

Die agile Arbeitsumgebung



Kapitel

Kapitel 1

Was ist eine agile Arbeitsumgebung? 4

Kapitel 2

Die Entwicklung des agilen Büros 6

Kapitel 3

Vorteile agiler Arbeitsumgebungen 9

Kapitel 4

Ist eine agile Arbeitsumgebung das Richtige für Sie? 11

Kapitel 5

Wie schafft man eine agile Arbeitsumgebung? 14

Kapitel 6

Umstellung auf eine agile Arbeitsumgebung 18



Einleitung

Der Arbeitsplatz verändert sich rasant. Unternehmen sind aus dem Open-Office herausgewachsen und Führungskräfte sehen in der Gestaltung der Arbeitsumgebung mittlerweile strategische Chancen – nämlich dass die Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil durch erhöhte Produktivität und reduzierte Immobilienausgaben haben und von der Attraktivität für Top-Talente profitieren. Gleichzeitig läuten Daten ein neues Zeitalter für Unternehmensimmobilien ein und bieten Unternehmen mehr denn je Einblicke in die Verschwendung von Flächen und deren Auswirkungen auf den Unternehmenserfolg.

Unternehmen setzen zunehmend auf agile Arbeitsumgebungen, um neue Kosteneinsparungen bei Flächen und Immobilien zu erzielen – und sich zeitgleich an die Bedürfnisse der modernen Arbeitskräfte mit ihren hohen Erwartungen an flexible Arbeitsplätze und eine bessere Lebensqualität anzupassen. Aber wie funktioniert das? Dieser Leitfaden beschreibt die agile Arbeitsumgebung und zeigt auf, was genau flexible Arbeitsbereiche ausmacht und wie Ihr Unternehmen eine agile Arbeitsumgebung schaffen kann.



Kapitel 1

Was ist eine agile Arbeitsumgebung?

Agile Räume ersetzen herkömmlich zugewiesene Sitzplätze mit einer großen Auswahl von ungenutzten Plätzen für eine Vielzahl von Aufgaben. Unternehmen bemerken zusehends, dass **60 Prozent der Büroflächen** an einem bestimmten Tag leer stehen, was agile Arbeitsplätze immer attraktiver macht, um einerseits kostspielige Lücken in der Büroeffizienz zu schließen und dabei andererseits die Umgebung besser an die Gewohnheiten und Bedürfnisse moderner Mitarbeiter anzupassen.

Es geht um Raum-optimierung

Die meisten Mitarbeiter verbringen etwa die Hälfte ihrer Zeit nicht an ihrem Arbeitsplatz, sondern in seinem Umfeld, z.B. bei Besuchen von Mitarbeitern in anderen Büros, bei Meetings oder einfach beim Mittagessen. Feste Arbeitsplätze sind nur für einen begrenzten Bereich der Arbeitsplatzaktivität geeignet – und in der restlichen Zeit sind diese Plätze frei. Nicht zugewiesene agile Arbeitsplätze kehren dieses Modell um und bieten den Mitarbeitern die Flexibilität, je nach Anforderung, zwischen verschiedenen ausgestatteten Räumen im gesamten Unternehmen zu wechseln. **Dieser Ansatz bietet zahlreiche Vorteile**, aber im Wesentlichen verbessern agile Arbeitsplätze die Wahlmöglichkeiten der Mitarbeiter und bedienen mehr Mitarbeiter mit weniger Raum. Es hat sich tatsächlich gezeigt, dass agile Flächen zu einer Verdoppelung der Immobilienkapazität beitragen können. Um eine agile Arbeitsumgebung zu verstehen, bietet es sich an, einen Blick auf einige Beispiele aus der Praxis zu werfen.

Aktuelle Beispiele für agile Arbeitsumgebungen

Heute bemerken viele Unternehmen zunehmend, dass agile Arbeitsplätze nicht nur der Förderung einer wettbewerbsfähigen Belegschaft dienen, sondern auch erhebliche Geschäftserträge generieren.

Suncorp

Als Top-Performer im Banken- und Finanzbereich beschäftigt die Suncorp Group mehr als 15.000 Mitarbeiter und verfügt über ein Vermögen von über 95 Milliarden US-Dollar. Mit mehr als 650 Gebäuden entschied Suncorp, dass es an der Zeit sei, die Arbeitsplatztechnologie zu aktualisieren und auf flexible, aktivitätsbasierte Arbeitsbereiche umzustellen. Mit der Möglichkeit, den Platz freizugeben und flexible, passende Sitzgelegenheiten basierend auf dem tatsächlichen Raumbedarf zu schaffen, **konnte Suncorp die Immobilienkapazität fast verdoppeln und 30 Millionen Dollar pro Jahr einsparen – drei Jahre lang.**

"Die eigentliche Erfolgsgeschichte für Suncorp war die Möglichkeit, unser Portfolio zu managen und zu optimieren, was uns den Übergang zu einem flexiblen Arbeitsumfeld ermöglicht, das die jährlichen Kosten deutlich senkt."

- Suncorp's Executive Manager
für Arbeitsplatzbereitstellung

The Commonwealth Bank

Im Sommer 2011 hat die Commonwealth Bank 6.500 Mitarbeiter in einen neuen, aktivitätsbasierten Arbeitsbereich umgezogen. Das war die **größte Firmenverlagerung** in der Geschichte. Im neuen Arbeitsbereich gibt es keine zugewiesenen Plätze. Stattdessen beinhaltet der Raum Stehpulte, Konferenzräume und ist so konzipiert, dass er die Interaktion fördert.

