaufgabe zur Entscheidungsfindung

Alle unter einen Hut?

In einer Großstadt hat die Vertriebsniederlassung eines Konzerns z.Zt. ihre 400 Mitarbeiter auf vier verschiedene Büros verteilt. Das bringt eine Menge Nachteile mit sich. Hinzu kommen in der Stadt die ungünstigen Verkehrsverhältnisse, da nur zwei Brücken die Stadtteile verbinden. (Siehe Lageplan)

Man will unbedingt, daß hier bald eine Lösung gefunden wird. Die bisherigen Standorte haben folgende Merkmale:

- S1 Hier arbeiten z. Zt. 150 Mitarbeiter, 110 kommen mit dem Wagen, die Bürofläche umfaßt 2.800 qm in einem modernen Gebäude, Preis pro qm: 38, -DM, Parkraum ist ausreichend, Lage an verkehrsreicher Straße, eine Sparkasse befindet sich in der Nähe, Mietvertrag läuft noch 6 Monate.
- S 2 100 Mitarbeiter, 70% kommen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, 10 % zu Fuß, 1.800 qm zu DM 65, -/qm, modernes repräsentatives Gebäude, Klimaanlage, 120 Plätze in der Tiefgarage, einige davon weitervermietet, gute Lage für Besorgungen in der Mittagspause, Vertrag läuft noch 3 Jahre.
- S3 60 Mitarbeiter, die Hälfte kommt mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. zu Fuß, 1.500 qm zu DM 42,-/qm, günstiger Preis in repräsentativer Villa, ruhige Lage, 3,80 m Raumhöhe, enger Parkraum, Vertrag läuft noch 1 Jahr.
- S4 90 Mitarbeiter, ca. 30 benutzen im Winter den Bus, Haltestelle ist vor der Tür, 10% kommen zu Fuß, 2.000 qm zu DM 35, -/qm; . altes, mehrstöckiges Bürogebäude in einem Wohnviertel, eine Konkurrenzfirma sitzt im gleichen Haus, ausreichende Parkplätze, Vertrag läuft noch 9 Monate.

Aufgabe:

Ihr Team soll die vorliegenden vier Angebote genau studieren und die beste Lösung auswählen.

- A CITYHAUS, Neubau inmitten der City, 8.000 qm Bürofläche auf acht Etagen verteilt, sofort frei, DM 70, -/qm Miete, sehr gute Ausstattung mit Klimaanlage, 160 Parkplätze in der Tiefgarage, 4 Besucherparkplätze, gute Verkehrslage.
- B S1-GEBÄUDE, nach baulicher Erweiterung 10.000 qm Bürofläche, Bauzeit 6 Monate, später DM 42, -/qm, S1-Mitarbeiter befürworten diesen Standort, die übrigen Mitarbeiter befürchten lange Anfahrtszeiten .
- C LANDRATSAMT, älteres, als Landratsamt nicht mehr genutztes Gebäude, viele kleine Zimmer, 9.400 qm Bürofläche, zwei Stockwerke, Miete DM 50, -/qm, z.Zt. leerstehend, notwendige Umbaukosten 50.000, - 180 Parkplätze auf angrenzendem Grundstück, Pacht pro Monat DM 5.400,-, sechs Besucherparkplätze am Eingang, Bushaltestelle in der Nähe, Feuerwache gegenüber
- D AUF DER GRÜNEN WIESE, im Bau befindliches Bürogebäude, noch ca. 12 Monate Bauzeit, das Gebäude ist dreigeschossig geplant, 15.000 qm Bürofläche werden insgesamt verfügbar sein, zukünftiger Preis soll bei 30,-DM/qm liegen, liegt an einer Bahnlinie, Entfernung zum nächsten Bahnhof beträgt ca. 1 km.

