

UMFRAGEERGEBNISSE

Homeoffice für immer – stirbt das Büroleben aus?

Erhebungszeitraum: 11.03.2022 bis 13.04.2022

Eine Umfrage in Kooperation von:



Arbeitgeberverband
Region Braunschweig e.V.



IMMOBILIEN
BEWERTUNG
& BERATUNG

SUMMARY

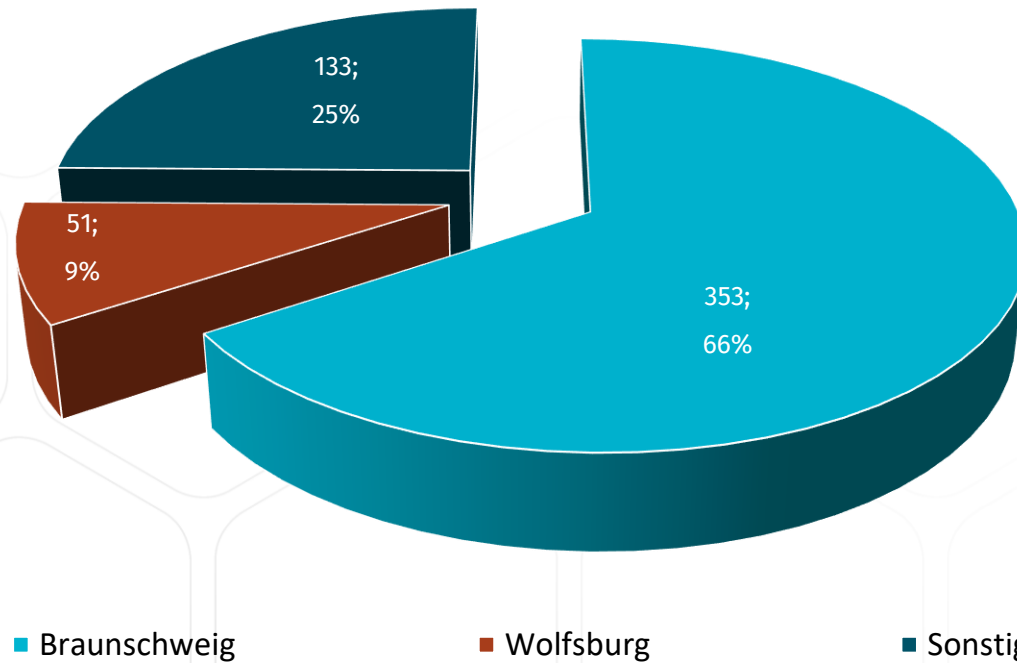
- sehr hohe Rücklaufquote mit Schwerpunkt auf Standort Braunschweig
- signifikante Unterschiede zwischen Wolfsburg und den anderen Standorten
- Schwerpunkt liegt bei 3 bis 4 Tage im Büro (annähernd 50 %)
- insgesamt hoher Grad an Unentschlossenheit
- gut die Hälfte geht von Veränderungen aus (u. a. planen 30 % bis 40 % Desksharing)
- Flächenabbau bisher nur bei wenigen Unternehmen geplant (Schwerpunkt um 20 % bis 25 %)
- sehr wenige Unternehmen planen auch Flächenaufbau (10 % bis 25 % der Bestandsfläche)
- Summe von Flächenabbau und -aufbau in Braunschweig zwischen -11.000 m² und +2.000 m²

FAZIT

- die Struktur der Büroarbeit verändert sich signifikant
- die flächenmäßigen Auswirkungen auf den Büromarkt sind eher gering



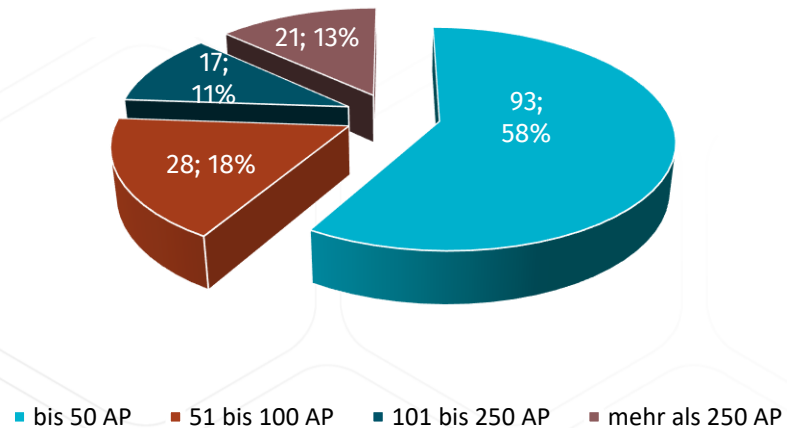
TEILNEHMENDE



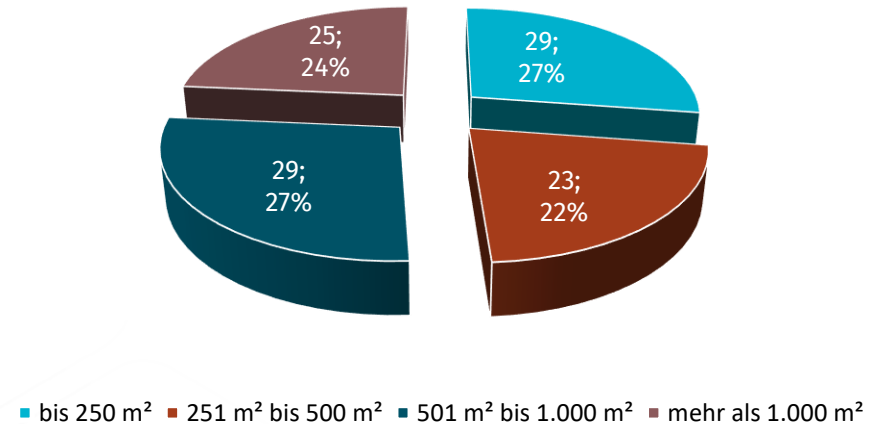
- Braunschweig ist klarer Schwerpunkt der Umfrage
- Sonstige Standorte sind u. a. Celle, Peine, Salzgitter und Wolfenbüttel

TEILNEHMENDE

Teilnehmende - Angaben Arbeitsplätze



Teilnehmende - Angaben Bürofläche



- 30 % haben Angaben zur Anzahl der vorhandenen Arbeitsplätze gemacht
- die Mehrzahl sind kleinere Unternehmen
- Angaben zu Bestandsflächen von 20 %
- insgesamt Angaben zu rund 185.000 m² Bürofläche und 28.000 Arbeitsplätzen

