

WHITEPAPER

Rightsizing Ihrer Büroräume

3 Tipps zur Kostensenkung
und Verbesserung der
Mitarbeiterproduktivität



In der Post-Covid-Ära hat sich die Landschaft der Büroflächen in Unternehmen erheblich verändert. Mit der Zunahme der Telearbeit und der Notwendigkeit für Unternehmen, sich an unsichere wirtschaftliche Zeiten anzupassen, ist die Verkleinerung von Büroflächen zu einer entscheidenden Strategie für Unternehmen geworden, um agil und wettbewerbsfähig zu bleiben.

"Downsizing" ist jedoch nicht der richtige Begriff für diesen Prozess. Wir ziehen es vor, ihn als "Rightsizing" zu bezeichnen.

Die Verkleinerung der Büroflächen trägt nicht nur zur Kostensenkung bei, sondern bietet Unternehmen auch die Möglichkeit, neue Arbeitsweisen zu überdenken und sich an diese anzupassen, bei denen Flexibilität, Zusammenarbeit und das Wohlbefinden der Mitarbeiter im Vordergrund stehen.

Dieser Leitfaden soll Ihnen einige Tipps geben, wie Sie Ihr Büroportfolio optimieren können. So können Sie Ihre Büroflächen und -kosten optimieren und gleichzeitig ein positives und effizientes Arbeitsumfeld für Ihre Mitarbeiter im Zeitalter des hybriden Arbeitens aufrechterhalten.



Inhaltsverzeichnis

Verstehen Sie Ihre aktuelle Büroraumnutzung	4
Erleichterung flexibler Arbeitsregelungen	6
Kontinuierliche Überwachung und Anpassung	7

Verstehen Sie Ihre aktuelle Büroraumnutzung

Der erste Schritt zur Rightsizing Ihrer Bürofläche besteht darin, eine gründliche Analyse Ihrer derzeitigen Büronutzung durchzuführen. Auf diese Weise können Sie feststellen, welche Bereiche nicht ausgelastet sind, und Bereiche ermitteln, in denen Sie Kosten einsparen und Ihren Platz optimieren können.

Sie könnten Umfragen unter den Mitarbeitern durchführen, um herauszufinden, wie sie die Büroräume nutzen, und Sie könnten in den gemeinsamen Kalendern nachsehen, wie oft Besprechungsräume gebucht werden. Diese Methode der Nutzungsanalyse ist jedoch recht ungenau, da die Mitarbeiter zwar Besprechungsräume reservieren, diese aber auch außerhalb der reservierten Zeiträume nutzen

Eine genaueres Herangehen wäre die Installation von Belegungssensoren an mehreren wichtigen Standorten und die Verwendung der Daten zur Entwicklung eines Benchmarks für die Nutzungsrate über mehrere Monate. Hier ist dabei zu beachten, eine Technologie zu benutzen, die die Privatsphäre der Mitarbeiter nicht verletzt. PIR Sensoren auch Wärme Sensitive Sensoren sind gegenüber Kamerabasierte Lösung die geeignete Wahl.

Eine Analyse der Büroraumauslastung kann zu verschiedenen Ergebnissen führen



Zusammenlegung von Büroräume

Nach Ihrer Analyse stellen Sie vielleicht fest, dass einige Ihrer Büroräume oder Stockwerke in einem mehrstöckigen Gebäude nicht gut ausgelastet sind. Sie sollten erwägen, mehrere Büros an einem einzigen, größeren Standort zusammenzulegen. Dies könnte helfen, die Mietkosten zu minimieren und die Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen zu verbessern.

Dies ist auch eine gute Gelegenheit, die Mietverträge zu überprüfen. Führen Sie Gespräche mit Ihrem Vermieter, um die Möglichkeit einer Neuverhandlung Ihrer Mietbedingungen, einer Zusammenlegung Ihrer Räumlichkeiten oder alternativer Mietoptionen zu prüfen. Eine proaktive Haltung in diesen Gesprächen kann zu günstigeren Vereinbarungen führen, von denen beide Seiten profitieren.

Gestalten Sie das Bürolayout neu

Bei der Analyse der Raumnutzung stellen Sie möglicherweise fest, dass der Raum nicht gleichmäßig genutzt wird. Zum Beispiel könnten Besprechungsräume stärker genutzt werden als Schreibtischflächen. Eine Änderung dieser Mischung könnte die Gesamtauslastung erhöhen.



