

VERGLEICHSLFITFADEN · BÜROKONZEPTE

Hybride Bürokonzepte im Vergleich

Desk Sharing, Activity Based Working, Neighborhoods und Open Space: eine Entscheidungshilfe, welches Bürokonzept zu Teamgröße, Aufgabentyp und Präsenzquote Ihres Unternehmens passt.

INHALT

01	Warum das Bürokonzept zählt	03
02	Die vier Modelle: Desk Sharing & Activity Based Working	04
02	Die vier Modelle: Neighborhoods & Open Space	05
03	Entscheidungshilfe: Welches Modell passt?	06
04	Bevor Sie starten: Typische Fehler	07
05	Über OfficeEfficient & Kontakt	08

01 WARUM DAS BÜROKONZEPT ZÄHLT

Der Bedarf ist real

Immer mehr Beschäftigte verteilen ihre Zeit fest zwischen Büro und Homeoffice. Klassische Büros mit einem festen Schreibtisch pro Kopf passen zu diesem Muster kaum noch, viele Flächen stehen an einzelnen Tagen halb leer.

Ein durchdachtes Bürokonzept löst das, ohne den spontanen Austausch zwischen Teams zu verlieren, der beim Wechsel zwischen Homeoffice und Büro sonst leicht auf der Strecke bleibt.

60 %

verteilen ihre Arbeitszeit etwa gleich auf Büro und Homeoffice

26,3 %

der Unternehmen sehen ihre Büroflächen als nicht ausreichend ausgelastet an

20–40 %

mögliche Flächeneinsparung durch konsequentes Sharing

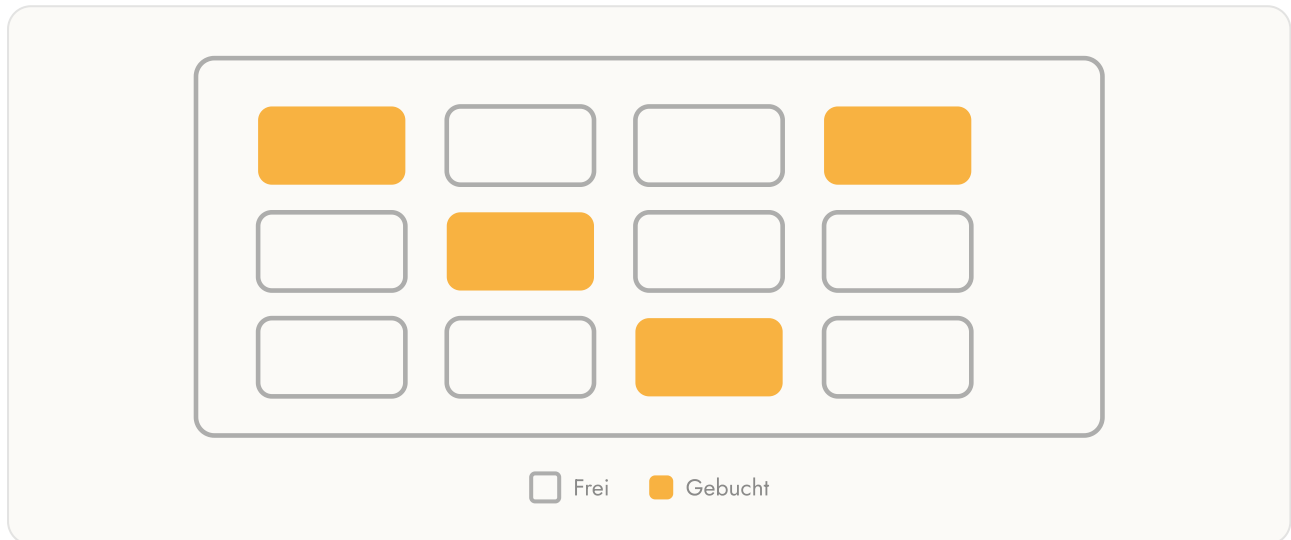
Quellen: Fraunhofer IAO, ifo-Institut (via Wirtschaftsforum), Furnable Magazin, 2026

Die folgenden Kapitel stellen vier bewährte Bürokonzepte vor und zeigen, welches Modell zu welcher Ausgangslage passt.