TEIL 1

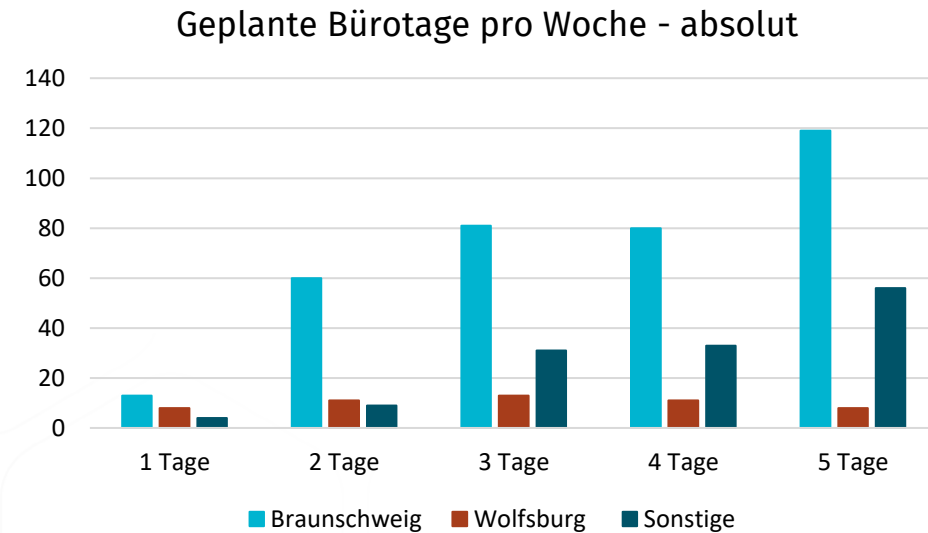
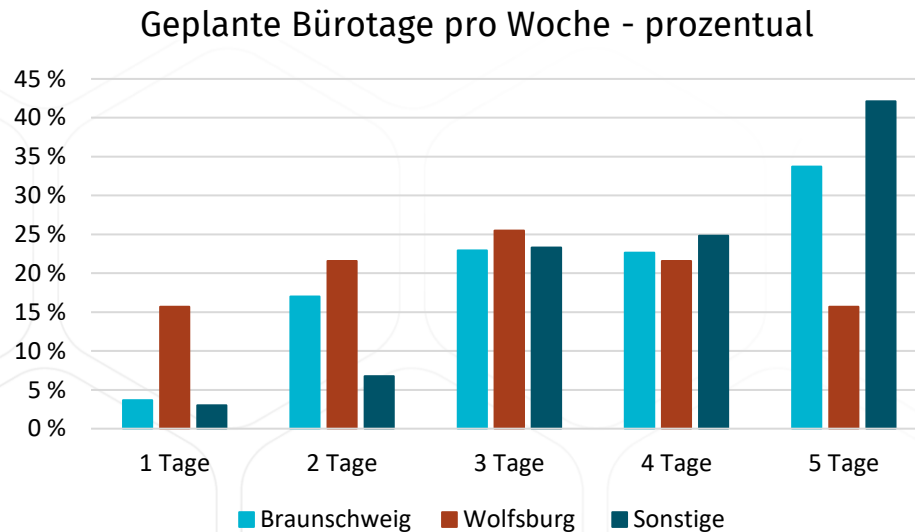
STRUKTUR DES BÜROLEBENS



ALTMIPPEN

BÜROTAGE

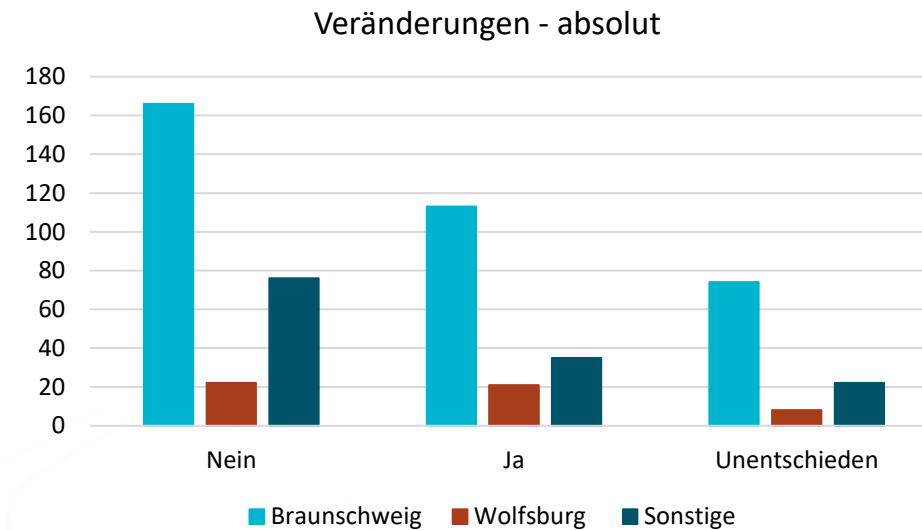
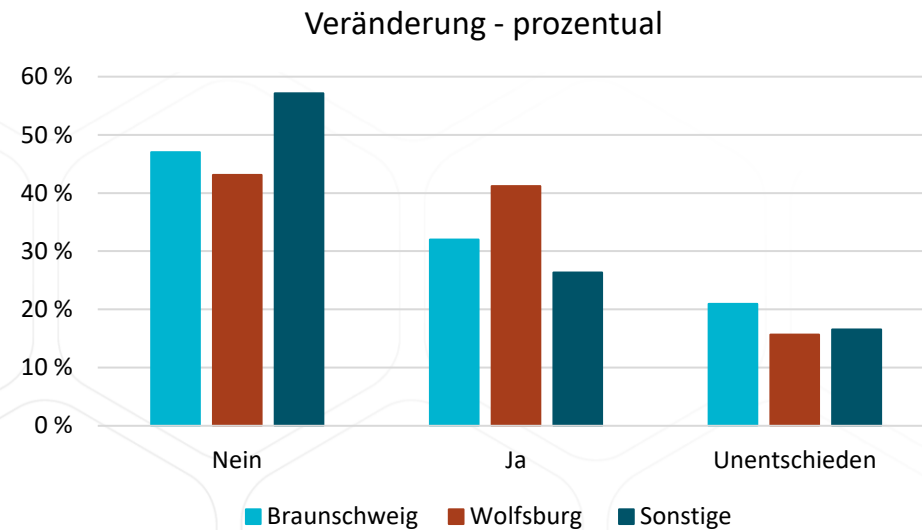
Wie viele Arbeitstage einer durchschnittlichen Arbeitswoche von 5 Tagen werden Ihre Mitarbeiter nach dem Abklingen der Corona-Pandemie und entsprechender Auflagen in Ihrem Unternehmen verbringen?



