



Wie der Büroalltag in Zukunft aussehen könnte

Bei Homeoffice sind noch viele Fragen offen. Immobilienbranche sieht für gute Büroflächen weiterhin großen Bedarf

ES BERICHTEN

ANDREAS ANZENBERGER, ANITA KIEFER, ROBERT KLEEDORFER UND MARTIN MEYRATH

Es darf ein bisschen weniger sein. 69 Prozent aller Firmenchefs haben vor, Büroflächen zu reduzieren. Die Corona-Krise hat den Auszug aus den Büros notwendig gemacht. Damit das Homeoffice als Alternative funktioniert, haben 80 Prozent der Firmenchefs ihre Pläne für die Digitalisierung beschleunigt. Befragt wurden von der Wirtschaftsprüferagentur KPMG 315 Firmenchefs in der EU, den USA, Kanada und Australien.

KPMG-Chef Bill Thomas hält auch ein Mischform zwischen dem bisherigen Büro und Homeoffice für realistisch: „Vielleicht setzt sich am Ende ein Hybridweg in der neuen Arbeitswelt durch.“ Und weil heute alles „smart“ sein muss, wenn es als zukunftstauglich gelten



TONI BAPPERSBERGER/ERSTEGROUP

Viele Büroflächen wie hier in der Erste-Zentrale sind verwaist

soll, gehen „die Ansprüche der Unternehmen, die Büros in Europa mieten wollen, vermehrt in Richtung „Smart Offices“, heißt es dazu in einer Aussendung des weltgrößten gewerblichen Immobiliendienstleisters CBRE.

Dazu ein Beispiel: Der Mitarbeiter steht im Stau, worauf der mit seinem Handy verbundene Organizer automatisch allen betroffe-

nen Kollegen Terminverschiebungen vorschlägt. Die automatische Zugangskontrolle weiß, wann der Mitarbeiter sein Büro betritt und passt die Raumtemperatur und das Licht automatisch an die individuellen Bedürfnisse an. Das mag ja sehr praktisch sein, aber es verbreitet auch den strengen Geruch eines ausgeklügelten Überwachungssystems.

Die Alternative Homeoffice ist für die Arbeitnehmer nicht notwendigerweise ein Fortschritt. Natürlich gibt es Vorteile. Man erspart sich den Weg von der Wohnung ins Büro. Das Unternehmen spart sich Bürokosten. Aber es kann für die Arbeitnehmer auch ganz anders kommen.

Kritik

Bemerkenswert ist, wie die Bürowelt der Zukunft ideologische Übereinstimmungen möglich macht, die es vor der Corona-Krise so nicht gegeben hat. Wer hätte gedacht, dass der konservative britische Premierminister Boris Johnson und der Wiener Vorsitzende der Fraktion Sozialdemokratischer Gewerkschaften, Thomas Rasch, einen ähnlich kritischen Zugang zum Thema Homeoffice haben.

Johnson will mit einer öffentlichen Kampagne für die Rückkehr aus dem Homeoffice werben, weil die Arbeit zu Hause „anfälliger“ für Entlassungen mache. Tatsächlich ist

es so, dass sich Unternehmen leichter von Mitarbeitern trennen, wenn man sie nur von Videokonferenzen kennt.

Rasch kritisiert, dass beim Homeoffice „das Arbeitsrecht vielfach auf der Strecke bleibt“. Arbeitsrechtliche Fragen sind in Österreich bereits ein Thema, denn das Home Office hat derzeit noch viele rechtliche Graubereiche (etwa wer zahlt fürs Internet, Unfallversicherung usw.). Die Regierung hat dazu die Sozialpartner aufgefordert, entsprechende Vorschläge in den kommenden Monaten auszuarbeiten.

Trotz aller Ankündigungen, Homeoffice auszubauen, sind die Experten von CBRE überzeugt, dass es auch für diesen Trend Grenzen geben wird. Ganz ohne eine ordentliche Selbstrepräsentation der Unternehmen wird es nicht gehen. „Hochwertige, zentral gelegene Büros sind einerseits Teil der Marken- und Unternehmensidentität und unterstützen

beim weiterhin virulenten War of Talents sowie bei der Identifikation der Mitarbeiter mit dem Unternehmen.“

Optimismus

Für Christoph Stadlhuber, Chef des Immobilienentwicklers Signa, ist „Homeoffice an wenigen ausgewählten Tagen im Monat, wenn alle Rahmenbedingungen stimmen, eine gute Ergänzung zu einem modernen Bürobetrieb.“ Der von manchen als Konsequenz von Homeoffice (auf breiter Basis) prognostizierte Nachfragerückgang an Büroflächen käme nur dann, wenn zugleich der fixe Büroarbeitsplatz wegfiele und auf flexible Arbeitsplätze umgestellt würde. „Dieses Konzept wird den meisten Umfragen zufolge aber von der Mehrheit der Mitarbeiter klar abgelehnt.“ Verlierer der aktuellen Entwicklung seien die Randlagen mit schlechter Ausstattung, mangelnder öffentlicher Verkehrsanbindung sowie Altbauten.