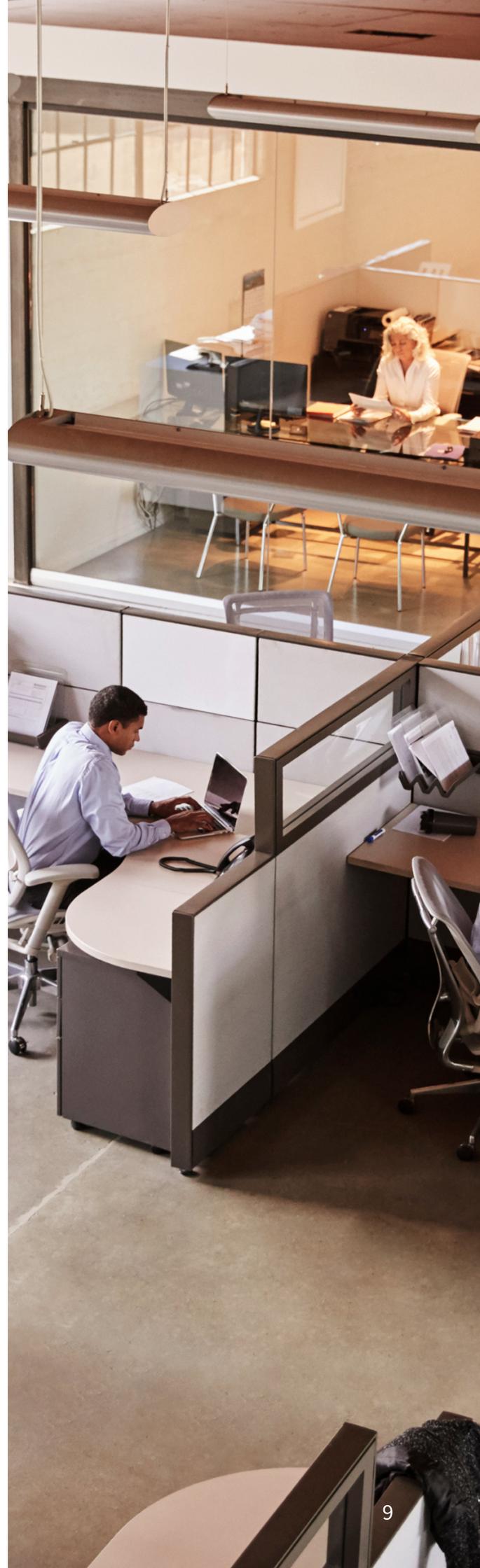
Benchmarking der aktuellen Auslastung

Das Verständnis und Benchmarking Ihrer aktuellen Situation ist entscheidend, um Verbesserungsmöglichkeiten zu ermitteln. Wie bereits erwähnt, ist die Befragung von Mitarbeitern und die Ermittlung von Daten über die Nutzung von Besprechungsräumen eine Möglichkeit, um diese Informationen zu erhalten, eine zuverlässigere Methode wäre jedoch die Installation von Belegungssensoren.

Genauere Nutzungsdaten sind schwer zu erfassen, vor allem, wenn so wichtige Entscheidungen auf diesen Daten beruhen. Die Empathic-Building-Lösung von Haltian nutzt Belegungssensoren und ein Buchungssystem über einen digitalen Zwilling Ihres Büros, um Nutzungsdaten in einem intuitiven und einfach zu bedienenden Dashboard zu sammeln. Das Empathic Building Office Starter Kit ist ein großartiges Tool, das Sie bei der Analyse und dem Benchmarking Ihrer aktuellen Büroraumnutzung unterstützt.

Experimentieren und iterieren

Während des Analyse- und Benchmarking-Prozesses haben Sie sicher schon einige Möglichkeiten erkannt. Vielleicht arbeiten Ihre Mitarbeiter bereits einige Tage in der Woche aus der Ferne, und Sie stellen fest, dass sie für Besprechungen und gemeinsame Projekte ins Büro kommen. Eine erste Möglichkeit könnte darin bestehen, die Schreibtischfläche zu verringern und mehr Platz für Besprechungen zu schaffen.



Erleichterung flexibler Arbeitsregelungen

Wahrscheinlich arbeiten Ihre Mitarbeiter seit der Pandemie bereits in einem hybriden Arbeitsumfeld, aber eine weitere Flexibilisierung der Arbeitszeiten für Ihre Mitarbeiter kann zur Kostensenkung beitragen. Dadurch wird nicht nur die benötigte Bürofläche reduziert, sondern auch die Produktivität und die Zufriedenheit der Mitarbeiter gesteigert und eine flexiblere Belegschaft ermöglicht.

