

workingwell

Arbeitsmobilität im Wandel –
Dritte Arbeitsorte in der
Metropolregion München

Netzwerkveranstaltung am
13.07.23 in Ingolstadt

7/20/2023



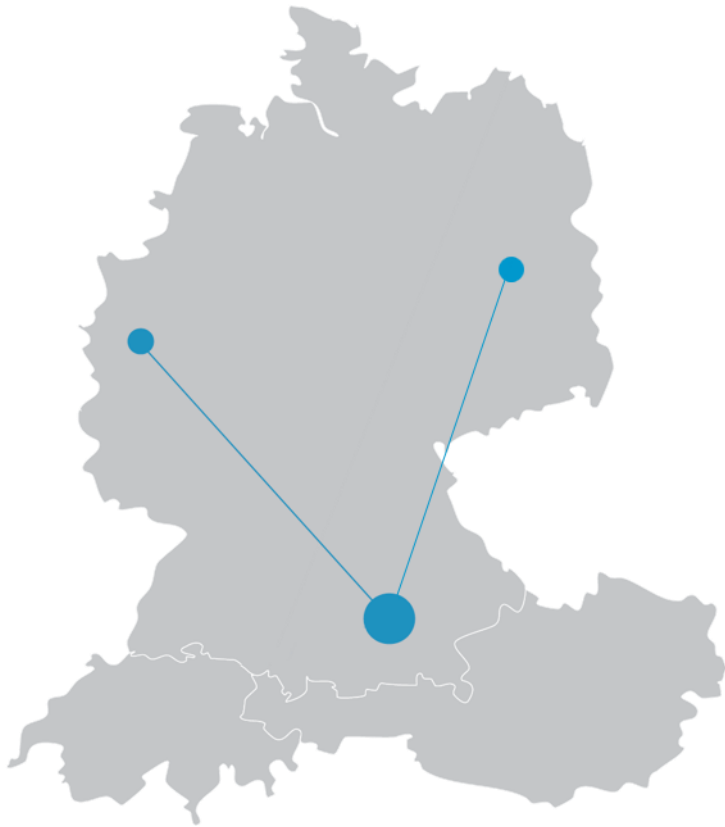
01

WORKINGWELL



AXEL PRAUS

Managing Director von workingwell | München



Workingwell locations Deutschland in **München**, **Berlin** und **Köln**

2017 in München gegründet, mittlerweile 3 Standorte in Deutschland
Coworking Space als erste Homebase

40 Mitarbeiter: Architekt:innen, Designer:innen, Planer:innen,
Change-Manager:innen, Researcher:innen

Wir entwickeln Arbeitsplatzkonzepte die Raum, Kultur, Technologie und
Services gleichermaßen berücksichtigen und **New Work** im gesamten
Unternehmen erlebbar machen.

Unser Ziel: glückliche Menschen, produktivere Unternehmen und eine
bessere Arbeitswelt.

ARBEITSERLEBNIS AUF ALLEN EBENEN

Neues Arbeiten bedarf Veränderung in vielen Bereichen der Organisation



BENEFITS

- Sinn & Bedeutung
- Flexible Zeitmodelle
- Neue Vergütungssysteme
- Serviceleistungen



TECHNOLOGIE

- Web 3.0
- Digitalisierung
- Kollaborationssysteme
- Digitale Kommunikation



ORGANISATION

- Netzwerkorganisationen
- Hierarchieübergreifendes Arbeiten
- Agile Projektarbeit
- Employee Experience



ARBEITSWEISEN & METHODEN

- Agile Methoden
- Co-Creation
- Design Thinking
- Interdisziplinäres & iteratives Arbeiten



KULTUR & FÜHRUNG

- Agile, vertrauensbasierte Führung
- Temporäre & wechselnde Führung
- Kollektive Entscheidungen



RÄUME

- Begegnungsstätten
- Co-Working
- Werkstätten
- Ergonomische & nachhaltige Ausstattung

ARBEITSERLEBNIS

UNSERE INSPIRATIONSQUELLEN

Unsere Kunden

CORPORATES

MEDIUM SIZED

PUBLIC

PORTFOLIO

<p>SIEMENS</p> <p>Roche</p> <p>Red Hat</p> <p>BASF</p> <p>UBS</p> <p>PORSCHE</p> <p>CREDIT SUISSE</p> <p>MERCK</p> <p>TEXAS INSTRUMENTS</p> <p>INDEX EXCHANGE</p> <p>Google</p> <p>Capgemini</p> <p>Beiersdorf</p>	<p>Aumüller</p> <p>Endress+Hauser</p> <p>1-2-3tv</p> <p>SV Group</p> <p>Webasto</p> <p>GU</p> <p>PROCESS AUTOMATION SOLUTIONS</p> <p>onemedia</p> <p>VNG</p> <p>SMA</p> <p>Gegenbauer</p> <p>RGM</p> <p>VOITH</p> <p>HARTMANN</p> <p>netlight</p> <p>RAHN</p> <p>intech</p> <p>atruvia</p> <p>EOS</p> <p>BayWa</p> <p>ProSiebenSat.1 Media SE</p> <p>VHV VERSICHERUNGEN</p> <p>audible</p>	<p>Technische Universität München</p> <p>TUM</p> <p>GEWOFAG</p> <p>ANregiomed</p> <p>Region Hannover</p> <p>NLC</p> <p>RSU</p> <p>BAaW</p>	<p>ALLGEMEINE SÜDBODEN</p> <p>GIEAG IMMOBILIEN AG</p> <p>astopark</p> <p>PATRIZIA</p>
--	--	--	---

02

ARBEITSMOBILITÄT IM WANDEL



DIE ARBEITSWELT HAT SICH VERÄNDERT



DIE ARBEITSWELT HAT SICH VERÄNDERT

Corona-Schutz am Arbeitsplatz

**Home-Office
Pflicht!**

3G am Arbeitsplatz

Das müssen Sie als
Arbeitnehmer beachten:

- Zugang zum Arbeitsplatz nur noch für geimpfte, genesene oder negativ getestete* Personen.
- Das Testergebnis muss digital oder schriftlich vorliegen. Testungen bei der Arbeit sind unter Aufsicht möglich.
- Die Vorlage eines Selbsttests reicht nicht aus.

