

## PRESSEINFORMATION

Suffizienz als Weg zu mehr Nachhaltigkeit:

### Teamgnesda zeigt neue Strategien für nachhaltige Büroimmobilien auf

Die reine Reduktion von Büroflächen ist aus wirtschaftlichen Gründen für viele Unternehmen unerlässlich - aber im Sinne einer nachhaltigen Nutzung als singuläre Maßnahme oft zu kurz gegriffen. Teamgnesda, führendes Beratungsunternehmen für Bürokonzepte in Österreich, geht einen Schritt weiter und stellt mit dem Konzept der Suffizienz – dem Verzicht auf Unnötiges – einen neuen, ganzheitlichen Ansatz vor. Es geht nicht nur darum, weniger (Büro-)Fläche zu nutzen, sondern auch graue Emissionen zu vermeiden und Ressourcen effizienter einzusetzen.

**Wien, den 6. November 2024** – Büros sind oft zu groß, und nur 46 % der Fläche werden über die ganze Arbeitswoche verteilt genutzt. Angesichts des Klimawandels und steigender Energiekosten wird klar: Flächenreduktion ist ein Schlüssel zu vielen Einsparungen, aber nicht die ganze Lösung – ein ganzheitlicher Ansatz ist erforderlich. „Suffizienz, also der Verzicht auf Überflüssiges, ist der Schlüssel zu einer Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit“, erklärt Oliver Bertram, CEO von teamgnesda. „Es geht darum, Energieverbrauch und Emissionen zu senken und gleichzeitig attraktive, funktionale Arbeitsumgebungen zu schaffen. Die Reduktion von Flächen ist nur ein Baustein im Streben nach nachhaltigen Büros. Nachhaltigkeit bedeutet heute, das gesamte Ökosystem Büro zu überdenken und ressourcenschonende Lösungen zu finden, die über die reine Flächennutzung hinausgehen“, ergänzt er.

#### Teamgnesda bietet nachhaltige Handlungsempfehlungen für Unternehmen

„Die Vollkommenheit ist nicht dann erreicht, wenn man nichts mehr hinzufügen, sondern nichts mehr weglassen kann“, zitiert Bertram den französischen Schriftsteller Antoine de Saint-Exupéry. „Das gilt besonders für die nachhaltige Nutzung von Büros: Je bewusster wir Überflüssiges vermeiden, desto effizienter und umweltfreundlicher gestalten wir unsere Büroflächen.“ Um diese Ziele im Kontext moderner Arbeitswelten zu erreichen und bestmöglich umzusetzen, hat Teamgnesda eine Reihe von konkreten Handlungsempfehlungen entwickelt, die Unternehmen dabei unterstützen, ihre Büroimmobilien langfristig nachhaltiger zu gestalten:

- 1. Reduzierung des Energieverbrauchs und Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen:** Eine wirkungsvolle Maßnahme zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist die gezielte Reduktion des Energieverbrauchs von Bürogebäuden. „Unternehmen müssen den Betrieb ihrer Büroflächen grundlegend überdenken und den Einsatz erneuerbarer Energien verstärken, um ihre CO<sub>2</sub>-Bilanz nachhaltig zu verbessern“, betont Bertram. Mehr Flexibilität bei der Raumbelastung kann die Nutzung stärker konzentrieren und dadurch den Energieaufwand senken. Auch durch den Umstieg auf erneuerbare Energien, wie grünen Strom, und die Optimierung von Heiz- und Kühlsystemen lassen sich die Treibhausgasemissionen erheblich senken.
- 2. Graue Emissionen berücksichtigen:** Ein entscheidender, aber oft vernachlässigter Aspekt sind sogenannte graue Emissionen – jene CO<sub>2</sub>-Emissionen, die bei Bau, Sanierung oder Abriss von (Büro-)Immobilien entstehen. Diese können bis zu 80 % der Gesamtemission ausmachen. „Während wir unseren Fokus oft auf den laufenden Betrieb richten, dürfen wir die Auswirkungen von Bauprozessen nicht außer Acht lassen. Hier liegt enormes Potenzial, um CO<sub>2</sub> einzusparen“, erklärt Bertram.

