

PRESSEINFORMATION

Office Report 2024: Mit innovativen Arbeits- und Bürokonzepten aus der Krise

- „Betriebssystem Büro“: Zusammenspiel zwischen Mitarbeiter:innen, Technologie und Arbeitsräumen für die beste und effizienteste Büroumgebung
- Büroflächen sind auch am stärksten Tag nur maximal mit 75% ausgelastet - 65% der Arbeitsplätze bleiben freitags unbelegt
- (KI-)Raumbuchungstools als Mittel gegen Leerstände in Büroimmobilien
- Flächenreduktionen bringen massive Einsparungen von Miet-, Energie- und Betriebskosten und sparen Co₂
- Austausch mit Kolleg:innen und Vorgesetzten sind Treiber für Rückkehr ins Büro
- Generationenübergreifende Zusammenarbeit soll ältere Arbeitskräfte länger in Erwerbsphase halten

Wien, den 5. Juni 2024. teamgnesda, der führende Berater für Bürokonzepte in Österreich und Süddeutschland präsentiert den Office Report 2024, der heuer mit einem noch umfangreicheren Datensatz aufwarten kann. Die Ergebnisse sorgen für ein klares Abbild der aktuellen Arbeits- und Bürorealität und verdeutlichen: tiefgreifende Veränderungen in der Büro- und Arbeitswelt verlangen nach neuen, innovativen Lösungsansätzen.

Die diesjährige Studie, durchgeführt von März bis Mai 2024, untersuchte Unternehmen mit insgesamt über 3,1 Millionen m² Büroflächen und 125.600 Mitarbeiter:innen in Deutschland und Österreich. Der in Zusammenarbeit mit dem Umfragepartner „pro m2“ aus Düsseldorf erstellte Report beleuchtet aktuelle Trends in der Büro- und Arbeitswelt. Die umfassende Studie, eine der größten im deutschsprachigen Raum, liefert wertvolle Einblicke in den Arbeitsmarkt und Bürobetrieb.

Untersucht wurde das „Betriebssystem Büro“ im Sinne der Interaktion zwischen Mitarbeiter:innen, Technologie und Arbeitsräumen zur Maximierung von Effizienz und Produktivität bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung der Umgebung. Generationenübergreifendes Arbeiten und die Schaffung funktionierender Communities im Büro sowie die entsprechende Optimierung von Büroflächen sind neue Arbeitsrealitäten, an die sich Betriebe anpassen müssen.

Flächenreduktion als nachhaltige und wirtschaftliche Notwendigkeit

Der Report zeigt, dass Unternehmen vor der zwingenden Herausforderung stehen, Flächen effizient zu nutzen und die damit verbundenen Kosten zu reduzieren. *„Überraschenderweise ist trotz der aktuell wirtschaftlich schwierigen Zeit in Österreich ein Anstieg des Flächenverbrauchs pro Mitarbeiter:in feststellbar: die Fläche pro Mitarbeitenden stieg von 18,3m² auf 19,71 m². Dies widerspricht den wirtschaftlichen und ökologischen Zielsetzungen der Unternehmen. Österreichische Firmen benötigen im Schnitt sogar um 23 % mehr Fläche pro Arbeitskraft als deutsche Unternehmen. Zudem sehen 77 % der befragten Unternehmen Potenzial zur Flächenoptimierung. Innovative und flexible Lösungsansätze sind unerlässlich, um langfristig Kosteneinsparungen zu steigern. KI und Deep Learning können dabei helfen, komplexe Probleme optimiert zu bewältigen“*, betont **Oliver Bertram**, CEO von teamgnesda.

Insgesamt sind Büroflächen, auch bei Sharing-Modellen, nie mehr als 80 % ausgelastet, was ein ungenutztes Potenzial darstellt. *„Ein Großteil der Büroflächen wird viel weniger als früher genutzt, die Anzahl der Schreibtische wird drastisch reduziert, teilweise auf nur 20 bis 30 % der ursprünglichen Plätze. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich der Büroflächenbedarf linear reduziert. Flexible Umgebungen geben den Mitarbeiter:innen die Möglichkeit, individuell nach Bedarf verschiedene, besser geeignete Arbeitsumgebungen zu nutzen, die auf weniger Fläche, höhere Qualität und Funktionalität bieten“*, so **Oliver Bertram**. Praxisbeispiele zeigen, dass sich Anpassungsmaßnahmen bereits innerhalb weniger Jahre rentieren und massive Einsparungen von Energie- und Betriebskosten bringen.