Kurz nach dem Umzug berichtete der **damalige Finanzvorstand der Commonwealth Bank**, dass die Veränderung geholfen hat, den Energie- und Papierverbrauch zu halbieren.

ASB Bank

Die **ASB Bank** ist eine andere Finanzgruppe, die traditionelle Schreibtische gegen aktivitätsbasierte Arbeitsräume tauschte. Der Ansatz der ASB Bank für eine agile Arbeitsumgebung basiert auf tragbaren Geräten. Anstatt Schreibtische zuzuweisen, haben die Mitarbeiter mobile Geräte, die sie mit sich führen bis zu der Station, die für die jeweilige Aufgabe am besten geeignet ist. Das neue Konzept umfasst Kabinen, aufgabenorientierte Collaborationszonen und geschlossene Arbeitsplätze. Das Ergebnis ist eine 80-prozentige Reduzierung des Platzbedarfs, eine verbesserte Effizienz und mehr Zusammenarbeit.

Atlassian

Anfang dieses Jahres schickte Atlassian eine Umfrage an die Mitarbeiter, um zu sehen, ob sie einen Bedarf an einer agilen Arbeitsumgebung haben. Die Ergebnisse zeigten, dass **95 Prozent der Mitarbeiter** ihre Arbeitsgewohnheiten ändern würden, wenn das bedeutete, dass sie öfter von zu Hause aus arbeiten könnten. Seitdem hat das Unternehmen neue Möglichkeiten für die Remote-Arbeit entwickelt und sein erstes, vollständig im Remote arbeitendes Team rekrutiert, und es wird ein Wachstum im Remote Work Bereich erwartet. Der Schritt scheint ein guter zu sein - während einer kürzlichen Rekrutierungsphase erhielt das Remote-Team 25 Prozent mehr Bewerberinteresse als die traditionellen Positionen in Atlassians Büros.

Diese modernen Unternehmen geben einen Vorgeschmack darauf, wie agile Arbeitsumgebungen aussehen können. Aber um zu verstehen, wohin die Optimierung des Arbeitsbereiches geht, ist es eine gute Idee darauf zu achten, wie er in den aktuellen Zustand gekommen ist.



Kapitel 2

Die Entwicklung des agilen Büros

Für viele ist die Entwicklung des modernen Büros bis zur Abschaffung von Schränken nachvollziehbar. Kabinen wurden populär, um den Raum zu maximieren und gleichzeitig die Privatsphäre eines Büros zu wahren. Aber die monotonen Reihen von isolierten Kabinen wurden zum Synonym für eine veraltete Arbeitsphilosophie, die die Zusammenarbeit erschwerte und das individuelle Wohlbefinden außer Acht ließ.

Mit zunehmender Verbreitung der digitalen Kommunikation entstanden zwei wichtige Lösungen, die an die Stelle der Kabinen traten: Remote-Arbeit und Open-Office. Remote-Arbeit schuf Kosteneinsparungen für Unternehmen und Freiheit für die Mitarbeiter, machten aber den Bedarf an Büroflächen vollständig überflüssig.

Open-Offices wurden vorgeschlagen, um die Zusammenarbeit zu fördern, indem buchstäblich und bildlich Mauern niedrigerissen werden und gleichzeitig die Transparenz beibehalten wird, die für eine zukunftsorientierte Arbeitskultur steht. Offene Büros boten eine höhere Dichte und versprachen eine stärkere Zusammenarbeit ... aber die Ergebnisse spiegelten das nicht wider.

Studien zeigen, dass offene Büros die Produktivität reduzieren und laute Umgebungen schaffen, die die Zusammenarbeit verringern, wenn die Mitarbeiter wegen der Ablenkung ihre Kopfhörer nutzen. Darüber hinaus **zeigen die Daten**, dass fast die Hälfte der zugewiesenen Plätze trotz erhöhter Dichte wahrscheinlich zu einem bestimmten Zeitpunkt ungenutzt bleiben.

Heute entwickeln Unternehmen eine neue Phase mit agilen Umgebungen, die die Stärken der bisherigen Arbeitsplätze kombiniert. Agile Büros ersetzen feste Sitzplätze durch eine Vielzahl von Ausstattungsvarianten, zwischen denen die Mitarbeiter je nach Bedarf ihrer Aufgabe wählen können. Diese Räume verbinden die Privatsphäre von Kabinen und Büros mit der Zusammenarbeit von offenen Gemeinschaftsräumen und der Freiheit der teilweisen Fernarbeit. So wie ein Bedürfnis nach Transparenz offene Büros hervorgebracht hat, so hat Flexibilität zu agilen Arbeitsplätzen geführt.

Open-Office vs. Tätigkeitsbezogenes Büro

Da Unternehmen und Mitarbeiter Flexibilität, Effizienz und eine bessere Lebensqualität anstreben, sind datengesteuerte, tätigkeitsbezogene Büros entstanden. Dieses Bürokonzepnt baut auf seinen Vorgängern auf und gibt den Mitarbeitern die Möglichkeit, sich für Arbeitsplatzsituationen zu entscheiden, die Effizienz und Wohlbefinden fördern.

Ein tätigkeitsbezogenes Büro richtet eine nicht zugewiesene Umgebung ein, in der der Raum nicht von der Person bestimmt wird, sondern von der

Aktivität, die der Raum unterstützt. Das bedeutet, dass die Mitarbeiter verschiedene Ausführungen nutzen können, um Ihren Arbeitsanforderungen gerecht zu werden – sei es ein ruhiger Ort für konzentriertes Arbeiten oder ein interaktiver Raum, um sich bei einem Projekt zusammenzuschließen.