- signifikante Unterschiede zwischen Wolfsburg und den anderen Standorten
- in Wolfsburg hoher Anteil für einen Bürotag + niedriger Wert für 5-Tage-Bürowoche
- Schwerpunkt liegt bei 3 bis 4 Tagen im Büro (annähernd 50 %)

Erwartung zu weiteren Veränderungen

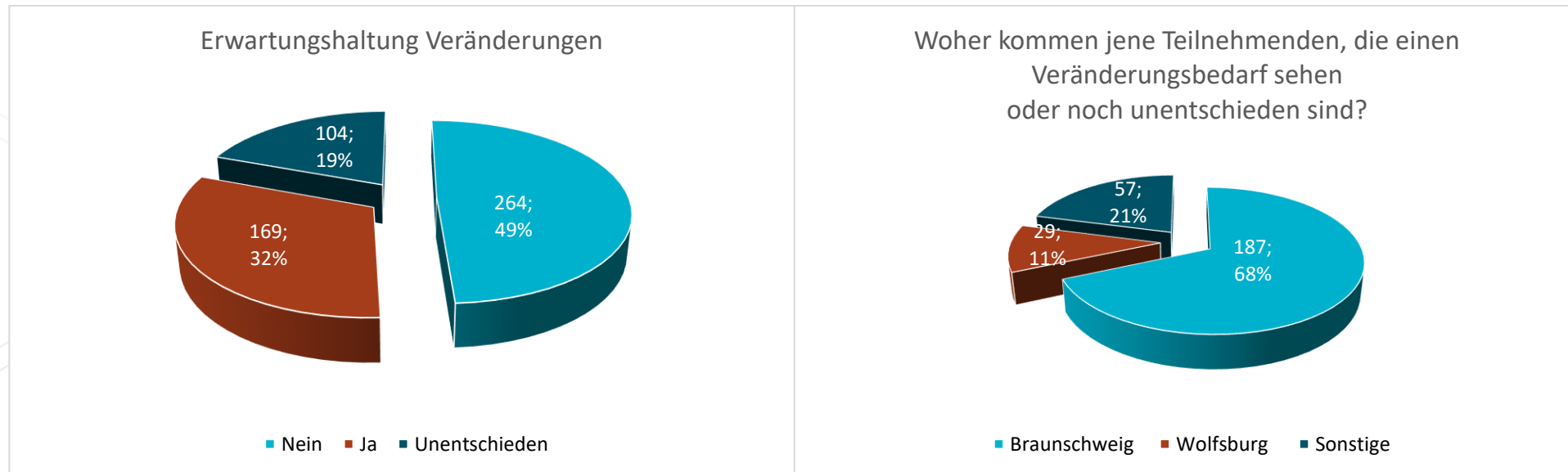
Haben die Erfahrungen der Corona-Pandemie Auswirkungen auf Ihre Büroflächenplanung oder Bürogestaltung in den kommenden Jahren?



- etwas mehr als die Hälfte der Unternehmen geht von Veränderungen aus oder ist noch unsicher
- jedes fünfte Unternehmen ist noch unsicher, welche Auswirkungen es gibt

VERÄNDERUNGSBEDARF

Wie viele Teilnehmende sehen Veränderungsbedarf und woher kommen Sie?



- die Teilnehmenden, die eine Veränderung erwarten oder unentschlüssig sind, stimmen in etwa mit der Regionalverteilung in der Grundmenge der Umfrage überein (66% der Teilnehmenden kommen aus Braunschweig und 9% aus Wolfsburg)

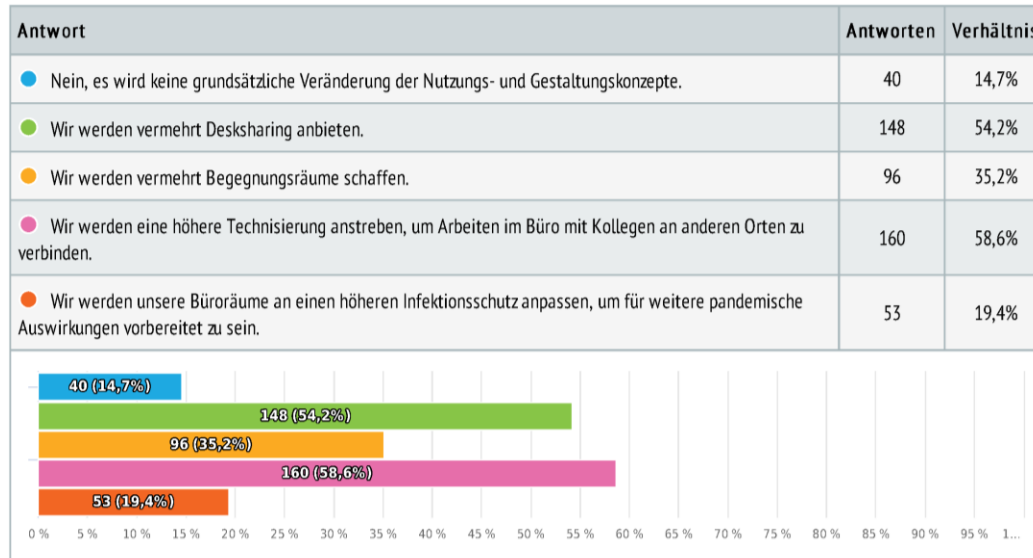
Hinweis zur Interpretation der weiteren Ergebnissen

In den folgenden Fragen wurden nur die Angaben jener Teilnehmenden berücksichtigt, die grundsätzlich von weiteren Auswirkungen auf die Flächengröße oder -nutzung ausgehen oder hierbei noch un schlüssig sind. Jene Teilnehmenden, die keinerlei weitere Auswirkungen auf Ihre Flächen- und Nutzungskonzepte erwarten (49,2 Prozent der Teilnehmenden), sind also nicht berücksichtigt.



VERÄNDERUNGEN IN DER NUTZUNG

Von diesen Veränderungen in den Nutzungs- und Gestaltungskonzepten gehen die Teilnehmenden aus.

