

Hammermann, Andrea; Voigtländer, Michael

**Article**

## Bürobeschäftigte in Deutschland

IW-Trends - Vierteljahresschrift zur empirischen Wirtschaftsforschung

**Provided in Cooperation with:**

German Economic Institute (IW), Cologne

*Suggested Citation:* Hammermann, Andrea; Voigtländer, Michael (2020) : Bürobeschäftigte in Deutschland, IW-Trends - Vierteljahresschrift zur empirischen Wirtschaftsforschung, ISSN 1864-810X, Institut der deutschen Wirtschaft (IW), Köln, Vol. 47, Iss. 3, pp. 61-78, <https://doi.org/10.2373/1864-810X.20-03-04>

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/223035>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*



# **IW-Trends 3/2020**

## **Bürobeschäftigte in Deutschland**

Andrea Hammermann / Michael Voigtländer

Vorabversion aus: IW-Trends, 47. Jg. Nr. 3  
Herausgegeben vom Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V.

Verantwortliche Redakteure:

Prof. Dr. Michael Grömling, Telefon: 0221 4981-776

Holger Schäfer, Telefon: 030 27877-124

groemling@iwkoeln.de · schaefer.holger@iwkoeln.de · www.iwkoeln.de

Die IW-Trends erscheinen viermal jährlich, Bezugspreis € 50,75/Jahr inkl. Versandkosten.

Rechte für den Nachdruck oder die elektronische Verwertung erhalten Sie über  
lizenzen@iwkoeln.de.

ISSN 0941-6838 (Printversion)

ISSN 1864-810X (Onlineversion)

© 2020 Institut der deutschen Wirtschaft Köln Medien GmbH

Postfach 10 18 63, 50458 Köln

Konrad-Adenauer-Ufer 21, 50668 Köln

Telefon: 0221 4981-452

Fax: 0221 4981-445

iwmedien@iwkoeln.de

www.iwmedien.de

# Bürobeschäftigte in Deutschland: Eine Regionalanalyse

Andrea Hammermann / Michael Voigtländer, Juli 2020

## Zusammenfassung

Daten zur Bürobeschäftigung in Deutschland sind Mangelware. Frühere Erhebungen wurden mittlerweile eingestellt oder die Methodik wurde nicht mehr angepasst. Auf Basis von Auswertungen der BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung wird ein Ansatz zur Bestimmung der Bürobeschäftigung in Deutschland entwickelt, der eine Vollerhebung ermöglicht. Basierend auf der Analyse von Tätigkeiten können Bürobeschäftigungsquoten für Arbeitnehmer nach Wirtschaftszweigen sowie für Selbstständige und Beamte abgeleitet werden. Dies erlaubt auch eine regionale Bestimmung der Bürobeschäftigung. Insgesamt arbeiten in Deutschland rund 14,8 Millionen Menschen in Büros. Im Zeitraum 2012 bis 2018 ist die Anzahl der Bürobeschäftigten um knapp 3 Millionen gestiegen. Die Quote der Bürobeschäftigten hat sich gleichzeitig von 35,2 Prozent auf 36,7 Prozent erhöht. Auch in den größten sieben deutschen Metropolen ist die Bürobeschäftigung stark gestiegen. Die Zuwächse liegen zwischen 23 Prozent in Düsseldorf und 42 Prozent in Berlin. Noch stärker ist die Bürobeschäftigung in einigen Kreisen – besonders in Bayern – gewachsen. Rund 46 Prozent der sozialversicherungspflichtig Bürobeschäftigten arbeiten gelegentlich oder häufig im Homeoffice, bei weiteren 39 Prozent liegt zumindest das Potenzial für Homeoffice vor. Seit 2006 ist der Anteil der Arbeitnehmer, die häufig oder gelegentlich im Homeoffice arbeiten, um rund 9 Prozentpunkte gestiegen. Mit Blick auf strukturelle Veränderungen, die infolge der Coronapandemie möglicherweise verstärkt werden, wird das Institut der deutschen Wirtschaft künftig regelmäßig empirische Erhebungen zur Bürobeschäftigung in Deutschland vorlegen.

Stichwörter: Beschäftigung, Immobilienwirtschaft, Regionalökonomik

JEL-Klassifikation: J21, L85, R33

### Bedeutung von Bürobeschäftigung

Seit Ausbruch der Corona-Pandemie wird viel über die Möglichkeiten des Homeoffice und die Zukunft des Büros diskutiert (FAZ, 2020). Viele Erwerbstätige haben zum ersten Mal einen Teil ihrer Arbeitszeit nicht im Büro, sondern zu Hause verbracht, mit teils sehr unterschiedlichen Erfahrungen. Während es viele Diskussionen über die Verschiebungen zwischen der Arbeit zu Hause und im Büro gibt und sehr viel über Fallbeispiele berichtet wird, fehlt es in der Diskussion an konkreten Zahlen. Dies liegt vor allem daran, dass es in Deutschland keine allgemein zugänglichen Informationen zur Bürobeschäftigung gibt. Während in den 1990er Jahren etwa das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB, 1994) noch breit über die Bürobeschäftigung berichtete oder aus immobilienwirtschaftlicher Sicht noch in den 2000er Jahren Berechnungen durchgeführt wurden (Bulwien/Fröba, 2008), gibt es seit den 2010er Jahren kaum noch Analysen zur Bürobeschäftigung. Diese Lücke schließt das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) mit dem vorliegenden Beitrag und einem zukünftigen jährlichen Monitoring.

Die Bürobeschäftigung und die Beobachtung von Veränderungen sind aus mehreren Gründen gesamtwirtschaftlich relevant. So stellt die Bürobeschäftigung die wesentliche Determinante für die Nachfrage nach Büros dar. Der Markt für Büroimmobilien umfasste im Jahr 2015 einen Wert von 735 Milliarden Euro (Just et. al., 2017). Allein im Jahr 2019 wurden Büros im Wert von 36,6 Milliarden Euro gehandelt (JLL, 2020a). Viele Versicherungen, Fonds oder Vehikel der betrieblichen Altersvorsorge investieren in Büroobjekte, sodass die Entwicklungen auch für Kleinanleger sehr relevant sind. Weiterhin könnte Bürobeschäftigung im Zentrum eines neuen Strukturwandels stehen. Die Digitalisierung bietet die Möglichkeit, zum Beispiel standardisierbare Tätigkeiten im Büro mithilfe von künstlicher Intelligenz auszuführen. Darüber hinaus bestehen Optionen, Arbeitsplätze in Regionen mit Kostenvorteilen zu verlagern. Daneben können, wie dies durch den Corona-Shutdown erzwungen wurde, auch künftig mehr Tätigkeiten ins Homeoffice verlagert werden, was wiederum Rückwirkungen auf die Flächennachfrage hat. Daten zur Bürobeschäftigung sind somit unter anderem auch für die Stadtplanung relevant.

