


[Startseite](#) | [Bern/Mittelland](#) | Wohlfühlbüros im Aufschwung: Prestigebau im hässl

Schon ausprobiert? 
Neu können Sie Abo-
Artikel an Freunde
verschenken.

Abo **Wohlfühlbüros im Aufschwung**

Prestigebau im hässlichsten Autobahndreieck Berns

Der Homeoffice-Trend hat die Arbeitswelt für immer verändert. Trotzdem steigt auch in Bern die Nachfrage nach Büroraum. Wie kann das sein?



[Andres Marti](#)

Publiziert: 09.11.2022, 06:00



Auch in Bern werden wieder Büros gebaut: Visualisierung des Bürokomplexes «Bern 131» inmitten des Autobahndreieckes Wankdorf.

zvg

Baubeginn an Berns hässlichster Lage: Am äussersten Rand des Berner Wankdorfs, eingeschlossen von Autobahnen und Zuggleisen, entsteht ein sechsstöckiger Bürokomplex. Noch ist ungewiss, ob sich das rund 80 Millionen Franken teure Bauprojekt für die Investorin, die Zuger Immobiliengesellschaft Swiss Prime Site, dereinst auszahlen wird. Vieles spricht dafür.

Entworfen hat das Gebäude mit dreieckigem Grundriss das renommierte Berner Architekturbüro Atelier 5. Möglichst nachhaltig soll es werden, teilweise gebaut mit Holz aus den umliegenden Wäldern, recyceltem Stahl und Solarzellen auf Dach und Fassade.

Neue Büros im Autobahndrehkreuz

Am äussersten Rand des Wankdorf-Areals baut Losinger-Marazzi einen sechsstöckigen Bürokomplex.

© OpenStreetMap contribut

Grafik: ama

Den künftigen Nutzern verspricht die Berner Baufirma Losinger Marazzi eine «äusserst hohe Qualität des Arbeitsumfeldes» mit Gastronomie, begrüntem Atrium und «Begegnungszone». Kurz: Büros zum Wohlfühlen.

Stabile Bürowelt

2025 soll der «Edelrohbau» laut Losinger Marazzi an die Investorin übergeben werden. Man sei mit verschiedenen Mietinteressenten in «konkreten Verhandlungen». Ein wenig wundert man sich schon: wieder Büros bauen. Ganz so, als hätte es die Pandemie und den Homeoffice-Boom nie gegeben. Kommt das gut?

«Objekte an zentraler Lage funktionieren auch heute sehr gut», sagt Bernhard Eicher. Seit dem Ende seiner Politkarriere ist der ehemalige FDP-Stadtrat Director Bern bei Wüest Partner, einem Beratungsunternehmen, das die Entwicklungen in der Immobilienbranche analysiert.



Das Büro wird wohnlicher: Arbeitsplätze von Barry Callebaut in Zürich.
Foto: Urs Jaudas

Tatsächlich ist die Bürowelt eine stabile Branche. Zum einen liegt das an den langfristigen Mietverträgen für Büroflächen. Laut Wüest Partner haben die Pandemie und die dadurch ausgelöste Homeoffice-Revolution den Büromarkt kaum beeinflusst. «Für grössere Objekte an zentraler Lage

sind die Mieten im Vergleich zum Vorjahr eher noch gestiegen», sagt Eicher. Auch in der Region Bern.

