



Büro for Rent

Nicht jeder Makler kann oder will sich eine kostspielige Repräsentanz auf Dauer leisten. Doch für wichtige Verkaufsgespräche ist die Außendarstellung von hoher Bedeutung. Was virtuelle Büros alles können

■ „Hier ist die Mailbox von Simon Führung. Bitte hinterlassen Sie eine Nachricht nach dem Piepton“, klingt es aus dem Hörer. Führung sitzt gerade in einem Beratungsgespräch. Sein Handy ist ausgeschaltet. Was dem Kunden vor ihm seine ungeteilte Aufmerksamkeit sichert, bedeutet für den Anrufer ein Ärgernis. Sein Berater ist für ihn nicht erreichbar. Diese Situation kennt jeder Makler, sie ist bei der Vielzahl an Beratungsgesprächen nicht zu vermeiden. Es sei denn, eine persönliche Sekretärin nimmt die Anrufe entgegen.

Doch viele Makler können bzw. wollen sich eine permanente Bürokraft nicht leisten. Die anfallenden Personalkosten und die Einrichtung des nötigen Arbeitsplatzes sind für viele Makler schlichtweg unwirtschaftlich.

Sekretärin auf Abruf. Genau hier setzen Anbieter von Telefon- und Büroservices an. „Wer häufig in Verkaufsgesprächen sitzt, der ist zwangsläufig nicht immer greifbar für seine restlichen Kunden. Doch über unseren Telefonservice kann der Be-

rater nun rund um die Uhr erreichbar sein. Zudem sind die Kosten für die professionelle Anrufannahme weitaus geringer als der entgangene Gewinn eines möglichen Neukunden,“ erklärt ebüero-Gründer Holger Johnson. Standardmäßig nehmen die Anbieter die umgeleiteten Gespräche ihrer Kunden individuell entgegen. Der Begrüßungstext wird vom Kunden ebenso vorgegeben wie die folgende Weiterbehandlung. Egal, ob eine einfache Gesprächsnotiz mit anschließender Kundeninformation per Mail, SMS oder FAX oder die direkte


Durchstellung zum Berater. Jede Zusatzleistung ist möglich und wird von den Anbietern unterschiedlich berechnet. Geringere Monatspauschalen ziehen meist eine Extragebühr pro Anruf nach sich.

Für den Berater besonders hilfreich: Die gemietete Sekretärin vereinbart auch Termine. Dafür können vorab feste Zeiträume definiert werden. Über den Zugriff auf den Terminkalender per Internet kann die Sekretärin die Termine sofort eintragen. Zudem ist es möglich, diesen Telefonservice nur stundenweise, etwa über die Mittagspause, zu mieten. Die Leistungen der Anbieter sind mittlerweile so vielfältig geworden, dass sich jeder Kunde sein virtuelles Büro selbst zusammenstellen kann.

Repräsentanz zu vermieten. Was beim einfachen Telefonservice anfängt, führen viele Anbieter mit der Vermietung von Büroräumen fort. Nicht für jedes Maklerbüro ist es effizient, sich dauerhaft an der teuersten Adresse der Stadt einzumieten.

Doch bei wichtigen Kunden, wie dem Mittelständler, mit dem die bAV seiner Zehnmann-Belegschaft geplant wird, stellt ein repräsentativer Bürostandort eine vertrauensbildende Maßnahme dar. Hierfür können Konferenz- oder Beratungsräume angemietet werden. Die stundenweise Nutzung lässt sich zum Tages- oder auch Dauerbüro inklusive Catering ausbauen. Viele Beratungsberufe nutzen diesen umfassenden Büroservice. „Für einen Rechtsanwalt aus Hamburg ist es mitunter auch von Bedeutung, in Berlin präsent zu sein. Dafür kann er sich dort eine repräsentative Geschäftsadresse mieten, ohne dafür dauerhaft hohe Mietkosten zu tragen“, erklärt Bereichsleiterin Margit Krätzig von Dussmann Offices. An die Geschäftsadresse geht dann sämtlicher Postverkehr, der nach den Wünschen des Kunden weiterbearbeitet wird.