Nach einer Darstellung der bisherigen Ansätze zur Messung der Bürobeschäftigung werden zunächst die hier verwendete Methodik und die dahinterstehende Datenbasis erläutert. Danach werden die Ergebnisse für Deutschland diskutiert und die

Ergebnisse auf Kreisebene präsentiert. Schließlich wird die Bedeutung des Home-office erläutert und es wird ein Ausblick gegeben.

### Datenbasis und Methodik

Anders als in anderen Ländern, zum Beispiel im Vereinigten Königreich, gibt es keine amtliche Erfassung der Bürobeschäftigung in Deutschland. Daher muss die Beschäftigung geschätzt werden. In der Fachliteratur finden sich im Wesentlichen zwei Verfahren zur Messung der Bürobeschäftigung:

- Auf Basis des Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes wurden von Dobberstein (1997) Bürobeschäftigtenquoten für etwa 1.000 Berufsordnungen ermittelt, und die Gesamtbeschäftigung wurde hochgerechnet.
- Das IAB (1994) schätzte die Bürobeschäftigten hingegen auf der Basis von Berufsordnungen, die überwiegend in Büros arbeiten. Dies waren nach damaligem Stand 48 Berufsordnungen.

Mittlerweile sind die Berufsordnungen jedoch neu gegliedert und die Auswertungen des Mikrozensus stehen in dieser Form nicht mehr zur Verfügung. Hinzu kommt, dass das aufwendige Verfahren von Dobberstein (1997) nicht mehr aktualisiert wurde, sodass Veränderungen in den Tätigkeitsprofilen nicht berücksichtigt wurden (Dobberstein, 2008). Im Fall des IAB-Ansatzes ist zu bemängeln, dass er relativ grob ist, da nur zwischen einer vollständigen Tätigkeit im Büro und keiner Bürotätigkeit unterschieden wurde. Dies ist aber bei vielen Berufen deutlich differenzierter zu beurteilen. Zudem wurden die Berechnungen des IAB nicht fortgeführt.

Auch das IW hat bereits eigene Erhebungen durchgeführt. Sowohl Voigtländer (2009) als auch Bendel und Voigtländer (2016) folgten weitestgehend dem IAB-Ansatz, wobei im letztgenannten Fall erstmals Wirtschaftszweige anstatt Berufsordnungen betrachtet wurden. Dies war vor allem der Datenverfügbarkeit auf Kreisebene geschuldet. In beiden Fällen war aber keine Vollerhebung der Bürobeschäftigung möglich, sondern nur die Feststellung von Trends – was gerade für Investoren aber schon hilfreich ist. Vor allem strukturelle Veränderungen lassen sich jedoch über solche pauschalierenden Ansätze nur bedingt feststellen, weshalb in dem vorliegenden Beitrag ein neuer Ansatz gewählt wurde.

Diese Arbeit nutzt Daten der BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragungen 2006, 2012 und 2018 (Hall/Tiemann 2020; Hall et al. 2020a; 2020b). Die Daten sind repräsentativ für erwerbstätige Personen ab 15 Jahren mit einer bezahlten Tätigkeit von mindestens zehn Stunden pro Woche in Deutschland. Die Studie wurde vom Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB) und der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) durchgeführt. Pro Welle liegen Angaben von rund 20.000 Erwerbstätigen über ihre Tätigkeitsschwerpunkte, Arbeitsanforderungen und Arbeitsbedingungen vor. Der Datenzugang erfolgte über einen Scientific-Use-File des Forschungsdatenzentrums im Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB-FDZ). Die Befragungen wurden telefonisch in den Jahren 2005/2006, 2011/2012 und 2017/2018 durchgeführt. Für die Erhebung 2017/2018 wurden erstmals zusätzlich zu den Festnetzanschlüssen auch Mobilnummern berücksichtigt. Die Daten bilden jeweils einen Querschnitt in den jeweiligen Jahren ab und wurden auf Basis der Referenzstruktur im Mikrozensus gewichtet (Rohrbach-Schmidt/Hall, 2020). Dieser Ansatz erlaubt eine Bestimmung der Bürobeschäftigung nach Branchen sowohl für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten als auch für Beamte und Selbstständige.

Eine allgemein akzeptierte und gültige Definition für Bürobeschäftigung existiert nicht. Für die vorliegende Analyse erfolgt die Operationalisierung der Büroarbeit in einem zweistufigen Verfahren:

- In einem ersten Schritt werden Tätigkeitsprofile identifiziert, die typischerweise nicht im Büro stattfinden, beispielsweise das Produzieren von Waren und Gütern, das Reparieren, Bewirten oder Pflegen. Erwerbstätigen, die nach eigenen Angaben keine dieser Tätigkeiten häufig ausüben, wird eine Büroarbeit zugeordnet, sofern als zusätzliche Voraussetzung gegeben ist, dass sie häufig mit dem Computer arbeiten. Über alle Erwerbstätige ergibt sich nach dieser Definition ein Anteil der Erwerbstätigen mit einer Bürotätigkeit von 31,5 Prozent für die Jahre 2017/2018.
- In einem zweiten Schritt wird angenommen, dass zusätzlich alle Erwerbstätigen, die Vorgesetzte für einen oder mehrere Mitarbeiter sind, dabei häufig mit dem Computer arbeiten und ihre Tätigkeiten nicht dauerhaft (im Wortlaut der Befragung nie bis manchmal) im Stehen ausüben, unabhängig von ihrem sonstigen Tätigkeitsprofil über einen Büroarbeitsplatz verfügen. Es wird unterstellt, dass ein gewisser Anteil der Tätigkeit von Führungskräften für Management- und

Leitungsaufgaben in einem Büro stattfindet, auch wenn sie ansonsten in der operativen Arbeit, zum Beispiel bei der Herstellung von Waren und Gütern, einbezogen sind. Die der weiteren Analyse zugrunde liegende Quote der Büroarbeit für alle Erwerbstätigen erhöht sich nach dieser erweiterten Definition auf 36,7 Prozent für die Jahre 2017/2018. Der Unterschied zwischen den beiden Messkonzepten ist mit 8,3 Prozentpunkten besonders groß für Selbstständige mit einem hohen Anteil an Führungskräften.

