

A man with a beard and glasses, wearing a blue blazer over a yellow shirt and beige trousers, is sitting and holding a white laptop. A woman with curly brown hair, wearing an orange dress, is standing next to him, leaning in and looking at the laptop screen with a smile. They are in a modern office setting with a wooden bookshelf, a potted plant, and a desk with a computer monitor in the background.

deskbird

Desk Sharing Index 2025

Was tut sich in deutschen Büros?

Was euch in diesem Report erwartet

01



Büroanwesenheit:
Return-to-Office wird Realität

02



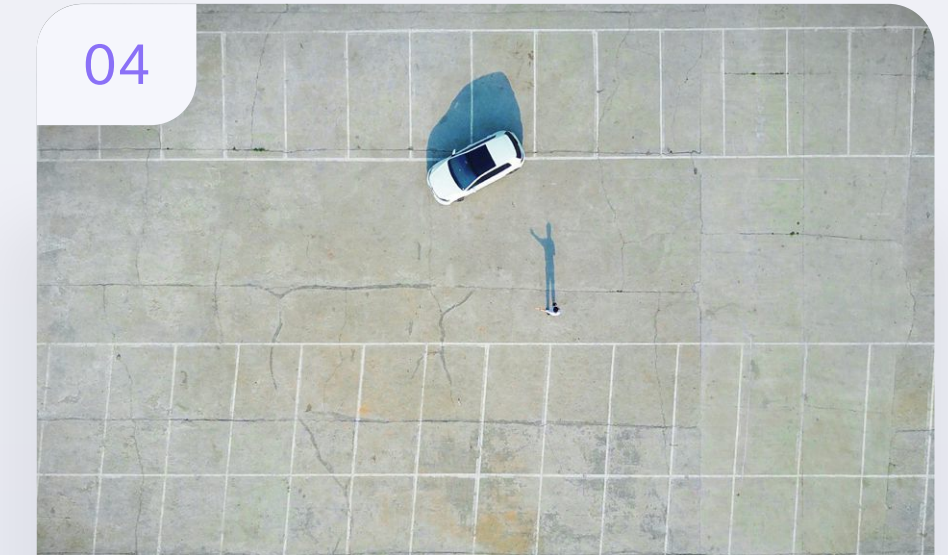
Städtevergleich:
Süddeutschland ist Spitzenreiter

03



Schreibtischauslastung:
Konzerne liegen vor KMU

04



Parkplatznutzung:
Zeit fürs „Umparken“ im Kopf

05



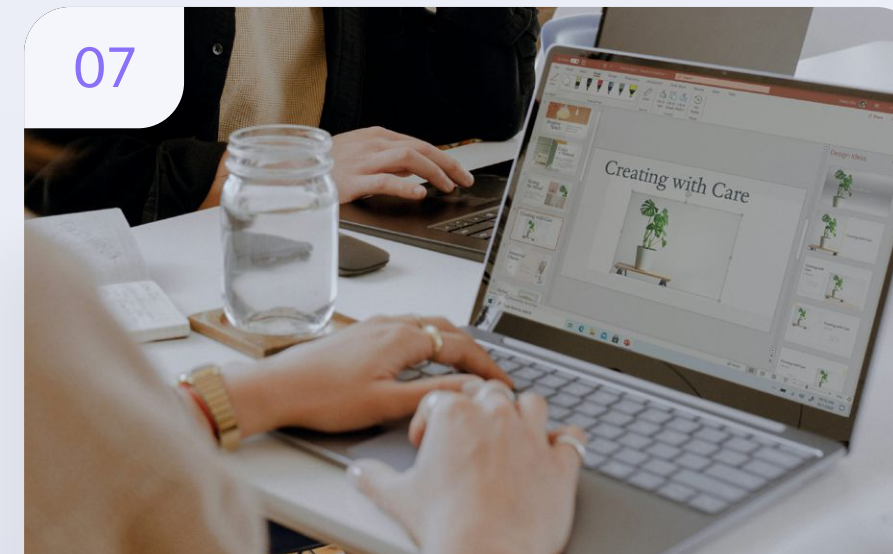
Key Takeaways:
Fünf Learnings für 2025

06



Schlusswort:
Datenbasierte Büroplanung

07



Handlungsempfehlungen:
Was es jetzt zu tun gilt

08



Hintergrund:
Die Datenbasis



Hintergrund: Die Fragestellung

Return-to-Office, 4-Tage-Woche, und Hybridarbeit – diese Arbeitsphänomene sind aktuell heiß diskutiert. Aber wie wirken sie sich tatsächlich auf das Arbeitsverhalten der Deutschen aus? Ist die Rückkehr zur Vollzeit-Büroarbeit bereits spürbar, oder handelt es sich nur um einen Medienhype?

Um diese und weitere Fragen rund um die Büroarbeit zu beantworten, haben wir im Zeitraum von September 2024 bis Februar 2025 die Buchungsdaten von rund 23.000 deskbird-Nutzer:innen in hybriden Unternehmen in Deutschland, sowie von mehr als 3.000 Nutzer:innen in Paris, Wien und Zürich analysiert und in diesem Desk Sharing Index zusammengefasst.

Auf den folgenden Seiten liefern wir **konkrete Einblicke in aktuelle Hybrid-Work-Trends** in deutschen Büros und vergleichen die derzeitige Situation mit dem Vorjahreszeitraum. Dabei geben wir Antworten auf die nebenstehenden Fragen, um die Ressourcenplanung und Effizienz von Unternehmen und ihren Mitarbeitenden zu unterstützen.

Viel Spaß beim Lesen!



Welche Wochentage sind die beliebtesten für den Büro-Besuch?

Gibt es Unterschiede in der Büropräsenz nach Unternehmensgröße?

Welche Städte sind Spitzenreiter in puncto Büroanwesenheit?

Wer nutzt Schreibtische effektiver – große oder kleine Unternehmen?

