

## Drees & Sommer Workspace Benchmark Report 2022:

**„Menschen gehen gerne ins Büro, wenn sie auch zuhause bleiben dürfen“**



*Wo Kolleg:innen sich durch Homeoffice und mobiles Arbeiten seltener sehen, werden Kommunikationsflächen wie jene im neuen Bürogebäude von Drees & Sommer am Hauptsitz in Stuttgart umso bedeutender für Teamarbeit und Kommunikation.*

© Drees & Sommer SE

**Stuttgart, 07.11.2022. Die Zukunft der Arbeitswelt ist in Bewegung – das zeigt eine Umfrage von Drees & Sommer unter 230 IT-, Real-Estate- und HR-Verantwortlichen aus rund 20 verschiedenen Branchen. Während das Büro durch vermehrtes mobiles Arbeiten einerseits sein Monopol als erste Arbeitsstätte verloren hat, ist es andererseits wichtiger denn je: Alles, was remote nicht umsetzbar ist, muss das Büro ermöglichen: von A wie Afterwork bis Z wie Zufallsbegegnungen. An die veränderten Anforderungen der Nutzer:innen müssen sich Büroflächen anpassen – in der Gestaltung wie im Flächenbedarf. Unternehmen benötigen zukünftig eine klare Strategie, um mit der sich stetig verändernden Arbeitswelt voranzugehen.**

Eines hat sich spätestens im Verlauf dieses Jahres gezeigt: Homeoffice und mobiles Arbeiten sind gekommen, um zu bleiben. Davon sind rund 93 Prozent der Befragten überzeugt. Während

Barbara Wiesneth  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
barbara.wiesneth@dreso.com

Lisa Fehrentz  
Managerin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202  
lisa.fehrentz@dreso.com

Unternehmen in Deutschland vor der Corona-Pandemie diesbezüglich eher zurückhaltend waren, hat die Pandemie stark an den Grundfesten der Präsenzkultur gerüttelt und in vielen Branchen den Weg für moderne, dezentrale Arbeitsmodelle geebnet. Für Arbeitnehmer:innen birgt dies unbestreitbare Vorteile: weniger verbrachte Zeit auf der Straße, mehr Freizeit sowie mehr Flexibilität in der Einteilung der Arbeitszeit. Auf der anderen Seite fragen sich Unternehmen, wie sie dabei die Loyalität und den Innovationsgeist ihrer Mitarbeitenden aufrecht erhalten.

Die gute Nachricht: „Das Büro ist keinesfalls tot. Es wird bloß zukünftig eine andere Rolle im Arbeitsalltag spielen als vor der Pandemie“, sagt Sven Mylius, Senior Manager und Experte für New Work-Konzepte bei der Drees & Sommer SE. Teamarbeit und formelle wie informelle Kommunikation rücken in den Vordergrund. Kurz gesagt: Menschen gehen wegen Menschen ins Büro. Fast die Hälfte der Befragten nimmt diese Entwicklung als Veränderung im Vergleich zu vor der Pandemie wahr. „An die neuen Anforderungen müssen sich die Büros nun anpassen, zum Beispiel mit Kreativ- und Projekträumen, Kommunikationsflächen und Aufenthaltsangeboten. Das erfordert gleichzeitig ein Umdenken hinsichtlich Arbeitsweisen, Arbeitsorten und Strukturen – und damit auch ein Umdenken in der Unternehmensführung“, so Mylius.

## **Es menschelt im Büro**

Die Sorge vieler Arbeitgeber:innen, dass die Einführung von Homeoffice und mobilem Arbeiten für leere Büros sorgen werde, ist unbegründet, wie die Ergebnisse der Trendstudie zeigen: Rund zwei Drittel der Teilnehmer:innen wünschen sich mobiles Arbeiten an zwei, maximal drei Tagen pro Woche (34 bzw. 32 Prozent). Diese Präferenz ist nicht dabei nur Theorie, sondern sie spiegelt sich genauso in der Umsetzung wider: Die Befragten, die zwei bis drei Tage pro Woche mobil arbeiten können, schöpfen diese Möglichkeit regelmäßig aus. Dahingegen tendieren diejenigen, die bis zu fünf Tage pro Woche mobil Arbeiten dürfen, eher dazu, dies an nur drei Tagen wahrzunehmen. Wunsch und Realität decken sich tatsächlich. „Menschen gehen gerne ins Büro, wenn sie auch zuhause bleiben dürfen und für sich selbst entscheiden können, wie oft sie hingehen“, schlussfolgert der New Work-Experte Mylius. „Wenn wir das Büro und mobiles Arbeiten als sich ergänzende anstatt konkurrierende Konzepte verstehen, können sie im Zusammenspiel ihr volles Potenzial und ihren jeweiligen Mehrwert entfalten.“

## **Mehr Flexibilität in den Flächen gefragt**

Derzeit schätzen die Befragten die Flächenauslastung ihrer Büros auf 31 bis 40 Prozent – das entspricht einer höheren Auslastung als noch vor einem Jahr laut den Ergebnissen des Workspace Benchmark Report 2021. Das Desksharing-Prinzip nutzen derzeit rund zwei Drittel der Teilnehmenden – Tendenz steigend. Zukünftig sind rund 76 Prozent zu erwarten. Im vergangenen Jahr lag die Nutzung noch deutlich niedriger bei 52 Prozent.