Anders als die bereits diskutierten Studien zur Berechnung der Büroarbeit nutzt die vorliegende Studie einzelne Tätigkeiten und nicht Berufsgruppen zur Abgrenzung. Messfehler durch differenzierte Ausübungen innerhalb einzelner Berufsgruppen können dadurch eher reduziert werden. Dafür ergibt sich eine Reihe anderer methodischer Herausforderungen, die zu einer Unschärfe der Messung führen können. So impliziert der Blick auf mehrdimensionale Tätigkeitsprofile eine angenommene Gewichtung verschiedener Einzeltätigkeiten für die Wahrscheinlichkeit eines Büroarbeitsplatzes. Deshalb werden bei der vorliegenden Methodik diejenigen Tätigkeiten ausgeschlossen, die nach Angaben der Befragten häufig ausgeübt werden, und die, zumindest zu großen Teilen, nicht im Büro ausgeführt werden können, beispielsweise das Bewirten, Beherbergen und die Zubereitung von Speisen. Aufgrund unzähliger verschiedener Tätigkeitskonstellationen kann das Messkonzept die Büroarbeit allerdings nur näherungsweise bestimmen. So wird etwa ein Sekretär, der zwar im Büro sitzt, aber noch häufiger die Bewirtung externer Gäste übernimmt, nicht erfasst, wohingegen ein Lehrer, der lediglich einen Schreibtisch im Lehrerzimmer besitzt, möglicherweise aufgrund seines Tätigkeitsprofils als Bürobeschäftigter identifiziert wird. Weitere Unschärfen ergeben sich zudem durch die gruppierten Tätigkeitsbeschreibungen in der Befragung. Nichtsdestotrotz kann auf dieser Basis und vor allem bedingt durch die Größe der Befragung und ihre Gewichtung anhand des Mikrozensus ein näherungsweise bestimmtes Gesamtbild über die Bürobeschäftigung in Deutschland gewonnen werden. Da die Erwerbstätigen überdies Angaben zu ihrem Arbeitgeber und seiner Branche gemacht haben, lassen sich auch Quoten für die einzelnen Wirtschaftszweige ableiten. Diese wiederum stellen die Grundlage dar für die Bestimmung der Bürobeschäftigung in den Kreisen. Aufgrund der deutlich geringeren Anzahl der Beamten und Selbstständigen ist diese detaillierte Ableitung allerdings nur für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten möglich.



## Bürobeschäftigtenquoten für Erwerbstätigengruppen

Tabelle 1

Anteil der Bürobeschäftigten an allen Erwerbstätigen in den jeweiligen Erwerbstätigengruppen<sup>1)</sup>  
in Prozent

	2018	2012	2006
Alle Erwerbstätigen	36,7	35,2	33,3
Beamte	58,5	61,1	54,1
Selbstständige	42,0	42,0	37,6
Arbeiter und Angestellte <sup>2)</sup>	34,7	32,4	31,0
Darunter ausgewählte Bereiche:			
Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen	36,0	33,1	-
Informationsdienstleistungen	84,5	74,5	-
Gesundheitswesen	19,7	19,3	-
Werbung und Marktforschung	85,2	74,0	-
Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)	26,4	25,5	-

1) Die zugrunde liegende Branchenklassifikation liegt für das Jahr 2006 nicht vor.

2) Die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung kann in der Befragung nur durch Arbeiter und Angestellte abgegrenzt werden.

Quellen: BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragungen; Institut der deutschen Wirtschaft

Tabelle 1: <http://dl.iwkoeln.de/index.php/s/3HmjynkMycSef9w>

Tabelle 1 stellt Bürobeschäftigtenquoten für die verschiedenen Erwerbstätigengruppen und für einige ausgewählte Wirtschaftszweige dar, wobei in diesen Fällen nur sozialversicherungspflichtig Beschäftigte berücksichtigt sind. Insgesamt ist die Bürobeschäftigtenquote im Zeitablauf gestiegen. Noch 2006 lag sie über alle Erwerbstätigen bei 33,3 Prozent, 2018 betrug die Quote dagegen 36,7 Prozent. Eine Sättigung der Bürobeschäftigung ist also nicht zu erkennen. Interessant ist die Entwicklung bei den Beamten, da die Quote zunächst steigt, dann aber wieder zurückgeht. Dies hängt möglicherweise mit dem überproportionalen Aufbau der Beschäftigung in Bereichen wie der Bildung zusammen, wo prozentual weniger Bürobeschäftigte tätig sind, während in typischen Verwaltungsbereichen weniger Verbeamtungen stattgefunden haben.

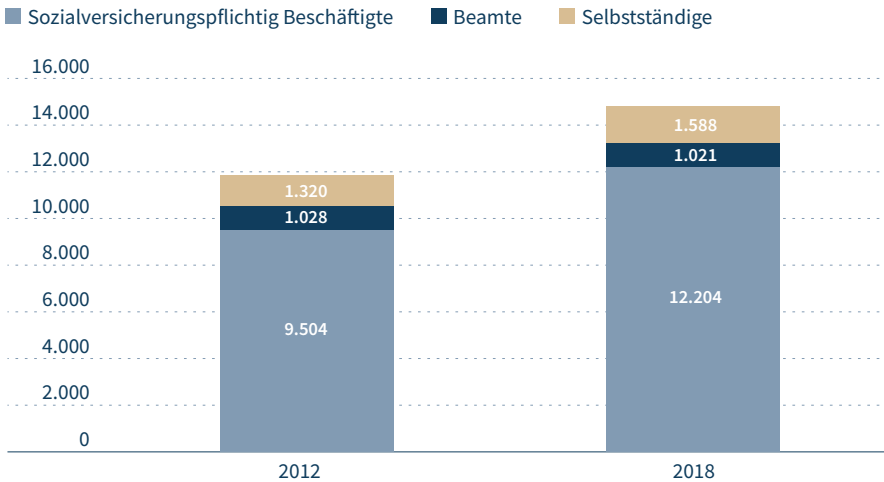
## Entwicklung der Bürobeschäftigung in Deutschland

