

IMMOFINANZ-Studie: Erfolgsfaktoren für Return to Office

Die IMMOFINANZ hat in Kooperation mit dem Marktforschungsinstitut Konzept & Markt im Rahmen einer Studie die Anforderungen an moderne Büroarbeitswelten analysiert und drei Erfolgsfaktoren für einen erfolgreichen Return to Office identifiziert.

Nach einem jahrelangen Siegeszug von Remote Work und Homeoffice hat seit einiger Zeit ein deutlicher Gegentrend eingesetzt. In den USA haben bereits zahlreiche große Unternehmen, darunter Amazon und Dell, ihre Homeoffice-Angebote massiv reduziert und fordern wieder eine stärkere Präsenz am Arbeitsplatz. Eine KPMG-Studie bestätigt diesen Wandel: 79% der befragten CEOs glauben, dass das Homeoffice in den nächsten drei Jahren kaum mehr Relevanz haben wird.¹ Diesen allgemeinen Trend zur Rückkehr ins Büro empfinden viele Arbeitnehmer jedoch als unbefriedigend und ziehen sogar einen Jobwechsel in Erwägung. „Die zentrale Frage für Unternehmen lautet daher, wie sich diese Zwickmühle auflösen lässt und wie das Büro als Arbeitsort wieder an Attraktivität gewinnt. Antworten dazu liefert unsere Umfrage, in der wir Arbeitgeber und Arbeitnehmer nach ihren Anforderungen und Wünschen für ein zukunftsfittes Büro gefragt haben. Das Ergebnis: Gute Infrastruktur und hochwertige Ausstattung sowie angenehmes Raumklima und flexible Arbeitsbedingungen sind heute ein Must Have. Wer Mitarbeiter aber vermehrt zurück ins Büro bringen will muss auch Angebote im Bereich Networking und Community schaffen“, erläutert **Katrin Gögele-Celeda, Country Head Austria & Adriatic bei IMMOFINANZ**.

Die IMMOFINANZ-Studie, basierend auf Tiefeninterviews sowie webgestützten Online-Befragungen unter Entscheidern, Büroangestellten und myhive-Nutzern (Mitarbeiter in den innovativen myhive-Bürolösungen der IMMOFINANZ) im Großraum Wien, untersucht, welche Anforderungen an das „New Work Office“ gestellt werden und zeigt auf, welche Angebote ein „New Work Office“ bieten muss, um eine attraktive Alternative zum Homeoffice zu sein.

Infrastruktur und Ausstattung: Essenziell für alle Gruppen

Eine hochwertige Büroinfrastruktur ist dabei für alle Befragten von zentraler Bedeutung. Faktoren wie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Arbeitgeber: 40%, Arbeitnehmer: 68%), Tageslicht an jedem Arbeitsplatz (AG: 33%, AN: 49%) und angenehme Klimatisierung (AG: 37%, AN: 44%) werden sowohl von Arbeitgebern als auch von Arbeitnehmern als besonders wichtig eingeschätzt. Gleich dahinter rangieren Ausstattungsmerkmale, die den Arbeitsalltag angenehmer gestalten, wie geräuschkämmende Möblierung und Raumgestaltung (AG: 22%, AN: 24%) oder großzügige Büroinfrastruktur und Serviceausstattung (AG: 26%, AN: 17%)

Der Wunsch nach mehr Flexibilität

Flexibilität im Arbeitsalltag spielt eine ebenso große Rolle. Büroangestellte und bestehende myhive-Nutzer wünschen sich die Möglichkeit, flexibel zwischen Homeoffice und Büro zu wechseln. Aktuell arbeiten laut Studie rund 76% der befragten Büroangestellten zumindest 1 Tag pro Woche im Homeoffice wobei 2 Tage pro Woche mit 28% die am stärksten verbreitete Variante ist. Auffallend ist, dass sich 33% der Büroangestellte mit 3–4 Homeoffice-Tagen pro Woche sogar einen Ausbau der Heimarbeitszeit wünschen, während dies nur für 24% der myhive-Nutzer gilt, die das Homeoffice eher als Ergänzung zu den Büroangeboten der myhive-Offices wahrnehmen. Für das Homeoffice sprechen dabei vor allem die Bequemlichkeit und die Möglichkeit, konzentrierter arbeiten zu können. myhive-Nutzer dagegen bevorzugen das Büro, da sie so besser mitbekommen, was im Unternehmen aktuell passiert und sie auch besser im Team arbeiten können.