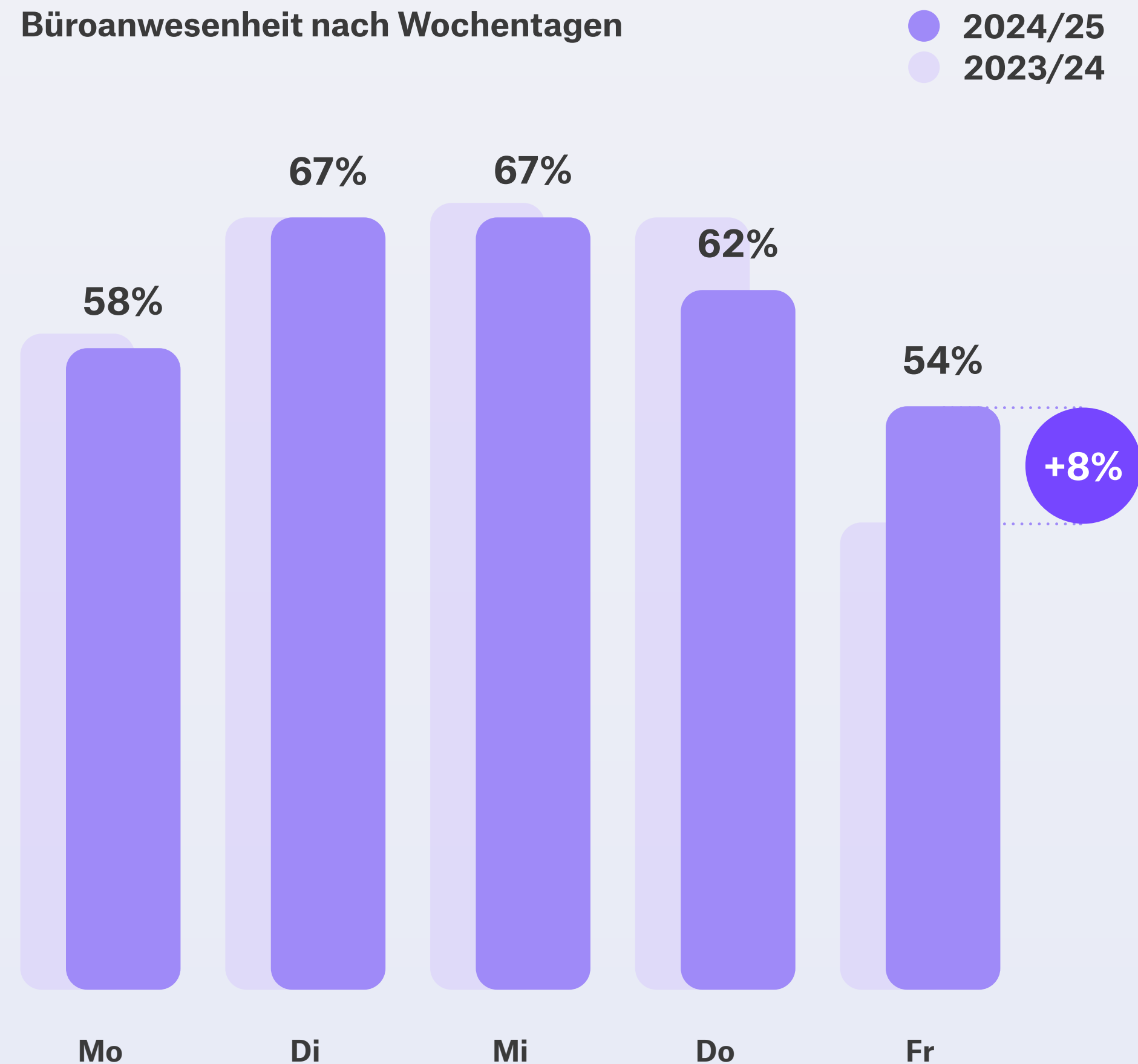
Arbeitsplatz und Arbeitsweg: Wie gefragt sind Office-Parkplätze?

Büroanwesenheit: Return-to-Office wird Realität

Betrachtet man die Büroanwesenheit nach Wochentagen, sind Dienstag und Mittwoch mit je 67% Anwesenheit die beliebtesten. Damit nähert sich der Dienstag dem Mittwoch an, lagen diese beiden Tage 2023/24 noch bei 67% bzw. 68%. Insgesamt ist die **Anwesenheit leicht gestiegen** – besonders auffällig ist dies am Freitag: Zwar bleibt er mit 54% Anwesenheit der schwächste Tag und bietet so das höchste Potenzial zur Schließung von Flächen, jedoch verzeichnet er mit einem Plus von 8% ggü. dem Vorjahreszeitraum den höchsten Anstieg.

Nach Unternehmensgröße liegen **mittelgroße Unternehmen** (250 – 1.499 MA) mit **62% Anwesenheit** vorn, dicht gefolgt von Großunternehmen (≥ 1.500 MA) mit 61%. Auf dem letzten Platz liegen kleine Unternehmen (< 250 MA) mit 54%.

Büroanwesenheit nach Wochentagen



„Mehr und mehr Unternehmen in Deutschland kehren verstärkt ins Büro zurück. Das sieht man in den Zahlen, vor allem bei großen Unternehmen.“

Ivan Cossu (CEO & Co-Founder von deskbird)

Städtevergleich: Süddeutschland ist Spitzenreiter

Im innerdeutschen Städtevergleich liegt **Stuttgart** im Zeitraum von September 2024 bis Februar 2025 **mit durchschnittlich 66% Büroanwesenheit vorn**, gefolgt von München (62%) und Leipzig (59%). Damit lösen die beiden Großstädte im Süden Deutschlands Leipzig als Spitzenreiter ab. Dort lag die Büropräsenz im Vorjahreszeitraum noch bei 71%. Das **Schlusslicht** bildet nach wie vor **Frankfurt am Main mit 49%** Anwesenheit.