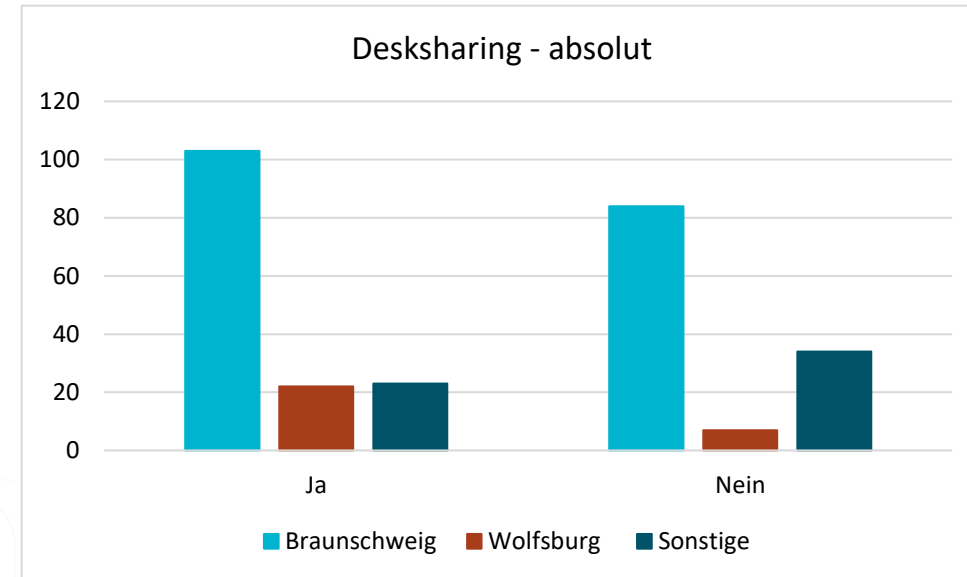
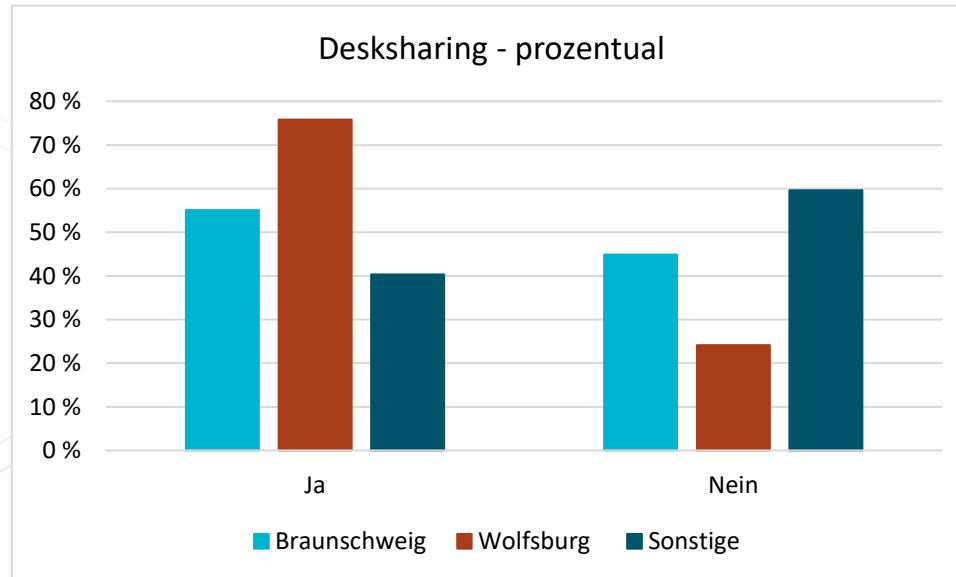


- die Teilnehmenden erwarten eher eine Veränderung der Nutzungskonzepte als der Flächengrößen; siehe folgende Auswertungen.
- Desksharing und Technisierung sind dabei im Fokus, der Infektionsschutz spielt nur in jedem fünften Unternehmen eine Rolle.
- mehr als jedes dritte Unternehmen erwartet die Schaffung von mehr Begegnungsräumen



DESKSHARING

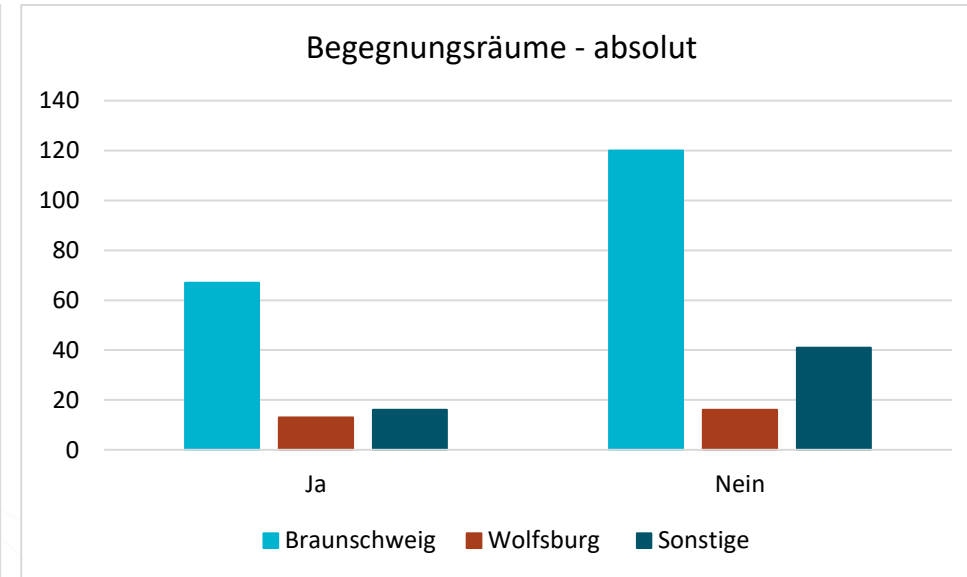
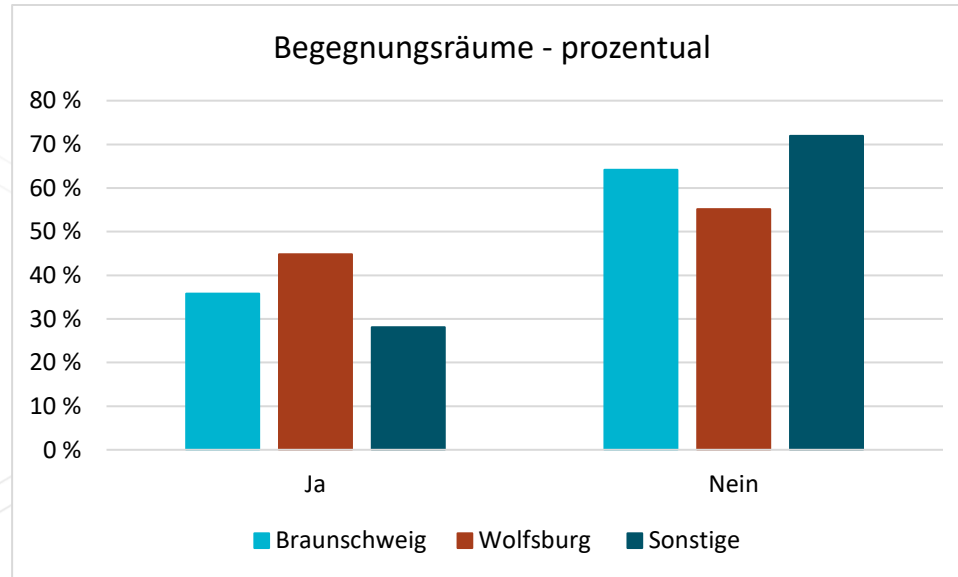
Wir werden vermehrt Desksharing anbieten.