Überträgt man die anhand des Mikrozensus gewichteten Bürobeschäftigtenquoten – trotz gewisser definitorischer und methodischer Unterschiede – auf die vom Statistischen Bundesamt ausgewiesene Anzahl der Erwerbstätigen, dann arbeiteten in Deutschland Ende des Jahres 2018 rund 14,8 Millionen Menschen in Büros (Abbildung 1). Den größten Anteil stellen dabei sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit 12,2 Millionen Bürobeschäftigten. Bei den Selbstständigen liegt der Ab-

## Bürobeschäftigte in Deutschland

Angaben in 1.000 Personen

Abbildung 1



Quellen: Bundesagentur für Arbeit; Statistisches Bundesamt; Institut der deutschen Wirtschaft

Abbildung 1: <http://dl.iwkoeln.de/index.php/s/3AmWtQ3wXasWwT6>

solutwert bei knapp 1,6 Millionen, bei den Beamten sind es gut 1 Million Menschen. Beeindruckend ist vor allem der Vergleich zu 2012: Damals waren knapp 11,9 Millionen Menschen in Büros beschäftigt. In den sechs Jahren hat sich die Anzahl der Bürobeschäftigten um knapp 3 Millionen oder fast 25 Prozent erhöht. Dies ist zum einen dem gestiegenen Anteil der Bürobeschäftigten an allen Beschäftigten geschuldet, aber auch dem insgesamt starken Anstieg der Beschäftigung in diesem Zeitraum.

Auffallend ist, dass nur die Anzahl der Beamten in Büros leicht gesunken ist, bei den anderen Erwerbsgruppen gab es starke Anstiege. Dies liegt vor allem an der Veränderung der Bürobeschäftigungsquote. Tatsächlich würde der Rückgang sogar noch etwas deutlicher ausfallen, da für Thüringen für das Jahr 2012 keine Daten zu Beamten vorlagen.

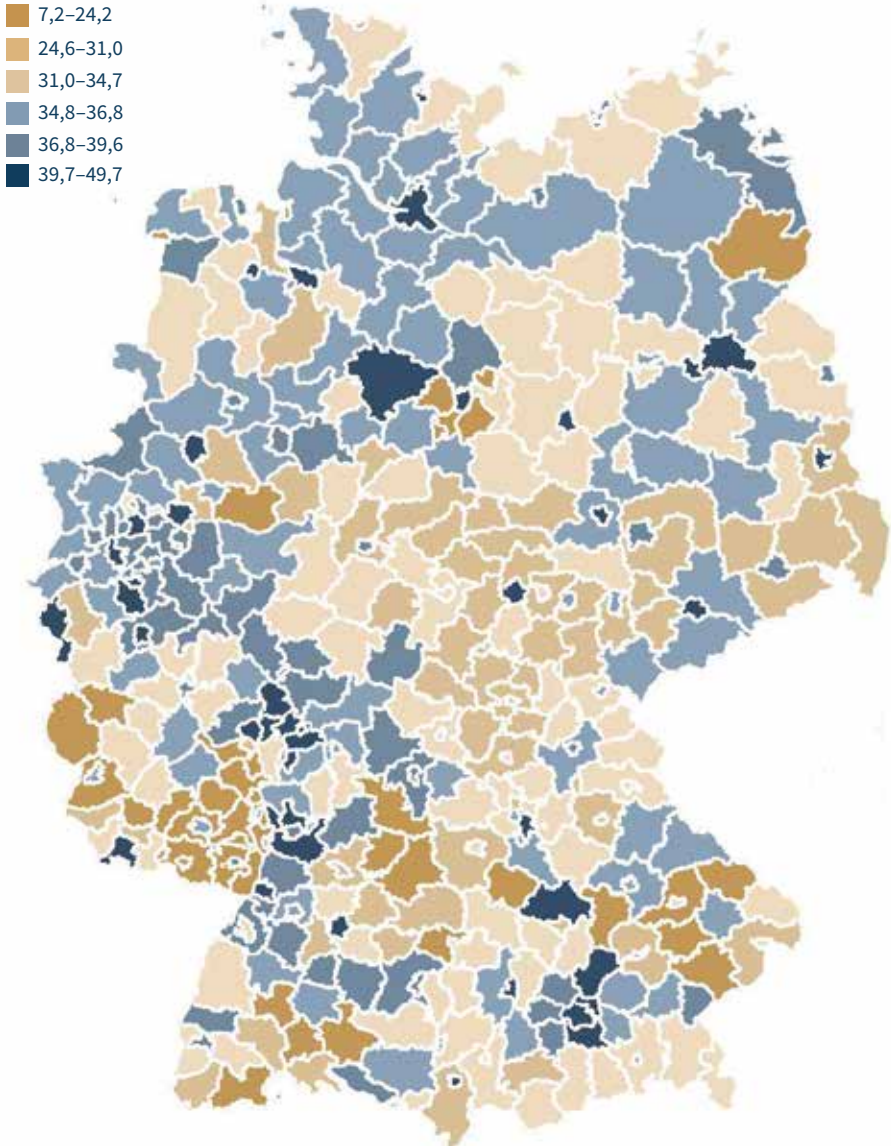
## Regionale Beschäftigungstrends

Regional gesehen stellt sich die Verbreitung der Bürobeschäftigung sehr unterschiedlich dar (Abbildung 2). Auf Basis der Bürobeschäftigtenquoten nach Erwerbs-

**Regionale Bürobeschäftigungsquoten in Deutschland**

Abbildung 2

Anteil der Bürobeschäftigten auf Kreisebene an allen Erwerbstätigen im Jahr 2018 in Prozent



Quellen: BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung 2018; Institut der deutschen Wirtschaft

gruppen und der Erwerbsstatistiken auf Kreisebene lassen sich regionale Bürobeschäftigungsquoten (Bürobeschäftigte an allen Erwerbstätigen) für alle Kreise ermitteln.

Die Bürobeschäftigungsquoten reichen von 7,2 Prozent im rheinland-pfälzischen Kreis Kusel bis zu 49,7 Prozent in Frankfurt am Main. Generell zeigt sich, dass in den Großstädten die Bürobeschäftigungsquote höher ist. Entsprechend finden sich unter den zehn Kreisen mit den höchsten Bürobeschäftigtenquoten neben dem Spitzenreiter Frankfurt am Main auch Düsseldorf (47,8 Prozent), München (47,3 Prozent), Bonn (46,1 Prozent), Stuttgart (45,1 Prozent), Köln (44,8 Prozent) und Wiesbaden (44,5 Prozent). Mit dem Main-Taunus-Kreis, dem Landkreis München und dem Hochtaunuskreis finden sich aber ebenfalls Landkreise unter diesen Top Ten. Dies ist ein Hinweis darauf, dass auch außerhalb der Großstädte Bürobeschäftigung stattfindet und in erheblichem Maß Büroraum entstanden ist. Tatsächlich gibt es auch bei Bürogebäuden stets eine Konkurrenz zwischen den teuren Großstädten und dem eher günstigeren Umland. Gerade im Großraum Frankfurt am Main sind bereits über die letzten Jahrzehnte zahlreiche Büroarbeitsplätze in den ebenso steuerlich günstigeren, aber dennoch gut angebundenen Standort Eschborn verlagert worden.