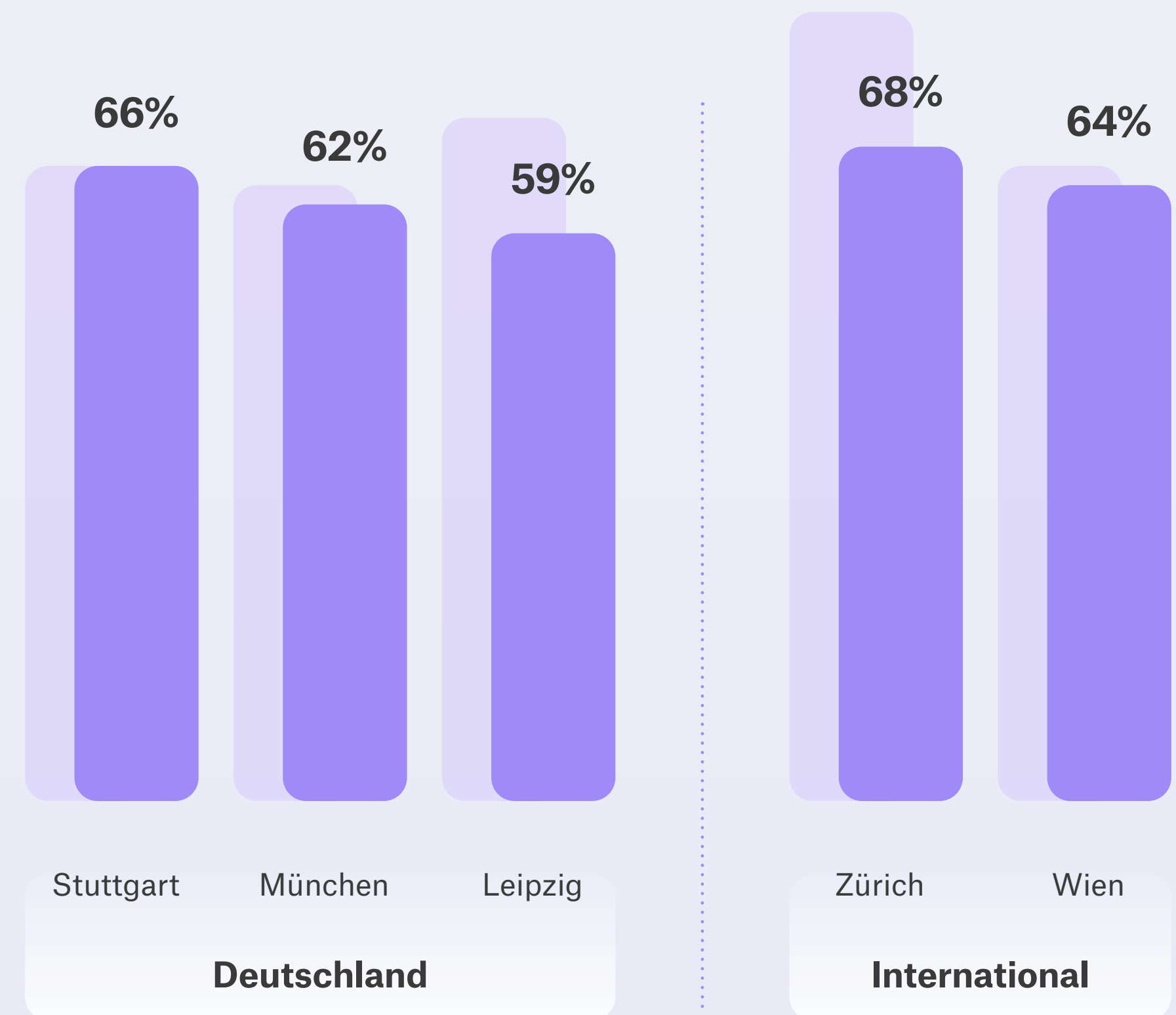


Bei den 2023/24 stärker frequentierten Städten wie Leipzig (71% in 2023/24 vs. 59% in 2024/25) und Köln (70% in 2023/24 vs. 58% in 2024/25) zeigt sich also ein leichter Rückgang der Präsenz. In den anderen untersuchten Städten gibt es nur geringe Schwankungen.

Im internationalen Vergleich liegt **Zürich mit 68%** Anwesenheit unangefochten vorn, gefolgt von Wien (64%). Paris hingegen verzeichnet mit 52% eine geringere Anwesenheit, vergleichbar mit Hamburg mit durchschnittlich 53%.

Büroanwesenheit im Städtevergleich: Deutsche und internationale Spitzenreiter

● 2024/25
● 2023/24



Schreibtischauslastung: Konzerne liegen vor KMU

Wer im Büro ist, braucht auch einen Arbeitsplatz. So ist es nur folgerichtig, dass die Schreibtischauslastung in den deutschen Büros am **Dienstag mit 37% am höchsten** ist, gefolgt von 36% am Mittwoch und 33% am Donnerstag. Montags (30%) und freitags (20%) ist sie deutlich niedriger. Die allgemein eher geringe Auslastung zeigt sich auch im Monatsvergleich. Zwischen September 2024 und Februar 2025 gibt es Schwankungen von maximal 4%. Der Höchstwert (33%) wird im Februar erreicht, der Tiefstwert im Dezember (29%).

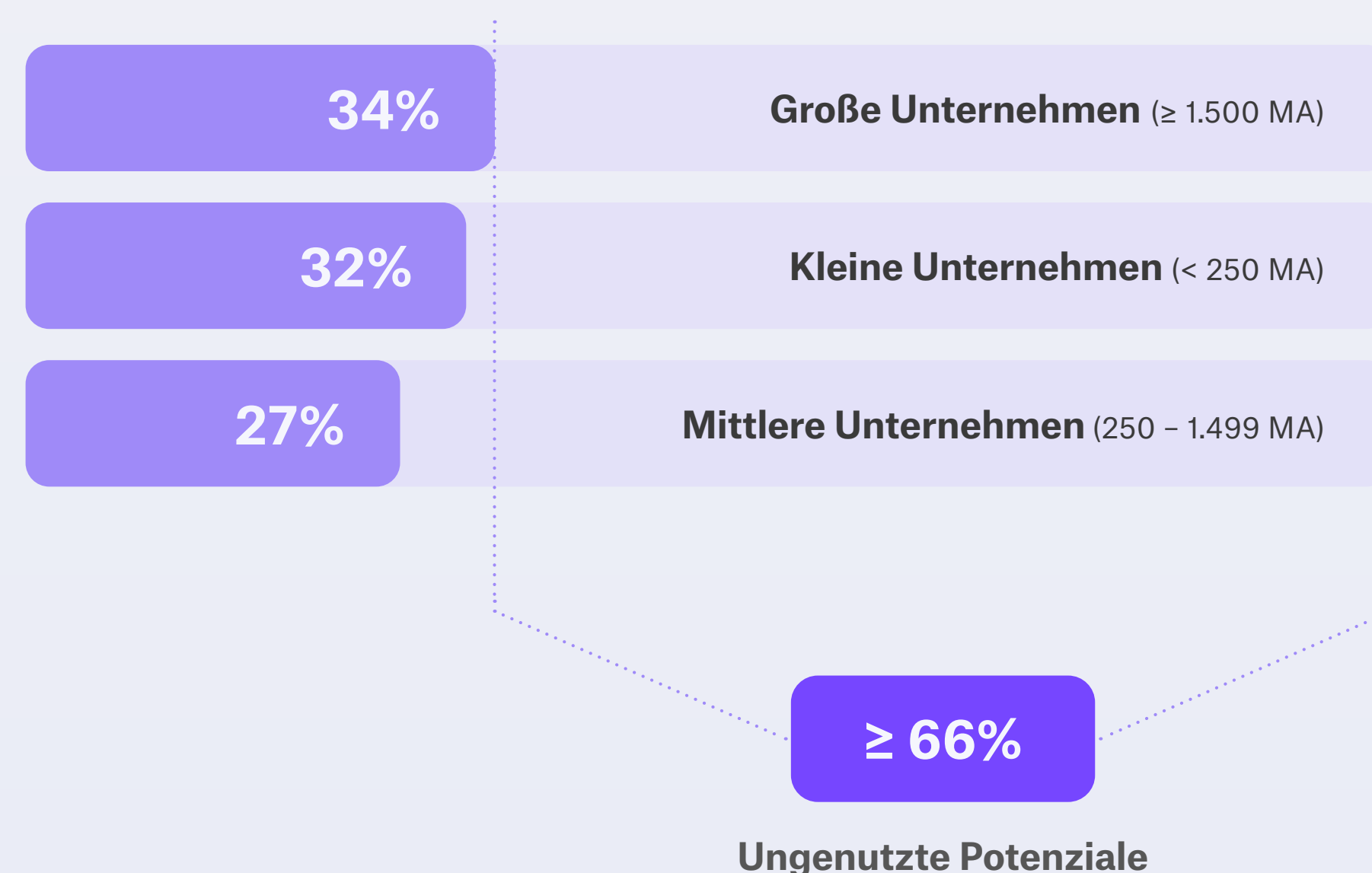
Die Unternehmensgröße spielt hier eine Rolle: **Konzerne haben mit 34% die höchste Auslastung**, während der Mittelstand (27%) am niedrigsten liegt. Obwohl kleine Unternehmen 2023/24 vorne lagen, haben sich nun große Unternehmen an die Spitze gesetzt. Allgemein zeigen die Ergebnisse jedoch, dass die Ressourcenplanung noch immer weit von einer idealen Auslastung entfernt ist.