„Eine gut durchdachte Arbeitsumgebung ist nicht nur ein Magnet für talentierte Arbeitskräfte, Kreativität und Zusammenarbeit, sondern auch eine Visitenkarte des Unternehmens. Arbeitgeber:innen, die auf geteilte Arbeitsplätze setzen, erzielen eine größere Akzeptanz. Die Rutsche und das Bällebad haben ausgedient. Jetzt zählen funktionale und gut gestaltete soziale Räume,“ ergänzt **Andreas Gnesda**, Gründer von teamgnesda.

Intelligente (KI-)Raumbuchungstools ermöglichen effiziente Steuerung

Im Office Report wurde erstmals die Belegung an verschiedenen Wochentagen untersucht. *„Die maximale Belegung der Arbeitsplätze liegt bei 75 %. Der Mittwoch ist bei 47 % der Unternehmen der präsenzstärkste Tag, der Dienstag ist mit 43 % der zweitstärkste. Der Freitag ist bei 95 % der Unternehmen der präsenzschwächste Tag der Arbeitswoche. Insgesamt spiegeln die Präsenzzahlen die Home-Office-Gewohnheiten deutlich wider und zeigen, dass es hier noch viel Potenzial gibt“*, erklärt **Andreas Gnesda**. *„Notwendig ist ein skalierbares Betriebssystem, das Flexibilität erlaubt und mit einer Sharing-Ratio, Home-Bases, durchdachter HO-Policy mehr oder weniger Mitarbeitende an einem Standort erlaubt“*, so **Gnesda** weiter.

Raumbuchungstools helfen dabei, ungenutztes Potenzial umfassend und effizient zu nutzen. Bereits 66 % der Unternehmen arbeiten mit einem System, bei dem über die Hälfte der Mitarbeiter:innen Arbeitsplätze im Sharing-Modell teilen. *„Aktuell dominiert das starre und oft frustrierende ‚First-Come-First-Serve‘-Prinzip bei der Vergabe von Arbeitsplätzen. Die Zukunft liegt jedoch in intelligenten (KI)-Reservierungstools. Das Tool ‚Deskpilot‘ beispielsweise nutzt KI-gestützt umfangreiche Gebäudedaten, Teamstrukturen und persönliche Präferenzen, um eine optimale Verteilung der Angestellten für den jeweiligen Arbeitstag zu erstellen“*, erläutert **Bertram**. Sie ermöglichen eine flexible Steuerung der Gebäudebelegung, sodass nur tatsächlich benötigte Räume gebucht werden.

New Work-Grad erhöht Produktivität von Unternehmen

Untersucht wurden auch die Auswirkungen von New Work auf Organisationen. Evident ist, dass der Einsatz von New Work-Praktiken wesentlich zur Steigerung der Leistungsfähigkeit beiträgt. Unternehmen, die moderne Arbeitskonzepte umfassend integrieren, sind weitaus flexibler, agiler und produktiver. Auch funktioniert in diesen Unternehmen die kulturelle und generationsübergreifende Zusammenarbeit besser. Unternehmen mit einem geringem New Work-Grad benötigen zudem um 44 % mehr Bürofläche.

Office - Home Office - Out of Office

Arbeitsmodelle sind flexibler als je zuvor und bieten weit mehr als nur Arbeiten außerhalb des Büros. Home- bzw. Remote Office ist nicht mehr Privileg, sondern die Norm geworden und wird fast vollständig umgesetzt. Nur 0,06 % der befragten Belegschaft haben keine Möglichkeit dazu. Arbeiten von überall und Konzepte wie „Workation“ (Arbeit am Urlaubsort) prägen die New-Work-Modelle. *„Unsere Untersuchung hat gezeigt, dass Unternehmen, die flexibel und individuell zugeschnittene Lösungen anbieten, eine höhere Mitarbeiter:innenzufriedenheit erreichen“*, so **Bertram**.