Auch aktuell ist festzustellen, dass die stärksten Zuwächse bei der Bürobeschäftigung nicht bei den Metropolen zu verzeichnen sind, sondern vor allem in den Landkreisen Bayerns. Betrachtet man nur die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, lässt sich die Entwicklung bis zum 30. Juni 2019 verfolgen. Um die Bürobeschäftigung für 2019 zu ermitteln, wurden die für 2018 ermittelten Quoten fortgeschrieben. Im Zeitraum 2012 bis 2019 stieg demnach die sozialversicherungspflichtige Bürobeschäftigung mit einem Zuwachs von 78,4 Prozent am stärksten im fränkischen Landkreis Schwabach, dicht gefolgt vom niederbayrischen Landkreis Regen mit 78,3 Prozent (Abbildung 3). Alle zehn Kreise mit dem stärksten Anstieg der Bürobeschäftigung finden sich in Bayern, was vor allem auf die insgesamt sehr dynamische Arbeitsmarktentwicklung im Freistaat zurückzuführen ist.

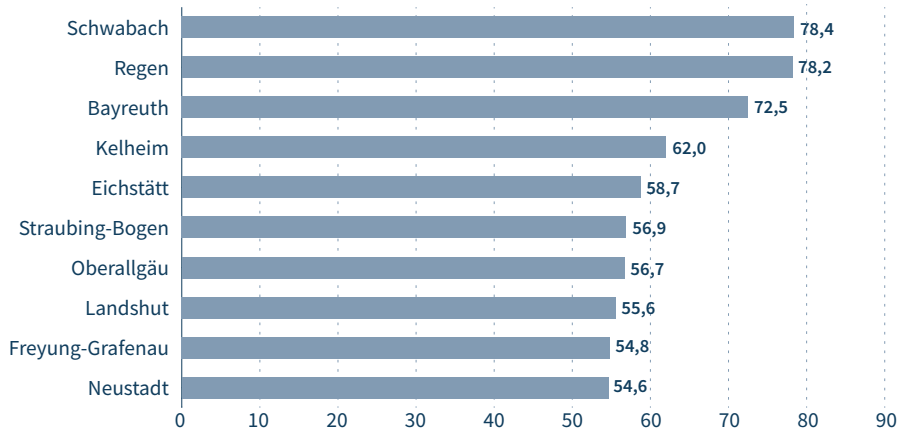
### **Bürobeschäftigung in deutschen Großstädten**

Besondere Aufmerksamkeit kommt im Büromarkt den sieben größten deutschen Städten Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main, Stuttgart, Köln und Düssel-

### Dynamik der regionalen Bürobeschäftigung

Abbildung 3

Top Ten der Kreise mit dem stärksten Anstieg der Bürobeschäftigung<sup>1)</sup>  
im Zeitraum 2012 bis 2019 in Prozent



1) Nur sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

Quellen: Bundesagentur für Arbeit; Institut der deutschen Wirtschaft

Abbildung 3: <http://dl.iwkoeln.de/index.php/s/LT6cg3KN5KdLe4C>

dorf zu. Schließlich entwickeln sich hier die Büromieten besonders dynamisch (Oberst/Voigtländer, 2020). Die Anzahl der Büros ist insgesamt sehr hoch und das Interesse ausländischer Investoren besonders groß.

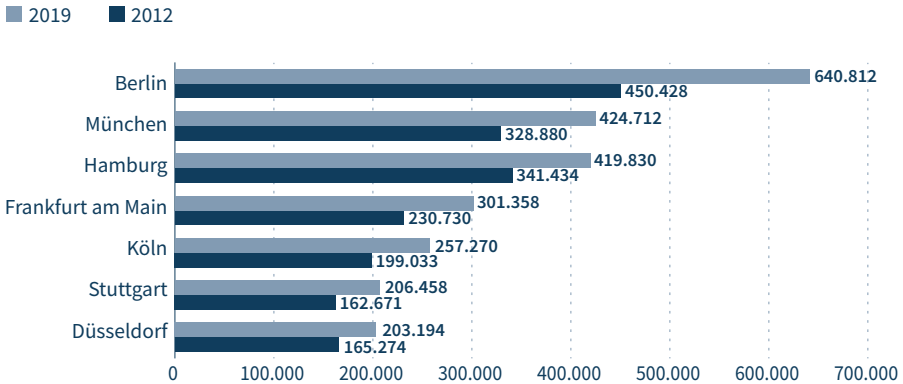
Um ein möglichst aktuelles Bild zu zeichnen, wird im Folgenden wiederum nur die sozialversicherungspflichtige Bürobeschäftigung betrachtet. In allen sieben Großstädten gab es deutliche Zuwächse im Zeitraum 2012 bis 2019 (Abbildung 4). Absolut und auch relativ gesehen gab es den stärksten Anstieg in Berlin. Dort stieg die Bürobeschäftigung um 190.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, was einem Anstieg um 42 Prozent entspricht. Dies erklärt auch die besondere Entwicklung der Büromieten in Berlin, die durchschnittlich um rund 10 Prozent pro Jahr gestiegen sind (Oberst/Voigtländer, 2020). Doch auch in den anderen Städten erhöhte sich in diesem Zeitraum die Bürobeschäftigung um 23 Prozent (Düsseldorf) bis 31 Prozent (Frankfurt am Main).