02 DIE VIER MODELLE

Desk Sharing

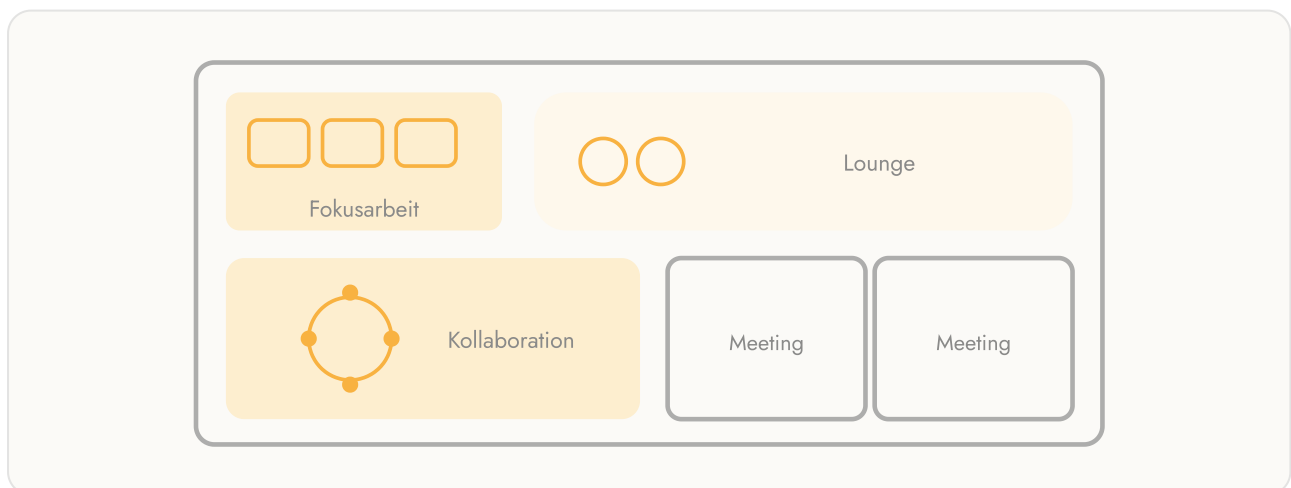
Arbeitsplätze gehören niemandem fest. Beschäftigte buchen einen freien Platz je nach Anwesenheit, ein Buchungssystem sorgt für faire Verteilung und verhindert Doppelbelegung.



Beispiel für ein Desk-Sharing-Raumkonzept

Activity Based Working

Statt gleichförmiger Schreibtischreihen entstehen unterschiedliche Zonen für unterschiedliche Aufgaben: ruhige Fokusbereiche, Kollaborationsflächen und Besprechungsräume. Abteilungen mischen sich, der Austausch entsteht spontan.