„Unternehmen sollten mehr Platz für Kollaboration schaffen. Transparent geplante, **hybride Arbeit steigert** nicht nur die **Produktivität um bis zu 20%**, sondern auch die Mitarbeiterzufriedenheit.“

Ivan Cossu (CEO & Co-Founder von deskbird)

Ø Schreibtischauslastung 2024/25 nach Unternehmensgröße



Parkplatznutzung: Zeit fürs „Umparken“ im Kopf



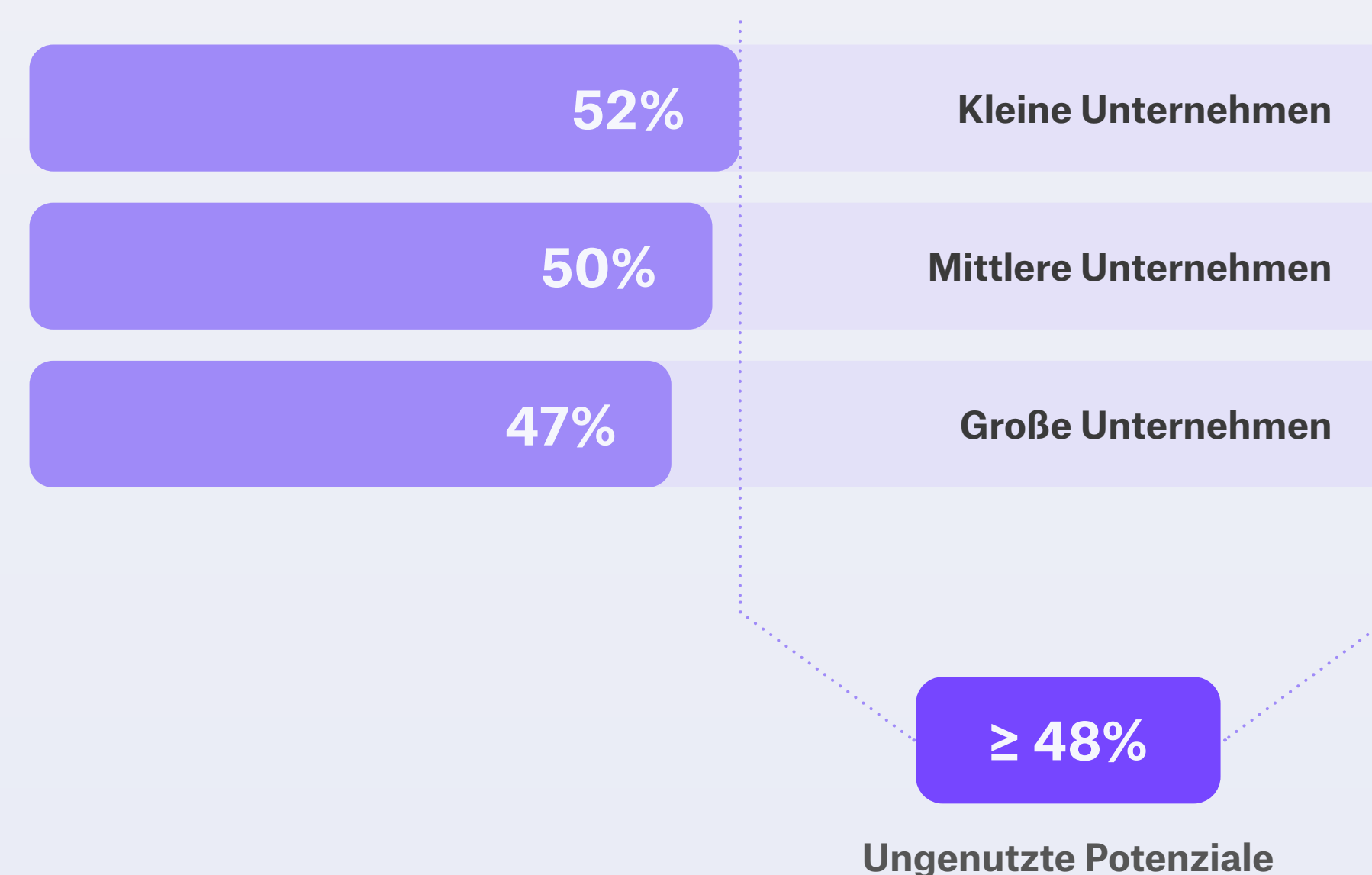
Viele Mitarbeitende fahren weiterhin mit dem Auto ins Büro. Die durchschnittliche Parkplatzauslastung liegt bei knapp 54%, mit einem Peak am Dienstag (59%) und dem Tiefstwert am Freitag (46%). Die **Auslastung sinkt** jedoch anders als bei den Schreibtischen **mit steigender Unternehmensgröße** – von 52% bei kleinen (< 250 MA), über 50% bei mittleren (250 – 1.499 MA) bis 47% bei großen Unternehmen (≥ 1.500 MA).



„Überall, wo Ressourcen ungenutzt bleiben, entstehen **Kostenfallen**. Daher sollte das Pendelverhalten, etwa zur Nutzung von ÖPNV und Fahrgemeinschaften, analysiert werden, sodass sich in Abstimmung mit den Mitarbeitenden z. B. Parkflächen reduzieren lassen.“

Ivan Cossu (CEO & Co-Founder von deskbird)

Ø Parkplatzauslastung 2024/25 nach Unternehmensgröße



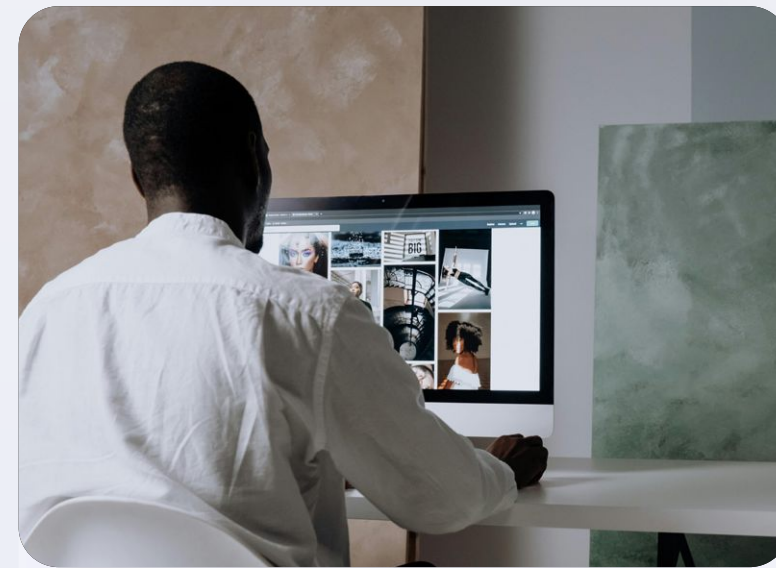
Key Takeaways: Fünf Learnings für 2025



Büropräsenz

Die Büropräsenz steigt insgesamt. **Freitag** verzeichnet **mit +8%** im Vergleich zum Vorjahreszeitraum den größten Anstieg.