Die Metropolen weisen dabei unterschiedliche Schwerpunkte in der Bürobeschäftigung auf. Vor dem Hintergrund der Bundeshauptstadt entfällt der größte Teil der

### Entwicklung der Bürobeschäftigung in Großstädten

Abbildung 4

Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Bürobeschäftigten in den sieben größten deutschen Städten



Quellen: Bundesagentur für Arbeit; Institut der deutschen Wirtschaft

Abbildung 4: <http://dl.iwkoeln.de/index.php/s/tPKR7BaBaAqQaXK>

Bürobeschäftigung in Berlin mit 9,6 Prozent auf die öffentliche Verwaltung und die Sozialversicherungen. Auch in den Landeshauptstädten Düsseldorf (9,9 Prozent) und Stuttgart (9,1 Prozent) sind die Anteile der öffentlichen Verwaltung sehr hoch. Ebenfalls erwartungstreu ist, dass in Frankfurt am Main der Wirtschaftszweig Finanzdienstleistungen mit 15,3 Prozent den größten Anteil der Bürobeschäftigten stellt. In den anderen Großstädten liegt der Anteil dieses Wirtschaftszweigs zwischen 2,7 Prozent (Berlin) und 6,4 Prozent (Düsseldorf). Eine große Bedeutung für den Büromarkt in den Metropolen hat darüber hinaus der Wirtschaftszweig „Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung“ mit einem Anteil von 6,6 Prozent in Berlin bis zu 15,5 Prozent in Stuttgart, wobei auch in München, Frankfurt am Main, Köln und Düsseldorf zweistellige Anteile vorliegen. Ebenfalls sehr bedeutend sind Dienstleistungen in der Informationstechnologie. Hier liegen die Anteile zwischen 5,0 Prozent in Düsseldorf und 8,2 Prozent in München. Insgesamt gibt es in den Metropolen jeweils zwischen drei und fünf Wirtschaftszweige, die jeweils mehr als 5 Prozent der sozialversicherungspflichtigen Bürobeschäftigten auf sich vereinen.

### **Bedeutung des Homeoffice für Bürobeschäftigte**

Aufgrund der Corona-Pandemie und des damit einhergehenden Lockdown hat das Thema Homeoffice eine große Aufmerksamkeit erfahren. Viele Analysen und Einschätzungen beruhen jedoch nur auf anekdotischer Evidenz. Die hier ausgewerteten Daten der BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragungen erlauben auch eine Erfassung der Beschäftigten, die ganz oder teilweise von zu Hause aus arbeiten. Im Folgenden werden abhängig Beschäftigte (Arbeiter und Angestellte) betrachtet.

Fast jeder zweite Bürobeschäftigte (46 Prozent) arbeitete im Jahr 2018 zumindest gelegentlich von zu Hause aus (Tabelle 2). Im Vergleich zu der Befragungswelle 2006 entspricht dies einem deutlichen Anstieg von rund 9 Prozentpunkten. Mit dem Begriff Homeoffice ist hier sowohl das fallweise Arbeiten von zu Hause aus als auch die rechtlich definierte Telearbeit gemeint, also der vom Arbeitgeber fest eingerichtete Bildschirmarbeitsplatz im Privatbereich der Beschäftigten (ArbStättV, §2 VII). Aufgrund der zugrunde liegenden Querschnitterhebungen könnte der Anstieg von Beschäftigten im Homeoffice zum einen an strukturellen Unterschieden in der Büroarbeit zwischen den Befragungswellen liegen. Aufgrund der neu eingeführten Wirtschaftsklassifikation 2008 ist die sektorale Struktur der Bürobeschäftigung beider Wellen nicht direkt vergleichbar. Zwischen den Wellen 2012 und 2018 weicht die Verteilung der Bürobeschäftigung nach den 21 Wirtschaftssektoren jedoch nur marginal voneinander ab. Zum anderen sind durch die Digitalisierung verschiedenster Arbeitsbereiche und die zunehmende Nutzung von mobilen Endgeräten die Möglichkeiten, im Homeoffice zu arbeiten, zwischen 2006 und 2018 gestiegen. Dies drückt sich auch darin aus, dass immer weniger Beschäftigte eine Tätigkeit ausüben, bei der sie nie mit dem Computer arbeiten: Der Anteil ist von 26,3 Prozent im Jahr 2006 auf 18,6 Prozent im Jahr 2018 gesunken. Trotzdem zeigt sich hinsichtlich der tatsächlichen gelegentlichen Arbeit im Homeoffice ein deutlicher Unterschied zwischen Bürobeschäftigten und anderen Beschäftigten. Letztere arbeiten überwiegend nicht im Homeoffice: So gaben 84,8 Prozent der Beschäftigten mit anderen Berufen im Jahr 2018 an, nie im Homeoffice zu arbeiten. Dies entspricht ungefähr dem Anteil von 86 Prozent im Jahr 2006.

Durchschnittlich arbeiteten sozialversicherungspflichtig Bürobeschäftigte im Jahr 2018 etwa 11 Prozent ihrer Arbeitszeit im Homeoffice, bei Teilzeitbeschäftigten liegt die Quote etwas höher. Zwischen den Wirtschaftszweigen gibt es dabei nur

## Homeoffice in Deutschland

Tabelle 2

Anteil an allen Bürobeschäftigten in Prozent

Arbeiten Sie für Ihren Betrieb – wenn auch nur gelegentlich – von zu Hause aus?	2006	2018
Nein (nie)	63,1	54,3
<b>Wenn ja, wie häufig kommt dies vor?</b>		
Selten	12,4	13,8
Manchmal	13,0	15,3
Häufig	8,1	12,7
Immer	3,4	3,9

Stichprobe der Bürobeschäftigten unter Angestellten und Arbeitern.

Quellen: BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragungen; Institut der deutschen Wirtschaft

Tabelle 2: <http://dl.iwkoeln.de/index.php/s/fN4ZaZnEwbzEgH6>

sehr geringe Unterschiede im Umfang der Verbreitung des Homeoffice. Besonders viele Stunden zu Hause werden im Wohnungswesen (20,9 Prozent), im Sektor Verkehr/Nachrichten/Medien (20,2 Prozent) und bei Banken und Versicherungen (18,9 Prozent) gearbeitet.

### Potenzial für Bürobeschäftigte im Homeoffice

Alipour et al. (2020) analysieren auf Basis der BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung 2018 die Verbreitung von Homeoffice unter den Beschäftigten im Alter von 18 bis 65 Jahren. Die Autoren kommen zu dem Schluss, dass rund 56 Prozent der Arbeitsplätze nach Hause verlegt werden könnten. Sie nutzen für ihre Berechnung die Aussage der Befragten, inwieweit Beschäftigte bereits im Homeoffice arbeiten oder dies aufgrund ihrer Arbeit nach eigenen Angaben möglich wäre. Das errechnete Potenzial ist als Obergrenze zu verstehen, da nicht eruiert werden kann, in welchem Umfang die Arbeit im Homeoffice durchgeführt werden kann und ob betriebliche oder private Voraussetzungen (z. B. zu hohe Kosten des neuen technischen Equipments oder mangelnde Räumlichkeiten in der Wohnung des Beschäftigten) gegen die Arbeit von zu Hause aus sprechen.

