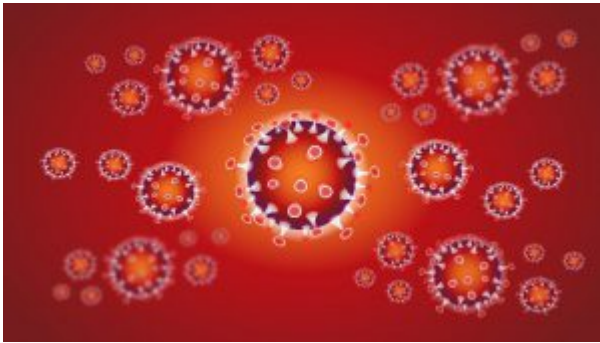


# Home+Office: Die Bürowelt nach der Pandemie



Die Corona-Pandemie hat die Art und Weise, wie wir arbeiten, stark verändert. Der erste Lockdown im Jahr 2020 versetzte rund zwei Drittel aller Arbeitnehmer schlagartig ins Home-Office. Videokonferenzen statt Präsenz-Meetings waren wochenlange Normalität. Neue Formen der Zusammenarbeit mussten entwickelt werden. Zusätzliche Technik und Software wurden beschafft. Webcams waren zeitweise komplett ausverkauft. Am 20. März 2022 soll die Home-Office-Pflicht enden. Wie sieht unsere Bürowelt nach der Pandemie aus? Ein Beitrag von Thomas Graf.

Home-Office gab es schon vor der Pandemie. Doch meistens handelte es sich um eine Notlösung. War das Kind krank oder die Handwerker im Haus, nahm man sich die Arbeit – ausnahmsweise – mit heim. Oftmals begleitet von irritierten Blicken der Kollegen oder Chefs. Klappt das mit dem Arbeiten außerhalb der sozialen Kontrolle des Büros oder handelt es sich um einen heimlichen Urlaubstag? Dauerhaft in den eigenen vier Wänden zu arbeiten, war für viele unvorstellbar.

Zwei Lockdowns haben wir bisher durchlebt: den ersten von März bis Mai 2020, den zweiten ab November 2020 als Lockdown-Light. Die Beschränkungen wurden dann im Dezember verschärft und erst im Mai 2021 wieder vollständig gelockert. Doch die Abstandsgebote und Kontaktbeschränkungen blieben. Aus der Notlösung wurde zwangsläufig eine Dauerlösung. Die überraschende Erkenntnis: Es funktioniert – oftmals besser als gedacht, sofern die technischen Voraussetzungen am Heimarbeitsplatz gegeben sind. Im Ergebnis wird die Bürowelt nach Corona eine andere sein als vor der Pandemie.

## Home-Office funktioniert oft besser als gedacht



Foto: AdobeStock

Weniger als ein Viertel der Unternehmen möchte nach Ende der Pandemie zu fünf Präsenztagen im Büro zurückkehren. Ein weiteres Viertel kann sich vorstellen, Home-Office wie während der Pandemie dauerhaft beizubehalten. Knapp die Hälfte aller Unternehmen plant jedoch eine Mischlösung, so das Ergebnis einer Umfrage der Berliner IHK bei Ihren Mitgliedern.

Der größte Teil der Unternehmen will die Vorteile beider Modelle kombinieren. Die Bürotage werden für den direkten Austausch mit Geschäftspartnern und Kollegen genutzt. Die Mitarbeiter haben Zugriff auf alle technischen und räumlichen Ressourcen des Unternehmens. Manch einer hat sogar das Essen in der Kantine zu schätzen gelernt – gegenüber der Tiefkühlpizza aus dem heimischen Backofen. Die Home-Office-Tage hingegen sparen die Zeit für die Anfahrt ins Büro. Die Arbeit kann flexibler eingeteilt werden. Familie und Beruf lassen sich besser miteinander kombinieren. Das steigert die Arbeitszufriedenheit. Und zufriedene Arbeitnehmer arbeiten produktiver. Win-win-Situation für Arbeitnehmer und Arbeitgeber.