Das müssen Sie als
Arbeitgeber beachten:

- Tägliche Kontrollen vor Betreten der Arbeitsstätte müssen gewährleistet werden. Stichproben reichen nicht aus.
- Mindestens zwei Mal pro Woche muss ein Test am Arbeitsplatz angeboten werden.
- Wenn keine betrieblichen Gründe dagegen sprechen, muss Homeoffice ermöglicht werden.

* Schnelltest 24 Stunden, PCR-Test 48 Stunden gültig

HERAUSFORDERUNG AN DAS HOME-OFFICE

Nischenthema erwacht von heute auf morgen aus Dornröschenschlaf!

Hybrides Arbeiten

Ausstattung am Home - Arbeitsplatz

Büroleerstand

Back to the Office

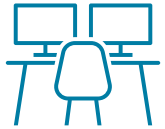
Fehlende Bindung

Führungskultur



UNSERE FRAGESTELLUNGEN

WW-Fragen



Welche Rolle
spielt das Büro
in der Zukunft?

Das **WARUM**



Warum sollten
die Leute zurück
ins Büro
kommen?

Unternehmens
Perspektive



Warum
würden/werden
die Leute ins
Büro
zurückkehren?

Mitarbeitende
Perspektive



Wie wirken sich
veränderte
Anforderungen
auf Büro- &
Immobilien-
strategien aus?

Immobilien
Perspektive

Quellen

Microsoft New Future of Work Report 2022

A summary of recent research from Microsoft and around the world that can help us create a new and better future of work.

It's time to reimagine where and how work will get done

PwC's US Remote Work Survey - January 12, 2021



Global Research

The Future of Work Survey 2022

Five critical challenges ahead for real estate

How To Bring People Back To The Office So They Actually Want To Show Up

Tracy Brower of Steelcase explores how to successfully bring people back to the office through intentionality.

Steelcase

To Return or Not to Return

We've invited an industry-leading panel of experts in people, place and technology to share what they are learning about their Return To The Office policies.



Consulting Expertise

Services & Solutions

WORKPLACE MARCH 31, 2022

The Four Essential Dynamics of Hybrid Work

BY JEREMIE J.P.MORGAN



Return to the Office: The Future of the Workplace

What can real estate reveal about the move to return to the office? J.P. Morgan Research explores working patterns and the future of the office post-pandemic.

RELEASE DATE: Thursday, September 11, 2013

SOURCE: <http://gmj.gallup.com>

CONTACT: The Gallup Management Journal

INFORMATION: Editorial and Executive Offices
1251 Avenue of the Americas, Suite 2350
New York, NY 10020
(888) 274-5447



Gensler

DESIGN FORECAST 2022



Arbeit im Wandel: Hybrid Work, Workation und das Büro der Zukunft

Flexible Working Studie 2022

MIT Sloan Management Review Topics MIT SMR Research Spotlight Magazine Webinars & Podcasts

Coworking Spaces Offer a Post-Pandemic Office Alternative

The traditional office may be a thing of the past, but working from home isn't the only other option.

Topics Travis Howell November 04, 2021 Reading Time: 7 min



Organizational Culture | Proof That Positive Work Cultures Are More Productive



Workspaces Design | Why Companies Aren't Cutting Back on Office Space



Energy Research & Social Science
Volume 87, May 2022, 102472

Companies Aren't Cutting Back on Office

Faría Barrero, Nicholas Bloom, and Steven J. Davis

The office of the future: Operational energy consumption in the post-pandemic era

Gianni Mantovani, Ksenia Chumalina, Chris Goodlier



RESEARCH TOPICS ALL PUBLICATIONS METHODS SHORT READS

Home > Research Topics > Economy & Work > COVID-19 & the Economy

PEW RESEARCH CENTER | FEBRUARY 16, 2022

COVID-19 Pandemic Continues To Reshape Work in America

Leveling the playing field in the hybrid workplace

With new data showing that women, parents, and people of color are spending the least amount of time in the office, leaders must act swiftly to guard against inequity

January 2022

future forum
by slack

The Leesman Index

At the heart of our business intelligence tool sits the Leesman Lmi, a functionality and efficiency workplace measured. By deploying one of our surveys you automatically become part of the Leesman Index.



Real Estate Our Insights How We Help Clients Our People Contact Us



The workplace will never be the same: Imperatives for real-estate owners and operators

April 07, 2022 | Article

Drives Results at New

Large lender shows how dramatically, and reform their disengaged



Journal of Environmental Psychology
Volume 81, June 2022, 101784

How to attract employees back to the office? A stated choice study on hybrid working preferences

Rianne Appel-Meulenbroek, Astrid Kemperman, Anke van de Water, Minou Weijts-Perrière, Jan Verhaegh

2022-23 Top Ten Issues Affecting Real Estate®

2023 TOP TEN ISSUES AFFECTING REAL ESTATE®

The Counselors of Real Estate®

Microsoft | WorkLab | Work Trend Index | The WorkLab Guides | Podcast | Contributors | Microsoft 365 Blog

Annual Work Trend Index Report

Great Expectations: Making Hybrid Work

sustainability



The Impact of Design Interventions on Occupant Satisfaction: A Workplace Pre-and Post-Occupancy Evaluation Analysis

Abimbola Asojio, Hoa Vo, and Suyoun Bae

College of Design, University of Minnesota, Minneapolis, MN 55455, USA
College of the Arts, Georgia State University, Atlanta, GA 30303, USA; klevins@gsu.edu
College of Human Ecology, Kyung Hee University, Seoul 02447, Korea; shae@khu.ac.kr
Correspondence: aaso@umn.edu



Workplace real estate in the COVID-19 era: From cost center to competitive advantage

May 19, 2022 | Article

HOME OFFICE NUTZUNG

2020 - 2022

Fraunhofer IAO

Prognosen zur Entwicklung der
Arbeitstage im Homeoffice /
pro Monat

1,5
Tage

vorher

7,0
Tage

06/2020

n = 1.050

6,5
Tage

06/2021

n = 1.742

Ein Drittel der Arbeitszeit wird
zukünftig im Homeoffice verbracht.