- ein signifikanter Teil will vermehrt Desksharing nutzen
- Wolfsburg liegt hier prozentual deutlich vor Braunschweig
- in den sonstigen Standorten ist die Bereitschaft zu Desksharing nur etwa halb so hoch wie in Wolfsburg und auch geringer als in Braunschweig

BEGEGNUNGSRÄUME

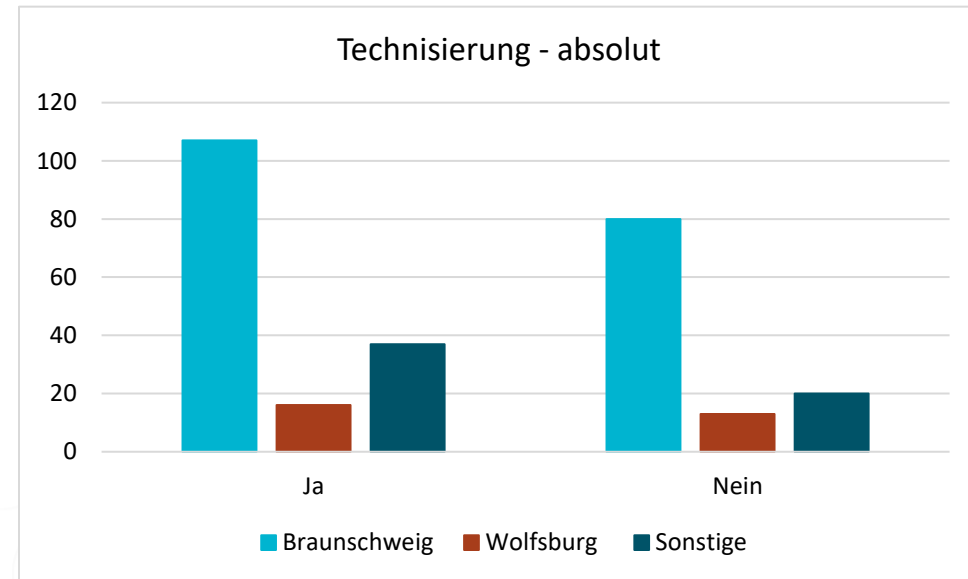
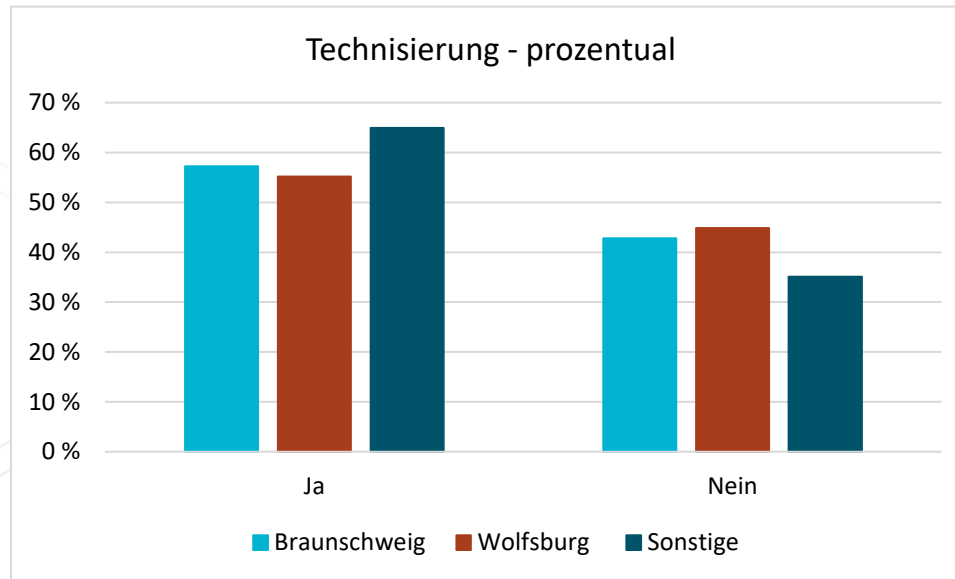
Wir werden vermehrt Begegnungsräume schaffen.



- mehr als jedes dritte Unternehmen plant, zusätzliche Begegnungsräume im Unternehmen zu gestalten
- wieder spielt das Thema in Wolfsburg eine größere Rolle als in Braunschweig

TECHNISIERUNG

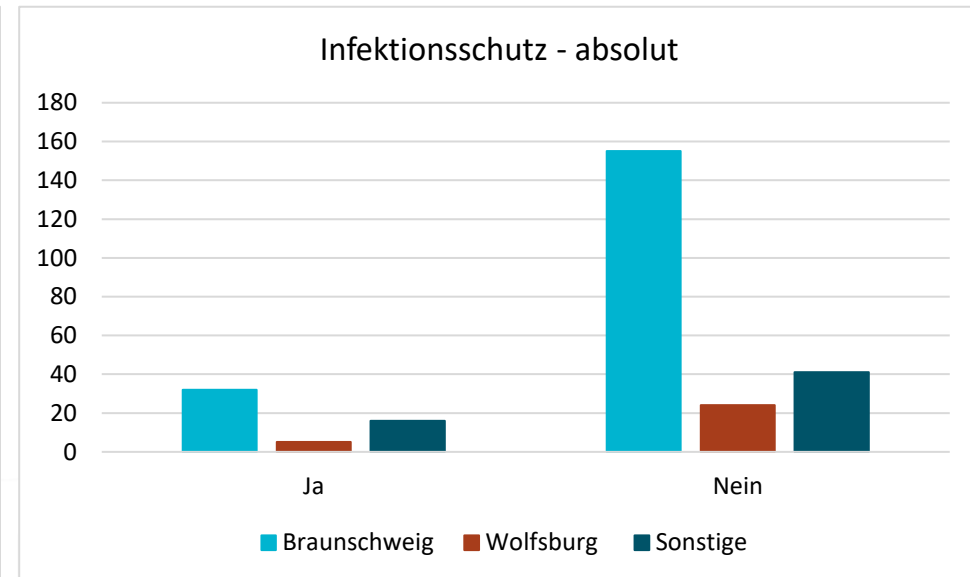
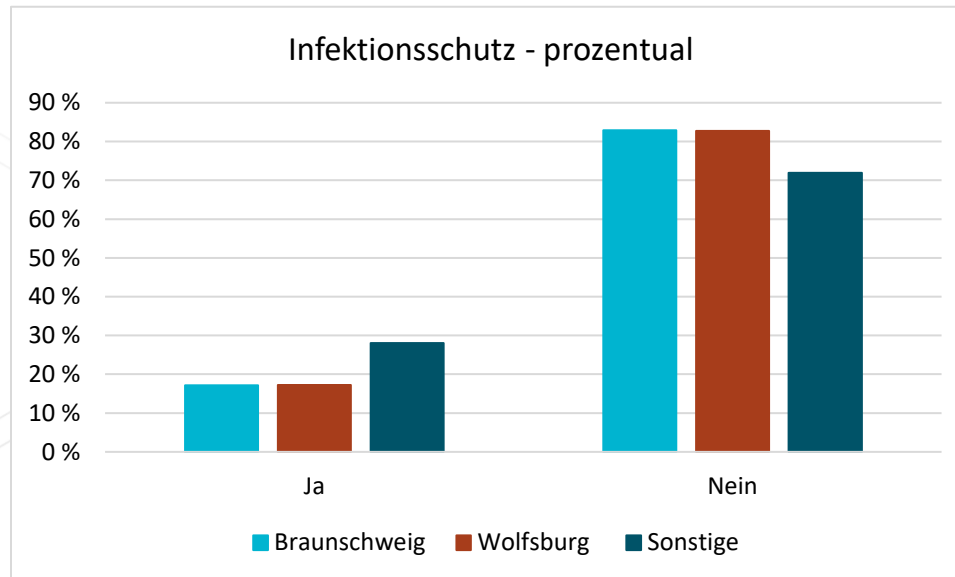
Wir werden eine höhere Technisierung anstreben, um Arbeiten im Büro mit Kollegen an anderen Orten zu verbinden.