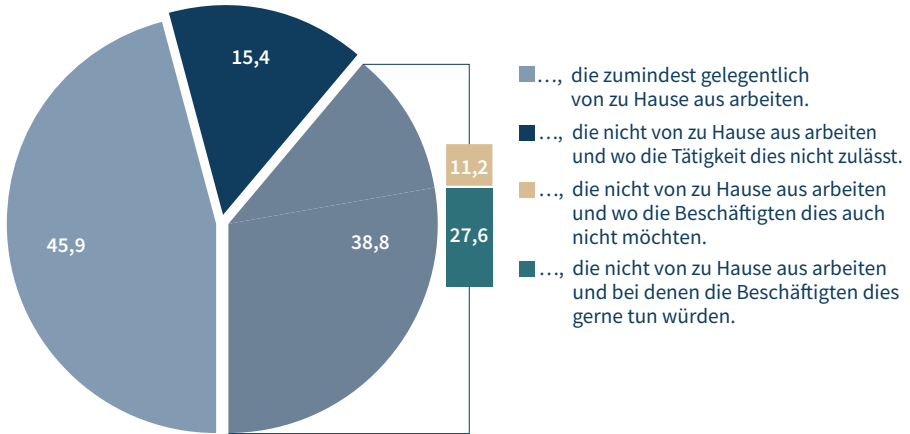
Für Bürobeschäftigte würde sich gemäß dieser Logik ein Potenzial von 85 Prozent ergeben, denn lediglich 15 Prozent der Arbeiter und Angestellten geben an, dass eine Tätigkeit im Homeoffice aufgrund ihrer Arbeit nicht möglich wäre (Abbildung 5). Hier von dem Potenzial an Arbeitsplätzen zu sprechen, die komplett ins Home-



## Bürobeschäftigung und Potenziale für das Arbeiten im Homeoffice

Abbildung 5

Anteil an den Bürobeschäftigten<sup>1)</sup> in Prozent



1) Stichprobe der Bürobeschäftigten unter Angestellten und Arbeitern.

Quellen: BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung 2017/2018; Institut der deutschen Wirtschaft

Abbildung 5: <http://dl.iwkoeln.de/index.php/s/HyEGrWdjtc62KWB>

office verlagert werden könnten, wäre allerdings stark überzeichnet. Die Beschäftigten, die bereits im Homeoffice arbeiten, tun dies durchschnittlich (Median) an zwei Tagen mit insgesamt rund fünf Stunden pro Woche. Die Medianwerte bleiben unverändert, wenn Beschäftigte mit einer Vollzeit- und Teilzeittätigkeit (hier definiert als maximal 30 Stunden pro Woche) differenziert betrachtet werden. Eine Abweichung ergibt sich lediglich dahingehend, dass Teilzeitbeschäftigte im Median vier statt fünf Stunden pro Woche von zu Hause aus arbeiten. Weiterhin ist zu beachten, dass 11 Prozent der Bürobeschäftigten auch dann nicht zeitweise im Homeoffice arbeiten würden, wenn ihr Arbeitgeber ihnen dies freistellen würde.

Weitere einschränkende Aspekte wie die Kosten für Umrüstungen, Büromieten und Ähnliches lassen sich aus der Befragung nicht ableiten. Aufgrund der alternierenden Form des Homeoffice, die in Teilen im Büro und in Teilen zu Hause stattfindet, haben Arbeitgeber bislang größtenteils auf eine Optimierung oder Einsparung der Büroflächen verzichtet (Grunau, 2019, 4). Sollten sich der Anteil der Beschäftigten, die im Homeoffice arbeiten, und vor allem auch der Stundenumfang stark ausweiten, könnte sich dies ändern. Aufgrund der Arbeitsstättenverordnung wären damit

aber – anders als im Ausnahmezustand während der Pandemie – wegen der gesetzlichen Auflagen weitreichendere Investitionen in die Arbeitsausstattung durch die Einrichtung von Telearbeitsplätzen und die Besonderheiten einer Gefährdungsbeurteilung im Privatbereich des Arbeitnehmers zu beachten.

Wird davon ausgegangen, dass künftig jeder Beschäftigte eine weitere Stunde im Homeoffice arbeitet, dann würde der Umfang des Homeoffice durchschnittlich (Medianwert) um insgesamt 2 Prozentpunkte oder 20 Prozent steigen. Nach einer Schätzung von Wood (2020) ist ein Anstieg des Homeoffice um 10 Prozent mit einer Flächenreduktion von 5 Prozent verbunden. JonesLangLaSalle (2020b) gehen in ihrem wahrscheinlichsten Szenario davon aus, dass die Anzahl derjenigen, die im Büro anwesend sind, um 15 Prozent sinkt. Dies würde demnach zu einem Rückgang der Büroflächennutzung um 10 Prozent führen. Diese Zahlen illustrieren, dass ein Rückgang in der Büronachfrage in Zukunft wahrscheinlich ist (Voigtländer, 2020).

### Ausblick

Büros stellen für viele Menschen den Mittelpunkt ihrer beruflichen Tätigkeit dar. Büros sind auch als Anlageklasse von großer Bedeutung und die Kosten der Büronutzung sind für Unternehmen nach den Personalkosten oft der zweitgrößte Kostenblock. Mit dem hier erläuterten Ansatz auf Basis der BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung kann das IW die Bürobeschäftigung nicht nur vollständig erfassen, sondern auch regionalisieren und damit eine Datenlücke schließen. Wie sich zeigt, ist die Bürobeschäftigung über die letzten Jahre deutlich gestiegen. Allein zwischen 2012 und 2018 ist die Anzahl der Bürobeschäftigten um fast 3 Millionen Menschen gewachsen. Viele der neuen Jobs sind nicht nur in den großen Metropolen entstanden, sondern teilweise auch im weiteren Umland dieser Großstädte.