+8%



Return-to-Office

Der Return-to-Office zeigt sich vor allem **in mittleren** (62% Präsenz) **und großen Unternehmen** (61%).

62%



Städtevergleich

Stuttgart führt mit 66% Büroanwesenheit. International liegen Zürich (68%) und Wien (64%) vorn.

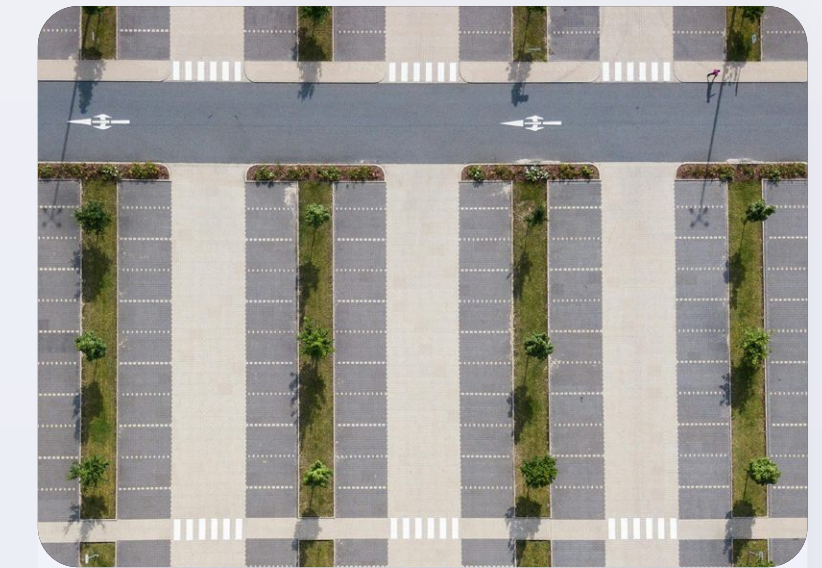
66%



Schreibtischnutzung

Die Schreibtischauslastung in Großunternehmen ist mit 34% am höchsten, bleibt jedoch **insgesamt zu niedrig**.

34%



Parkplatznutzung

Die Parkplatzauslastung **bleibt gering**. Kleine Unternehmen nutzen diese mit 52% am intensivsten.

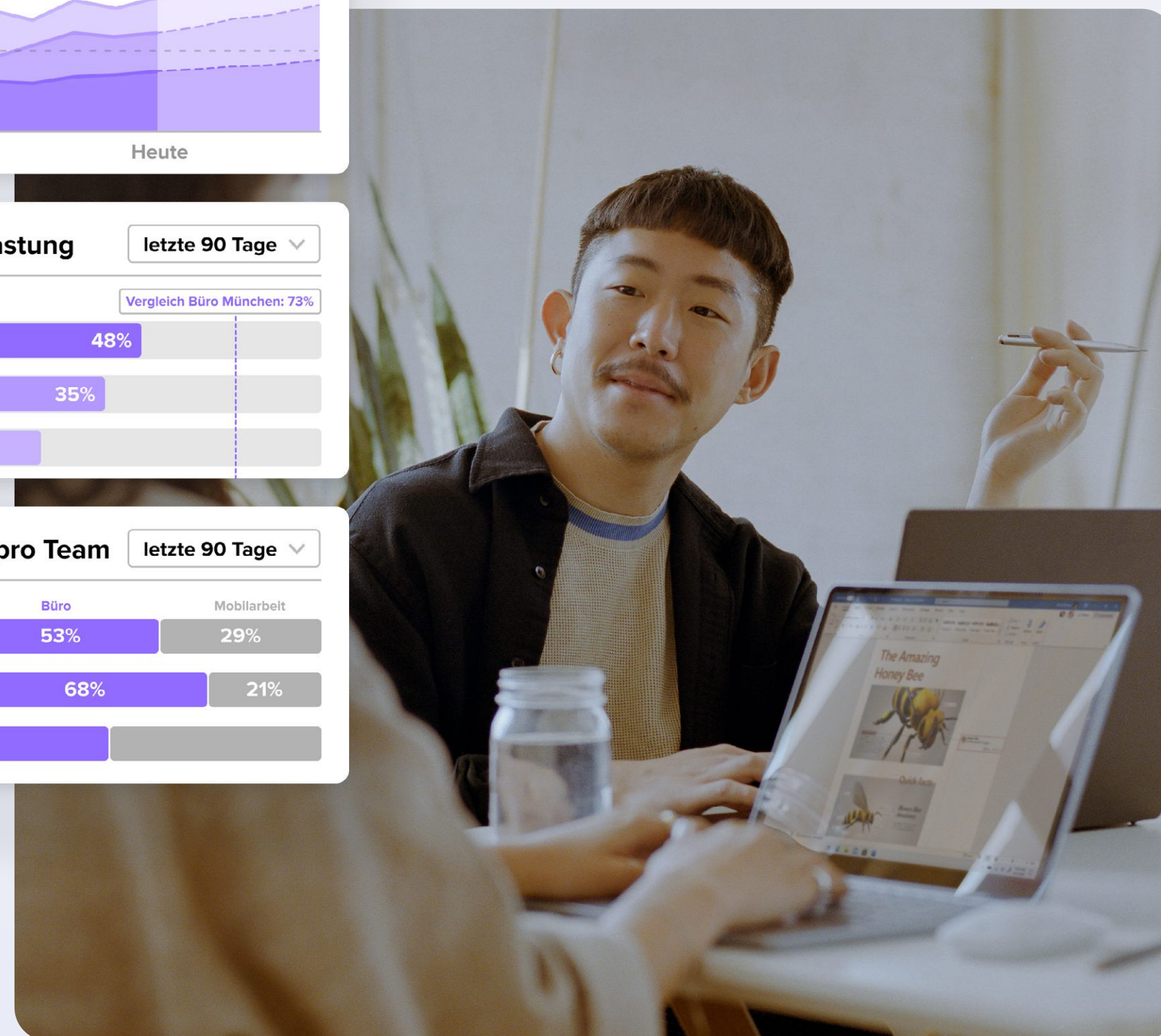
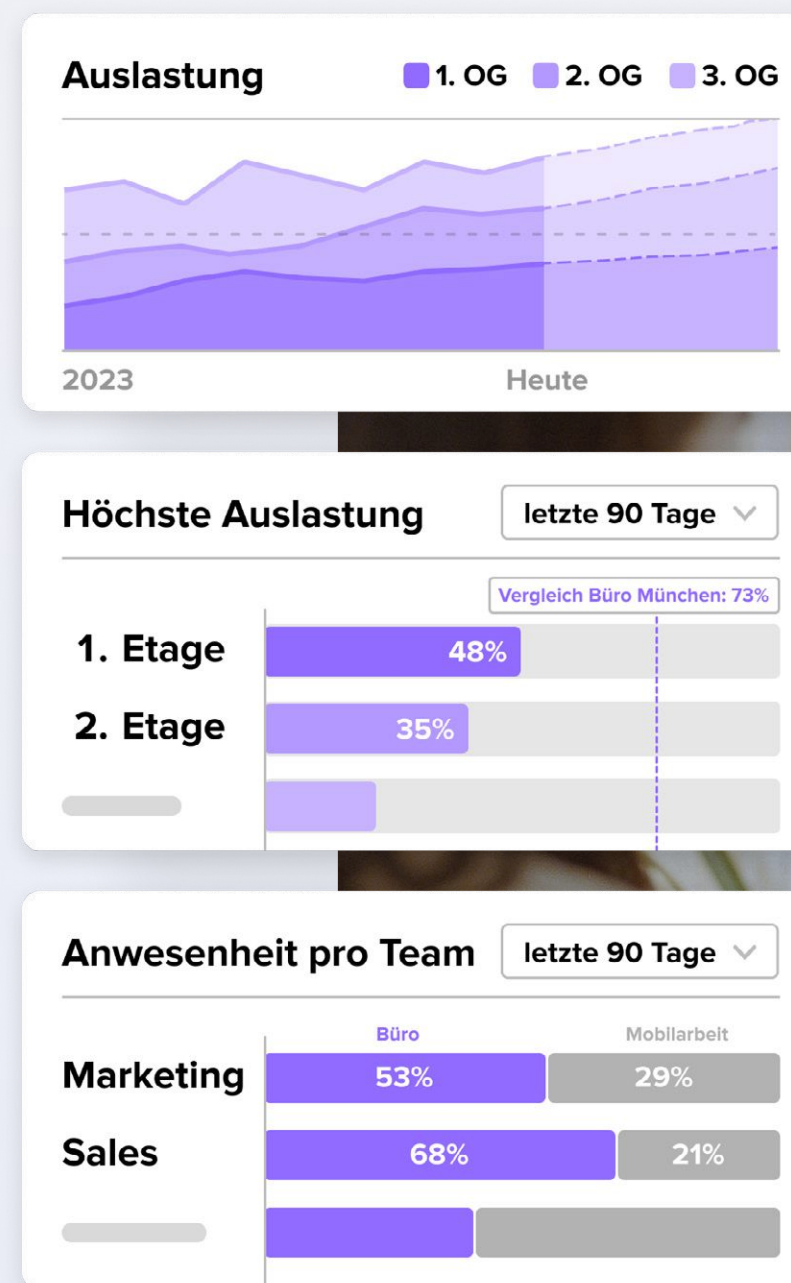
52%