Auf den ersten Blick erscheinen die Konzepte von Open-Offices ähnlich denen von tätigkeitsbezogenen Büros. Im Kern fördern sie jedoch Produktivität und Flexibilität auf einem völlig neuen Niveau. Betrachten Sie zum Beispiel ein offenes Büro mit ausgewiesenen Lounge-Bereichen oder vielleicht sogar ein paar Tischtennisplatten. Trotz dieser Vorteile bleibt es im Wesentlichen ein starrer, einheitlicher Raum, der die einzigartigen Workflow-Anforderungen ignoriert, die von Projekt zu Projekt variieren und sich verschieben.

Anstatt die Mitarbeiter in einen offenen Raum zu zwingen, bieten tätigkeitsbezogene Büros den Mitarbeitern eine Vielzahl von Möglichkeiten, die Produktivität in allen Phasen des Arbeitstages zu steigern. So kann beispielsweise ein Mitarbeiter den Tag in einer Besprechung beginnen, später in einem Gemeinschaftsraum Brainstorming betreiben und den Tag dann in konzentrierter Arbeit beenden. Heute suchen Unternehmen in der Regel **entlang des Spektrums der Arbeitsplatzoptionen** nach einem Modell, das zu ihrer Kultur passt, die Produktivität steigert und das Engagement fördert. Bei dieser Suche werden agile Räume immer attraktiver und sie eignen sich hervorragend, um den Raum um die Arbeit, die einen produktiven Tag ausmacht, zu optimieren.



Ein Blick in die Zukunft

Es ist unmöglich zu sagen, wie das Büro der Zukunft aussehen wird. Es gibt jedoch Trends, die darauf hindeuten, dass das agile Büro die Unternehmen weiterhin dabei unterstützen wird effizienter, produktiver, kooperativer und innovativer zu werden.

Vor diesem Hintergrund lassen sich Hinweise auf sich abzeichnende soziale Trends finden, die den Bedarf an tätigkeitsbezogenen Büros überhaupt forciert haben. Insbesondere das **agile Büro** richtet sich nach den Wünschen und Bedürfnissen der Millennials.

Nach den Angaben von Archibus Inc. werden Millennials, also die Menschen, die zwischen 1980 und 2000 geboren wurden, bis 2025 75 Prozent der weltweiten Belegschaft ausmachen. Millennials werden wahrscheinlich das nächste Kapitel der Arbeitswelt für die kommenden Jahre schreiben. Das agile Büro ist einzig auf die Besonderheiten und Bedürfnisse dieser kommenden Belegschaft zugeschnitten. Aber wie soll das funktionieren? Hier sind einige wichtige Erkenntnisse:

Millenials wollen Flexibilität

Dies ist keine leichtfertige Verallgemeinerung; Studien bestätigen, dass Millennials den Wunsch nach Flexibilität am Arbeitsplatz haben. Laut einer **Deloitte-Umfrage** wünschen sich 88 Prozent der arbeitenden Millennials mehr Flexibilität in ihren Zeitplänen. Die Studie sagt auch, dass 75 Prozent es vorziehen, von zu Hause aus oder an einem Ort zu arbeiten, der Ihnen das Gefühl gibt, am produktivsten sein können.

Da Unternehmen daran arbeiten, diesen Bedarf zu decken, werden agile Arbeitsbereiche immer attraktiver, weil sie die Produktivität durch spezialisierte Räume fördern.

Millenials wollen Zusammenarbeit

Der Aufruf zur Zusammenarbeit ist ein weiteres Konzept, das Unternehmen ermutigt, sich agilen Arbeitsbereichen zuzuwenden. Eine verbesserte Zusammenarbeit funktioniert auf zwei Ebenen. Erstens baut es Engagement auf und schafft ein Gefühl der Gemeinschaft unter den Mitarbeitern.

Auf einer zweiten Ebene verbessert diese Zusammenarbeit die Ergebnisse, indem sie das Beste aus den Teams herausholt. Millennials wollen **starke Verbindungen** zu ihren Kollegen aufbauen, und agile Räume schaffen neue Möglichkeiten, Arbeitsbereiche in Gemeinschaften zu verwandeln.

Technologie wird integriert

Unabhängig von Alter oder Generationentrends breitet sich in den Büros ein umfangreicher Wandel aus: die Integration von Technologie. Immer mehr Unternehmen nutzen mobile Geräte, Analysen, Videokonferenzen und interaktive Software. Sie greifen auf digitale Kollaborationswerkzeuge zurück, um Mitarbeiter mit ihrer Umgebung zu verbinden, z.B. durch Software zur Arbeitsplatzreservierung, interaktive Anwendungen und Kioske zur Navigation in Räumen und zum Auffinden von Ressourcen. Diese Technologien eröffnen neue Möglichkeiten für flexible, effizientere Arbeitsweisen.

Ausblick

Obwohl die Trends in Richtung agile Arbeitsbereiche gehen, scheint es immer noch keine einheitliche Form für einen Arbeitsplatz zu geben, der zur Kultur eines jeden Unternehmens passt. Was wird also die Zukunft bringen?

Es besteht die Möglichkeit, dass sich Unternehmen mehr und mehr auf die Erstellung von Plänen für maßgeschneiderte Räume konzentrieren werden, die die Effizienz und die Interaktion am Arbeitsplatz verbessern. Einige dieser Pläne können aktivitätsbezogen sein, andere werden hybride Modelle sein.