Ifo Institut

Erhebung zur Nutzung von
Homeoffice in Arbeitstagen
pro Monat

5,6
Tage

09/2022

Ø 1,4 Tage
pro Woche

Jurecic, Bockstahler, Stolze, Rief, Verbundforschungsprojekt Office 21 – Homeoffice Experience: Prognosen für unsere zukünftige Arbeitswelt, Fraunhofer IAO, 2020
Bockstahler, Jurecic, Rief, Verbundforschungsprojekt Office 21 – Homeoffice Experience 2.0, Fraunhofer IAO, 2022 PwC, Home bleibt Office, Neuauflage der PwC-
Studie zum ortsunabhängigen Arbeiten und zur Wirtschaftlichkeit bei Flächenanpassungen, November 2021 ifo Institut, Pressemitteilung vom 16. September 2022,
München. <https://www.ifo.de/pressemitteilung/2022-09-16/homeoffice-etabliert-sich-deutschland-mit-14-tagen-pro-woche>, letzter Zugriff: 2023.03.31

workingwell

1/4 ALLER ERWERBSTÄTIGEN ARBEITETE 2021 IM HOME-OFFICE

Statistisches Bundesamt (Destatis)

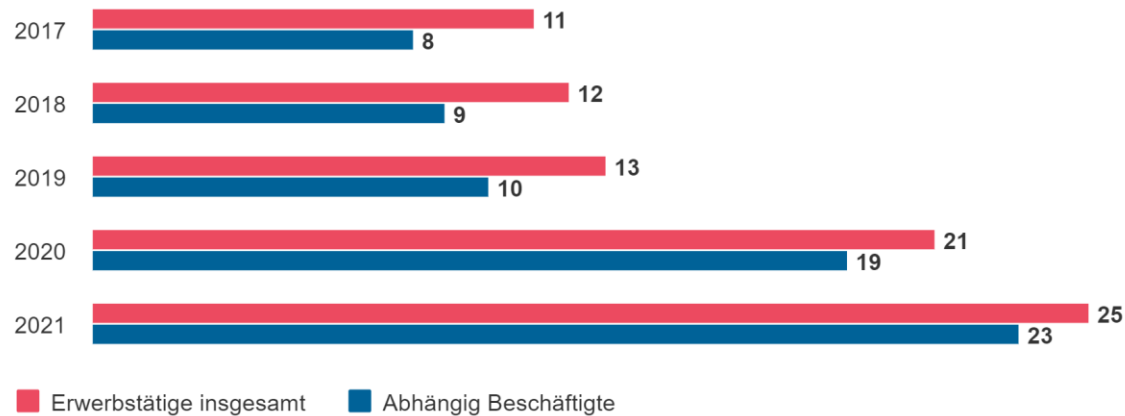
24,8 % aller Erwerbstätigen in Deutschland waren 2021 zumindest gelegentlich im Homeoffice.

Für 10,0 % der Berufstätigen waren die eigenen vier Wände an jedem Arbeitstag das Büro.

Die **Homeoffice-Pflicht** führte dazu, dass sich der Anteil gegenüber Vor-Corona-Niveau fast verdoppelt hat: 2019 hatten 12,8 % der Erwerbstätigen im Homeoffice gearbeitet - 2020 waren es 21,0 %.

Anteil der Erwerbstätigen im Homeoffice

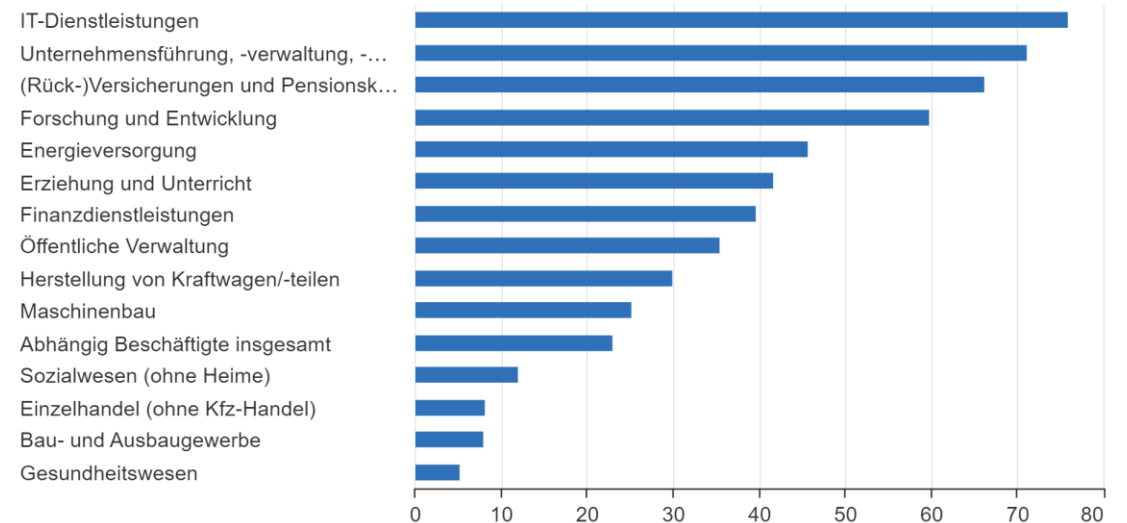
in %



2021 = Erstergebnis.