Schlusswort: Datenbasierte Büroplanung

Unser Desk Sharing Index 2025 belegt aktuelle Phänomene wie den Return-to-Office. Während die Büroanwesenheit leicht steigt, verändert sich jedoch auch die Art und Weise, wie Arbeitnehmende das Büro nutzen. So bleibt die **Auslastung von Ressourcen** wie Schreibtischen und Parkplätzen **eher gering** – ein Zeichen dafür, dass viele Unternehmen ihre Flächen noch nicht optimal nutzen.

Das Problem: Konzepte aus Zeiten vor hybrider Arbeit gelten trotz Rückkehr ins Büro nicht mehr uneingeschränkt. Vielmehr ist die richtige **Mischung aus Flexibilität bei der Bürogestaltung, Ort und Zeit der Arbeit sowie Planbarkeit gefragt**, um wirtschaftlich zu profitieren und gleichzeitig die Bedürfnisse der Mitarbeitenden zu adressieren.

Hier bieten smarte **Desk-Sharing-Modelle**, transparente Teamkoordination und datenbasierte Entscheidungen wichtige Vorteile, um die **Produktivität und Kosteneffizienz** von Unternehmen sowie die Zufriedenheit der Mitarbeitenden zu steigern.



Handlungsempfehlungen: Was es jetzt zu tun gilt



Smarte Desk-Sharing-Modelle

Die geringe Schreibtischauslastung zeigt, dass feste Arbeitsplätze nicht mehr überall zeitgemäß sind. Smarte Desk-Sharing-Modelle mit dynamischem Buchungssystem und bedarfsorientierten Bürozonen helfen, Büroflächen effizienter zu nutzen.



Transparente Teamkoordination

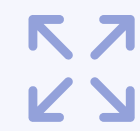
Effizientes Desk-Sharing erfordert klare Team-Absprachen. Unternehmen sollten Hybrid-Work-Regelungen aufstellen und digitale Planungstools nutzen, mit denen Mitarbeitende flexibel einsehen können, wann und wo Kolleg:innen im Büro sind.



Optimiertes Parkplatzmanagement

Die Daten zeigen, dass Parkplätze sowie Schreibtische nicht durchgängig genutzt werden. Unternehmen können ihre Kosten optimieren, indem sie mit flexiblen Parkplatzbuchungssystemen arbeiten und Anreize für alternative Mobilität schaffen.





Strategische Anpassung der Fläche

Aufgrund der aktuell recht geringen Schreibtischauslastung sollten Unternehmen Konzepte entwickeln, um ihre Büroflächen neu zu gestalten und ungenutzte Arbeitsplätze zu kollaborativen oder multifunktionalen Räumen umzufunktionieren.



