



# Real Estate by KPMG

## Das Büro im Interessenkonflikt

„CEOs erwarten vollständige Rückkehr ins Büro in den kommenden drei Jahren.“

Dr. Sven Weberbauer

---

Juli 2024

# Das Büro im Interessenskonflikt zwischen Arbeitgeber und Mitarbeitenden?

## CEOs erwarten vollständige Rückkehr ins Büro in den kommenden drei Jahren

Um eine möglichst hohe Präsenz am Arbeitsplatz zu erreichen, können sich drei von vier deutschen CEOs (77%) vorstellen, Mitarbeitende zu befördern oder ihnen mehr Gehalt zu bezahlen, wenn sie häufiger ins Büro kommen. Damit sind die deutschen CEOs in dieser Hinsicht zurückhaltender als ihre internationalen Kolleginnen und Kollegen (87%).

Quelle: KPMG Deutschland; Umfrage im August und September 2023

## Im Vergleich zum Homeoffice können Büroimmobilien bezüglich der Arbeitserfolgskriterien nicht überzeugen

**47% der Befragten geben an, sich im Homeoffice wohler zu fühlen** als im Unternehmensbüro (33%).

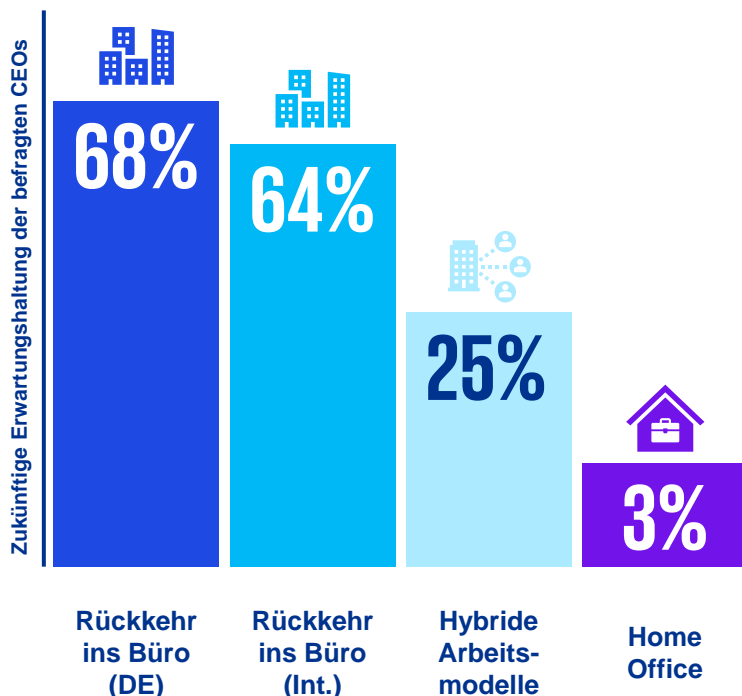
Auch **bezüglich der Zufriedenheit** an den beiden Arbeitsorten **bevorzugen 41% das Homeoffice** gegenüber dem Unternehmensbüro (39%).

Quelle: Empirische Studie TU Darmstadt, A. Pfnür et al. (2023)

# Zukünftige Erwartungshaltung von CEOs

## ” CEOs erwarten vollständige Rückkehr ins Büro in den kommenden drei Jahren –

Firmenchefs wollen Anreize setzen, um Mitarbeitende zurück ins Büro zu holen



**Berlin/Frankfurt, 9. Oktober 2023**

*Abschied vom New Normal:* Die CEOs der größten Unternehmen der Welt hadern mit dem Arbeiten im Home Office und wollen ihre Mitarbeitenden wieder möglichst in den Büros sehen. Das hat eine weltweite Umfrage unter 1.325 CEOs großer Unternehmen ergeben, darunter 125 Firmenchefs aus Deutschland. **68%** der deutschen Top-Entscheider gehen demnach davon aus, dass ihre Angestellten innerhalb der nächsten drei Jahre wieder Vollzeit ins Büro zurückkehren werden. International glauben dies **64%** der befragten CEOs. Nur **jeder vierte** Befragte kann sich hingegen weiterhin **hybride Arbeitsmodelle** vorstellen und nur **3%** glauben dauerhaft und ausschließlich an das **Home Office**.