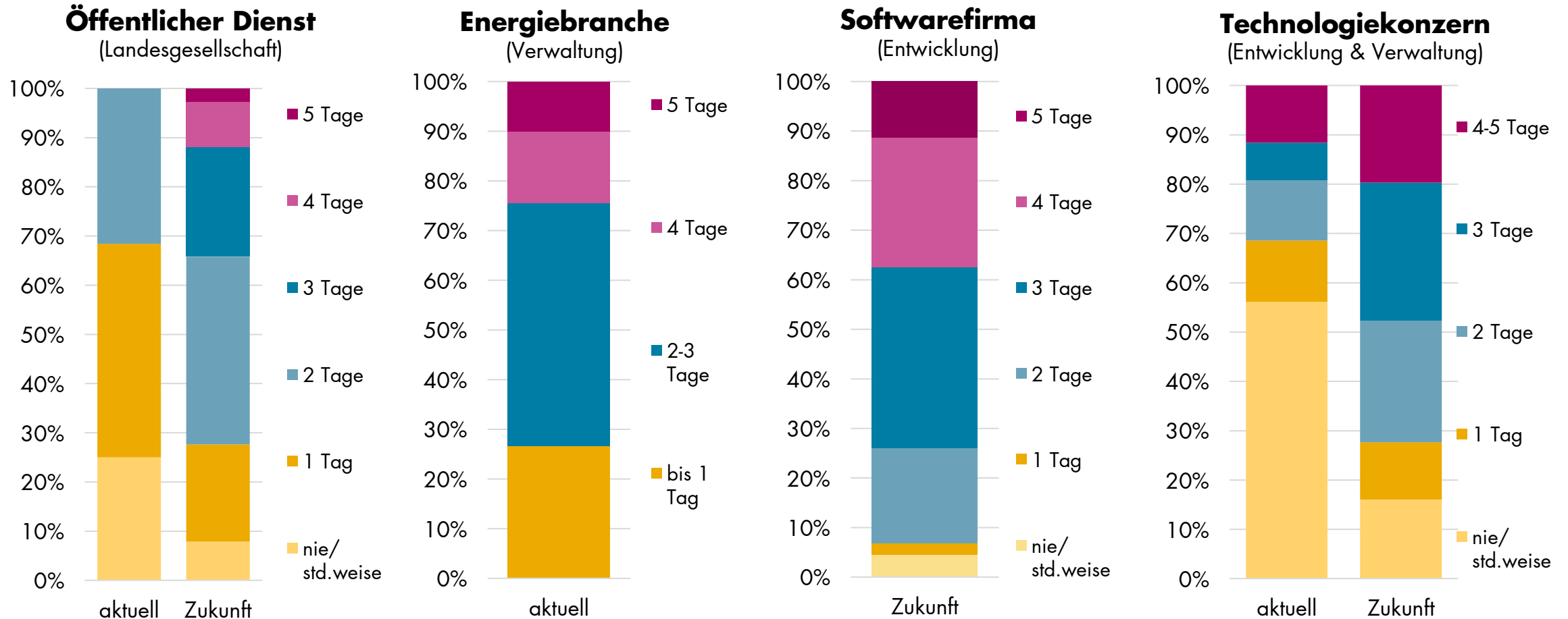
Arbeit von zu Hause in ausgewählten Wirtschaftsbereichen 2021

Anteil der abhängig Beschäftigten in %



HOME OFFICE NUTZUNG WORKINGWELL KUNDEN

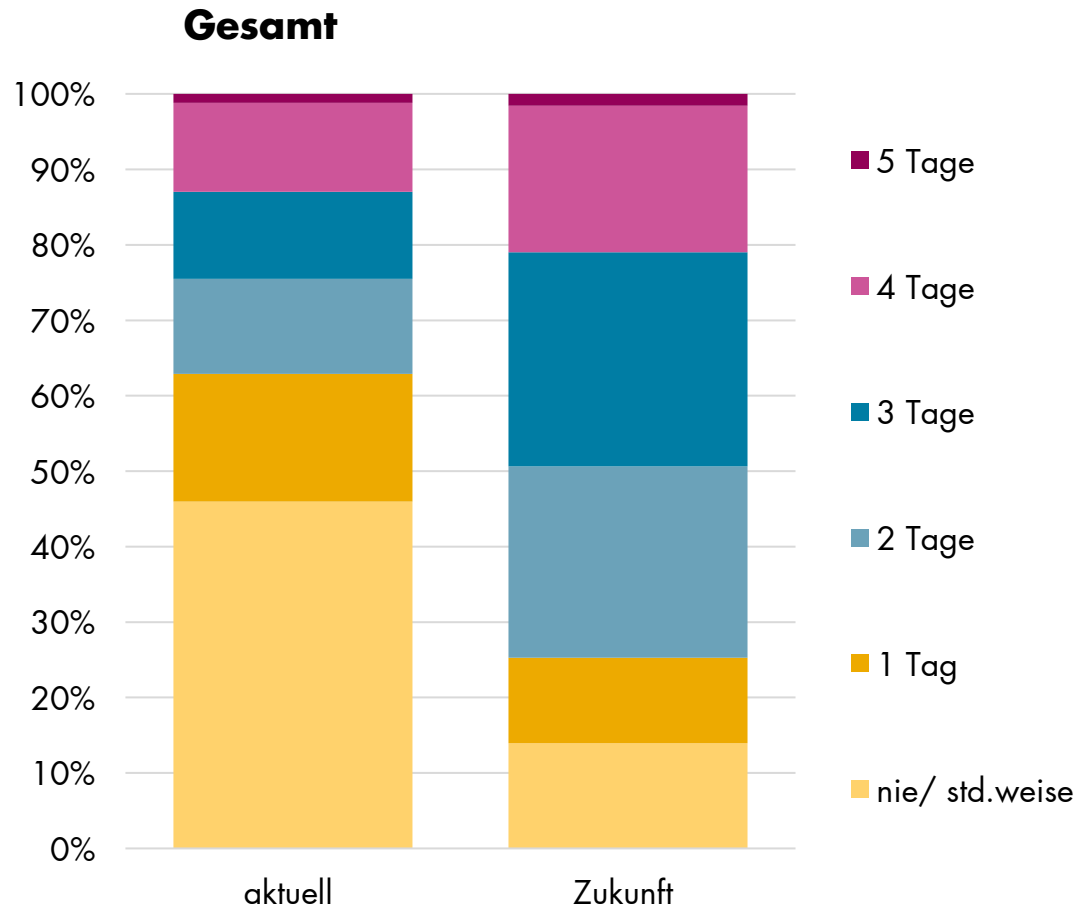
Wie häufig arbeiten Sie aktuell bzw. würden gerne in Zukunft **im Home-Office arbeiten**?