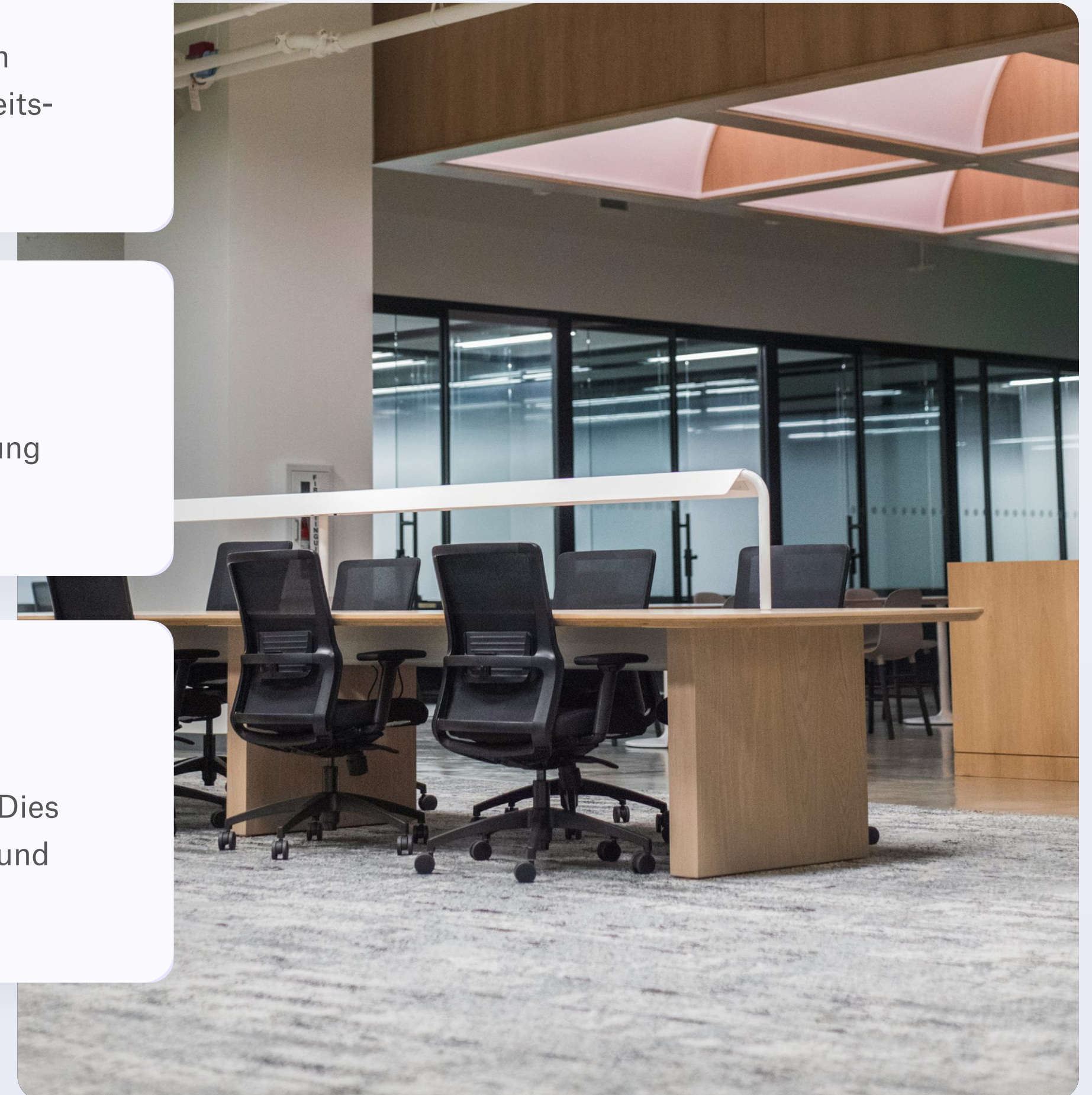
Datenbasierte Entscheidungen

Durch das Sammeln und Analysieren von Nutzungsdaten, etwa durch Sensoren, Buchungssysteme oder Mitarbeiterbefragungen, können Unternehmen die Nutzung ihrer Büroflächen kontinuierlich evaluieren und nach Bedarf optimieren.



Fokus auf die Mitarbeitenden

Unternehmen sollten nicht nur die Auslastung der Büroflächen, sondern auch die Bedürfnisse ihrer Mitarbeitenden in den Mittelpunkt der Bürogestaltung stellen. Dies bedeutet, gezielt Arbeitsbereiche zu schaffen, die verschiedenen Anforderungen und Arbeitsstilen gerecht werden.



Hintergrund: Die Datenbasis

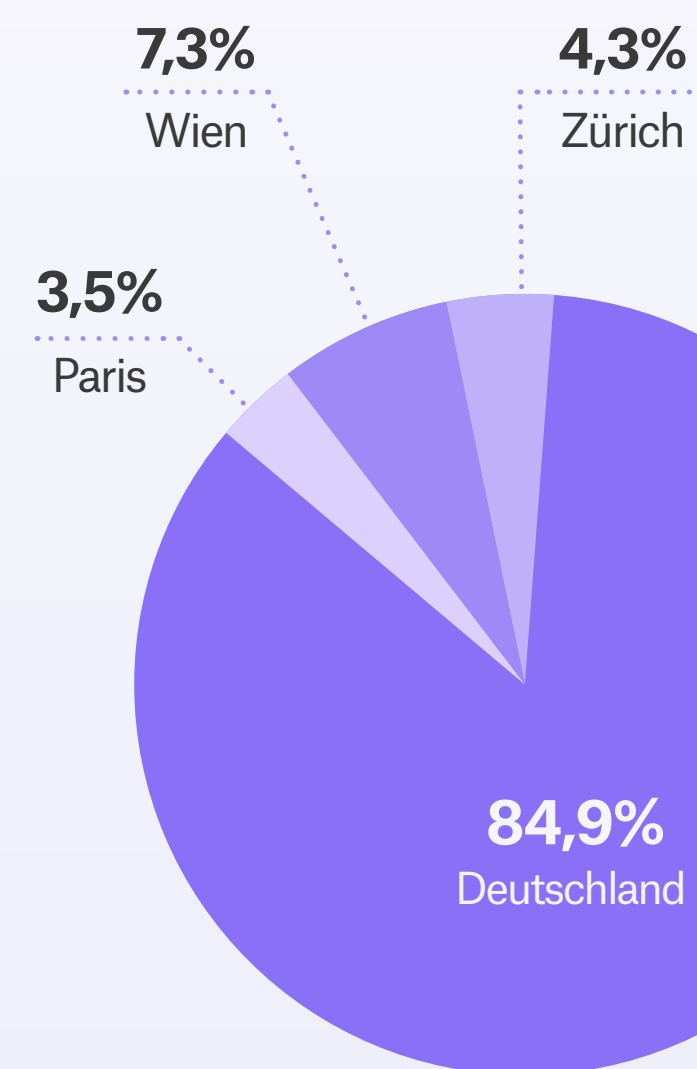
Für diesen Report wurden im Zeitraum von September 2024 bis Februar 2025 die deskbird Buchungsdaten hybrid arbeitender Unternehmen in Deutschland sowie der Schweiz, Österreich und Frankreich ausgewertet. Dafür wurden Daten von **22.879 User:innen** der Software **aus den acht größten deutschen Städten** (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt a. M., Stuttgart, Düsseldorf und Leipzig) sowie von 1.162 User:innen in Zürich, 1.973 in Wien und 934 in Paris erhoben.

Die User:innen in Deutschland haben im genannten Zeitraum insgesamt **1.105.979 Schedulings** für die Büroanwesenheit getätigt. In Zürich wurden im gleichen Zeitraum 65.146 Shedulings erfasst, in Wien 107.041 und in Paris 36.360. Für die Auslastung der Schreibtische und Parkplätze wurden in Deutschland insgesamt 672.272 Buchungen analysiert, in Zürich 42.246, in Wien 65.131 und in Paris 42.877.

Die Daten stammen aus insgesamt **506 Unternehmen**, darunter 352 kleine Unternehmen (< 250 MA), 117 mittelgroße Unternehmen (250 – 1.499 MA) und 37 Großunternehmen (≥ 1.500 MA).

