

Pressemitteilung

ZIA zur neuen Studie „Work from home“ der TU Darmstadt: Das Büro bleibt Ort für sozialen Austausch und Kreativität

Berlin, 22.06.2023 – Wie sieht es aus, das Büro der Zukunft? Die neue Studie „Work from Home: Von der Pandemienotlösung zum Konzept multilokaler Arbeit“ bestätigt Trends in der Arbeitswelt, die sich schon heute abzeichnen, kommt jedoch auch zu unerwarteten Ergebnissen. Unter der Leitung von Prof. Andreas Pfnür, Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienwirtschaft und Baubetriebswirtschaftslehre an der Technischen Universität Darmstadt, wurde die 2021 erschienene Studie „Homeoffice im Interessenkonflikt“ seines Fachbereichs mit Zahlen zur Homeofficennutzung nach der Pandemie mit Unterstützung des ZIA aktualisiert.

Ein Ergebnis: Die Wahl des Arbeitsortes der Beschäftigten ist ein Schlüsselkriterium, wenn es um die Bewertung der Zufriedenheit im Job geht. Die wird entscheidend von den sozialen Verhältnissen beeinflusst – dazu zählen Teamzusammensetzung, die Beziehung zu Vorgesetzten, Meetings, kurze Gespräche, Teamarbeit oder informeller Austausch. Mehr als die Hälfte der Befragten würde wegen der Möglichkeiten zum Austausch am liebsten ins Büro gehen. Für die Bewertung des Homeoffices wiederum sind räumliche Verhältnisse wie Arbeitsplatzgröße und -qualität sowie Möglichkeiten zur Einzelarbeit ausschlaggebend. Bei genauerer Betrachtung der Büroformen zeigt sich, dass Beschäftigte in Zwei- bis Drei-Mitarbeiterbüros (67 Prozent) am zufriedensten sind, deutlich vor Großraumbüros und Multispace-Konzepten (jeweils 53 Prozent). Zwischen Bürobeschäftigten mit fest zugeordnetem Arbeitsplatz (61 Prozent) und Desksharing (59 Prozent) gibt es kecht nennenswerten Unterschiede.

Grundsätzlich wird die Zufriedenheit der Beschäftigten im Homeoffice höher eingeschätzt als im Büro. Auffällig: Das Wohlfühl im Homeoffice nimmt mit zunehmender Stadtnähe ab. Und: Fast jeder Vierte (23 Prozent) fühlt sich im Homeoffice isoliert. Dies gilt vor allem für jüngere Befragte der Generation Z und Y.

„Dass Beschäftigte vor allem wegen ihrer Kolleginnen oder Kollegen und zur Projektarbeit in die Büros kommen, bestätigt uns in dem Ansatz, Büros verstärkt zu echten Kommunikations- und Kollaborationsstätten zu gestalten“, so Christian Krauss, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Büroimmobilien. Dieses Resultat sei „erwartbar“ gewesen. „Überrascht bin ich eher von der hohen Zufriedenheit in Zwei- bis Drei-Mitarbeiterbüros im Vergleich zu Multispace-Konzepten, die vor allem eine große Auswahl unterschiedlicher Raumangebote ermöglichen“, so Krauss. Dies sei möglicherweise dadurch zu erklären, dass „diese Konzepte in der Breite noch nicht etabliert sind“. Krauss bewertet es als positiv, dass Desksharing-Modelle und fest zugeordnete Arbeitsplätze in Sachen Zufriedenheit ähnliche Werte liefern. „Das heißt, dass geteilte Arbeitsplätze noch viel häufiger verfolgt werden können, Vorbehalte weitestgehend unbegründet sind und mit Blick auf Nachhaltigkeit eine effizientere Auslastung gewährleisten können. Das reduziert auch den CO2-Fußabdruck“, so Krauss.

Özkan: Büros an hybride Arbeitswelt anpassen

„Die aktualisierte Studie zeigt, dass vieles, was in Pandemiezeiten zunächst eine Notlösung war, sich zu längerfristigen Trends verstetigt hat“, erklärt Aygül Özkan, stellvertretende Hauptgeschäftsführerin des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). „Doch da ist noch einiges im Fluss.“ Wie nachhaltig die Entwicklungen seien, lasse sich vermutlich erst in einigen Jahren beurteilen. Özkan weiter: „Die neuen Ergebnisse der Studie signalisieren uns als Immobilienwirtschaft auch: Wir müssen die Büros schneller zu attraktiven Orten machen, zu denen Beschäftigte immer wieder gerne kommen.“

Der ZIA dringt darauf, dass der rechtliche Rahmen, insbesondere die Arbeitsstättenverordnung und die Technischen Regeln (ASR), modernisiert wird, um Büros an die hybride Arbeitswelt anpassen zu können. „Bei der Frage, wie das Büro der Zukunft aussehen könnte, kommt gerade vieles in Bewegung“, so Özkan. Der Verband werde diese Debatte auch am Tag der Büroimmobilie, am 19. September auf dem EUREF-Campus in Berlin, weiterführen.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: presse@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de