Wenn Unternehmen ihre eigenen Pläne für moderne Räume entwickeln, werden sie zweifellos die Vorteile des sich **weiterentwickelnden Arbeitsplatzes** berücksichtigen.



Kapitel 3

Vorteile von agilen Arbeitsumgebungen

Die Unternehmen erkennen zunehmend die Vorteile von agilen Arbeitsumgebungen. Laut dem Occupier Survey Report 2017 von CBRE zeigen die Firmen **70 Prozent mehr Interesse** an Gemeinschaftsräumen. Nachfolgend finden Sie einige der treibenden Kräfte für diesen Trend zu agileren Arbeitsumgebungen.

Wichtige Geschäftsvorteile

Konsolidierter Immobilien-Fußabdruck

Nach Angaben des **Wall Street Journal** weisen 25 Prozent der Arbeitgeber ihren Mitarbeitern freie Plätze zu. Von den übrigen haben 52 Prozent Pläne, die Sitzordnung innerhalb von drei Jahren aufzuheben. Ein Hauptgrund ist der Platz, der damit eingespart werden kann. Wenn der Arbeitsplatz flexibler wird, ziehen die Mitarbeiter in Bereiche, in denen sie produktiv sind. Dadurch wird verschwendeter Platz freigesetzt, der wiederverwendet oder ganz aus einem Mietvertrag entfernt werden kann.

Weniger Energieverschwendung

Wie **Energy Star betont**, ist es nicht schwer Wege zu finden, Energie und Geld zu sparen. Tatsächlich wird **30 Prozent der Energie**, die in gewerblichen Gebäuden verbraucht wird, **verschwendet**. Die Lösung dafür ist die verpflichtende Erfassung von Arbeitsplatzdaten und die Beseitigung von energieverschwendenden Löchern.

Ein Beispiel hierfür wäre ein Heiz- oder Kühlsystem das läuft, obwohl alle Mitarbeiter bereits nach Hause gegangen sind. Diese geringen Kosten können sich sowohl in Bezug auf die Betriebskosten als auch auf die Umweltauswirkungen summieren.

Talente gewinnen und halten

Neueste Studien weisen darauf hin, dass die Bewerber Gehaltskürzungen im Gegenzug für Flexibilität und Wohlbefinden am Arbeitsplatz in Kauf nehmen würden. Das bedeutet, dass strategische Führungskräfte talentierte Mitarbeiter gewinnen und an sich binden können, ohne das Budget überzustrapazieren. Natürlich ist ein faires Gehalt nach wie vor wichtig, aber die Arbeitnehmer wollen auch Ressourcen und eine Arbeitskultur, die ihnen hilft, sich weiter zu entwickeln. Das könnten beispielsweise offene Räume zum Mittagessen und Lernen sein, oder es werden Technologien zur Verfügung gestellt, die die Produktivität steigern.

Die größten Vorteile für Mitarbeiter

Weiterentwicklung

Erfahrene Führungskräfte wissen bereits, dass es Mitarbeiter nicht mögen, bevormundet zu werden; sie möchten eigenverantwortlich agieren können.

Untersuchungen zeigen, dass Menschen, die mehr Freiheiten haben, in der Regel auf der Arbeit glücklicher sind. Agile Arbeitsumgebungen unterstützen die natürlichen Phasen der Arbeit: Fokus, Zusammenarbeit, Lernen und Sozialisierung. Wenn Sie Ihren Arbeitsplatz dementsprechend gestalten, können sich die Mitarbeiter individuell entwickeln.

Erhöhte Aktivität

Die Menschen möchten einen mobileren Arbeitstag. Tatsächlich hat eine **Fuze Studie** ergeben, dass 70 Prozent der Arbeitnehmer zwischen 16 und 44 Jahren mobiler am Arbeitsplatz sein wollen. Mobilität bedeutet dabei aber nicht immer, sich komplett vom Arbeitsplatz zu entfernen. Die Mitarbeiter im Büro möchten die Freiheit, aufzustehen, zusammenzuarbeiten und so zu arbeiten, wie sie am produktivsten sind.

“Die Menschen möchten einen mobileren Arbeitstag. Tatsächlich hat eine Fuze Studie ergeben, dass Arbeitnehmer zwischen 16 und 44 Jahren mobiler am Arbeitsplatz sein wollen.“

Verstärkte Zusammenarbeit

Teamarbeit steigert die Produktivität. In **einigen Studien** blieben die Mitarbeiter in Teams 64 Prozent länger an der Aufgabe als die, die allein arbeiteten. Innovative Unternehmen setzen auf die Kraft der Kollaboration. Um diese Kraft zu nutzen, bauen sie Arbeitsbereiche, die den Mitarbeitern die Möglichkeit geben, sowohl untereinander als auch allein zu arbeiten.

Diese Vorteile treiben den Trend zu agilen Arbeitsbereichen voran. Der Wechsel zu agilen Arbeitsbereichen ist jedoch nicht für jeden geeignet. Bevor Sie einen agilen Arbeitsbereich etablieren, sollten Sie sicherstellen, dass Ihr Unternehmen für Veränderungen bereit ist.





Kapitel 4

Ist eine agile Arbeitsumgebung das Richtige für Sie?

Bevor Sie eine agile Arbeitsumgebung aufbauen, ist es wichtig zu wissen, welche Optionen es gibt. Wenn Führungskräfte den Begriff „agile Arbeitsumgebung“ hören, denken sie oft an aktivitätsbasierte Arbeitsplätze. Ihre Vermutung wäre beides – richtig und falsch.