- 3. Revitalisierung bestehender Gebäude statt Neubau:** Neubau ist immer ressourcenintensiv und teuer. Eine nachhaltige Alternative stellt die Revitalisierung bestehender Objekte dar. Durch energetische Sanierungen und Modernisierungen können alte Gebäude auf den neuesten Stand gebracht und ihre Lebensdauer verlängert werden, ohne den Ressourcenverbrauch eines Neubaus zu verursachen. *„Flächenbedarfsprofile zeigen oft, dass viel weniger Fläche benötigt wird, selbst bei Wachstum. Sekundärflächen können dann untervermietet werden, was zusätzlich Ressourcen und Kosten spart“*, so Bertram.
- 4. Nachhaltige Baumaterialien nutzen:** Neben der energetischen Sanierung spielt die Wahl der Baumaterialien eine wesentliche Rolle bei der Reduktion der CO<sub>2</sub>-Belastung. Der Einsatz von nachhaltigen Materialien, wie beispielsweise Holz, das bis zu 30 % weniger schädliche Emissionen verursacht als herkömmliche Baumaterialien, ist eine der effektivsten Maßnahmen, um die Umweltauswirkungen von Bauprojekten zu minimieren.
- 5. Mischnutzung von Bürogebäuden:** Büroflächen sind selbst an den stärksten Wochentagen oft nur zu 75 % ausgelastet. Die Mischnutzung – Kombination von Büros, Gemeinschaftsräumen und öffentlichen Flächen – verbessert die Auslastung und optimiert die Ressourcennutzung. *„Mischnutzung ist ein zentraler Baustein für die Zukunft von Büroimmobilien. Flexibilität steigert die Flächeneffizienz“*, erklärt Oliver Bertram.
- 6. Community Manager für mehr interne Interaktion:** Mitarbeiter:innen zurück ins Büro zu holen ist für viele Unternehmen ein erklärtes Ziel. So werden Flächen intensiver und ausgeglichener genutzt. Hier ist es hilfreich bedürfnisorientierte Services zu schaffen, um Mitarbeitende stärker an das Unternehmen zu binden. Büros müssen aktiv genutzt werden, und Community Manager können durch Fortbildungstage oder Events wie gemeinsames Frühstück eine zentrale Rolle spielen. Interne Challenges, wie „Welche Abteilung spart am meisten Energie?“ oder „Wer verzichtet am häufigsten auf den Aufzug?“, fördern den Zusammenhalt und motivieren zugleich zu umweltbewusstem Handeln.
- 7. Einsatz von KI-gestützten Raumbuchungssystemen:** Intelligente, KI-gestützte Raumbuchungstools wie Deskpilot helfen Unternehmen, Büroflächen effizient zu nutzen. Sie analysieren Gebäudedaten und berücksichtigen Teamstrukturen und individuelle Präferenzen, sodass nur benötigte Flächen tatsächlich belegt werden. *„Das senkt Energiekosten und verbessert die Zusammenarbeit. Das ist ein Beispiel dafür, wie Technologie den Arbeitsalltag effizienter und nachhaltiger macht“*, sagt Bertram.

## Suffizienz ist nicht Verzicht

*„Suffizienz bedeutet nur das zu anzuschaffen oder vorzuhalten, was man auch wirklich braucht“*, argumentiert Oliver Bertram. *„Wir haben uns in den Jahren eine immer komplexere, vollständigere Umgebung aufgebaut und oft vergessen, sich von Unbenötigtem zu trennen. Auf Räume, Güter, Services zu verzichten, die nicht gebraucht werden, ist kein Verzicht, sondern eine Befreiung. Unternehmen müssen jetzt handeln und ihre Büroflächen zukunftsfit machen“*, resümiert Bertram. *„Unsere Empfehlungen zeigen, dass Suffizienz nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch wirtschaftlich vorteilhaft ist. Nachhaltigkeit und Effizienz sind die beiden Säulen, auf denen erfolgreiche Bürokonzepte und Arbeitswelten der Zukunft basieren. Wer jetzt in die Erneuerung des Betriebs und bestehender Flächen investiert, wird langfristig nicht nur Kosten sparen, sondern auch Talente anziehen und seine Wettbewerbsfähigkeit sichern“*, schließt Oliver Bertram ab.

**Bildmaterial von Oliver Bertram und ausgewählten Büroräumlichkeiten in hochauflösender Qualität finden Sie [hier](#). Bitte beachten Sie bei Verwendung der Bilder unbedingt die angegebenen Copyright-Hinweise.**

**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](http://www.teamgnesda.com)

**Pressekontakt:**

skias. strategy+relations

Mag. Beatrix Eder-Skias

Hasnerstraße 123, 1160 Wien

M: +43 664 434 24 21

[beatrix@skias.at](mailto:beatrix@skias.at)