- sehr ähnliche Struktur bei den Antworten
- negative Antwort kann bedeuten, dass die Unternehmen schon gut aufgestellt sind

INFEKTIONSSCHUTZ

Wir werden unsere Büroräume an einen höheren Infektionsschutz anpassen, um für weitere pandemische Auswirkungen vorbereitet zu sein.



- der Infektionsschutz spielt nur noch eine sehr untergeordnete Rolle
- in Braunschweig und Wolfsburg besteht hier Einigkeit
- größerer Bedarf an den anderen Standorten

TEIL 2

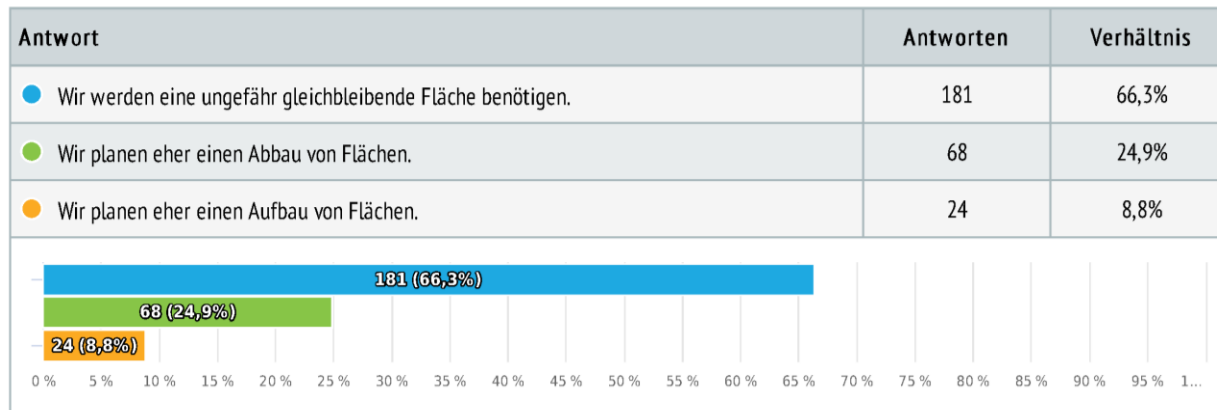
BÜROFLÄCHENBEDÜRFNISSE



ALTMIPPEN

VERÄNDERUNGEN DER FLÄCHENGRÖSSEN

Von diesen Veränderungen in den Flächengrößen gehen die Teilnehmenden aus.

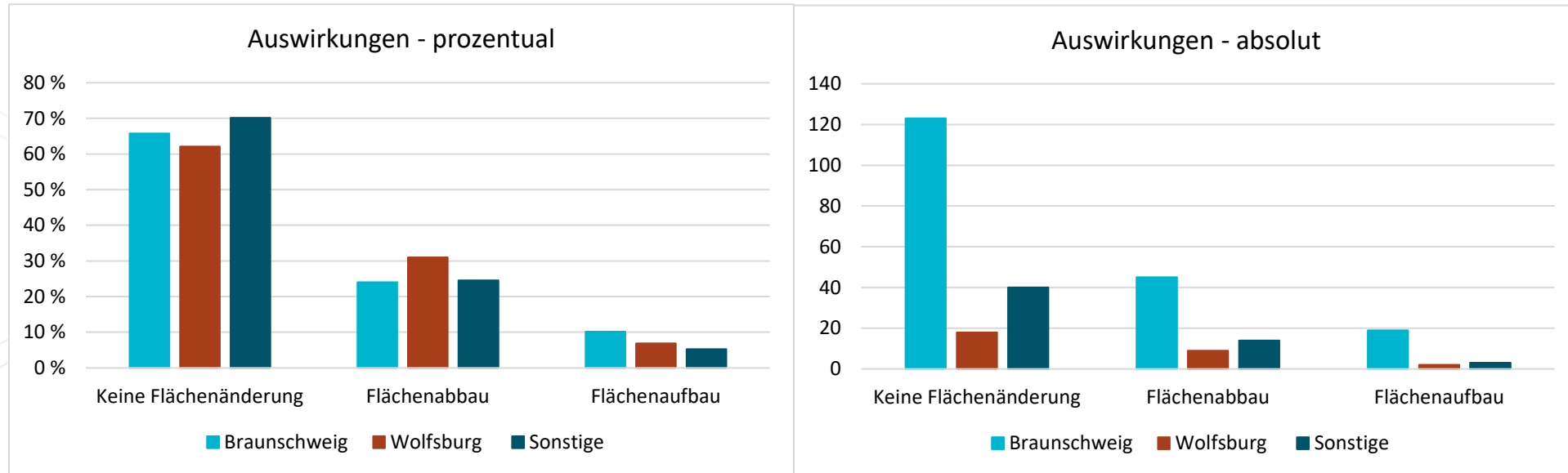


- 2/3 erwarten aller Teilnehmenden, die weitere Auswirkungen auf das Büro erwarten oder sich unsicher sind, sehen keine Veränderung der Flächengröße
- in Summe haben damit nur 17 Prozent der gesamten Teilnehmenden (68 und 24 von 537) angegeben, dass Sie eine Veränderung der Büroflächengröße erwarten
- wo von Flächenveränderungen ausgegangen wird, sind dies zu etwa $\frac{3}{4}$ Abbauvorhaben und zu $\frac{1}{4}$ Aufbauvorhaben