Aktivitätsbasierte Arbeitsplätze sind agile Arbeitsplätze, aber nicht alle agile Arbeitsplätze sind rein aktivitätsbasiert. Meistens wird die beste Option für die **Arbeitsplatzgestaltung** eines Unternehmens irgendwo dazwischen liegen. Das heißt Effizienz steigern, Kosten senken und eine positive Unternehmenskultur fördern.

Aber wo fängt man an? Der erste Schritt ist der Zugriff auf die richtigen Daten.

Raumoptimierung messen

Es gibt zwei wichtige Kennzahlen, die Unternehmen nutzen sollten, um einen Überblick darüber zu erhalten, welche Art von agiler Arbeitsumgebung am besten ist: Mitarbeiterinteraktion und Raumnutzung. Sobald das Unternehmen diese Daten vorliegen hat, wird es in der Lage sein, die Zusammenarbeit und Interaktion zu verbessern.

Raumnutzung messen

Es gab Zeiten, in der Räume ausmessen bedeutete, dass man sich die Kosten pro Quadratmeter einer Fläche ansah. Diese Zeiten sind längst vorbei. Um einen Arbeitsplatz zu optimieren, ist es nun wichtig, die Kosten pro Person zu analysieren.

Die Erfassung dieser Kennzahlen ist der erste Schritt, um Kosten zu senken, einen schlanken Arbeitsplatz aufzubauen und den Mitarbeitern die Arbeit angenehmer zu gestalten. Aber wie kommt man an diese Art von qualitativ hochwertigen Informationen? Hier ist ein Einblick in die Erfassung und Organisation von Daten:

Einrichten von zentralen Ticketsystemen

Zentralisierte Systeme können Rauminventar und Zuordnungen verfolgen. Sie geben Ihnen Einblicke, welche Räume genutzt werden, welche vernachlässigt werden und wo Mitarbeiter arbeiten. Diese Systeme stellen alle diese Daten in einer zentralen Datenbank zur Verfügung.

Raumaudits durchführen

Mit Raumaudits kann Ihr Unternehmen Nutzungsdaten analysieren. Sie helfen Ihrer Organisation festzustellen, dass der Raum tatsächlich genutzt wird und geben Aufschluss über die Art und Weise, wie er zugewiesen wurde.

Räume in Abteilungen untergliedern

Sobald Sie diese Informationen haben, werden Sie den internen Abteilungen nicht genutzten Raum in Rechnung stellen wollen. Dies wird Ihrem Unternehmen helfen, die Verantwortlichkeit den lokalen Abteilungen zuzuweisen. Auf diese Weise sind die Abteilungen für den Raum verantwortlich, den sie nutzen.

Einrichten von Mitarbeiterkontrollen

Nachdem Sie über die Daten die Kontrolle übernommen und die Verantwortlichkeiten verteilt haben, sollten Sie handlungsorientierte Systeme einrichten. Dazu gehört die Implementierung einer Software, mit der die Mitarbeiter Plätze reservieren und Umzüge anfordern können. Diese Kontrollen ermöglichen es Ihnen, den täglichen Flächenbedarf zu verfolgen.

Implementierung von Software zur Mitarbeiterorientierung

Mit den mitarbeiterorientierten Softwarelösungen können sich Mitarbeiter die verfügbaren Flächen anzeigen lassen. In der Regel können sie diese Informationen über Kioske oder auf ihren eigenen persönlichen Geräten abrufen. Dadurch werden Freiflächen sichtbar, sodass die Flächen nicht leer stehen, nur weil niemand weiß, dass sie verfügbar sind.

Einsatz von IoT-Nutzungssensoren

Sensoren sind nicht nur das Highlight, sie sind auch eine fortschrittliche und präzise Methode zur Datenerfassung. Diese können Ihrem Unternehmen genau sagen, welche Räume genutzt werden und wie oft auf sie zugegriffen wird.

Die Implementierung von Geräten zur Datenerfassung zeigt Ihnen, wie Mitarbeiter Räume nutzen. Mit diesen Informationen können Unternehmen erfahren, wo sich die Menschen treffen und welche Konferenzräume tatsächlich das Engagement fördern. Dies ist eine gute Gelegenheit, die Anzahl der für Meetings gebuchten Zeiträume mit der tatsächlichen Zeit zu vergleichen, die die Menschen in diesen Räumen verbringen. Wenn Ihr Arbeitsbereich bereits agil ist, können Daten Ihnen dennoch helfen, die "Hot Spots" ausfindig zu machen, die die meisten Interaktionen auslösen und welche Teams am häufigsten miteinander verbunden sind.

Sobald Ihr Unternehmen über die richtigen Daten verfügt, ist es an der Zeit, einen genaueren Blick darauf zu werfen, was das bedeutet.



Auswertung von Räumen & Interaktionen

Sobald Sie die Nutzungsdaten vorliegen haben, können Sie sehen, welche Räume genutzt werden und welche die Produktivität vorantreiben. Überlegen Sie, wie Sie mehr aus den beliebten Räumen rausholen können. Gibt es Möglichkeiten, diese freien Plätze zu nutzen?

Wenn Sie sich die ungenutzten Flächen ansehen, denken Sie über die möglichen Gründe nach, warum die Mitarbeiter sie nicht beanspruchen. Vielleicht werden sie durch veraltete Geräte abgehalten oder vielleicht ist der Raum einfach zu groß für intimere Meetings. Zu verstehen, welche Räume stark nachgefragt und welche nicht ausreichend genutzt werden, gibt den Unternehmen den nötigen Einblick, um ihre Raumplanung an den Bedürfnissen ihrer Mitarbeiter zu orientieren. In vielen Fällen finden Sie einfache Lösungen für scheinbar verschwendeten Platz. Diese Lösungen werden zu mehr Engagement und mehr Zusammenarbeit führen.

