

Studie „Office User Monitor 2025“ zeigt: Büronutzer wollen es gemütlich

Den größten Teil des Tages verbringen Arbeitnehmer im Büro. Dabei steht am Arbeitsplatz in den wenigsten Fällen das Wohlfühlen, sondern die Zweckmäßigkeit im Vordergrund. Während wir uns die eigenen vier Wände so schön wie möglich einrichten, bleibt im Büro oft wenig Mitspracherecht. Dabei sollten Arbeitgeber viel Wert auf die Ansprüche der Mitarbeiter legen, wenn sie deren Zufriedenheit und Produktivität steigern wollen. Was sich Mitarbeiter wünschen zeigt die von WISAG, STRABAG, Drees & Sommer und Art-Invest Real Estate initiierte und von Bell Management Consultants durchgeführte Studie Office User Monitor 2025. Ein zentrales Ergebnis: Die meisten Bürokräfte wünschen sich einen Wandel von der Arbeitswelt hin zur gemütlichen Lebenswelt.

Die Antworten von knapp 230 befragten Büroangestellten und HR-Mitarbeitern aller Altersklassen und Geschlechter aus verschiedenen Branchen geben ein aktuelles Stimmungsbild. Was sind Anforderungen und Bedürfnisse an die Arbeitsumgebung? Spielen Services eine Rolle und wenn ja, welche? Wie wichtig ist Homeoffice oder eine intelligente Gebäudesteuerung? Thomas Häusser, Partner bei Drees & Sommer und Mitinitiator der Studie erklärt, warum Nutzeranforderungen ernst genommen werden müssen: „Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels müssen sich Unternehmen positiv von ihrer Konkurrenz abheben. Wollen Arbeitgeber Mitarbeiterbindung und Zufriedenheit steigern, müssen sie hier ansetzen und Flächen neu gestalten. Nicht zwangsläufig ist das mit hohen Investitionen oder viel Technik verbunden. Oft helfen weitaus weniger kostenintensive Faktoren wie hellere Räume, Ruhezeiten oder individuelle Klimatisierung.“

Die Befragten wünschen sich das Wohnzimmer ins Büro

Die Analyse zeigt ein beunruhigendes Ergebnis: Lediglich 19 Prozent der Teilnehmer empfinden beim Betreten ihres Büros Freude. Mit Zufriedenheit verknüpfen sogar nur 17 Prozent ihren Arbeitsplatz. Dem stehen negative Emotionen wie Anspannung, Hektik, Unwohlsein und Frust gegenüber. Sogar besonders negative Ausprägungen wie Abscheu und Depression werden angesprochen. Dies hat langfristig auch negative Auswirkungen auf die Produktivität. Besserung verspricht ein wohnliches Ambiente im Büro. Ansprechende Farben, Möblierung und Dekoration, eine gute, individuelle Klimatisierung, Ruheräume, Massagen, Entspannungsmöglichkeiten und Verpflegung – all diese Dinge steigern das Wohlbefinden. Hier sehen die Befragten in den eigenen Büros jedoch noch viel Luft nach oben: nur drei Prozent gaben an, sich in ihrem Büro zuhause zu fühlen. Außerdem legen

die Angestellten Wert auf ein Serviceangebot. Bietet der Arbeitsort beispielsweise eine Kantine, Fitness- oder Gesundheitsangebote, steigt auch die Zufriedenheit. Da sich ein Großteil der Büroarbeitskräfte ein wohnliches Ambiente wünscht, müssen Arbeitgeber und Vermieter daher Lebenswelten statt Arbeitswelten schaffen und Mut zur Veränderung zeigen.

Büro nach Lust und Laune: Die Vielfalt macht's

Wichtiger als die angebotenen Services bleibt die Qualität der Fläche. Ist die Arbeitsumgebung attraktiv gestaltet, wirkt sich das auch positiv auf die Mitarbeiterbindung aus. Ob Flächen im Café-Look, im Wohnzimmer-Stil oder zum hochkonzentrierten Arbeiten: Für 86 Prozent der Nutzer sind verschieden designte Arbeitsumgebungen im Büro produktivitätssteigernd. Dazu beitragen kann auch eine ruhigere Arbeitsatmosphäre und mehr Licht. Nur vier Prozent der Befragten, die meinen, in anderen Umgebungen produktiver arbeiten zu können, stufen das Homeoffice als solch eine Umgebung ein. Im Büro schätzen Angestellte den persönlichen Austausch mit Kollegen. Homeoffice ist für Arbeitgeber daher kein passendes Argument für reduzierte Flächen. Vielmehr sagen die Befragten einen Zuwachs an Projektarbeitsflächen und Open Space-Umgebungen im Büro voraus.

Studienpartner und Initiatoren des Office User Monitor 2025 sind Christian Krauss, Head of User Experience Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG, Thomas Häusser, Partner, Drees & Sommer SE, Marko Bohm, Geschäftsführer Real Estate Management, STRABAG Property and Facility Services GmbH und Ralf Hempel, Vorsitzender Geschäftsführer, WISAG Facility Service Holding GmbH. An den gewonnenen Ergebnissen werden sie weitere Analysen anknüpfen.

* * *

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

Drees & Sommer ist der innovative Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben. Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit fast 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Dadurch entstehen wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude, rentable Immobilienportfolios, menschenorientierte Arbeitswelten sowie visionäre Mobilitätskonzepte. In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 41 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnerngeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.