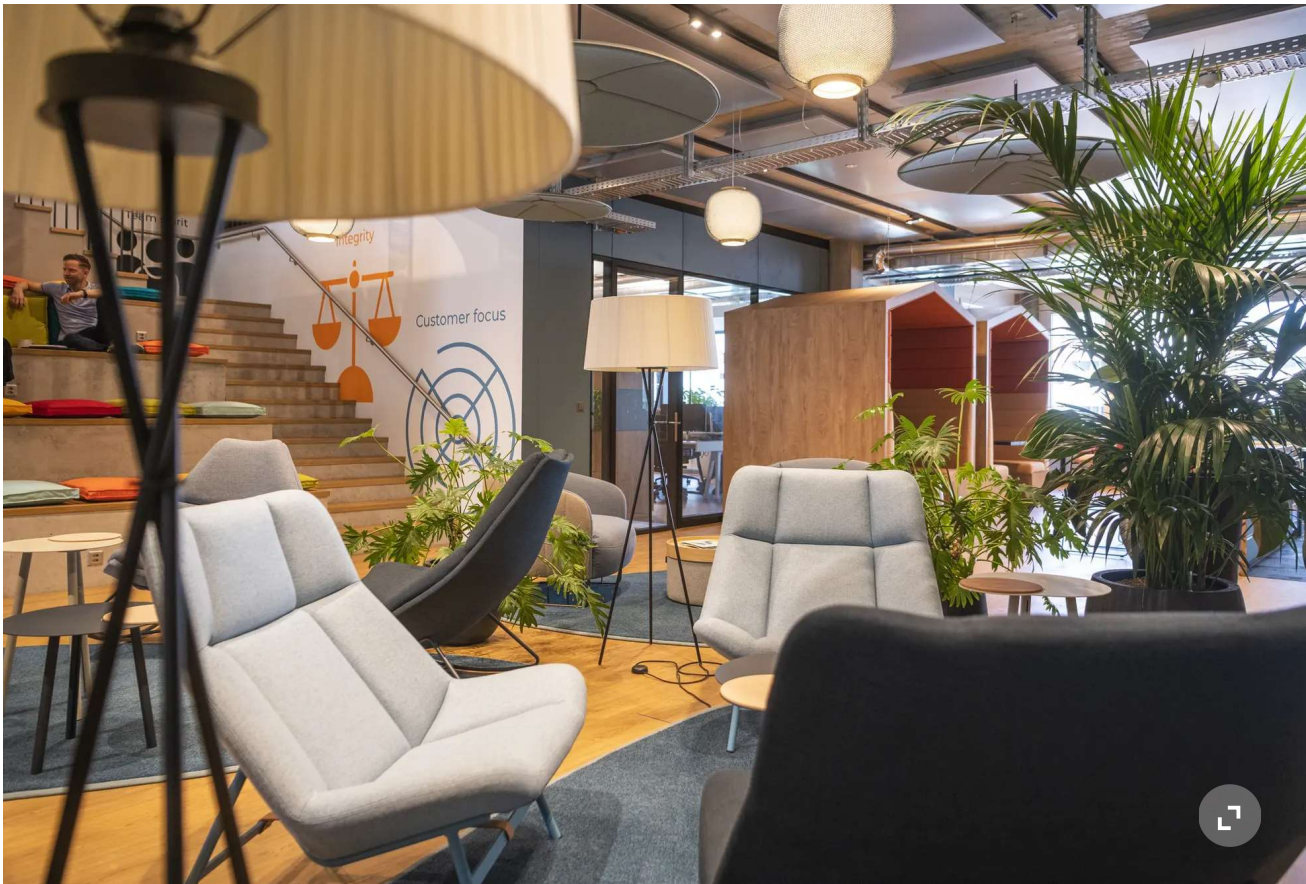
Gleichzeitig hat sich in den letzten Jahren Homeoffice, Remotework, Telearbeit oder wie immer man das Arbeiten ausserhalb des Büros nennen mag, grossflächig etabliert.

Ein Ende dieses Trends ist auch nach dem Abflauen der Pandemie nicht in Sicht: Im Vergleich zum Vorjahr ist der Anteil an Unternehmen, die kein Homeoffice vorsehen, laut Wüest Partner nochmals um rund 10 Prozent gefallen. Die meisten Schweizer Unternehmen gehen heute davon aus, dass künftig im Schnitt zu 35 Prozent ausserhalb des Büros gearbeitet wird.