FLÄCHENBEDARF

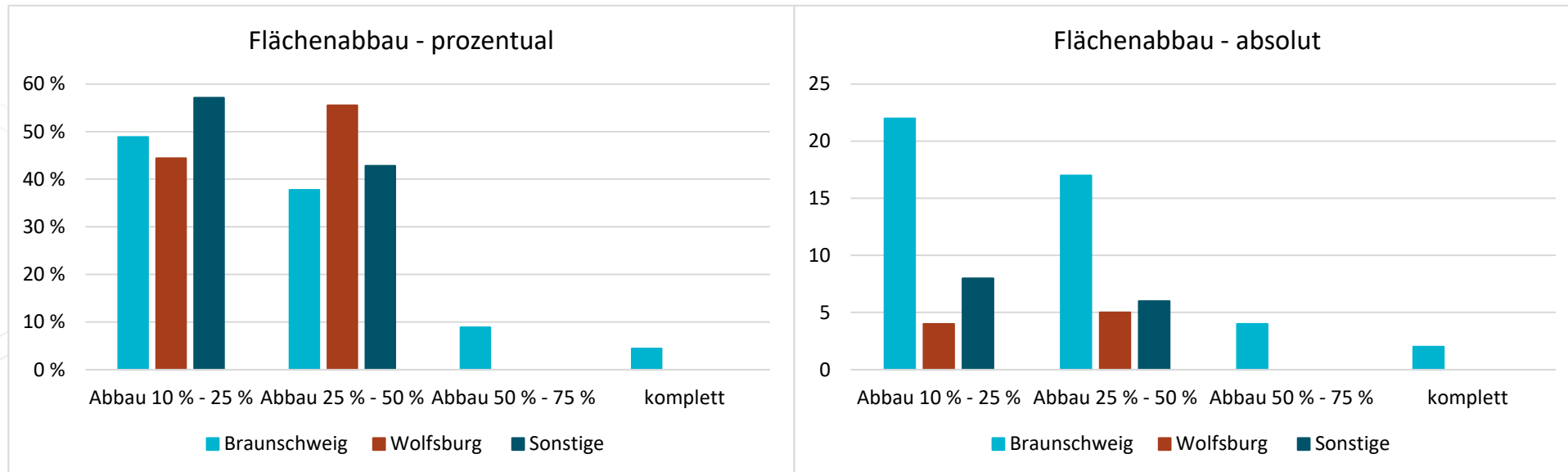
Welchen Effekt haben Homeoffice bzw. mobiles Arbeiten und Umgestaltung von Büroräumen nach Corona auf Ihren Flächenbedarf in den kommenden 3-5 Jahren?



- nur eine Minderheit will bisher Änderungen an den Flächen vornehmen
- Flächenabbau in Wolfsburg stärker im Fokus als in Braunschweig
- in Braunschweig wird prozentual im Vergleich zu den anderen Standorten am wenigsten mit einem Abbau und am meisten mit einem Aufbau gerechnet

FLÄCHENABBAU

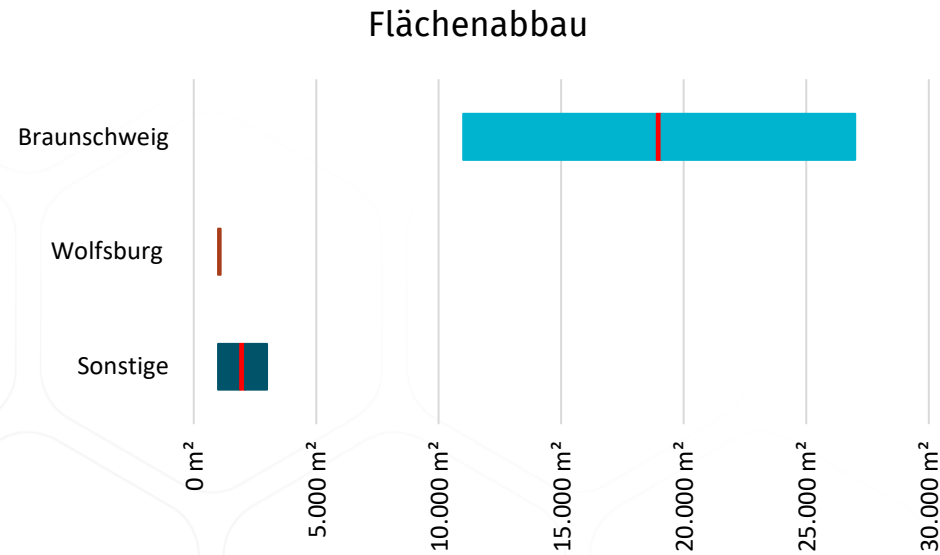
Jene Teilnehmenden, die von einem Flächenabbau ausgehen, haben folgende Angaben zur Größenordnung des Abbaus gegeben:



- Mehrheit in Braunschweig und den sonstigen Standorten will bis zu 25 % abbauen
- höherer Flächenabbau in Wolfsburg als in den anderen Standorten
- sonstige Standorte sehr ähnlich zu Braunschweig

FLÄCHENABBAU

Jene Teilnehmenden, die von einem Flächenabbau ausgehen, haben folgende Angaben zur Größenordnung des Abbaus gegeben:

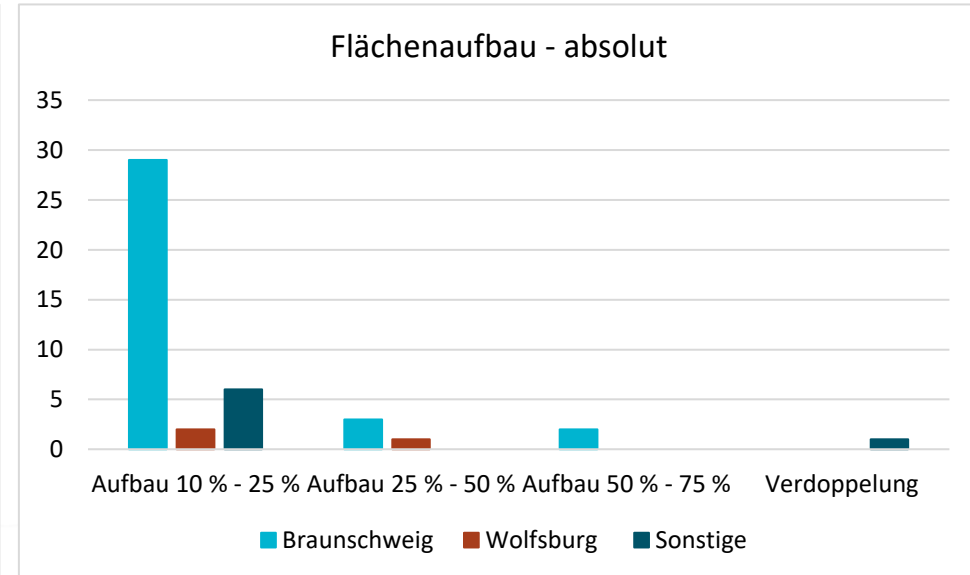
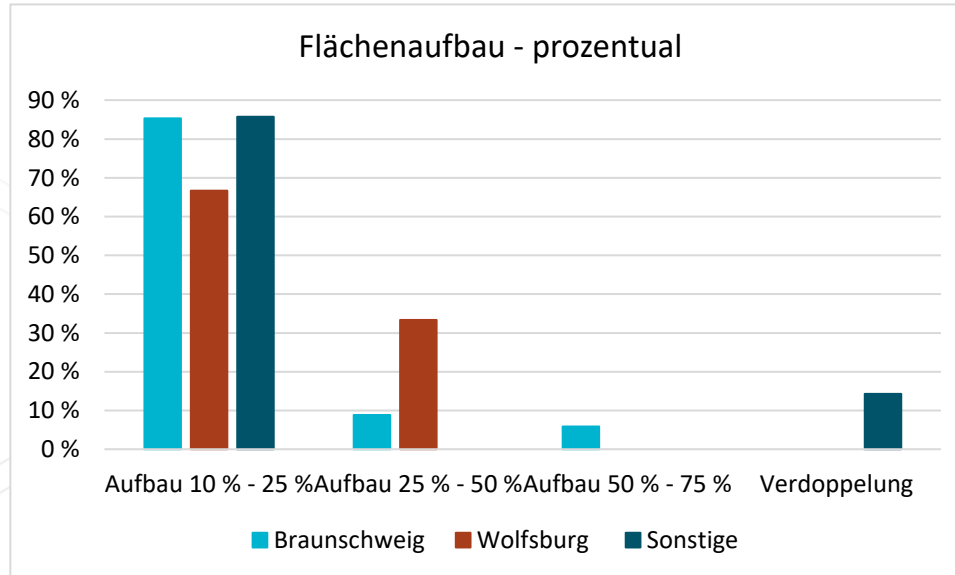