Achten Sie besonders auf Folgendes:

- **Tägliche Spitzenauslastung der Fläche:** Wie viele Menschen halten sich pro Tag in einem Bereich auf?
- **Tägliche Spitzenauslastung der Geschäftsräume:** Wie viele Menschen halten sich pro Tag in den Geschäftsräumen auf?
- **Durchschnittliche Spitzenauslastung:** Wie hoch ist die durchschnittliche Spitzenauslastung von einer Fläche über einen bestimmten Zeitraum?
- **Häufigkeit der Spitzenauslastung:** Wie oft wird die Spitzenauslastung während eines Monats erreicht?

Wenn ein Unternehmen beginnt, den Wechsel in einen agileren Arbeitsbereich in Betracht zu ziehen, kann es hilfreich sein zu verstehen, dass es keine einheitliche Formel gibt. Einige Unternehmen haben große Erfolge bei aktivitätsbasierten Modellen erzielt, aber viele Unternehmen profitieren von weniger extremen Formen. Der Schlüssel ist, auf die Bedürfnisse des Unternehmens und die Daten zu achten.

Auch, wenn es keine allgemeingültige Lösung dafür gibt, wie ein agiler Arbeitsplatz aussehen sollte, gibt es verschiedene Methoden, die jedes Unternehmen nutzen kann, um einen agilen Arbeitsbereich zu schaffen.



Kapitel 5

Wie schafft man eine agile Arbeitsumgebung?

Sobald Sie eine Basis entworfen haben, müssen Sie einen Plan aufstellen und entscheiden, welche Art von agilem Arbeitsplatz Ihrem Unternehmen am meisten nützt – und diesen dann **in die Tat umsetzen**.

Im ersten Schritt werden Daten gesammelt und eine Inventuraufnahme durchgeführt. Sie brauchen eine Übersicht über alle verfügbaren und besetzten Räume, inklusive der Angaben, um welche Räume es sich handelt und wie sie zugewiesen sind. Analysieren Sie, welche Räume genutzt werden, welche nicht und welcher Raum verschwendet ist. Wenn Sie die Daten sammeln, können Sie interaktive Tools nutzen, die Ihnen helfen, den Plan aufzustellen.

Erstellen Sie Ihren Plan mit Hilfe interaktiver Planungstools

Interaktive Planungstools ermöglichen es Ihnen, einen Raum völlig neu zu definieren und zu reorganisieren, ohne einen einzelnen Schreibtisch oder Monitor physisch zu bewegen. Sie können verschiedene Szenarien über eine Sandbox-Schnittstelle mit echten Daten erstellen und testen. So können Sie den Raum Stockwerk für Stockwerk und über Gebäude und Standorte hinweg optimieren. Auf diese Weise können Unternehmen mit Zuweisungen experimentieren und die richtige Kombination aus Besprechungsräumen, zugewiesenen Plätzen und flexiblen, verhältnisbasierten Arbeitsplätzen finden.

Damit können die Belegung konsolidiert, die Kapazität maximiert und die Bedürfnisse der Mitarbeiter erfüllt werden. Es ist eine Gelegenheit zu experimentieren, verschiedene Szenarien zu testen und zu analysieren und zu schauen, wie sich die unterschiedlichen Konzepte auf die Gesamtflächennutzung auswirken.

Steigerung der Leistung mit IoT & Kennzahlen

Zuverlässige Daten sind integraler Bestandteil der Planung, denn Ihr Plan ist nur so gut, wie er den aktuellen und zukünftigen Belegungszustand widerspiegelt.

Zukunftsorientierte Unternehmen nutzen die IoT-Technologie, um die Datengenauigkeit zu validieren und fortschrittliche KPIs, wie beispielsweise die Spitzenbelegung, zu erfassen. So kann ein detaillierteres Bild des Platzbedarfs geliefert werden als je zuvor. Dreißig Mitarbeiter können einer Etage mit einer maximalen Kapazität von 30 Plätzen zugewiesen werden. Aber IoT-Sensoren können aufzeigen, dass die Auslastung selten über 18 Plätze hinausgeht. Ein Unternehmen kann daher mehr als 30 Mitarbeiter auf diese 30 Plätze verteilen und so die Kapazität seiner Immobilien erhöhen, ohne sich um eine Überbelegung zu sorgen.

Neben der Erfassung des tatsächlichen Bedarfs können dieselben Daten auch dazu genutzt werden, Effizienzsteigerungen und Kosteneinsparungen zu demonstrieren. Das ist nicht nur für die Entwicklung von Plänen hilfreich, sondern bietet auch die notwendige Unterstützung, Strategien zu skalieren und zukünftige Pläne umzusetzen.

IoT-Daten können aus verschiedenen Quellen erhoben werden:

Ausweise und Kartenleser

Durch Ausweise und Kartenleser können Sie wertvolle Nutzungsinformationen sammeln. Ihre Verwendung ist eine einfache Möglichkeit, Daten zu verfolgen, da sie sich aus Sicherheitsgründen von bereits vorhandenen Systemen abkoppeln.