Quelle: KPMG Deutschland; Umfrage im August und September 2023



© 2024 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und ein Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Limited, einer Private English Company Limited by Guarantee, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind Marken, die die unabhängigen Mitgliedsfirmen der globalen KPMG-Organisation unter Lizenz verwenden.

# Wahrnehmung von Büroimmobilien durch deutsche Büroarbeitende

Büroarbeiter nehmen den stärksten Einfluss durch Büroimmobilien auf ihr Arbeitsleben war



75% der Befragten nehmen wahr, dass Büroimmobilien einen **starken Einfluss auf ihr Arbeitsleben** haben.

Im Vergleich zum Homeoffice können Büroimmobilien bezüglich der Arbeitserfolgswirkfaktoren nicht überzeugen



47% der Befragten **geben an, sich im Homeoffice wohler zu fühlen** als im Unternehmensbüro (33%). Auch **bezüglich der Zufriedenheit** an den beiden Arbeitsorten **bevorzugen 41% das Homeoffice** gegenüber dem Unternehmensbüro (39%).

75%

47%

44%

54%

43%

Druck auf Büroflächen vom Homeoffice und dritten Orten

Die Befragten wollen zukünftig **40% ihrer Arbeitszeit im Büro verbringen**, 44% im Homeoffice und 16% entfallen auf dritte Arbeitsorte.



Büroimmobilien, ein Arbeitsplatz unter vielen

73% der Befragten sind zufrieden mit dem Arbeitsplatz in ihrem Unternehmensbüro, nur 11% widersprechen. Allerdings haben mehr als die Hälfte angegeben, dass **Büroimmobilien nur ein Ort unter vielen** sind, die als Arbeitsplatz dienen können (**54%**). Das **Büro steht zunehmend in Konkurrenz zu anderen Arbeitsorten**.



Quelle: Empirische Studie TU Darmstadt, A. Pfnür et al. (2023)



© 2024 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und ein Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Limited, einer Private English Company Limited by Guarantee, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind Marken, die die unabhängigen Mitgliedsfirmen der globalen KPMG-Organisation unter Lizenz verwenden.

# Anforderungen an Neue Arbeitswelten auf beiden Seiten mit gleicher Zielsetzung



## Mitarbeitende

Die langfristige Mitarbeiterstrategie unterstützt die Geschäftsstrategie in erheblichem Maße, indem sie sicherstellt, dass das Unternehmen über das richtige Personal verfügt, um die strategischen Ziele zu erreichen.

## Ort

Die richtigen Leute müssen am richtigen Ort arbeiten, um bestmöglich zum Unternehmenserfolg beizutragen.

## Technologie

Die vorhandene Technologie unterstützt die HR-Agenda, Prozesse und Arbeitsweisen bestmöglich.

## Gebäudefläche

Die Arbeitsfläche und das Arbeitsumfeld unterstützen die Produktivität ihrer Mitarbeitenden.