Führen Sie Desk-Sharing ein

Anstatt jedem Mitarbeiter einen festen Arbeitsplatz zuzuweisen, sollten Sie ein Desk-Sharing- oder Hot-Desking-System einführen. Dadurch können die Mitarbeiter je nach Bedarf Schreibtische oder Arbeitsräume reservieren, was letztlich den gesamten Platzbedarf reduziert. Das kann je nach Unternehmenskultur schrittweise erfolgen, erst innerhalb der eigne Abteilung, dann Home Zones, und letztes endes über aller Abteilungen mit vergleichbaren Aktivitäten.

Um sicherzustellen, dass die Mitarbeiter einen Schreibtisch oder einen Besprechungsraum haben, wenn sie ihn brauchen, und um Konflikte zu vermeiden, sind Buchungslösungen wie der digitale Zwilling von Empathic Building sehr praktisch. Die Mitarbeiter können mit der Gewissheit ins Büro kommen, dass die von ihnen benötigten Ressourcen und Arbeitsräume für sie bereitstehen.

Diese Lösungen liefern auch Nutzungsdaten, die Ihnen helfen, die Nutzung der Büroräume zu verstehen und zu verfolgen.

Abgesehen von der Reservierung von Schreibtischen und Räumen hilft ein digitaler Zwilling den Mitarbeitern bei der Navigation durch die Räumlichkeiten mit Hilfe der Wegweiserfunktion sowie beim Auffinden von Kollegen, wenn sie zusammenkommen müssen, um zusammenzuarbeiten (falls sie diese Funktion nutzen wollen).

Optimierung der Speicherung

Entrümpeln Sie Ihr Büro und setzen Sie effiziente Aufbewahrungslösungen ein, um den Platz optimal zu nutzen. Digitalisieren Sie Dateien und Dokumente, um den Bedarf an physischer Ablage zu verringern, und nutzen Sie vertikale Ablagemöglichkeiten, um den begrenzten Platz optimal zu nutzen.

Der Einsatz von Cloud-basierten Arbeitsplatzsystemen wie Google Workspace oder Microsoft Teams stellt sicher, dass die Mitarbeiter alle ihre Dateien unabhängig von ihrem Arbeitsort finden können. Durch die Einführung einer "Clean-Desk"-Richtlinie wird sichergestellt, dass der Schreibtisch, den sie benutzt haben, wieder frei ist, wenn sie das Büro verlassen.



Kontinuierliche Überwachung und Anpassung

In der heutigen, sich schnell entwickelnden Unternehmenslandschaft ist es wichtiger denn je, sicherzustellen, dass Ihre Büroräume richtig dimensioniert und konfiguriert sind, um die Bedürfnisse Ihrer Mitarbeiter und Ihres Unternehmens zu erfüllen.

Eine wichtige Strategie zur Erreichung dieses Ziels besteht darin, die Büronutzung kontinuierlich zu überwachen und die Räumlichkeiten entsprechend anzupassen. Indem Sie regelmäßig verfolgen, wie die Mitarbeiter die verschiedenen Bereiche des Büros nutzen, können Sie wertvolle Erkenntnisse darüber gewinnen, welche Räume am häufigsten genutzt werden, welche nicht ausgelastet sind und wo es möglicherweise Verbesserungsmöglichkeiten gibt.

So können Sie beispielsweise feststellen, dass bestimmte Abteilungen oder Teams ständig überfüllt sind, während andere zu viel Platz haben, der nicht genutzt wird. Wenn Sie diese Ungleichgewichte erkennen, können Sie gezielte Anpassungen an Ihrem Büro-Layout vornehmen, z. B. Arbeitsplätze verlagern, Wände hinzufügen oder entfernen oder nicht ausgelastete Bereiche für eine produktivere Nutzung umwidmen.

Dies trägt nicht nur dazu bei, Ihre Büroräume für mehr Produktivität und Zusammenarbeit zu optimieren, sondern kann auch dazu beitragen, Ihren Immobilienbedarf zu verringern und langfristig Kosten zu sparen.

Um die Büronutzung effektiv zu überwachen, sollten Sie den Einsatz von Tools wie Belegungssensoren, Mitarbeiterbefragungen oder Arbeitsplatzanalysesoftware in Betracht ziehen. Diese Tools können Ihnen Echtzeitdaten darüber liefern, wie Ihre Mitarbeiter die verschiedenen Bereiche des Büros nutzen, sowie Einblicke in Trends und Muster, die Ihnen bei der Entscheidungsfindung helfen können. Indem Sie auf sich ändernde Anforderungen reagieren und sich anpassen, können Sie sicherstellen, dass Ihre Büroräume sowohl jetzt als auch in Zukunft für Produktivität, Effizienz und Mitarbeiterzufriedenheit optimiert sind.