HOME OFFICE NUTZUNG

Online Mitarbeiterumfrage = 858 Mitarbeiter aus 4 Branchen:

Wie häufig arbeiten Sie aktuell bzw. würden gerne in Zukunft **im Home-Office arbeiten?**



Der Wunsch nach mehr Flexibilität/ mobilen Arbeiten ist deutlich erkennbar.

Von aktuell 1 Tag Home-Office pro Woche geht der Wunsch in Zukunft auf 2-3 Tage pro Woche.

Dies bringt langfristig einige Herausforderungen mit sich.

DER ZWECK DES BÜROS

Remote Work Survey

Angaben der Arbeitgeber

1. Steigerung der Mitarbeiterproduktivität
2. Bereitstellung eines Raums für Kundenmeetings
3. Effektivere Zusammenarbeit zwischen Mitarbeitern
4. Förderung der Unternehmenskultur

Angaben der Mitarbeiter

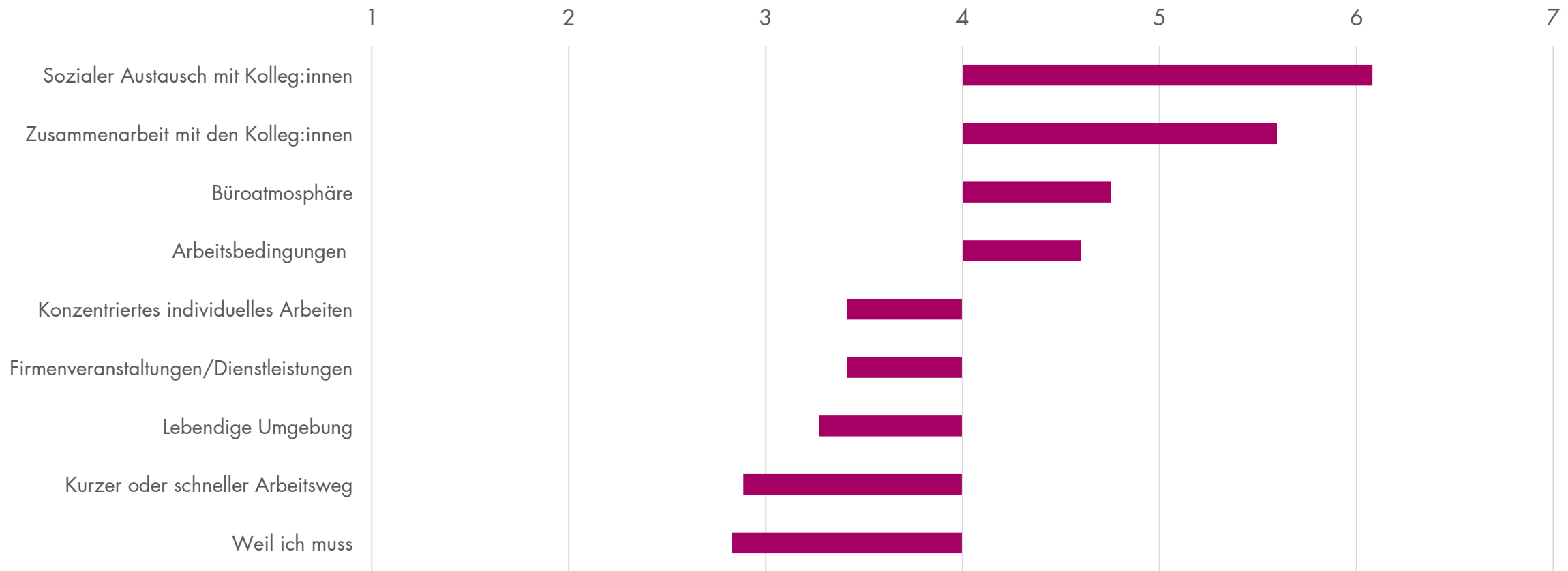
1. Zusammenarbeit
2. Sicherer Zugriff auf Geräte oder Dokumente
3. Meetings mit Kunden oder Kollegen
4. Ausbildung und berufliche Entwicklung

GRÜNDE INS BÜRO ZU KOMMEN (4 BRANCHEN)

Was sind die Gründe, warum Sie ins Büro kommen?