Homeoffice wird bleiben

«Die Pandemie hat uns gezeigt, dass Homeoffice funktioniert und auch ein Bedürfnis unserer Büroangestellten bleibt», heisst es am Hauptsitz der Post im Büroviertel Wankdorf-City. Bei der Post können die Angestellten zusammen mit ihrer Führungsperson entscheiden, wer wann zu Hause, unterwegs oder vor Ort arbeitet.

Auch bei der Mobiliar können die Angestellten «in Absprache mit ihrem oder ihrer Vorgesetzten und dem Team» entscheiden, wo sie arbeiten und wie oft sie ins Büro kommen. Heute dürfen die Mobiliar-Mitarbeitenden an den Direktionsstandorten bis zur Hälfte ihrer Arbeitszeit ausserhalb des Büros arbeiten.



Sieht so die Zukunft aus? Büro-Umgebung bei Barry Callebaut in Zürich.

Foto: Urs Jaudas

Die Swisscom fördert laut eigenen Angaben mobiles Arbeiten inklusive Homeoffice seit Jahren und «bereits lange vor der Pandemie». Aktuell können ihre Mitarbeitenden an mehreren Tagen pro Woche zu Hause arbeiten. Für die Büroangestellten der SBB gilt eine 40-Prozent-Regel. Bei der BLS sollen die Mitarbeitenden künftig gar selbst entscheiden, wo sie arbeiten möchten.

Persönlicher Arbeitsplatz verschwindet

Keine Zukunft hat der persönliche Arbeitsplatz: Vor allem in den grösseren Büros fällt er dem Desk-Sharing, den geteilten Arbeitsplätzen, zum Opfer. Wandten 2010 nur etwa 10 Prozent der Unternehmen dieses Konzept an, ist es heute bereits die Mehrheit.

In den letzten Jahren ist in den Büros also viel Platz frei geworden. Dennoch spricht bei den Unternehmen niemand davon, künftig die Bürofläche um ein Drittel zu reduzieren. Im Gegenteil: Laut Wüest Partner streben die meisten Unternehmen eher den Ausbau der Bürofläche an. Wie passt das mit dem Homeoffice-Boom zusammen?



Der Neubau «Belo Horizonte» des Schweizerischen Tropen- und Public-Health-Instituts in Allschwil.

Foto: Luzia Hunziker

**«Wenn die Leute
genauso gut zu Hause
arbeiten können, muss
man ihnen im Büro
mehr bieten als einen**

Schreibtisch und einen Bildschirm.»

ETH-Professor Christian Schmid

Paradoxerweise ist für die gestiegene Nachfrage nach Bürofläche durchaus das Coronavirus verantwortlich: «Die Pandemie und die Homeoffice-Pflicht haben uns gezwungen, verstärkt über das Arbeiten im Büro nachzudenken», sagt der Soziologe und ETH-Professor Christian Schmid. «Wenn die Leute genauso gut zu Hause arbeiten können, muss man ihnen im Büro mehr bieten als einen Schreibtisch und einen Bildschirm.»

Während die eigene Wohnung (zunächst unfreiwillig) zum Arbeitsplatz wurde, sind viele Büros nach Aufhebung der Homeoffice-Pflicht im Gegenzug wohnlicher geworden.

Verstärkt wird der Trend zum Wohlfühlbüro durch den Fachkräftemangel und eine historisch tiefe Arbeitslosigkeit: Im Wettbewerb um die fähigsten Mitarbeitenden kann ein Büro mit einem angenehmen Raumklima und einem guten Gastroangebot den Ausschlag geben. Doch die Sofaecken, Lounges, Küchen und Yogaräume brauchen Platz.

Umbruchstimmung

Aus soziologischer Sicht seien die Veränderungen, die die Pandemie für die Büroangestellten bedeute, nicht zu überschätzen, sagt Christian Schmid. «Für den privilegierten Teil der Menschen, die so arbeiten können, hat sich der Alltag in den letzten drei Jahren massiv verändert.»