Verändert haben sich aber auch die Ansprüche an das Büro selbst. Wer sich

bewusst zwischen seinem Küchentisch und dem Büroarbeitsplatz entscheiden kann, erwartet dort ein Mindestmaß an Komfort und optimale technische Ausstattung. Niemand mag mehr am Arbeitsplatz von abgewetztem Linoleum-Bodenbelag, Tischventilator und Yuccapalme begrüßt werden. Small Talk in engen Teeküchen mit Neonlicht ist out. Büros müssen zu Wohlfühlorten werden, Mitarbeiter inspirieren und ihnen Möglichkeiten für kreative Pausen bieten – Stichwort: Social Design.

## Die Ansprüche an das Büro sind gestiegen



Foto: St. Oberholz

Unternehmen sind gut beraten, verstärkt in die Aufwertung ihrer Büroflächen zu investieren. Potenziale für neue Gemeinschaftsflächen sind vorhanden. Nur noch selten wird künftig die komplette Belegschaft zeitgleich im Büro anwesend sein. Desk-Sharing, also Schreibtische, die mehrere Mitarbeiter abwechselnd nutzen, kennen Großkonzerne schon länger. Jetzt ist dies auch in kleinen Unternehmen die neue Normalität. Zudem wird die Attraktivität des Büros ein wichtiges Merkmal des „Employer Branding“. Für gut ausgebildete Fachkräfte ist dies ein relevantes Kriterium bei der Entscheidung für oder gegen einen Arbeitgeber.



*Coworking Berlin  
Foto: Mindspace*

Ein dritter Arbeitsort wird an Bedeutung gewinnen: wohnortnahe Coworking-Spaces. Hier kommen zwei Vorteile zusammen, die Büro und Home-Office in der Regel nicht gleichzeitig bieten: kurze Fahrzeiten und der Komfort eines modernen, ergonomischen Arbeitsplatzes. Arbeitgeber haben so die Sicherheit, dass die Mitarbeiter dort auch arbeiten und nicht während der Arbeitszeit im Wohnzimmer staubsaugen. Arbeitnehmer wiederum haben mehr sozialen Austausch als am heimischen Küchentisch. Im Idealfall bilden mehrere Mitarbeiter eines Unternehmens gemeinsam ein Satelliten-Büro und sind dank moderner Technik mit Ihrer Firma so vernetzt, als säßen sie nur eine Etage tiefer.

Coworking, Desk-Sharing, mobiles Arbeiten, Social Design – das alles gab es schon vor Corona. Doch die Pandemie hat der Entwicklung in diesen Bereichen neue Dynamik gegeben. Viele Unternehmen werden sich früher oder später Gedanken über die Aufteilung, Ausstattung und Standorte ihrer Büros machen, denn Büros bilden auch weiterhin den Arbeitsmittelpunkt. Nur rund ein Fünftel der Unternehmen planen, ihre Flächen zu reduzieren. Wir stehen daher noch ganz am Anfang einer spannenden Entwicklung.



*Thomas Graf: Foto:  
Jannette-Kneisel*

**Der Autor:** Thomas Graf ist Geschäftsführer der Alpine Finanz Bau GmbH mit Sitz in Schönefeld, einem der größten privaten Bestandshalter von Gewerbeflächen in der Region. Zuvor war er in führenden Positionen bei Drees & Sommer, dem Flughafen Berlin-Brandenburg, Aurelis Real Estate und Hochtief tätig. Thomas Graf ist Diplom-Ingenieur für Architektur und Stadtplanung sowie Diplom-Kaufmann.

Die Alpine Finanz erweitert unmittelbar am BER T5 in Schönefeld ihren Unternehmens-Campus „BB Business Hub“ um weitere 17.000 m<sup>2</sup> Bürofläche. Mit der Fertigstellung des „Hub 3“ (ab Q4 2022) verfügt der Campus über insgesamt 35.000 m<sup>2</sup> Mietfläche in drei unterschiedlichen Flächenqualitäten.