Skala Zustimmung von 1 = stimme überhaupt nicht zu bis 7 = stimme voll und ganz zu (sortiert)

Die Hauptgründe sind **sozialer Austausch** und **Zusammenarbeit!**

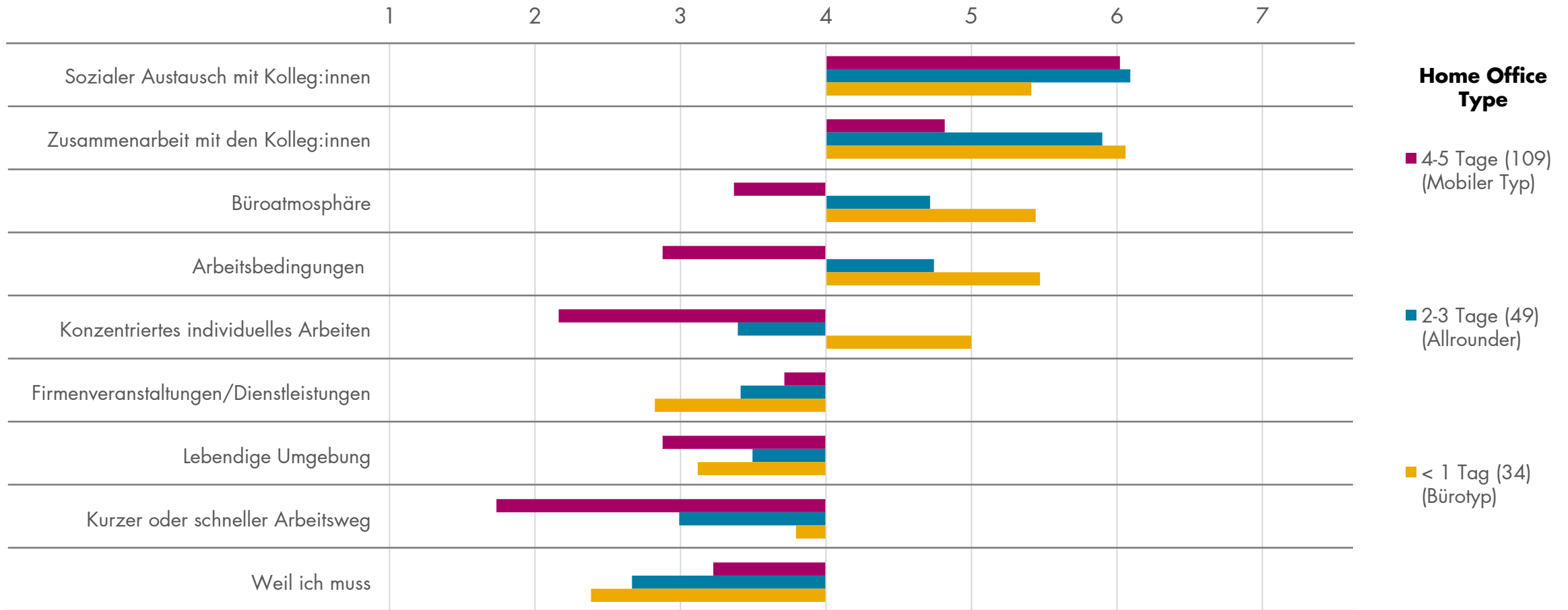


GRÜNDE INS BÜRO ZU KOMMEN (NACH HOME-OFFICE TYP)

Was sind die Gründe, warum Sie ins Büro kommen?

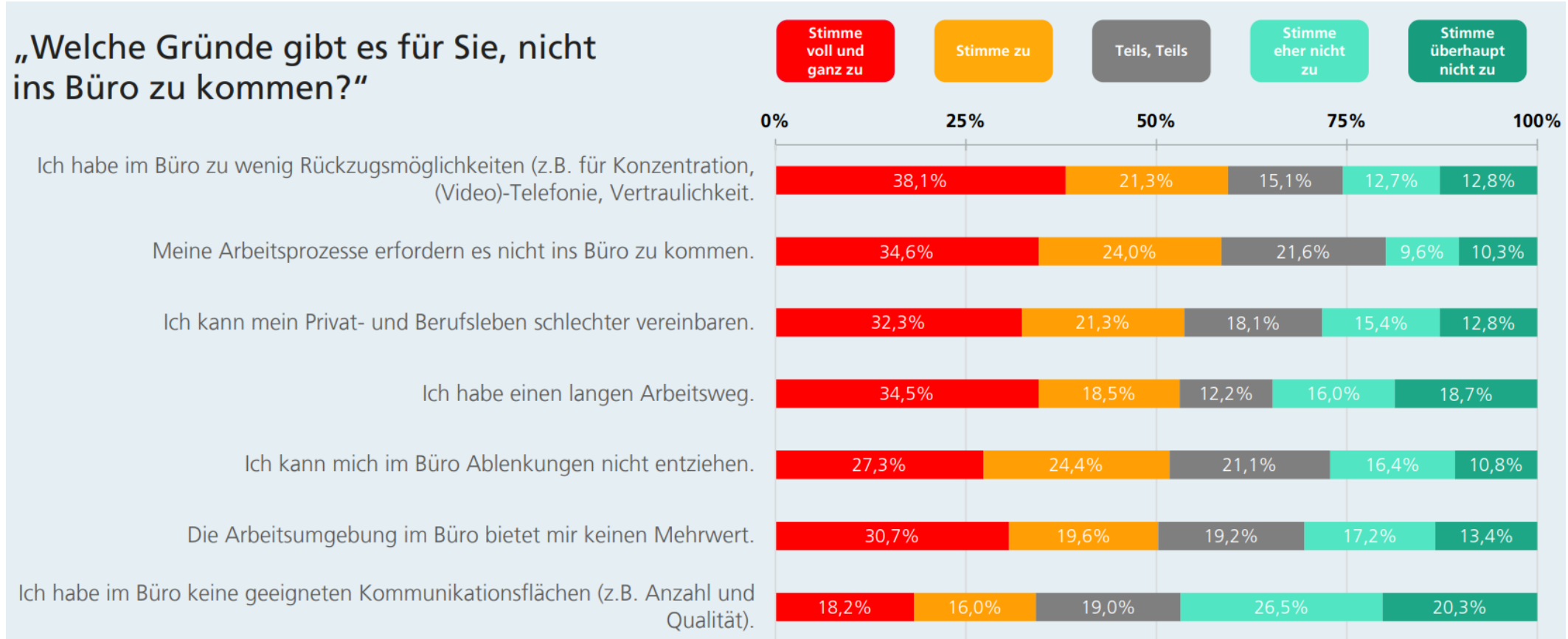
Skala Zustimmung von 1 = stimme überhaupt nicht zu bis 7 = stimme voll und ganz zu (sortiert)