«Früher konnte man vielleicht mal am Freitag etwas früher ins ‹Homeoffice› und meinte damit eher das Ferienhaus in

den Bergen. Wer vor drei Jahren bei einem Vorstellungsgespräch forderte, die Hälfte der Arbeitszeit ausserhalb des Büros zu verbringen, hatte bei den meisten Unternehmen eher schlechte Chancen.»



Viel Platz in den neuen Büros des TCS in Ostermündigen.

Foto: Adrian Moser

Schmid glaubt, dass die gestiegenen Ansprüche der Büroangestellten längerfristig auch die Städte positiv beeinflussen könnten. Gefragt seien zunehmend wieder gemischte Quartiere. «Büros auf der grünen Wiese am Stadtrand, wie man sie vor 30 Jahren gebaut hat, finden heute immer weniger Anklang», sagt der Stadtsoziologe.

Die geplante Aufwertung der Bürowüste Wankdorf-City, aus der in den nächsten Jahren ein attraktiver Stadtteil werden soll, scheint ihm recht zu geben.

Angst vor dem Kontrollverlust

Doch viele Chefs und Chefinnen bereiten die neuen Freiheiten ihrer Untergebenen Unbehagen: «Sie fürchten den Kontrollverlust», sagt Stefan Camenzind, einer der renommiertesten Architekten der Schweiz. Sein Büro hat sich auf die Arbeitsplatzumgebung spezialisiert und unter anderem für Google und Barry Callebaut Büros entworfen.

«Nach der Pandemie haben sich viele Angestellten gesagt, mein Büro ist schlecht für mich, lieber bleibe ich zu Hause, wo ich mich besser konzentrieren kann.» Um diese Leute wieder zurück ins Büro zu holen, genüge es nicht, einfach ein paar Sofas in eine Ecke zu stellen.



Lounge des TCS-Büros in Ostermündigen.

Foto: Adrian Moser

Die Angst, die Kontrolle über die Angestellten zu verlieren, ist laut Camenzind der Hauptgrund, weshalb nun so viele Unternehmen fixe Quoten für die Arbeitszeit ausserhalb

des Büros einführen. Er findet das eine schlechte Idee: «Die Bedürfnisse der Angestellten sind unterschiedlich. Starre Regeln sind da nur kontraproduktiv und zeugen von einer unreifen Firmenkultur.»

Laut einer Studie von Microsoft sagen 81 Prozent der Mitarbeitenden, dass sie im Homeoffice genauso gut oder besser arbeiten. 54 Prozent der Chefs befürchten, dass so die Produktivität leidet.

«Viele Chefs haben ein Glaubwürdigkeitsproblem.»

Architekt Stefan Camenzind

«Viele Chefs haben jetzt ein Glaubwürdigkeitsproblem, da sie die letzten zehn Jahre stets behaupteten, Homeoffice sei nicht möglich», sagt Camenzind. Trotzdem herrsche in vielen Büros weiterhin eine «Präsenzmentalität». Der Kulturwandel zu möglichst selbstbestimmtem Arbeiten sei längst noch nicht überall sichtbar.

Doch Camenzind ist überzeugt: «Im Wettbewerb um die besten Fachkräfte werden diejenigen Unternehmen gewinnen, die ihren Angestellten am meisten Selbstbestimmung einräumen.» Letztlich gehe es doch darum, gemeinsam ein Ziel zu erreichen. Wo und wie dies geschehe, sei unwichtig. «Das Büro ist dafür nur ein Werkzeug. Ein Mittel zum Zweck.»

Andres Marti ist Redaktor im Ressort Bern. Er studierte in Bern und Berlin Geschichte und Germanistik. andres.marti@tamedia.ch [Mehr Infos](#)

Fehler gefunden? [Jetzt melden.](#)

17 Kommentare