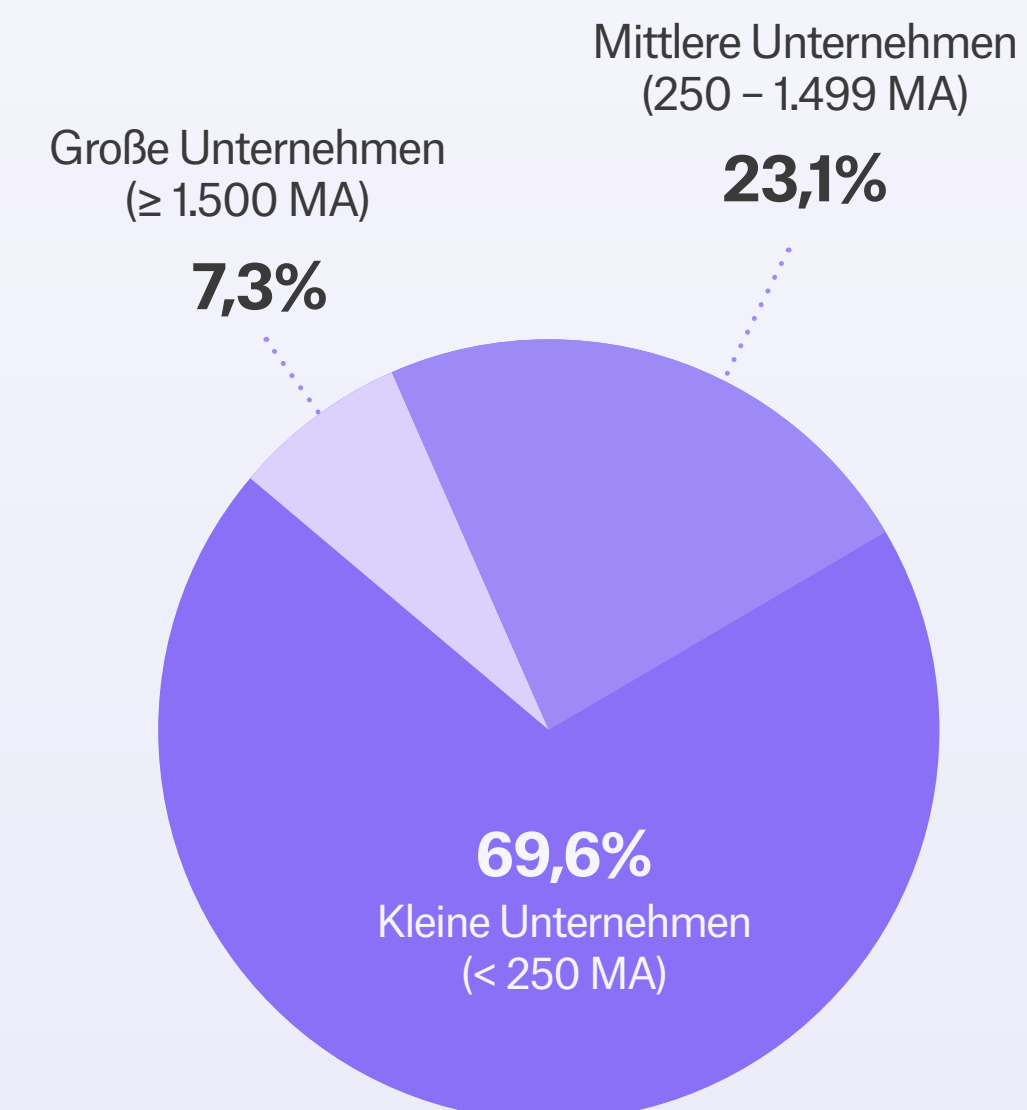
Datenbasis nach Standort

n = 26.948 User:innen



Datenbasis nach Unternehmensgröße

n = 506 Unternehmen



Damit Hybridarbeit keine Arbeit macht

32%

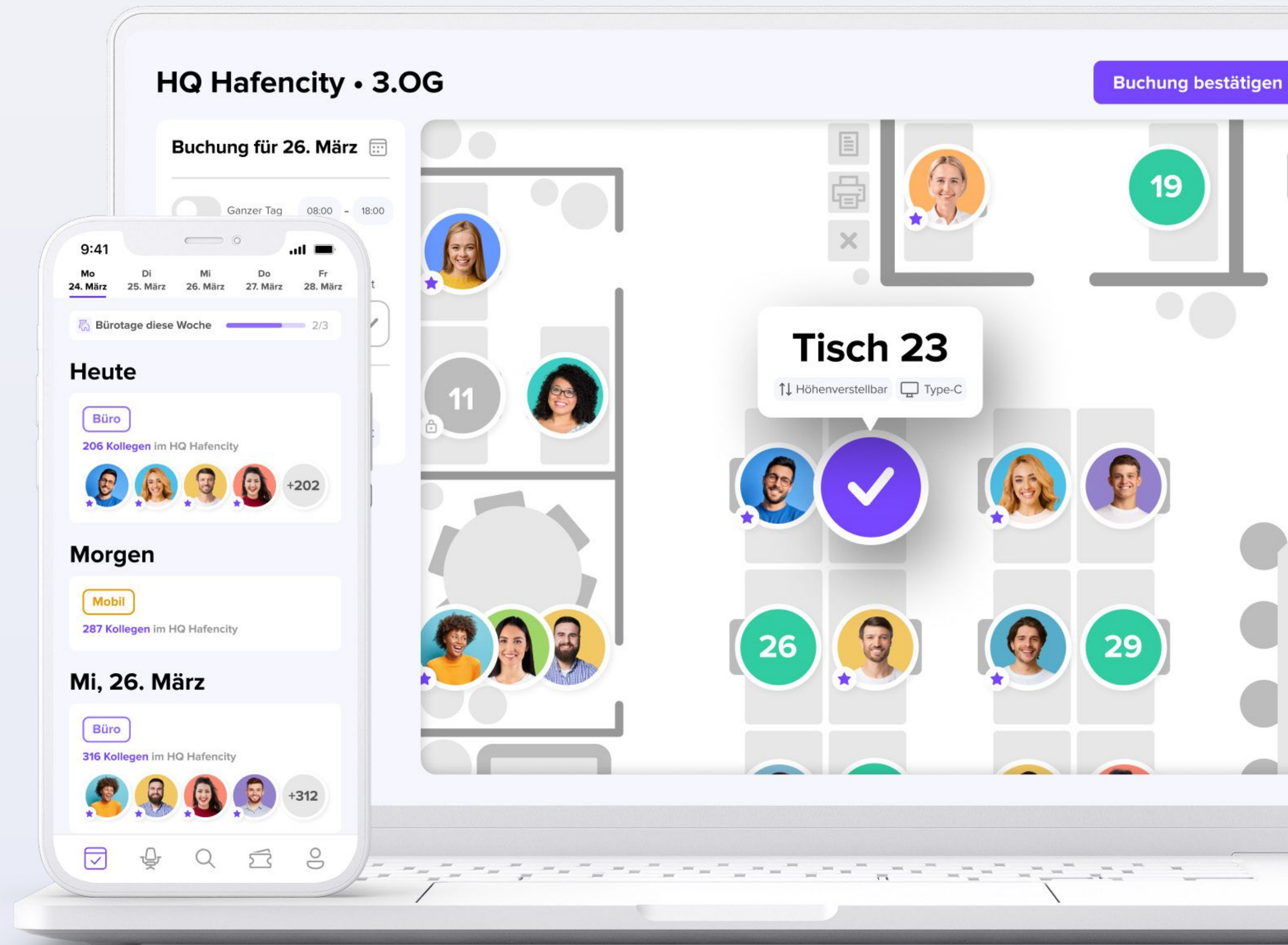
Weniger Bürokosten

41%

Mehr Büropräsenz

> 90%

User-Adoption



deskbírd

Jetzt kostenlos testen