Flexibilität wird dabei aber nicht nur in Bezug auf den Arbeitsort, sondern auch im Kontext mit der täglichen Arbeit eingefordert. Der Arbeitsplatz sollte für unterschiedliche Anforderungen leicht anpassbar sein. Benötigt man etwa

¹ KPMG 2024 U:S CEO Outlook, Oktober 2024.

ein geräuscharmes Umfeld, sollte dies durch technische Lösungen oder Ruhezonen leicht realisierbar sein. Für Meetings sollten ebenso wie für Socialising ausreichend Räume zur Verfügung stehen.

Networking und Community als Schlüssel zum Erfolg

Services, die das „New Work Office“ bieten muss, sind neben guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr vor allem ein gutes gastronomisches Angebot, Grünflächen und die Möglichkeiten zum Networking, die Teilnahme an Veranstaltungen und Teil einer Community zu sein. Für myhive-Nutzer, die Zugang zu verschiedenen Community-Diensten wie After-Work-Events und Networking-Möglichkeiten haben, sind diese Angebote mit 31% deutlich wichtiger als für andere Büroangestellte (22%). Die myhive-Gemeinschaft schätzt die Networking-Möglichkeiten, die den Austausch und die Zusammenarbeit fördern und den Arbeitsplatz über einen reinen Arbeitsort hinaus zu einem sozialen Treffpunkt machen.

„Wer Mitarbeiter also wieder verstärkt aus dem Homeoffice ins Büro bringen will, muss diese Faktoren ernst nehmen und einen Mehrwert bieten, der eine Rückkehr ins Office sinnvoll macht. Das sind einerseits ein flexibles, hochwertiges Arbeitsumfeld und andererseits Service und soziale Kontakte, die ich zuhause so ganz einfach nicht habe. Wenn man diese Faktoren berücksichtigt, steht einem erfolgreichen Return to Office nichts mehr im Wege“, bringt **Katrin Gögele-Celeda** die Erfolgsfaktoren auf den Punkt.

Drei Erfolgsfaktoren für das New Work Office

Um einen erfolgreichen Return to Office zu ermöglichen, sollten moderne Arbeitswelten laut Studie drei zentrale Faktoren erfüllen:

1. **Hochwertige Infrastruktur und moderne Ausstattung**, die eine angenehme Erreichbarkeit und Arbeitsumgebung gewährleistet und sich mit dem digitalen Wandel weiterentwickelt.
2. **Angenehmes Raumklima und flexible Arbeitsmöglichkeiten**, die sowohl Homeoffice als auch Präsenzzeiten flexibel integrieren und gleichzeitig für eine angenehme Atmosphäre im Büro sorgen.
3. **Networking- und Community-Angebote**, die das Büro als lebendigen Ort des Austauschs etablieren und besonders für myhive-Nutzer als starker Mehrwert wahrgenommen werden.

Über die IMMOFINANZ

Die IMMOFINANZ Group ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Büro und Einzelhandel in acht Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und die Adriatic-Region. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Dabei setzt die IMMOFINANZ auf ihre etablierten Immobilienmarken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro) sowie auf komplementäre Produkte und Portfolios, wie jenes der S IMMO. Die S IMMO ist eine vollkonsolidierte Tochtergesellschaft der IMMOFINANZ Group. Die IMMOFINANZ Group besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 8,2 Mrd., das sich auf rund 490 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://www.immofinanz.com>

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Simone Korbilius

Investor Relations and Corporate Communications

T +43 (0)1 88 090 2291

M +43 (0)699 1685 7291

communications@immofinanz.com

investor@immofinanz.com