**Raum für Synergien und eine gemeinsame Vision**

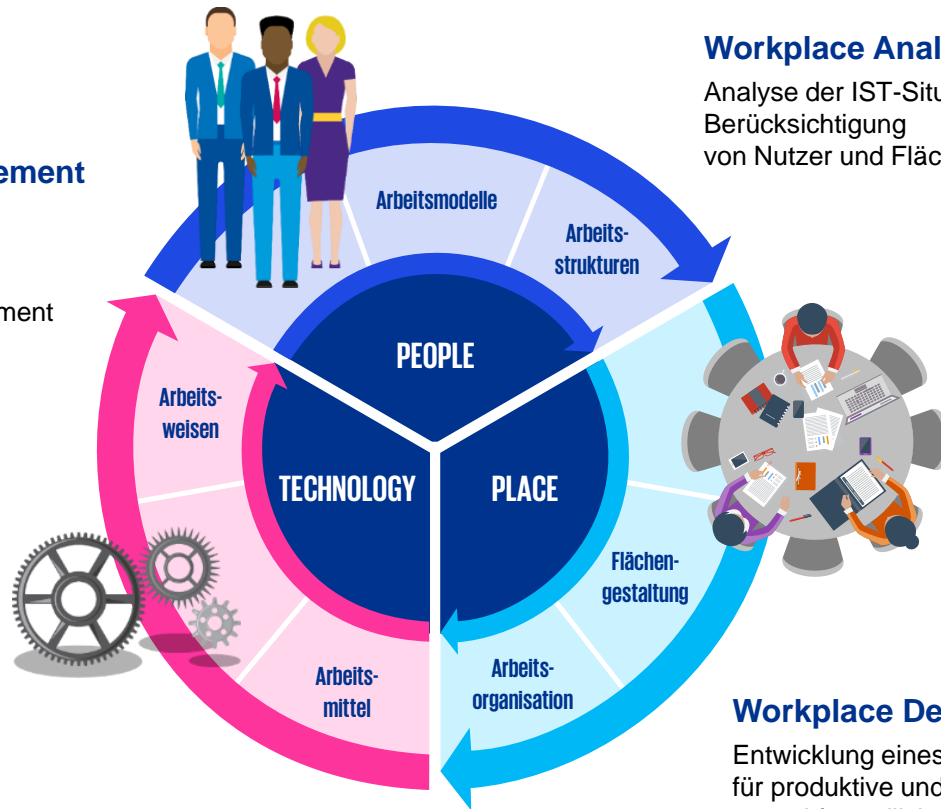


**Die vermeintlichen Interessenkonflikte zwischen Führungskräften und Mitarbeitern sind oft weniger signifikant, da es gemeinsame Bestrebungen für eine harmonische und produktive Arbeitswelt gibt!**

# Neue Arbeitswelten zur Integration aller Perspektiven

## Workplace Management

Steuerung des Gebäudebetriebs und kontinuierliches Verbesserungsmanagement



## Workplace Analytics

Analyse der IST-Situation unter Berücksichtigung von Nutzer und Fläche

## Workplace Design

Entwicklung eines Konzepts für produktive und umweltfreundliche Flächen



**Die Transformation eines Unternehmens in Richtung „Neue Arbeitswelten“ erfordert ein interdisziplinäres und hochintegriertes Vorgehen der Bereiche HR, IT, FM und CREM sowie eine Governance-Struktur!**



# Sprechen Sie uns gerne an



**Dr. Sven Weberbauer**  
Director  
Deal Advisory, Real Estate  
[sweberbauer@kpmg.com](mailto:sweberbauer@kpmg.com)



**Melanie Schüll**  
Senior Manager  
Deal Advisory, Real Estate  
[melanieschuell@kpmg.com](mailto:melanieschuell@kpmg.com)



**Alexander von Gizycki**  
Assistant Manager  
Deal Advisory, Real Estate  
[avongizycki@kpmg.com](mailto:avongizycki@kpmg.com)



Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person ausgerichtet. Obwohl wir uns bemühen, zuverlässige und aktuelle Informationen zu liefern, können wir nicht garantieren, dass diese Informationen so zutreffend sind wie zum Zeitpunkt ihres Eingangs oder dass sie auch in Zukunft so zutreffend sein werden. Niemand sollte aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation.

© 2024 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und ein Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Limited, einer Private English Company Limited by Guarantee, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind Marken, die die unabhängigen Mitgliedsfirmen der globalen KPMG-Organisation unter Lizenz verwenden.