Unterschiedliche
Zustimmungen je nach
Home-Office Typ



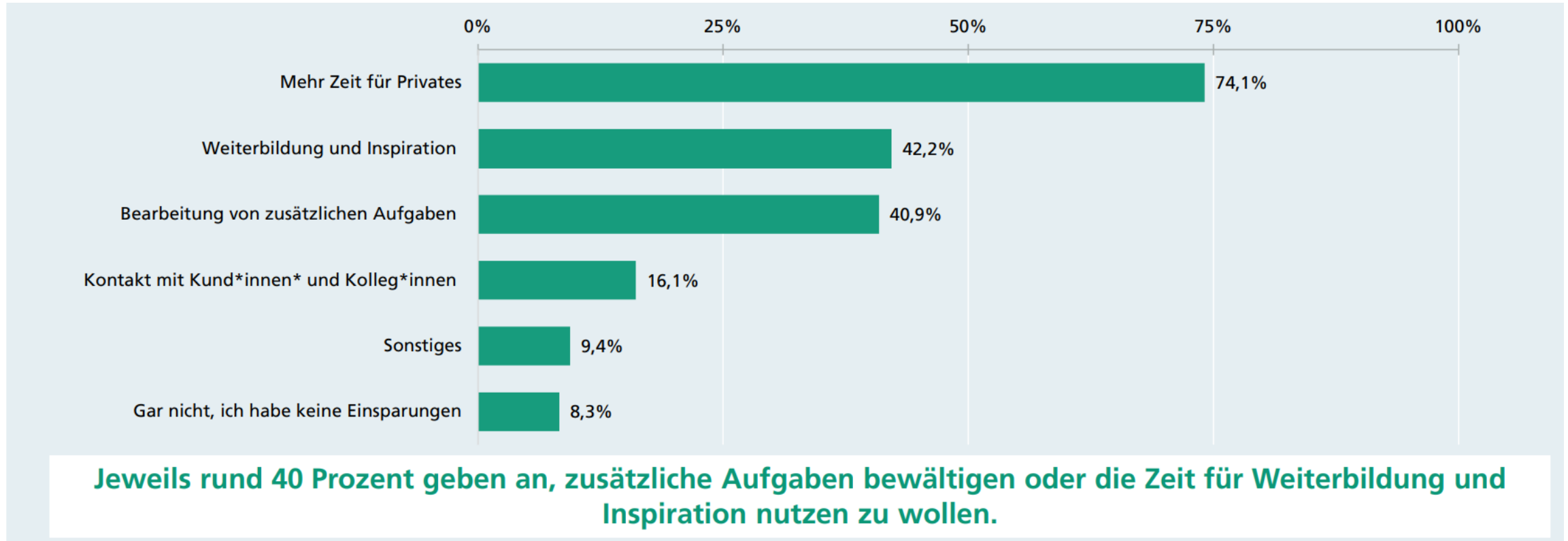
GRÜNDE GEGEN DAS BÜRO

„Welche Gründe gibt es für Sie, nicht ins Büro zu kommen?“



NUTZUNG VON EINGESPARTEN FAHRZEITEN

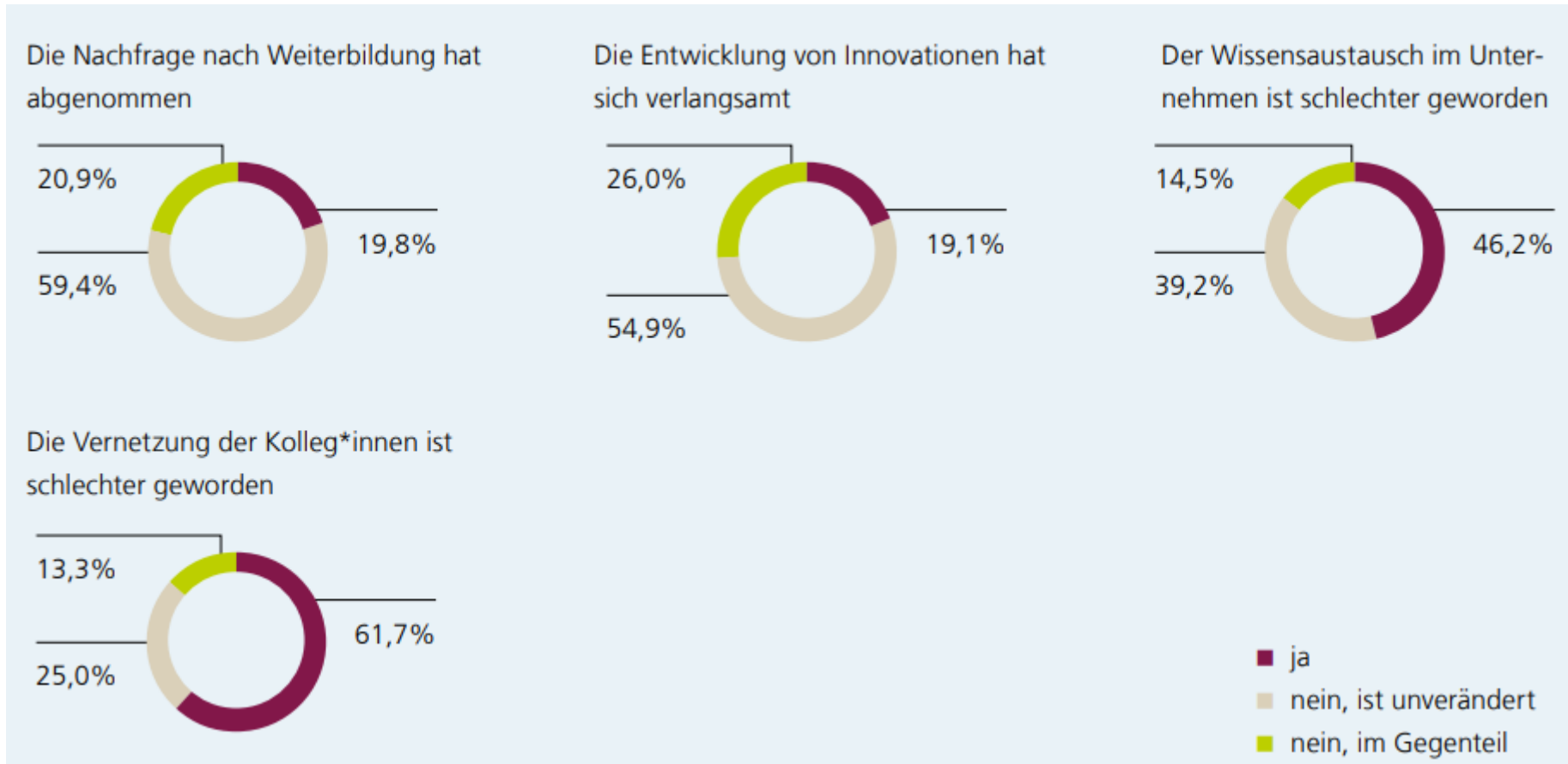
Wie werden Sie gewonnenen Zeiten (z.B. weniger Pendeln, weniger Geschäftsreisen) in Zukunft nutzen?
(Mehrfachangaben möglich)



Quelle: Studie Connected Work des Fraunhofer IAO, 2022-unveröffentlicht

WORK / LIFE BALANCE

Hat sich die Zeit der Corona-Pandemie auf Folgendes ausgewirkt?



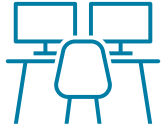
03

UNSERE FINDINGS



UNSERE FINDINGS (BIS JETZT...)

WW-Fragen



Welche Rolle spielt das Büro in der Zukunft?

- Connector
- Identität
- Arbeitserlebnis



Warum sollten die Leute zurück ins Büro kommen?

- Unternehmens- & Teambindung
- Innovation
- Zusammenarbeit



Warum würden/werden die Leute ins Büro zurückkehren?

- Mehrwert
- Sozialisierung und Teambindung
- Persönliche Entwicklung



Wie wirken sich veränderte Anforderungen auf Büro- & Immobilienstrategien aus?

- Community Hub
- Satelliten Büro
- Wohnortnahes Coworking

UNTERNEHMEN HABEN STANDARDS VERÄNDERT



vodafone

»Full Flex Office«

Komplette Abschaffung der Präsenzpflcht für die 15.000 Beschäftigten seit Oktober 2021

PORSCHE

»Mobile Work«

Möglichkeit bis zu 12 Tage pro Monat mobil zu arbeiten



