



**Universität Stuttgart**

**Institut für Baubetriebslehre**

**Prof. Dr.-Ing. Hans Christian Jünger**

Pfaffenwaldring 7

70569 Stuttgart

Telefon: +49 (0)711 685-66145

E-Mail: [ibl@ibl.uni-stuttgart.de](mailto:ibl@ibl.uni-stuttgart.de)

2023, Stuttgart; Kurzfassung der Bachelorarbeit:

---

### **Bürokonzepte der Zukunft – Anforderungen aus Nutzendensicht und deren Einfluss auf den Büroimmobilienmarkt [BA 273]**

---

Durch aktuelle Trends wie Globalisierung und Digitalisierung wird die Immobilienwirtschaft vor neue Herausforderungen gestellt. Dies betrifft insbesondere auch die Arbeits- und Bürowelten, die durch eine veränderte Erwartungshaltung der Büroarbeitenden einem Transformationsprozess unterliegen. Dadurch muss sich nahezu jede Organisation der Frage stellen, wie zukunftsfähig ihre Bürokonzepte sind und wie man hinsichtlich der hohen Dynamik die Büroimmobilien entsprechend der Anforderungen aus Nutzendensicht gestalten soll. Ziel dieser Arbeit war es, durch Identifikation und Analyse der Anforderungen aus Nutzendensicht an den Arbeitsplatz, die Grundlage für die Entwicklung zukunftsfähiger Bürokonzepte zu schaffen. Hierzu wurde zunächst der Zusammenhang zwischen Produktivität und Wohlbefinden der Büroarbeitenden erläutert sowie eine Vorstellung der verschiedenen, in Bürogebäuden tätigen Arbeitstypen und Generationen vorgenommen. Mittels einer umfassenden Literaturrecherche konnten die Bedürfnisse und Wünsche der Büronutzenden identifiziert werden. Weitergehend erfolgte eine Gegenüberstellung dieser Anforderungen mit dem bestehenden Büroimmobilienmarkt, um Defizite hinsichtlich der Erfüllung aufzuzeigen. Auf dieser Grundlage konnten anschließend die erforderlichen Handlungsempfehlungen für den Büroimmobilienmarkt formuliert werden, um zukunftsfähige Bürokonzepte umzusetzen. Diese Arbeit zeigt, dass zukünftige Bürokonzepte multilokal, flexibel, gesundheitsfördernd und erlebnisorientiert gestaltet sein müssen. Die Berücksichtigung der Anforderungen aus Nutzendensicht stellt die Qualität der Büroimmobilien sowie die Zufriedenheit und die damit verbundene Produktivität der Büroarbeitenden sicher. Um dies zu erreichen, benötigt es eine intensive und kontinuierliche Zusammenarbeit aller Beteiligten, die zur Gestaltung des Büroimmobilienmarktes beitragen.