Sensor-Technologie

Es gab eine Zeit, in der zeitaufwändige, manuelle Audits die Regel waren. Versierte Unternehmen setzen heute auf Sensorik. Hier sind einige Sensorvorrichtungen, mit denen Sie genaue Daten zur Raumnutzung aufnehmen können:

- Energiesparendes Bluetooth
- Arbeitstischsensoren
- Lichtsensoren
- Dunkelheitssensoren

WLAN als IoT

Das Aufkommen von WLAN als IoT-Technologie erlaubt es Unternehmen Daten zu sammeln, ohne auch nur einen einzelnen Sensor zu installieren. Die Installation einer einfachen Software auf den Mitarbeitercomputern reicht aus, damit das Personal sehen kann, wo sich die Kollegen aufhalten und die Unternehmen können die Belegung in Echtzeit nachverfolgen.

Mit den wachsenden Anforderungen, die persönlichen Daten der Mitarbeiter zu schützen, wurden diese Technologien entwickelt, um den Datenschutz in Unternehmen zu gewährleisten. Sie fungieren als echte Sensoren, die von den Computerdaten abgeschottet sind und nur melden können, wo sich die Mitarbeiter im WLAN Netzwerk des Unternehmens befinden. Da die Sicherheitsaspekte rund um das WLAN als IoT besser akzeptiert werden, bietet diese Option eine immer attraktivere, kostengünstigere und effektivere Arbeitsplatzoptimierung.

Arbeitsplatz-Management-Software

Arbeitsplatz-Management-Software ist der Grundstein für die Arbeitsbereichsoptimierung. Ohne sie ist es unmöglich, ein zentrales Datensystem aufzubauen und das Potenzial all dieser gesammelten Informationen bleibt weitgehend ungenutzt. Eine zuverlässige Arbeitsplatz-Management-Software kann wertvolle Daten bevor, während und nachdem ein Unternehmen sich zu einem agilen Arbeitsplatzmodell umgewandelt hat, nutzen.

Wenn Führungskräfte erwägen, beim Management über einen möglichen Wechsel zu einem agilen Arbeitsplatz zu sprechen, ist diese Software eine unverzichtbare Goldgrube an Daten. Ohne sie wird Ihr Unternehmen blind für Größe, Nutzung oder Möglichkeiten seiner Räume sein.

Nachdem Sie einen Plan erstellt haben, um Nutzungsdaten zu sammeln und zu analysieren, ist es wichtig, diese **Informationen an die Abteilungen weiterzugeben** – Das bedeutet, das ganze Unternehmen einzubeziehen. Proaktives Vorgehen vermeidet Konflikte und Missverständnisse bevor sie entstehen.



Verbinden Sie Mitarbeiter mit ihren Arbeitsplätzen

Viele Unternehmen haben begonnen, mitarbeiterorientierte Arbeitsplatz-Apps einzusetzen und so die Menschen direkt mit ihren Räumen zu verbinden. Visuelle Grundriss-Schnittstellen ermöglichen es den Mitarbeitern, ihre Räume zu durchsuchen, Räume und Schreibtische zu buchen und Anfragen zu stellen. Dies unterstützt die Mitarbeiter nicht nur, sondern gibt den Führungskräften auch einen besseren Einblick in die Bedürfnisse der Mitarbeiter, weil sie die Nachfrage nach verschiedenen Räumen nachvollziehen. Und auch das Wohlbefinden und die Sicherheit können verbessert werden, indem sie Anfragen nach Umzügen, Wartung und anderen Dienstleistungen verfolgen.

Umzugsmanagement-Technologie

Die Umsetzung von Raumplänen erfordert die detaillierte Automatisierung eines starken Tools zur Verwaltung von Umzugsprojekten. Tatsächlich bestehen große Umzüge aus kleineren Aufgaben mit vielen Beteiligten. Ohne ein solides Umzugsmanagement-Tool sind Unternehmen nicht in der Lage, alle Beteiligten auf dem gleichen Stand zu halten,

Aufgaben zu verfolgen und deren Abschluss zu validieren. Dies kann Umzugsprojekte in die Länge ziehen, zu Verzögerungen führen und hohen Kosten verursachen.

Investieren Sie in Schlüsselabteilungen

Technologie und Mensch stehen im Mittelpunkt, wenn es um den erfolgreichen Umzug zu einem agilen Arbeitsplatz geht. Jeder Umzug ist eine Veränderung und je engagierter Ihr Team ist, desto leichter wird der Übergang sein.

Doch wie können Sie diese scheinbar schwere Aufgabe bewältigen? Die Lösung ist einfach, sobald man sie hat: Daten.

Der einzige und wichtigste Weg, um abteilungsübergreifendes Engagement zu erhalten, ist die zentrale Unternehmensintelligenz. Schauen Sie sich die aktuellen Anforderungen an: Die Personalabteilung braucht eine einzige Datenquelle, um zu erfassen, wo die Mitarbeiter eingesetzt werden. Die IT muss sicherstellen, dass die Systeme zentralisiert sind. Die Verwaltung der Unternehmensimmobilien braucht zuverlässige Möglichkeiten, um die Flächennutzung zu verfolgen, damit sie fundierte Kauf- oder Leasingentscheidungen treffen kann.

Noch wichtiger ist, dass zentralisierte Daten der einzige Weg zur Skalierung eines Unternehmens sind. Wenn ein Unternehmen wächst, bedarf es mehr und mehr nach einer einzigen Quelle, um Daten zu beziehen. Andernfalls riskieren Sie, dass Sie bei Ihrem Wachstum Teile des ungenutzten Platzes übersehen und die Anforderungen moderner Mitarbeiter nicht erfüllt werden.

