

Pressemitteilung

Öffentliche Hand kann ein Drittel Büroflächen einsparen

- Allein beim Bund sind Einsparungen von über 450 Mio. Euro Kaltmiete jährlich möglich.
- Nachfrage nach Beratungsleistungen zur Flächenoptimierung steigt.
- combine unterstützt unter anderem die Kreisverwaltung Emmendingen bei der Zentralisierung des Landratsamtes.

Hamburg, 31. Juli 2023: Nach Berechnungen von combine Consulting sind durch Konsolidierung und Modernisierung öffentlicher Büroflächen massive Einsparungs- und Klimaschutzpotenziale möglich. Das Beratungsunternehmen für Workplace Strategy, das zu den bundesweit führenden Anbietern gehört, registriert aktuell eine starke Nachfrage seitens der öffentlichen Hand nach Beratungsleistungen zur Optimierung von Büroflächen. So unterstützt combine derzeit etwa die Kreisverwaltung Emmendingen bei der Zentralisierung des Landratsamtes und hat für eine Machbarkeitsstudie über die Nutzung eines gemeinsamen Verwaltungsgebäudes von Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald und der Stadtverwaltung Freiburg eine Immobilienstrategie entwickelt.

Marco Haas, Partner bei combine, sagt: „Die öffentliche Hand ist einer der relevantesten Büroflächennutzer in Deutschland. Laut aktuellen Zahlen ist etwa ein Fünftel der Büroangestellten im öffentlichen Sektor tätig und nutzt einen dementsprechend großen Anteil an der gesamten Bürofläche in Deutschland. Bei einem Pro-Kopf-Bedarf von rund 25-30 Quadratmeter BGF reden wir von bis zu 90 Mio. Quadratmetern Bürofläche. Diese könnten durch innovative Flächenkonzepte teilweise schon jetzt um bis zu 30 Prozent reduziert werden.“

Der Bundesrechnungshof mahnte erst im April dieses Jahres den Bund, seine Büroflächen deutlich zu reduzieren. Demnach seien durch Zentralisierung und Modernisierung der Flächen bis zu 20 Prozent Einsparung möglich. Das entspricht laut Bundesrechnungshof bis zu 300 Mio. Euro Kaltmiete jährlich. Auch CO₂-Emissionen der Gebäude könnten so massiv reduziert werden. Nach Analysen von combine könnten hier sogar noch rund zehn Prozent mehr Fläche und damit eine Kaltmiete von rund 450 Mio. Euro eingespart werden.

„Die Büroimmobilien der Behörden wurden in den vergangenen Jahren nicht in ausreichendem Maße modernisiert und an die Anforderungen von New Work und Mobilarbeit angepasst. Das Ergebnis sind veraltete unflexible, energetisch ineffiziente und zu große Flächen“, resümiert Marco Haas. „Da sich der Wertverfall des Immobilienbestands

COMBINE

nicht ausreichend negativ in den Finanzhaushalten widerspiegelt, fehlt hier – anders als in der freien Wirtschaft – der entsprechende Modernisierungsdruck.“

Laut Bundesrechnungshof hat es der Bund nicht geschafft, die eigenen Büroflächen an die Anforderungen der neuen flexiblen Arbeitswelt anzupassen. Durch hybrides Arbeiten ist der Flächenbedarf im Büro merklich gesunken. Um den neuen Erwartungen gerecht zu werden, empfiehlt die Finanzaufsichtsbehörde unverzügliche und umfassende Bedarfsanalysen und Programme, die Behörden dazu verpflichten, ihre Büroflächen zu reduzieren.

Marco Haas erklärt: „Ein weiteres Problem der Behörden ist, dass deren Gebäude oftmals über die gesamte Stadt verteilt sind. Kooperatives Arbeiten wird in einem solchen Umfeld weniger gefördert. Ein Lösungsansatz, den wir bei unserer Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung Emmendingen verfolgen, ist die Konsolidierung von Behördenflächen an einem Standort. So werden nicht nur Flächen, sondern auch Laufwege gespart. Das erleichtert sowohl Behördengänge für die Bürger und Bürgerinnen, als auch Synergieeffekte zu schaffen, wie das Bergen neuen Potenzials für den Austausch unter Kollegen und Kolleginnen. Wir sehen ähnliche Planungsansätze aktuell bei vielen öffentlichen Auftraggebern.

combine unterstützt und berät auch die Kreisverwaltung Emmendingen bei der Neugestaltung des Landratsamts und wurde damit beauftragt, eine Bedarfsanalyse zu erstellen. Diese bildet die Grundlage für ein Gebäude-Ensemble, welches moderne Arbeitsflächen für die aktuell rund 960 Mitarbeitenden der Verwaltung bereitstellt. Momentan ist die Verwaltung auf zwölf Gebäude in der Stadt verteilt. Das neue Nutzungskonzept sieht keine Eins-zu-eins-Belegung mehr vor, was Flächen einspart, aber gleichzeitig Möglichkeiten bietet, die richtigen Flächen anzubieten. Die Verwaltung wird stark digital und bürgernah sein. Die digitalen Prozesse sollen mehr Flexibilität und Effektivität ermöglichen. Die Wege werden kurz sein, die Räume modern, effizient und modular nutzbar.

Über combine

Die combine Consulting GmbH ist eine der führenden Unternehmensberatungen, die vielfältige Leistungen rund um die betrieblich genutzte Immobilie anbietet. Das Unternehmen ging 2015 aus dem Zusammenschluss der beiden renommierten Consulting-Unternehmen macon und Quickborner Team hervor. Mit Expertenwissen in den Feldern strategische Immobilienberatung, Workplace Consulting, Design, Change- sowie Project Management entwickelt combine gemeinsam mit seinen Auftraggeber:innen zukunftssichere Lösungen. Mehr als 85 Professionals mit unterschiedlichem Ausbildungshintergrund (Wirtschaftswissenschaftler und -psychologinnen, Architekten, Ingenieurinnen, Sozialwissenschaftlerinnen, Change Manager, Interior Designerinnen) sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Hamburg und München für combine tätig. combine-consulting.com

Pressekontakt

Ummen Communications GmbH
Dr. Tilman Pradt
+49 160 9033 0098
pradt@ummen.com