Die Neugestaltung des Bürolayouts wäre ein guter Zeitpunkt, um Ihre Büromöbel und -ausstattung neu zu bewerten. Optimieren Sie Ihr Bürolayout, um Zusammenarbeit, Innovation und Produktivität zu fördern. Offene Konzepte, Pausenräume und Ruhezeiten können den Mitarbeitern helfen, effizienter zu arbeiten und dabei weniger Platz zu benötigen. Mit verstellbaren und vielseitig einsetzbaren Büromöbeln können Sie den Raum flexibel an die Bedürfnisse Ihrer Mitarbeiter anpassen.

Neuzuteilung der Home Zones

Bei der Analyse stellen Sie fest, dass z.B. der Design Team immer hohe Präsenz hat, aber von der IT-Abteilung die meisten von zuhause arbeiten. Anhand der Sensor Daten können Sie daten-basiert das Gespräch mit den Abteilungen suchen und die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen.



Anhand der Daten in den Nutzungsberichten von Empathic Building können Sie Besprechungsräume, Räume für die Zusammenarbeit und Schreibtischbereiche ermitteln, die in wöchentlichen, monatlichen oder vierteljährlichen Zeiträumen wenig genutzt werden. Nutzen Sie diese Daten, um Möglichkeiten zu finden und experimentieren Sie mit der Anpassung des Arbeitsraummixes. Experimentieren Sie immer wieder mit dem Mix, um sicherzustellen, dass Ihre Büroräume für Produktivität und Mitarbeiterzufriedenheit optimiert bleiben und gleichzeitig die Kosten gesenkt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Umstrukturierung Ihrer Büroflächen keine leichte Aufgabe ist. Es ist eine strategische Entscheidung, die Einsicht, Anpassungsfähigkeit und ein gründliches Verständnis der Art und Weise, wie Ihre Büroflächen genutzt werden, erfordert. Mit den richtigen Instrumenten und dem richtigen Ansatz kann sie jedoch zu erheblichen Kosteneinsparungen, höherer Produktivität und zufriedeneren Mitarbeitern führen.

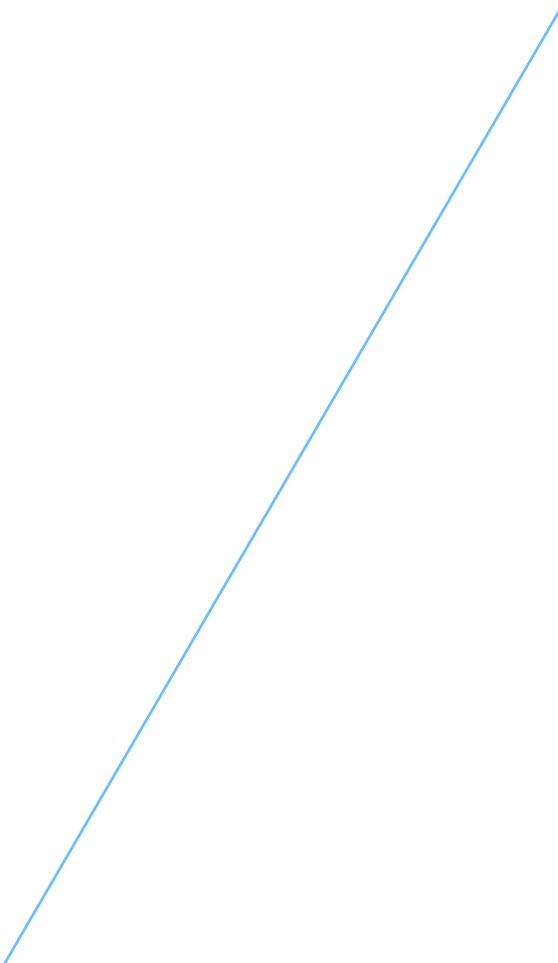
In diesem Prozess kann die Haltian Empathic Building Lösung Ihr wesentlicher Partner sein. Unser Starterkit ist ein umfassendes Toolset, das Ihnen die Werkzeuge und den digitalen Bürozwilling zur Verfügung stellt, die Sie benötigen, um genaue Daten zur Büronutzung zu sammeln und Ihre Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Mit der Haltian Empathic Building-Lösung wird die beängstigende Aufgabe der Größenanpassung zu einem überschaubaren, ja sogar spannenden Projekt. Es ist an der Zeit, einen intelligenteren, produktiveren und kosteneffizienteren Büroraum für Ihr Unternehmen zu finden.

Machen Sie noch heute den ersten Schritt zu einem empathischeren und effizienteren Arbeitsumfeld. Fordern Sie eine Demo von Empathic Building an und sehen Sie selbst, wie wir Ihnen helfen können, Ihre Büroflächen zu optimieren.

Hier eine Demo anfordern





△ Haltian

