



Sinnvoller Sitzplatz. KI-Systeme bedenken bei der Vergabe von Schreibtischen auch Teamstrukturen und Sonneneinstrahlung.

Näher zusammenrücken

Schlecht besuchte Büroräume kosten Geld und machen einsam. Mit modernen Systemen sollen sich die menschenleeren Szenen der vergangenen Sommermonate vermeiden lassen – und Ressourcen gespart werden.

Text: Sabine Mezler-Andelberg

Je nach Größe des Unternehmens konnte ein Gang durchs Büro diesen Sommer leicht gespenstisch wirken: endlose leere Räume und Flächen links und rechts – die allerdings durchgehend gut gekühlt und geputzt waren. Denn weil niemand vorher wusste, wann welcher Mitarbeiter sich entschließt, das womöglich überhitzte Homeoffice gegen das klimatisierte Büro einzutauschen, wurden natürlich die Arbeitsflächen wie immer schon bereitgehalten. „Inklusive der Reinigungskräfte, die dreimal die Woche jeden Arbeitsplatz gereinigt haben, ob er benutzt wurde oder nicht“, wie Ewald Stückler von Tecno-Consult berichtet. Vor allem an Freitagen war die Leere so gründlich sauber, dass erste kostengebeutelte Firmenchefs schon laut darüber nachdachten, zumindest die Besprechungsräume am Ende der Woche an Seminaranbieter unterzuvermieten – was sich in den meisten Fällen aber schon aus Sicherheitsgründen als nicht machbar herausstellte.

KI FÄHRT HERUNTER. Eine Situation, die so für die Unternehmen auf Dauer keinen Sinn haben kann, „denn, wenn nur zwei Mitarbeitende auf einem Stockwerk eingeloggt sind, wird man dort das Licht und die Klimaanlage herunterfahren müssen“. Und auch die Reinigung darauf einstellen, was derzeit noch – wenn überhaupt – durch Entscheidungen des Facility Managements (FM) passiert, langfristig aber ein Thema für die künstliche Intelligenz (KI) werden wird, ist Stückler überzeugt: „KI-Systeme werden dann den Bereich herunterfahren, und wer sich dann nicht angemeldet hat, aber auf ‚seinem‘ Platz sitzen will, kann das zwar tun, aber es wird heiß am Arbeitsplatz sein“, erklärt der Büroeinrichter. Für spontane Bürobewohner werde es dann Hubs geben, in denen sich alle aufhalten können. „Das wird

Foto: Getty Images

die Kosten dramatisch senken, aber dafür muss sich auch im Kopf der Mitarbeiter etwas ändern.“ Denn die Vorstellung, dass man – wie oft schon üblich – vier Tage die Woche im Homeoffice arbeitet, und es trotzdem immer noch den perfekten, permanent verfügbaren Arbeitsplatz im Büro gibt, werde es auf Dauer nicht spielen.

Doch auch, wenn der „persönliche Gummibaum eingehen wird“, wie es Stückler auf den Punkt bringt, passt sich das Mobiliar den neuen Anforderungen permanent an. Elektrisch höhenverstellbare Tische sorgen längst dafür, dass große wie kleine Mitarbeiter ergonomisch korrekt sitzen oder stehen können. Und auch die Größe der jeweiligen Arbeitsfläche hat sich verringert: Waren Schreibtische früher bis zu 2,6 Meter breit, fahren derzeit fast alle Unternehmen die in Zukunft zu reservierenden Tische auf 1,6 Meter Breite herunter.

BÜROBUCHUNGSTOOLS. Zu den heimischen Unternehmen, die eine solche technische Lösung bereits anbieten, gehört Team Gnesda. Gemeinsam mit Deskpilot hat das Unternehmen ein System entwickelt, das sich von anderen bereits im Einsatz befindlichen Bürobuchungstools unterscheidet: Und zwar dadurch, dass es nicht nur nach dem First-Come-First-Served-Prinzip (sinngemäß: „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst“) funktioniert, sondern auch andere Parameter berücksichtigt – wie etwa Teamstrukturen oder die Sonneneinstrahlung.

Das System nutzt Daten über das Gebäude, Teamstrukturen sowie persönliche Präferenzen und ermittelt dann die optimale Belegung der Plätze.

Josip Bajcer
Geschäftsführer von Deskpilot

„Durch das Tool können Unternehmen den Energieverbrauch deutlich senken, indem sie die Kühlung, Heizung, Reinigung und Beleuchtung auf tatsächlich genutzte Flächen beschränken“, berichtet Oliver Bertram, CEO von Team Gnesda. „Das trägt zur Kostenreduktion von mindestens 30 Prozent und der Verringerung des ökologischen Fußabdrucks bei.“

Wie das funktioniert, erklärt Deskpilot-Geschäftsführer Josip Bajcer: „Das System nutzt umfangreiche Daten über das Gebäude, die Teamstrukturen sowie persönliche Präferenzen und ermittelt dann die optimale Belegung der Mitarbeitenden für den jeweiligen Arbeitstag im Büro. Faktoren wie Lichtverhältnisse, Sichtverbindungen und Geräuschpegel werden dabei berücksichtigt. Das ermöglicht eine objektive und faire Arbeitsplatzzuteilung aller Mitarbeitenden, wobei auch Präferenzen wie Fensterplätze, Sichtverhältnisse oder Distanzen zu anderen Räumen berücksichtigt werden können. Was neben der Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz auch dafür sorgt, dass die Mitarbeiter sich nicht mehr einsam und verlassen an ihrem Arbeitsplatz inmitten dunkler Gänge fühlen, sondern buchstäblich wieder näher zusammenrücken. Denn das wird nicht nur vonseiten der Arbeitgeber gewünscht, sondern steht auch an oberster Stelle der Gründe für die Arbeitnehmer, eine gewisse Zeit der Woche im Büro zu verbringen.“

NACHFRAGE UNGEBROCHEN. Heuer wurden lediglich rund 40 Prozent der Arbeitsplätze genutzt. Auf den Markt der Büroimmobilien haben die leer stehenden Räume während des Sommers bisher aber noch keine Auswirkungen, wie Ötag-Vorstand Michael Buchmeier berichtet: „Natürlich haben einige große Unternehmen und Banken mit dem Beginn des Homeoffice Flächen reduziert und untervermietet. Grundsätzlich sind aber moderne Büroräume in Wien extrem gefragt.“ Der Wunsch der Unternehmen nach modernen Flächen sei groß und schrumpfe auch nicht. Viele seien durchaus bereit, für weniger Quadratmeter mehr Miete zu zahlen. Denn angesichts der derzeit fast nicht vorhandenen Büro Neubauten, schießen die Büromieten ordentlich in die Höhe. „Da sind wir inzwischen schon bei 25 bis 28 Euro pro Quadratmeter und es wird teurer“, prognostiziert der Experte.