»Workation«

Arbeiten, wo andere Urlaub machen: Bosch bis zu 54 Tage/Jahr: Continental bis zu 60 Tage/Jahr: Merck bis zu 60 Tage/Jahr



»Virtual First & Work Studios«

Festlegung von »Kern-Kollaborationszeiten« für Meetings aller Art mit maximaler individueller Freiheit drumherum; Büros als physisches Kollaborationsangebot



Timotheus Höttges (CEO):

»Durch das Homeoffice ist ein hohes Maß an Vitalität in unserer Konzernzentrale verloren gegangen. Ich appelliere deshalb an die Beschäftigten: Kommt zurück in die Büros. Wir brauchen den persönlichen Austausch.«

ZUKÜNFTIGE IMMOBILIEN STRATEGIEN

WORKING FROM HOME

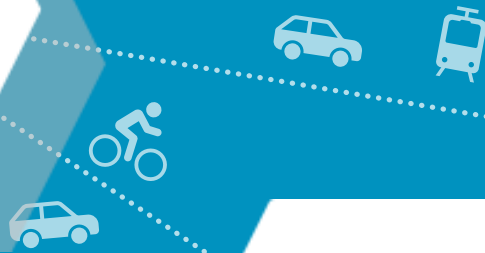


REMOTE WORKING

COMMUNITY HUB
THE PLACE TO MEET THE
LOCAL COMMUNITY



CO-WORKING
THE PLACE FOR INDIVIDUAL
AND TEAMWORK



FAZIT

In Zukunft werden wir ein großes Angebot an wohnortnahe Coworking haben.

Die Vorteile liegen auf der Hand:

Für Mitarbeitende

- Ort der Vernetzung und Sozialisierung
- geeignete technische und räumliche Infrastruktur
- Reduzierung von Pendelzeiten

Für Unternehmen

- Potentiale im Recruiting
- Gesicherter Arbeitsort
- Bindung und Vernetzung von Mitarbeitenden
- Verbesserung von ESG Bewertungen

Für Städte und Kommunen

- Wirtschaftskraft
- Bindung & Vernetzung
- Pflegen von Gemeinschaft

IHRE FRAGEN?



workingwell

workingwell GmbH, Karlstraße 44, 80333 München