Aufgrund der durch die Corona-Pandemie ausgelösten Wirtschaftskrise kann gefragt werden, ob die hier berechneten Werte ein Maximum darstellen. Schließlich kann nun die Arbeitslosigkeit zumindest temporär steigen. Außerdem werden Unternehmen verstärkt überlegen, ob sie Bürobeschäftigung dorthin verlagern, wo sie günstiger ausgeführt werden kann. Des Weiteren können die Potenziale der Digitalisierung noch stärker genutzt werden, um Tätigkeiten zu automatisieren (Voigtländer, 2020). Dies unterstreicht die Bedeutung eines regelmäßigen Monitorings der Bürobeschäftigung.

## Literatur

Alipour, Jean-Victor / Falck, Oliver / Schüller, Simone, 2020, Germany's Capacities to Work from Home, Institute of Labor Economics , IZA Discussion Paper Series, Nr. 13152, Bonn

Bendel, Daniel / Voigtländer, Michael, 2016, Entwicklung der Bürobeschäftigung in deutschen Städten, IW-Report, Nr. 28, Köln

Bulwien, Hartmut / Fröba, Ralf, 2008, Entwicklung und Struktur der Bürobeschäftigten, in: Zeitschrift für Immobilienökonomie, Sonderausgabe 2008: Bürobeschäftigte und Büroflächenbestände in Deutschland, S. 25–30

Dobberstein, Monika, 1997, Bürobeschäftigte – Empirische Ermittlung von Bürobeschäftigtenquoten für Büroflächenanalysen, in: Grundstücksmarkt und Grundstückswert, Nr. 6, S. 321–329

Dobberstein, Monika, 2008, Bürobeschäftigte und Büroflächenbestand, in: Zeitschrift für Immobilienökonomie, Sonderausgabe 2008: Bürobeschäftigte und Büroflächenbestände in Deutschland, S. 19–24

FAZ – Frankfurter Allgemeine Zeitung, 2020, Die neue Leere, <https://www.faz.net/aktuell/karriere-hochschule/buero-co/so-radikal-veraendert-corona-weltweit-die-arbeitsweisen-16771898.html> [29.6.2020]

Grunau, Philipp / Ruf, Kevin / Steffes, Susanne / Wolter, Stefanie, 2019, Homeoffice bietet Vorteile, hat aber auch Tücken. Mobile Arbeitsformen aus Sicht von Betrieben und Beschäftigten, IAB-Kurzbericht, Nr. 11, Nürnberg

Hall, Anja / Tiemann, Michael, 2020, BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung 2006 – Arbeit und Beruf im Wandel. Erwerb und Verwertung beruflicher Qualifikationen. SUF\_2.0; Forschungsdatenzentrum im BIBB (Hrsg.), GESIS Köln, (Datenzugang), Bonn

Hall, Anja / Hünefeld, Lena / Rohrbach-Schmidt, Daniela, 2020a, BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung 2018 – Arbeit und Beruf im Wandel. Erwerb und Verwertung beruflicher Qualifikationen. SUF\_1.0; Forschungsdatenzentrum im BIBB (Hrsg.), GESIS Köln (Datenzugang), Bonn

Hall, Anja / Siefer, Anke / Tiemann, Michael, 2020b, BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung 2012 – Arbeit und Beruf im Wandel. Erwerb und Verwertung beruflicher Qualifikationen. SUF\_6.0; Forschungsdatenzentrum im BIBB (Hrsg.), GESIS Köln (Datenzugang), Bonn

IAB – Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, 1994, Beschäftigungsmagnet Büro – ein gesamtdeutscher Befund, Materialien aus der Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, Nr. 1, Nürnberg

JLL – JonesLangLaSalle, 2020a, Investmentmarktüberblick 1. Quartal 2020, <https://www.jll.de/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/germany/de/Investmentmarktueberblick--JLL-Deutschland.pdf> [29.6.2020]

JLL, 2020b, Nach Corona: Szenarien für die künftige Bedeutung der Büronutzung, <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/nach-corona-szenarien-fuer-die-kuenftige-bedeutung-der-bueronutzung> [29.6.2020]

Just Tobias et al., 2017, Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017, [https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Meta\\_Service/PDF/Endfassung\\_Gutachten\\_Wirtschaftsfaktor\\_Immobilien\\_2017.pdf](https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Meta_Service/PDF/Endfassung_Gutachten_Wirtschaftsfaktor_Immobilien_2017.pdf) [29.6.2020]

Oberst, Christian / Voigtländer, Michael, 2020, In Berlin steigen die Büromieten am schnellsten, IW-Kurzbericht, Nr. 12, Köln

Rohrbach-Schmidt, Daniela / Hall, Anja 2020, BIBB/BAuA-Erwerbstätigenbefragung 2018, BIBB-FDZ Daten- und Methodenberichte, Nr. 1, Version 1.0, Bonn

Voigtländer, Michael, 2009, BIBIX – Der Büroimmobilienbedarfsindex des IW Köln, in: IW-Trends, 36. Jg., Nr. 2, S. 65–74

Voigtländer, Michael, 2020, A perfect storm for European office markets?, IW-Report, Nr. 28, Köln

Wood, Amy, 2020, Impact of WFH on European office markets, Capital Economics, European Property Market Update, London

## Office-based Employment in Germany: A Regional Analysis

With many regular surveys now discontinued or using outdated methodology, sound data on office-based employment in Germany are hard to come by. The present study aims to make a full national survey possible by developing an approach to measuring administrative employment based on analyses of the BIBB/BAuA Employment Survey, a telephone poll conducted every six years by the Federal Institute for Vocational Education and Training (BIBB) and the Federal Institute for Occupational Safety and Health (BAuA). By analysing occupations, it is possible to establish white-collar worker numbers, including the self-employed and civil servants, by sector. The approach also allows regional quantification of office-based employment. The results show that in Germany a total of around 14.8 million people work in offices. From 2012 to 2018, the number of office workers increased by almost 3 million, rising from 35.2 per cent to 36.7 per cent of the total workforce. Office-based employment has risen particularly sharply in Germany's seven largest cities, with increases ranging from 23 per cent in Düsseldorf to 42 per cent in Berlin, but even more steeply in certain less densely populated counties – especially in the southern state of Bavaria. Around 46 per cent of white-collar workers in regular employment work occasionally or frequently from home, and a further 39 per cent at least have the potential to do so. Since 2006, the proportion of employees doing remote work frequently or occasionally has risen by around 9 percentage points. In view of the structural changes that are currently taking place, and which may accelerate as a result of the corona pandemic, the German Economic Institute (IW) intends to publish regular empirical surveys of office-based employment in Germany.