Der Office Report identifiziert den informellen Austausch mit Kolleg:innen und Vorgesetzten sowie eine ansprechende, professionelle Arbeitsumgebung als wesentliche Anreize, um im Büro zu arbeiten. *„Trotz der Flexibilität der Remote-Arbeit gibt es viele Gründe, warum Menschen wieder ins Büro zurückkehren möchten. Das Büro war lange ein Ort der sozialen Interaktion. Danach sehnen sich die Mitarbeiter:innen auch heute“*, erklärt **Jasmina Rotermund**, Senior Customer Relationship Management Consultant bei teamgnesda.

Aufholbedarf bei Erwerbstätigenquote älterer Mitarbeiter:innen in Österreich

Während die Erwerbstätigenquote älterer Arbeitskräfte in Schweden bei 77 % und in Dänemark und Deutschland bei 72 % liegt, sind in Österreich nur 56 % der 55- bis 64-Jährigen berufstätig. Dies stellt Österreich vor große Herausforderungen, besonders angesichts der steigenden Lebenserwartung. Denn Österreicher:innen verbringen knapp ein Drittel ihres Erwachsenenalters im Ruhestand.

89 % der Erwerbstätigen glauben, dass neue Arbeitswelten die generationenübergreifende Zusammenarbeit fördern können. *„Die effektive Zusammenarbeit verschiedener Generationen am Arbeitsplatz wird zunehmend wichtiger. Junge Mitarbeiter:innen können erheblich von den Erfahrungen älterer Kolleg:innen profitieren. Kultureller Zusammenhalt und Teilzeitmodelle können Anreize schaffen, um ältere Generationen länger in der Erwerbstätigkeit zu halten“*, erklärt **Gnesda**. 70 % der befragten Unternehmen sehen ein attraktive Arbeitswelt als wichtigen Faktor, damit Mitarbeiter:innen länger arbeiten.

Die Arbeitswelt von heute angepasst an die Bedürfnisse von morgen

Der Office Report 2024 von teamgnesda liefert wertvolle Einblicke und Handlungsempfehlungen für Unternehmen, die ihre Büroflächen effizienter nutzen und die Zufriedenheit ihrer Mitarbeiter:innen steigern möchten. *„Neue Arbeitswelten stellen eine komplexe Herausforderung dar, die umfassende strategische Planung und sensible Führung erfordert, um die Arbeits- und Bürowelt effizienter, flexibler und mitarbeiterfreundlicher zu gestalten. Zukünftig wird es darauf ankommen, diese Konzepte zu verfeinern und an die wandelnden Bedürfnisse der globalen Arbeitsmarktdynamik anzupassen“*, fasst **Oliver Bertram** zusammen.



v.l.n.r.: Oliver Bertram, Jasmina Rotermund,
Andreas Gnesda ©teamgnesda

Bildmaterial von den Referenten in hochauflösender Qualität sowie den Office Report 2024 als PDF finden Sie [hier](#). Bitte beachten Sie bei Verwendung der Bilder unbedingt die angegebenen Copyright-Hinweise.

teamgnesda

Über teamgnesda interdisziplinäre GmbH mit ZT Architektur und Unternehmensberatung:

teamgnesda ist Experte für kundenorientierte Bürolösungen mit den Leistungsschwerpunkten im Bereich Entwicklung und Gestaltung von Arbeitswelten (Immobilienstrategie, Immobiliensuche/auswahl, Organisationsplanung, Bedarfsmanagement, Interior Design, Gestaltung, Kommunikation, Change, Mitarbeiter-Partizipation, Logistik, Umzugsmanagement, Kulturelle Entwicklung, Werteanalysen) sowie architekturplanerischer Leistungen. Gegründet wurde das Unternehmen 1955, aktuell wird ein 20-köpfiges Team in Wien beschäftigt. Als Impulsgeber erschafft teamgnesda in einem interdisziplinären Ansatz sinnerfüllende, liebevolle und lustvolle Arbeitswelten und ist damit Pionier auf dem Weg zu einer neuen Ära der Menschheit. www.teamgnesda.com

Pressekontakt:

skias. strategy+relations

Mag. Beatrix Eder-Skias

Hasnerstraße 123, 1160 Wien

M: +43 664 434 24 21

beatrix@skias.at