WIE UNTERNEHMEN DEN NEUEN BÜROALLTAG LEBEN

Ortsunabhängiges Arbeiten bei Siemens

Siemens hat „Mobiles Arbeiten“ an zwei bis drei Tagen in der Woche als weltweiten Standard und Kernelement der neuen Normalität etabliert. Der Vorstand hat ein „neues Normalarbeitsmodell“ beschlossen, mit „ortsunabhängigem Arbeiten“, weit über das Homeoffice hinaus: Die Arbeitnehmer können (mit Zustimmung ihrer Vorgesetzten) individuell ihren bevorzugten, „produktivsten“ Tele-Arbeitsplatz wählen, z.B. Co-working Spaces außerhalb der Wohnung oder andere Wahl-arbeitsorte. Bei Siemens profitieren 140.000 der 240.000 Mitarbeiter in 43 Ländern seit 16. Juli von dieser „neuen Normalität“.

OMV prüft Flexibilisierung der Anwesenheitszeiten

Die OMV hat ihre Mitarbeiter derzeit in zwei getrennten Teams organisiert. Der Hauptstandort ist dadurch maximal zu 50 Prozent belegt. Für den Fall einer zweiten Welle wäre es laut einem Sprecher jederzeit möglich,



REUTERS / HANNIBAL HAYSCHKE

die Anwesenheit weiter zu reduzieren. Für den Betrieb unbedingt notwendig wäre die Präsenz von lediglich fünf Prozent der Belegschaft. Eine Homeoffice-Regelung gab es bei der OMV bereits vor der Corona-Pandemie. In Anbetracht der „äußerst positiven Erfahrungen“ heuer wird jedoch eine weitere Flexibilisierung der Anwesenheitspflicht erwogen. Ob dadurch dauerhaft weniger Bürofläche gebraucht wird, müsse sich erst zeigen.

Erste Group mit eigenem Gesundheitszentrum

Am Erste-Campus am Wiener Hauptbahnhof arbeiten 5.000 Menschen. Diese wurden aufgeteilt in grüne Teams, die in den grünen Wochen ins Büro kommen und gelbe Teams, die in der



APA/HANS PUNZ

Woche darauf im Campus arbeiten. Dieses Fünfzig-Fünfzig-Prinzip wird vorerst noch länger bleiben. „Mit unserem Gesundheitszentrum können wir sehr flexibel und schnell reagieren und im Falle auch ein reibungsloses Containment sicherstellen“, sagt Sabine Mlnarsky, Personalchefin der Erste Group. „Wir lassen auch selbst im Verdachtsfall testen.“

Drei holt Mitarbeiter in Etappen wieder ins Büro

Als Mobilfunkanbieter ist Drei Betreiber von kritischer Infrastruktur. Seit 8. Juni gilt: Die Mitarbeiter aus der Zentrale dürfen selbst entscheiden, ob sie Homeoffice machen. Es dürfen aber nicht mehr als 50 Prozent anwesend sein. Ein Großteil der Mitarbeiter verblieb laut Drei



DREI

im Homeoffice. Ab 7. September gilt erweitertes Homeoffice: 40 Prozent der Arbeitszeit müssen ab da im Büro verbracht werden. Falls die Corona-Zahlen wieder steigen, könne man jedoch jederzeit wieder zu mehr Homeoffice zurückkehren, heißt es bei Drei. Wenn es die Infektionslage erlaubt, ist es dem Unternehmen wichtig, dass die Mitarbeiter ab und zu wieder ins Büro kommen – direkter sozialer Austausch mit Kollegen sei wichtig.

UNIQA mit eigenem, regionalen Ampelsystem

Die Kundenbetreuer der UNIQA sind seit Ostern wieder im Einsatz. Mitte Juni wurden die Kollegen im Innendienst, die zu mehr als 95 Prozent im Homeoffice waren, an die Arbeitsplätze zu-



REUTERS / LEONHARD FOEGER

rückgeholt. Aktuell ist aber jeweils immer höchstens ein Viertel der Belegschaft im Büro. Analog zur Bundesregierung hat die UNIQA ein regionales Ampelsystem erarbeitet. Die Ampel ist so gestaltet, dass für Kunden und Vertriebspartner jederzeit die Services und Leistungen angeboten werden können. Aktuell steht die Ampel auf Gelb. Sobald sie auf Grün umschaltet, werden die Teams in zwei Gruppen geteilt. Bei Orange gibt es weitere Einschränkungen bis hin zu beschränkten Öffnungszeiten, und bei Rot müssten wieder alle ins Homeoffice.

Bei EY buchen Mitarbeiter ihre Arbeitsplätze

Beim Unternehmensberater EY arbeitet maximal 50 Prozent der Belegschaft im Büro.

Um die Einhaltung der nötigen Sicherheitsabstände zu gewährleisten, sind nur bestimmte Sitzplätze nutzbar, die im Vorfeld über ein Buchungssystem nach dem Prinzip „First come, first served“ vergeben werden. Bei Bewegung im Büro tragen die Mitarbeiter einen Mund-Nasen-Schutz.

Baukonzern Porr überlegt, Büroflächen zu vermieten

Beim Baukonzern Porr gibt es aktuell eine Homeoffice-Schichtregelung bis zum 30. September. Wo der allgemeine Betrieb aufrecht erhalten werden muss – also etwa in den Bereichen IT oder Finance – gibt es einen verordneten Schichtbetrieb, bei dem sich zwei Teams, die einander nie zu Gesicht bekommen, im Wochenrhythmus abwechseln. Alle anderen Bereiche haben auch einen Schichtbetrieb, sind in diesem aber flexibler. Dieser Homeoffice-Schichtbetrieb wird wohl bis Ende des Jahres verlängert. Auf lange Sicht wollte man auch überlegen, ob Büroflächen zurückgegeben, also vermietet, werden sollen.