Telefon- und Büroservices bieten eine Menge Vorteile: Jeder Anruf wird persönlich entgegengenommen. Je nach Bedarf dient

diese Leistung auch als Urlaubs- und Krankheitsvertretung sowie zur Abdeckung eines 24-Stunden-Service. Dauerhafte und hohe Personalkosten werden eingespart, ohne dabei auf eine professionelle Beantwortung der Anrufe zu verzichten. Und steht ein besonderes Verkaufs- oder Beratungsgespräch an, trifft man sich in einem repräsentativen Büroraum. Doch bevor man sich eine virtuelle Sekretärin oder ein Büro mietet, ist ein Vergleich der Anbieter unumgänglich. Zu individuell sind die Preis-Leistungs-Pakete. Bei einigen Anbietern lässt sich der Service kostenlos testen. Neben den reinen Preisen sollte man sich vor allem über die Qualität der zukünftigen Bürokräfte sowie die Kapazitäten hinsichtlich der Telefonannahme informieren. Denn es nützt Herrn Führung wenig, wenn auch bei seiner Weiterleitung ein Besetztsymbol ertönt.  mh

Sagen Sie Ihre Meinung zu diesem Thema:
www.procontra-online.de/leserbriefe



Die virtuellen Anbieter im Vergleich

| | ebuero www.ebuero.de | Dussmann Office www.dussmann-office.com | Topbüro www.topbuero.de | ecos office center www.ecos-office.com | excellent business center www.excellent-bc.de |
|---|--|---|--|---|---|
| Telefonservices | | | | | |
| Kernzeit | Mo-Fr: 7-19 Uhr | Mo-Fr: 8-18 Uhr | Mo-Fr: 7-19 Uhr | Mo-Fr: 8-18 Uhr | Mo-Do: 8:30-18 Uhr; Fr -17Uhr |
| 24h-Service | + | - | - | - | - |
| • Gesprächsnotiz weiterleiten • Weiterleitung an mehrere Mitarbeiter • Terminvereinbarung | + / + / + | + / + / + | + / + / + | + / + / + | + / + / + |
| Grundgebühr (monatlich) | 39 € ¹ | 95 €/20 oder 150 €/100 Anrufe | 79 € | 140 € | 99 € |
| zusätzliche Kosten | 0,39 €/Minute ² | 1 €/Anruf | 1,29 €/Minute | ab 0,50 €/Minute | 1 €/Anruf |
| Büroservice | | | | | |
| Postannahme, Weiterversand | ab 0,79 €/Brief | 3,95 €/Brief | - | + | 3,50 €/Brief |
| Faxannahme und -versand | + | + | - | + | + |
| Geschäftsadresse repräsentativ | + | + | - | + | + |
| Standorte in Deutschland | 11 | 10 | - | 25 | 16 |
| Tagesbüro ³ | 29 €/Std. | ab 25 €/Std. | - | ab 15 €/Std. | ab 25 €/Std. |
| Konferenzraum ³ für ca. 10 Personen | 39 €/Std. | ab 30 €/Std. | - | ab 30 €/Std. | ab 25 €/Std. |
| Dauerbüro | + | + | - | + | + |
| Weitere Services | | | | | |
| Verschwiegenheitserklärung | + | + | + | + | + |
| Kundenportal (Online-Verwaltung) | + | - | + | + | demnächst |
| Vertragsbedingungen | | | | | |
| Einrichtungsgebühr (einmalig) | keine | 90 € für Telefonservice | 79 € | ab 50 € | 95 € |
| Kautions | keine (200 € bei Geschäftsadr.) | 3 Monatspauschalen | keine | 3 Monatspauschalen | 3 Monatspauschalen |
| Mindestlaufzeit/Kündigungsfrist | keine/zum Monatsende | keine/3 Monate | 1 Monat/2 Wochen | 6 Monate/3 Monate | keine/3 Monate |
| Testmöglichkeit | + (1. Monat ohne Grundgeb.) | - | + | - | + (30-Tage-Geld-zurück-Gar.) |
| procontra-Bewertung | Platz 1 | Platz 3 | Platz 4 | Platz 5 | Platz 2 |
| | Umfangreichstes Angebot. Kernzeit lässt sich zum 24h-Service ausbauen. Preiswerter Einstieg möglich. Keine Einrichtungsgebühr. | Gutes Serviceangebot mit relativ hohen Gebühren für Einrichtung und Telefonservice. Leider keine Testmöglichkeit. | Reiner Telefonservice. Sehr kurze Kündigungsfristen, Verzicht auf Kautions. Grundgebühren sind moderat. Testmöglichkeit. | Hohe Grundgebühren. Umfangreiches Angebot. Mittlere Einrichtungsgebühren, längste Mindestlaufzeit. Keine Testmöglichkeit. | Kürzeste Kernzeit. Hohe Gebühren für Postweiterversand und Einrichtung. Bei Unzufriedenheit gibt's Geld zurück. |

Quelle: Unternehmensangaben, ¹Einsteigertarif, ²Profitarif, ³Preise teilweise standortabhängig und oftmals spezielle Halb- und Ganztagsstarife