- Berechnungsbasis sind die benannten Büroflächen und die Spannenwerte
- 27 Angaben für Braunschweig mit rund 100.000 m² Bürofläche und 3.500 Arbeitsplätzen
- nur zwei Angaben für Wolfsburg und fünf für die übrigen Standorte
- in Braunschweig im Mittel 19 % Abbau bezogen auf benannte Büroflächen (Spanne 11 % bis 27 %)



FLÄCHENAUFBAU

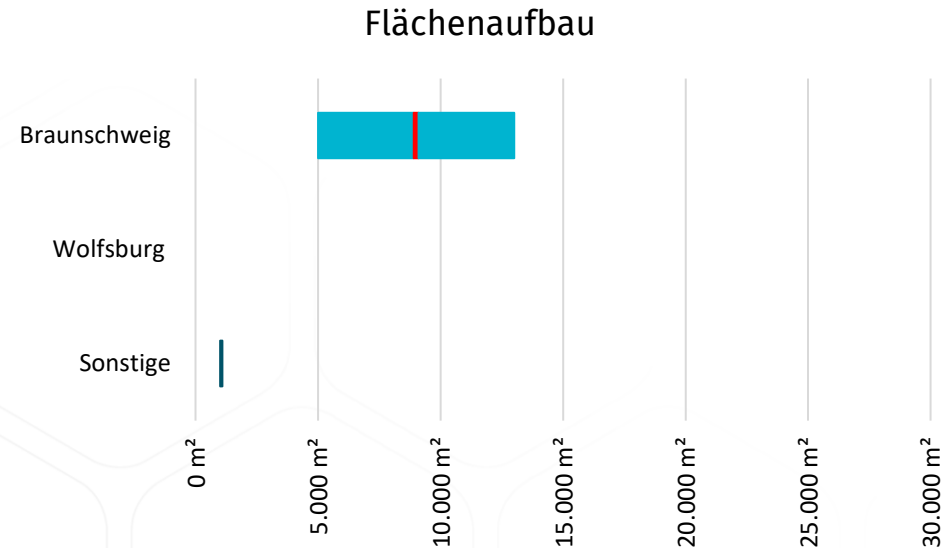
Jene Teilnehmenden, die von einem Flächenaufbau ausgehen, haben folgende Angaben zur Größenordnung des Aufbaus gegeben:



- relativ wenige planen einen Aufbau von Flächen
- am ehesten noch in Braunschweig
- ähnliche Angaben zu Wolfsburg und den sonstigen Standorten
- überwiegend moderate Erweiterungen (bis 25%) geplant
- Verdoppelung der Fläche bezieht sich auf sehr kleine Unternehmen

FLÄCHENAUFBAU

Jene Teilnehmenden, die von einem Flächenaufbau ausgehen, haben folgende Angaben zur Größenordnung des Aufbaus gegeben:

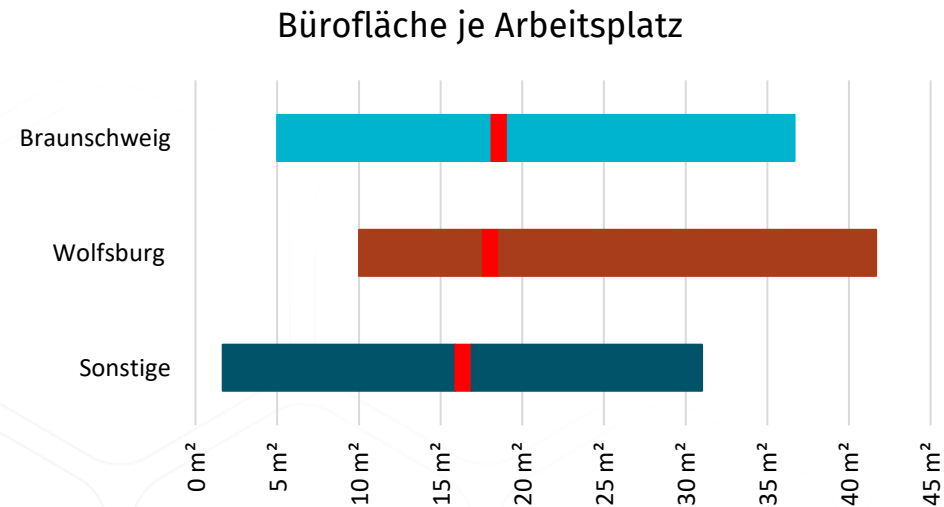


- Berechnungsbasis sind die benannten Büroflächen und die Spannenwerte
- 17 Angaben für Braunschweig mit mehr als 50.000 m² Bürofläche und über 2.000 Arbeitsplätzen
- nur zwei Angaben für die übrigen Standorte
- Flächenaufbau im Mittel etwa 18 % bezogen auf benannte Büroflächen (Spanne 10 % bis 25 %)



BÜROFLÄCHE

Ein Teil der Teilnehmenden, die von einem Flächenabbau oder -aufbau ausgehen, haben folgende zusätzliche Angabe zur bisherigen Bürofläche je Arbeitsplatz gemacht:



- Berechnungsbasis sind die benannten Büroflächen und Arbeitsplätze
- Braunschweig 27 Angaben, Wolfsburg 6 und sonstige Standorte 24

Bei Fragen oder Anregungen zur Umfrage und zum Thema
„Homeoffice“ melden Sie sich gerne bei uns!



Dipl.-Ing. Stephan Lechelt
Geschäftsführer

Telefon 0531 80116-78
E-Mail lechelt@altmeppen.de



Arbeitgeberversband
Region Braunschweig e.V.

Florian Bernschneider
Hauptgeschäftsführer

Telefon 0531 24210-12
E-Mail bernschneider@agv-bs.de