



Mehr Wert schaffen – Neue Strategien und Konzepte aus dem Innovationsnetzwerk OFFICE 21®

Das Büro im hybriden Zeitalter

Das Projekt OFFICE 21®

OFFICE 21® ist ein Innovationsnetzwerk des Fraunhofer IAO. Gemeinsam mit führenden Partnerunternehmen erforschen wir in ein- bis zweijährigen Forschungsphasen die Trends und Herausforderungen der Büro- und Wissensarbeit.

Mit fundierten wissenschaftlichen Methoden entwickeln wir praxisnahe Konzepte und Lösungen, die Unternehmen dabei unterstützen, nachhaltige und zukunftsfähige Arbeitswelten zu schaffen – flexibel, motivierend sowie leistungs- und innovationsfördernd.

Das erwartet Sie als Projektpartner

Als Teil des Innovationsnetzwerks OFFICE 21® erhalten Unternehmen Zugang zu exklusivem Know-how rund um die Zukunft der Büro- und Wissensarbeit.

Zusätzlich zu den Forschungsergebnissen erwartet Sie dreimal jährlich ein zweitägiges Meeting mit allen Partnerunternehmen mit Besichtigungen innovativer Arbeitsorte in Europa. Im Fokus stehen der Austausch von Erfahrungen, die gemeinsame Arbeit an Forschungsthemen und der direkte Wissenstransfer in die Praxis.

Die Veranstaltungen bieten wertvolle Impulse, Möglichkeiten zum Netzwerken und Zugang zu aktuellen Trends und Fachvorträgen.

Kontakt

OFFICE 21®
Fraunhofer IAO
office21@iao.fraunhofer.de
Mobil +49 151 16327830
www.office21.de

OFFICE 21®
Zukunft der Arbeit

Vorteile einer OFFICE 21®-Partnerschaft

Wissensvorsprung, Kommunikation und Netzwerk



Struktur und Laufzeit

Die aktuelle Phase läuft vom 1. Juli 2025 bis zum 30. Juni 2026. Ein Einstieg ist jederzeit möglich. Die Kooperation mit dem Fraunhofer IAO erfolgt über einen ein- oder zweijährigen Vertrag – individuell abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

Forschen im Netzwerk mit starken Partnern

- **Voneinander lernen**, Inspiration erleben und zielsicher durch die hybride Arbeitswelt navigieren.
- **Forschung im Dialog** – wissenschaftlich, relevant und aktuell.
- **Frühzeitig neue Entwicklungen** für die strategische Ausrichtung der eigenen Organisation **erkennen**.

Wissensvorsprung

- durch exklusive Forschungsergebnisse
- durch New-Practice-Besuche
- durch ein Netzwerk von Expertinnen und Experten
- für die strategische Frühnavigation
- als Impuls für interne Veränderungen

Kommunikation

- Starke öffentliche Wahrnehmung
- Innovationsführerschaft
- Glaubwürdigkeit und Neutralität
- Organisationsweite Verwendung der Ergebnisse

Netzwerk

- Überwinden von Branchengrenzen
- Erfahrungsaustausch von Herstellern und zwischen Nutzenden
- Interdisziplinarität

Forschungsthemen 2026

Übersicht aktuelle Forschungsphase

1

Bestehende Büroflächen effizient nutzen

Relevanz

Der Wandel zu hybriden Arbeitsmodellen erfordert neue Lösungen für die Nutzung bestehender Büroflächen – ressourcenschonend, flexibel und kosteneffizient.

Ansatz

1. Identifikation nutzbarer Strukturen im Bestand
2. Entwicklung modularer Konzepte zur schnellen Anpassung
3. Integration digitaler Tools zur dynamischen Flächenverteilung und -nutzung

Nutzen

- Flächenreduktion und Vermeidung von Leerstand durch gezielte Nutzung
- Kosteneinsparungen dank minimalinvasiver Anpassungen statt Neubau
- Steigerung der Arbeitsplatzqualität durch flexible, nutzerzentrierte Lösungen
- Schneller Informationsfluss, mehr Kommunikation
- Mehr Begegnung und Attraktivität
- Mehr Innovationen



2

Datenbasierte Mitarbeitenden-Typologien zur Raumplanung

Relevanz

Pauschale Raumlösungen greifen zu kurz. Eine nutzenden-zentrierte, datenbasierte Planung ermöglicht eine präzise und bedarfsgerechte Gestaltung einer passenden Umgebung, wissenschaftlich fundiert für unterschiedliche Tätigkeitsschwerpunkte.

Ansatz

1. Entwicklung von Mitarbeitenden-Typologien
2. Definition idealer Raumanteile je Typ (z. B. Rückzug, Interaktion)
3. Algorithmus zur Ableitung konkreter Planungsempfehlungen

Nutzen

- Zuverlässige Ermittlung von Flächenbedarf und Arbeitsplatzanzahl
- Berücksichtigung realer Arbeitsweisen und Bedürfnisse
- Fundierte Grundlage für zukunftsfähige Büroflächen und -immobilien



Forschungsthemen 2026

ab Teilnehmerzahl
von 15 Organisationen

3

Office ReUse Concepts

Relevanz

Der Leerstand von Büroimmobilien wächst kontinuierlich. Die Herausforderung: bestehende Flächen wirtschaftlich und funktional weiterentwickeln, ohne kostenintensive Neubauten.

Ansatz

1. Analyse zentraler Herausforderungen und Potenziale
2. Bewertung aktueller Best Practices und deren Übertragbarkeit
3. Entwicklung von Erfolgsfaktoren für eine gelungene Implementierung

Nutzen

- Praxisnahe Erkenntnisse zur Umnutzung leerstehender Büroflächen
- Exklusive Einblicke in innovative Nutzungskonzepte und übertragbare Erfolgsmodelle
- Gezielte Investitionssteuerung durch neue Geschäftsmodelle und reduzierte Leerstände

4

Produktionsnahe Büroarbeit

Relevanz

Die Verbindung von Büro- und produktionsnahen Tätigkeiten erfordert flexible, technologiegestützte Arbeitsumgebungen, die Produktivität und Attraktivität steigern – besonders im Kontext des Fachkräftemangels.

Ansatz

1. Zukunftsfähige Gestaltung produktionsnaher und -integrierter Büros
2. Entwicklung flexibler Arbeitsbereiche
3. Optimierung des Kommunikationsflusses von Blue und White Collar
4. Initiativen zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften

Nutzen

- Zukunftsfähige Arbeitsplätze, die Büro und Produktion intelligent vereinen
- Effiziente Wissensarbeit direkt am Shopfloor
- Innovative Lösungen zur Fachkräftebindung und Steigerung des Wohlbefindens