Wenn alle Teams an Bord sind und sich in die gleiche datengesteuerte Richtung bewegen, ist es fast an der Zeit, Ihren Plan in die Tat umzusetzen. Es gibt jedoch einen wichtigen Schritt, der oft übersehen wird: Sich Zeit für Investition in und die Neuverteilung von Technologie zu nehmen.

Durchführung eines Technologie-Audits

Technologie treibt flexible Arbeitsbereiche an. Veraltete oder ungenutzte Technologie kann jedoch die Produktivität verlangsamen. Während Sie Auslastungsdaten sammeln und Ziele festlegen, arbeiten Sie mit Ihrem IT-Team zusammen, um Ihre Anforderungen zu untersuchen.

Beginnen Sie mit diesen Fragen:

1. Hat Ihr Unternehmen genauen Einblick in den Flächenbestand?
2. Hat Ihr Unternehmen die Möglichkeit, wichtige Kennzahlen hinsichtlich Belegung, wie z.B. Räume oder Personen zu verfolgen?
3. Kann Ihr Unternehmen nachvollziehen, wie viele zugewiesene Plätze tatsächlich genutzt werden?
4. Hat Ihr Unternehmen eine Möglichkeit, zu verfolgen, wie sehr die Räume mit den täglichen Bedürfnissen der Mitarbeiter übereinstimmen?
5. Hat Ihr Unternehmen Klarheit darüber, inwiefern die Mitarbeiter mit ihrem Arbeitsplatz zufrieden sind?
6. Erfüllen Ihre Arbeitsplätze die Kriterien einer modernen Arbeitswelt, in der zukünftige Mitarbeiter die Flexibilität als einen Schlüsselfaktor bei der Arbeitsplatzwahl ansehen?
7. Unterstützt Ihr Arbeitsplatz die Auswahl und die Produktivität oder verhindert er die Zusammenarbeit?
8. Bietet Ihr Arbeitsplatz den Mitarbeitern Freiraum?
9. Unterstützt Ihr Arbeitsplatz die Verbindung von digitaler Arbeitswelt, dem physischen Arbeitsplatz und dem Verhalten der Mitarbeiter?



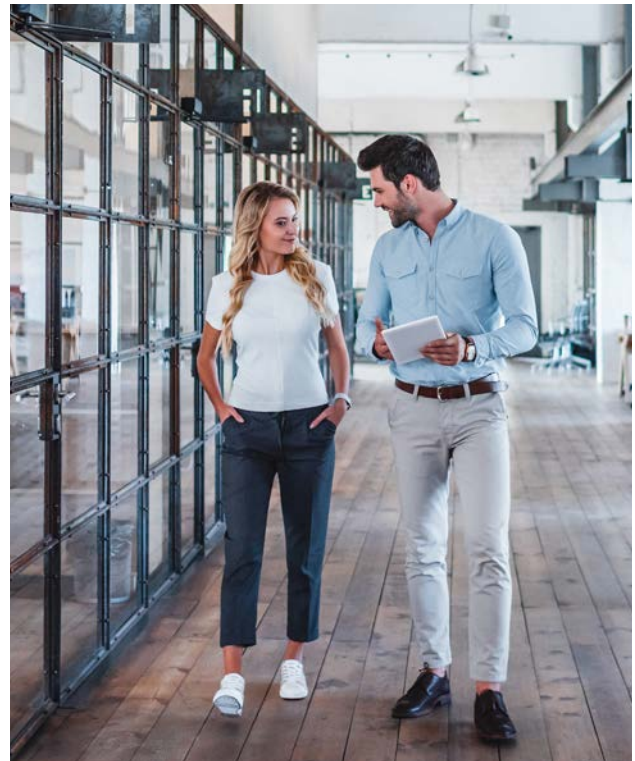
Kapitel 6

Umstellung auf eine agile Arbeitsumgebung

Wir haben Unternehmen auf der ganzen Welt geholfen, flexiblere Räume zu beziehen und Ihren ROI erfolgreich zu steigern. Dabei haben wir uns einiges gemerkt. Hier sind einige letzte Ratschläge:

- Fliegen Sie nicht blind. Es ist unmöglich, sich ohne solide Daten zu verbessern, die Ihnen aufzeigen, was Sie derzeit haben und wie effektiv sie es nutzen.
- Arbeiten Sie daran, ein Team aufzustellen, das eine gemeinsame Vision teilt.
- Suchen Sie aktiv nach Topanbietern, aber scheuen Sie sich nicht, Berater hinzuzuziehen.
- Fokussieren Sie sich auf die Gestaltung von aktivitätsorientierten Nachbarschaften, die einem klaren Zweck dienen.
- Finden Sie Ihre Balance zwischen flexiblen Flächen, privaten Räumen und kollaborativen Zonen.

Wenn Sie es angehen, denken Sie immer daran regelmäßig zu erfassen, wie oft die Räume genutzt werden und bleiben Sie engagiert dabei. Der agile Arbeitsplatz mag sich ständig ändern, aber die Platzoptimierung wird weiterhin auf dieser Basis funktionieren. Auch in Zukunft wird die Optimierung dazu beitragen, Verschwendung zu vermeiden, Wege aufzuzeigen, wie man Mitarbeiter inspirieren kann und wie Unternehmen zu besseren Ergebnissen gelangen.





**Möchten Sie wissen, wie Archibus Ihnen bei der
Arbeitsplatz-Transformation helfen kann?**

Kontaktieren Sie uns und wir sprechen mit Ihnen über Ihre Ziele und wie Raumoptimierungslösungen dabei helfen, sie zu erreichen.

Kontaktieren Sie uns

www.archibus.de