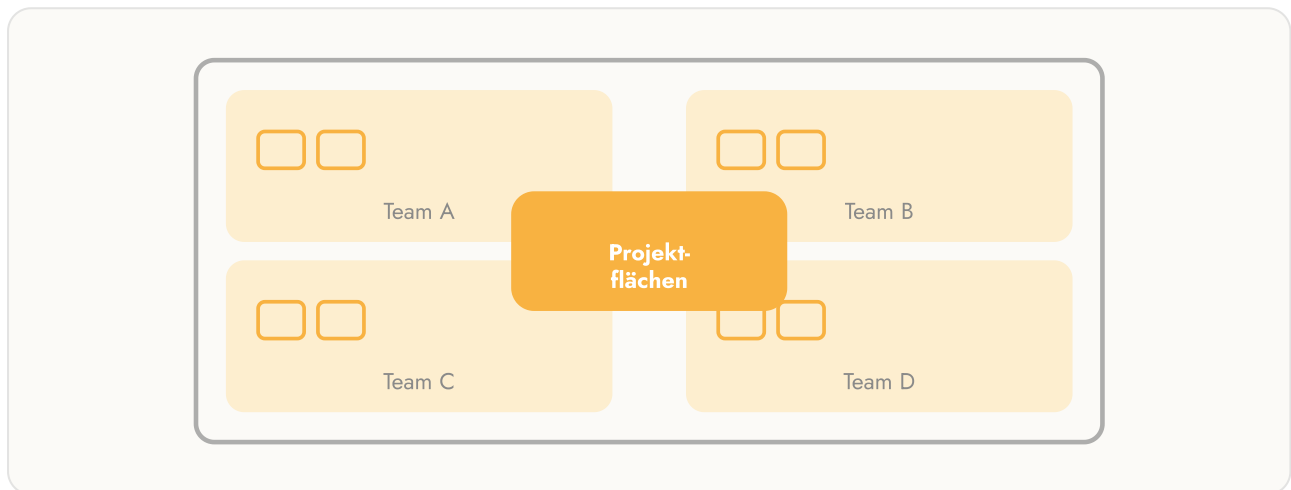


Beispiel für ein Activity-Based-Working-Raumkonzept

02 DIE VIER MODELLE (FORTSETZUNG)

Neighborhoods

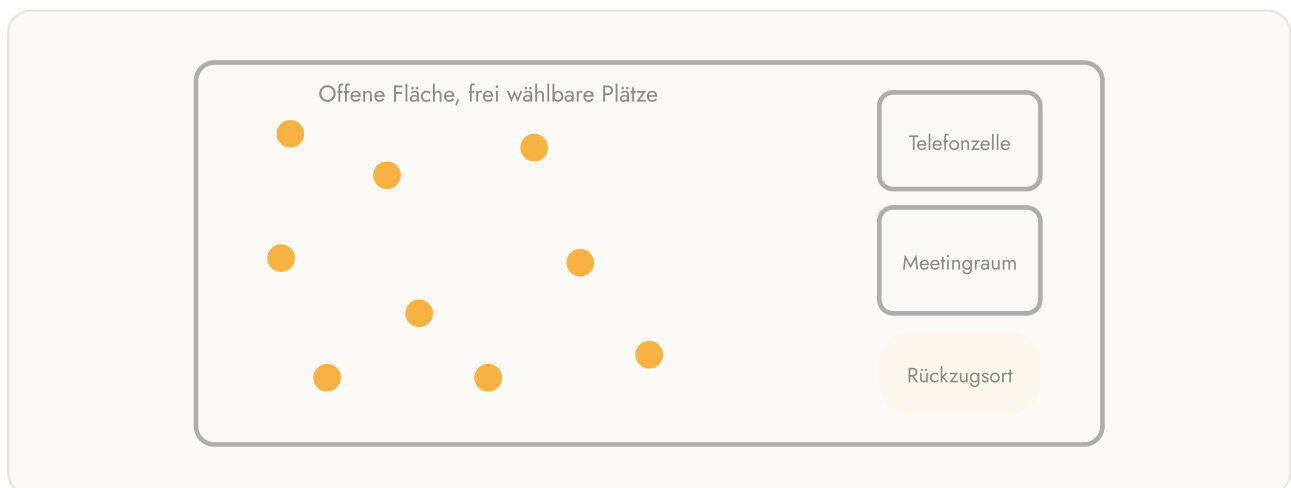
Jedes Team erhält eine feste Homebase als Rückzugsort. Daneben stehen gemeinsame Projektflächen bereit, auf denen Teams abteilungsübergreifend zusammenarbeiten. So bleibt Teamzugehörigkeit erhalten, ohne Austausch zu blockieren.



Beispiel für ein Neighborhoods-Raumkonzept

Open Space

Die gesamte Bürofläche öffnet sich, feste Zuordnungen entfallen weitgehend. Das durchmischt Abteilungen und bricht Hierarchien auf, braucht dafür aber ausreichend Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten.



Beispiel für ein Open-Space-Raumkonzept

03 ENTSCHEIDUNGSHILFE

Welches Modell passt zu Ihrem Unternehmen?

MODELL	TEAMGRÖSSE	PRÄSENZQUOTE	AUFGABENTYP	FLÄCHENERSPARNIS
Desk Sharing	Klein bis mittel	Niedrig bis mittel	Projektbasiert, informell	Hoch
Activity Based Working	Mittel bis groß	Mittel	Vielfältige Aufgaben	Mittel bis hoch
Neighborhoods	Mittel bis groß	Mittel bis hoch	Feste Teamstrukturen	Mittel
Open Space	Groß	Niedrig	Bereichsübergreifend	Sehr hoch

Als Faustregel gilt: Je kleiner und projektbezogener ein Team arbeitet, desto einfacher lässt sich reines Desk Sharing umsetzen. Größere, abteilungsreiche Unternehmen profitieren meist von zonierten Modellen wie Activity Based Working oder Neighborhoods.

04 BEVOR SIE STARTEN

Typische Fehler bei der Einführung

Konzept ohne Auslastungsdaten planen

Wer ein Bürokonzept nach Vermutungen statt nach echten Anwesenheitsdaten plant, muss es meist innerhalb weniger Monate wieder anpassen.

Reine Kostenlogik ohne soziale Funktion

Flächen zu verkleinern spart Geld, ohne Rückzugsorte und Begegnungsflächen leidet aber der Austausch zwischen Teams.

Abrupte Umstellung ohne Übergangsphase

Ein neues Bürokonzept gemeinsam mit einer plötzlichen Rückkehr-ins-Büro-Regel einzuführen, verstärkt Widerstand in der Belegschaft.

Kein Buchungssystem zur Umsetzung

Ohne digitale Unterstützung bleibt jede Zonenplanung Theorie, niemand sieht, welche Bereiche wirklich genutzt werden.

05 ÜBER OFFICEEFFICIENT

Workplace Management, das intuitiv, vernetzt und sicher ist

OfficeEfficient ist die Workplace-Management-Lösung der ParkEfficient GmbH. Mitarbeitende buchen Schreibtische, Konferenzräume und Parkplätze bequem über eine App mit Grundriss-Ansicht, Facility- und HR-Teams behalten die Auslastung jederzeit im Blick.

Genau diese Auslastungsdaten sind die Grundlage für jedes der vorgestellten Bürokonzepte: Sie zeigen, wie viele Arbeitsplätze und Zonen tatsächlich gebraucht werden, bevor ein Modell festgelegt wird.

powered by ParkEfficient

OfficeEfficient

Workplace Management · intuitiv ·
vernetzt · sicher

ParkEfficient

Parkraummanagement · fair · digital ·
stressfrei

AssetOS

Parkraummonetarisierung · transparent ·
profitabel

Arbeitsplatzbuchung, Raumbuchung und laufende Auslastungsdaten für Ihr Bürokonzept finden Sie im Workplace Management von OfficeEfficient.

[Jetzt im Workplace Management entdecken →](#)

Kontaktieren Sie uns für eine individuelle Beratung

📞 [+49 211 158 93 141](tel:+4921115893141)

✉ info@officeefficient.de

🌐 www.officeefficient.de