Mit den neuen Arbeitsmodellen wird voraussichtlich zukünftig eine Flächenreduktion einhergehen: Rund 61 Prozent der Befragten rechnen damit, dass der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz reduziert wird, indem zum Beispiel Einzelbüros wegfallen. Diese Mitarbeitenden erwarten eine Flächenreduktion von 21 bis 30 Prozent. Dagegen ist ein Drittel der Befragten der Meinung, dass es keine Veränderung geben wird. Ein geringer Anteil von rund 6 Prozent rechnet sogar mit einer Flächenerhöhung von 11 bis 20 Prozent. New Work-Konzepte gehen nicht zwangsläufig mit einer Flächenreduktion einher. Fest steht jedoch: Im Büro der Zukunft werden Flächen anders genutzt werden als zuvor. Shared Spaces machen den größten Flächenanteil aus, während die klassische Arbeitsfläche immer weiter abnimmt.

## **Das Büro als Flagship-Store**

Im Rahmen eines New Work-Konzeptes kommt es neben der Raumaufteilung insbesondere auf deren Gestaltung an. „Im Wettbewerb um Talente wird das Büro zukünftig das Aushängeschild des Unternehmens sein, um Mitarbeiter:innen zu gewinnen und zu halten. Wer hier die Nase vorn behalten will, der muss in die Qualität der Fläche investieren. Wie in einem Flagship-Store erlebe ich im Büro die Arbeitgebermarke, deshalb müssen Markenwerte und Unternehmenskultur in den Räumen spürbar und erlebbar sein“, sagt Martin Becker, Partner bei Drees & Sommer. „Menschen kommen ins Büro, um Kolleg:innen persönlich zu treffen und sich mit dem Arbeitgeber zu identifizieren. Somit werden die Flächen mehr und mehr zur Tankstelle für Identität und Integrität.“

Es wird daher für Unternehmen zunehmend wichtiger, eine Strategie für den Umgang mit dem Thema New Work zu entwickeln. Rund Dreiviertel der Befragten geben an, in ihrem Unternehmen diesbezüglich bereits eine Strategie zu haben oder zu erarbeiten. Dabei sollte die New-Work-Strategie auf die Unternehmensstrategie einzahlen, um ein ganzheitliches Verständnis zu schaffen. Ist das Verständnis intern im Unternehmen vorhanden, so kann auch extern eine Akzeptanz des Themas New Work erzeugt werden und auf die Arbeitgeberattraktivität einzahlen.

**Barbara Wiesneth**  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
barbara.wiesneth@dreso.com

**Lisa Fehrentz**  
Managerin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202  
lisa.fehrentz@dreso.com

### Über den Workspace Benchmark Report 2022:

In einer anonymen Umfrage wurden insgesamt 230 Verantwortliche der Bereiche IT, Real-Estate, und HR aus rund 20 unterschiedlichen Branchen befragt. 46 Prozent davon stammen aus Unternehmen mit mehr als 1.500 Mitarbeitenden, 25 Prozent aus dem Mittelstand mit 201 bis 1.500 Mitarbeitenden und die übrigen 29 Prozent repräsentieren kleine Firmen mit 50 bis 200 Mitarbeitenden. Am stärksten vertreten waren Mitarbeiter:innen aus den Bereichen Automotive, Property Companies sowie Information and Communication Technology (ICT).

**Den vollständigen Workspace Benchmark Report 2022 finden Sie hier zum Download:**

[www.dreso.com/de/workspace-benchmark-report](http://www.dreso.com/de/workspace-benchmark-report)

\* \* \*

### ***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Als führendes international tätiges Planungs- und Beratungsunternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen 4.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 51 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*

**Barbara Wiesneth**  
Leiterin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752  
[barbara.wiesneth@dreso.com](mailto:barbara.wiesneth@dreso.com)

**Lisa Fehrentz**  
Managerin Presse & PR  
Telefon +49 711 1317-10202 • Mobil +49 172 7692202  
[lisa.fehrentz@dreso.com](mailto:lisa.fehrentz@dreso.com)