

Pressemitteilung

Öffentliche Hand bei New Work zu zögerlich

- **combine Consulting: Private Unternehmen zeigen, wie moderne Arbeitswelten heute funktionieren**

Hamburg, 27. Oktober 2025 – Laut combine Consulting, einem der führenden Beratungsunternehmen für strategische Immobilien- und Arbeitsplatzkonzepte, hat sich in der öffentlichen Verwaltung beim Thema New Work vergleichsweise wenig bewegt. Während Banken, Versicherungen, Industrie- und Dienstleistungsunternehmen ihre Büroflächen modernisiert, konsolidiert oder deutlich verkleinert haben, herrscht in weiten Teilen des öffentlichen Sektors Stillstand.

Unternehmen der Privatwirtschaft haben in den vergangenen zwei Jahren umfangreiche Fortschritte bei der Umsetzung moderner Arbeitsplatzstrategien erzielt, der öffentliche Sektor kommt beim Thema New Work jedoch nur langsam voran. Dabei ist das Potenzial enorm: Durch hybride Arbeitsweisen und moderne Nutzungskonzepte könnten pauschal rund ein Drittel der Büroflächen eingespart werden – bei gleichzeitiger Steigerung von Flexibilität, Attraktivität und Nutzerzufriedenheit.

„Die öffentliche Hand kann sich viele Erfolgsrezepte von Privatunternehmen abschauen – es mangelt nicht an good practises, auch häufig nicht am Willen zur Umsetzung, sondern der Prioritätensetzung“, sagt Marco Haas, Head of Real Estate Strategy bei combine Consulting. „Was vielerorts fehlt, ist der klare strategische Impuls, die eigene Organisation fit für die Arbeitswelt von heute zu machen. Dabei sind die Chancen klar benennbar: weniger Fläche, geringere Kosten, attraktivere Arbeitsumgebungen und bessere Nutzbarkeit durch Bürger:innen.“

Öffentliche Immobilien: zu groß, zu alt, zu träge

Bereits 2023 hat combine Consulting errechnet, dass allein im öffentlichen Sektor bis zu 36 Millionen Quadratmeter Bürofläche eingespart werden könnten, das entspricht Einsparpotenzialen von jährlich rund 450 Millionen Euro Kaltmiete. Doch obwohl es klare Empfehlungen des Bundesrechnungshofs gibt, bleiben zentrale Umsetzungsmaßnahmen in vielen Verwaltungen auf der Strecke.

Marco Haas sagt: „Dass es in den Gebäuden der öffentlichen Hand noch großes Optimierungspotenzial gibt, wurde jedoch schon erkannt und immer stärker in den Fokus der Verwaltungen gerückt. So haben wir in den vergangenen Jahren bundesweit eine Vielzahl öffentlicher Auftraggeber bei der Umstrukturierung ihrer Büroflächen begleitet und in diesem Zeitraum unter anderem das Landratsamt Emmendingen, die Stadtwerke Bayreuth und die

Finanzbehörde Hamburg darin beraten, wie diese hybride Arbeitskonzepte erfolgreich in konkrete Immobilienstrategien übersetzen kann.“

Die Finanzbehörde Hamburg hat im Rahmen eines umfassenden Modernisierungsprojekts gemeinsam mit combine ein zukunftsweisendes Flächen- und Nutzungskonzept entwickelt. Grundlage bildete eine Anforderungs- und Gebäudeanalyse. Durch die strategische Neugestaltung konnte der Raumbedarf reduziert werden – bei gleichzeitig deutlich gesteigerter Flächeneffizienz und Nutzerzufriedenheit. Statt klassischer Einzelbüros wurde ein vielfältig nutzbares Raumangebot und Desk-Sharing geschaffen, das zwischen konzentriertem Arbeiten, kollaborativem Austausch und projektbezogener Zusammenarbeit unterscheidet. Eine begleitende Evaluation zeigte eine insgesamt hohe Zufriedenheit mit den neugestalteten Räumlichkeiten und der gelebten Organisationskultur; das neue, tätigkeitsorientierte Raumangebot wird aktiv genutzt. Zudem berichten die Mitarbeitenden, dass sich mit dem neuen Bürokonzept Austausch und Zusammenarbeit in der Behörde spürbar verbessert haben – geprägt von Wertschätzung, Offenheit und Rücksichtnahme.

Beratungsbedarf steigt – aber das Geld fehlt

„Wir stellen auch fest, dass viele Verwaltungen und öffentliche Auftraggeber grundsätzlich offen für neue Konzepte sind – doch zwischen Idee und Umsetzung klafft eine Lücke“, so Haas weiter. „Oft stockt die Umsetzung solcher Vorhaben aufgrund finanzieller Hürden oder dem Wechsel politischer Amtsträger. Gerade ersteres ist nachvollziehbar – bundesweit klagen die Kommunen über Haushaltslücken. Vor die Entscheidung gestellt, ob eine neue Stadtverwaltung oder gegebenenfalls ein neues Krankenhaus oder ein Kindergarten gebaut werden soll, ist die Prioritätensetzung oft klar. Dennoch darf der Bund seine Verwaltungsimmobilien nicht weiter vernachlässigen. Eine Art Sondervermögen, wie es auf Bundesebene für den Ausbau der Infrastruktur geschaffen wurde, könnte hier eine Lösung darstellen. Dieses würde sich durch zukünftige Einsparungen bei Miete und Energiekosten mittelfristig sogar refinanzieren.“

Der Mehrwert neuer, moderner Arbeitsflächen für öffentliche Verwaltungen ergibt sich nicht nur aus den Einsparungspotenzialen bei Platz, Energie und Miete. Moderne Arbeitsflächen dienen auch in der öffentlichen Verwaltung als Argument bei der Suche nach Fachkräften. Ämter und Behörden sind bundesweit unterbesetzt. Das verzögert die Bearbeitung wichtiger Anträge. Moderne Arbeitsorte können dabei helfen neue, qualifizierte Mitarbeiter anzuwerben und so den Genehmigungsstau auf den Behörden zu lösen.

Über combine Consulting

combine Consulting ist eine der führenden Unternehmensberatungen, die vielfältige Dienstleistungen rund um die betrieblich genutzte Immobilie anbietet. Das Unternehmen ging 2015 aus dem Zusammenschluss der beiden renommierten Beratungsunternehmen macon

und Quickborner Team hervor. Mit den Themenschwerpunkten Strategische Immobilienberatung, Workplace Consulting, Design, Change- sowie Project Management und Corporate Real Estate Management entwickelt combine gemeinsam mit seinen Auftraggeber:innen zukunftsichere Workspace-Lösungen. Rund 100 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.

<https://combine-consulting.com>

Pressekontakt

Ummen Communications GmbH

Dr. Tilman Pradt

+49 160 9033 0098

pradt@ummen.com