

Arbeitsplatz der Zukunft

Was die Menschen in Rhein-Main wirklich wollen

Studie mit YouGov Deutschland 2025



Das Rhein-Main-Gebiet – und besonders Frankfurt – ist seit jeher ein Zentrum für Büroflächen, Hochhäuser und ambitionierte Neubaupläne. Doch wer heute plant und baut, schafft Flächen, die oft erst in fünf oder sechs Jahren fertiggestellt werden. Bis dahin entwickelt sich die Arbeitswelt weiter – und mit ihr auch die Ansprüche an den Arbeitsplatz. Die Nutzerinnen und Nutzer von morgen sind häufig noch jung: Auszubildende, Studierende und Berufseinsteiger. Entscheidungen über Standorte, Gebäudemerkmale und Arbeitswelten treffen jedoch vielfach Führungskräfte, die selbst nicht mehr lange Teil des aktiven Berufslebens sein werden. Umso wichtiger ist es, die Erwartungen und Sichtweisen aller Generationen zu verstehen. Genau hier setzt unsere Befragung an.

Methodik der Umfrage

Die Studie „Arbeitsplatz der Zukunft“ wurde im Sommer 2025 (25. Juli bis 3. August) in Zusammenarbeit mit der YouGov Deutschland GmbH durchgeführt. Dabei wurden 1.000 Menschen aus der Rhein-Main-Region in Online-Interviews befragt. Um ein möglichst genaues Bild zu erhalten, wurde die Befragung nach Alter und Geschlecht quotiert; die Ergebnisse wurden anschließend gewichtet. Damit sind sie repräsentativ für die Wohnbevölkerung der Region ab 18 Jahren.

Mit * referierte Prozentwerte auf den folgenden Seiten basieren auf der Aggregation nebeneinanderliegender Skalenpunkte, z. B. „sehr wichtig“ und „wichtig“.

Inhalt

Demografisches Profil der Befragten

Arbeitswelten im Hier und Jetzt

Die Rolle des flexiblen Arbeitens

Mobilität und Erreichbarkeit

Bevorzugte Arbeitsorte

Nachhaltigkeit als Standortfaktor

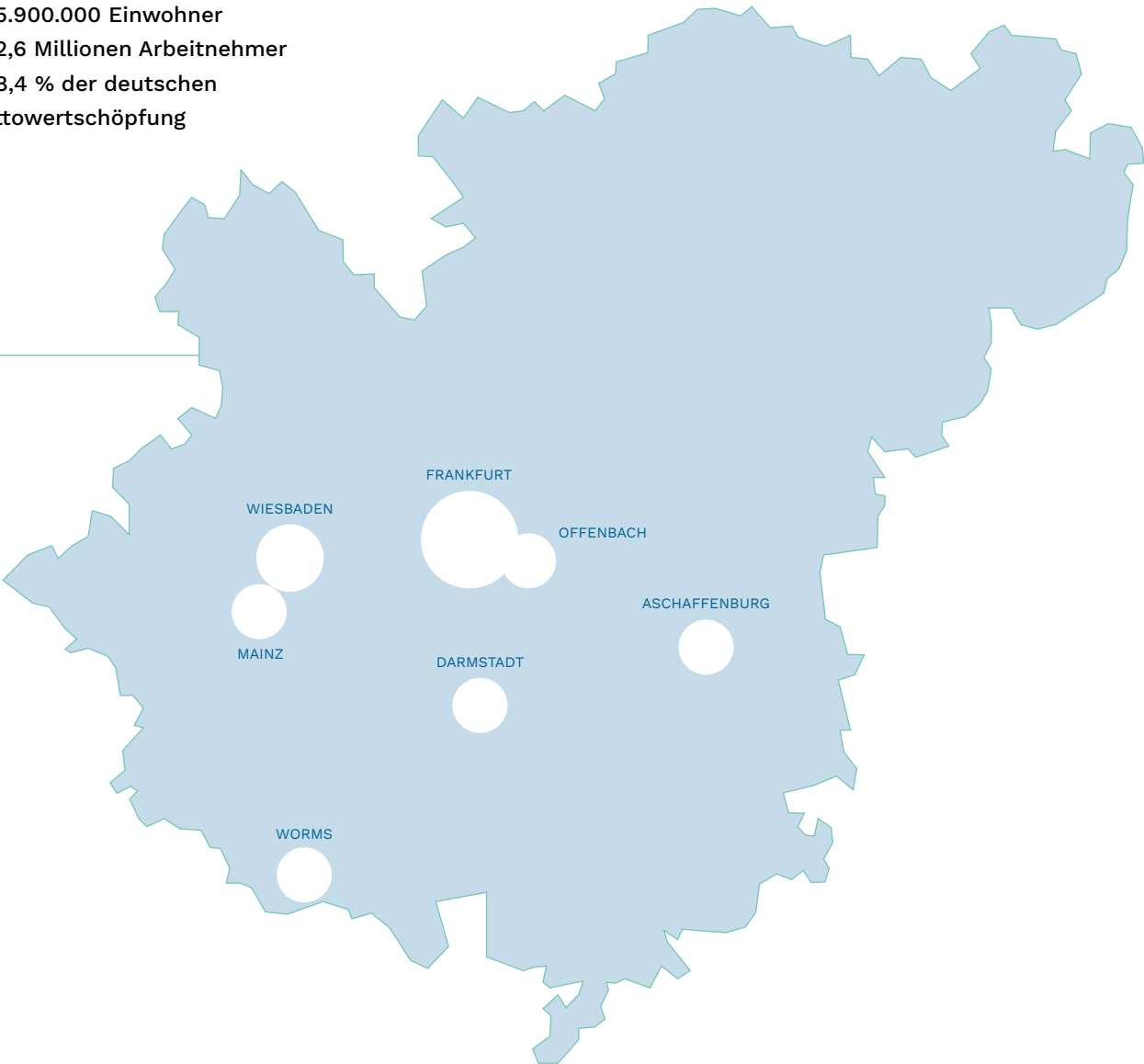
Was den Büroalltag prägt

Stellenwert der Büroqualität

Fazit

Rhein-Main-Region

Eine der bedeutendsten Metropolregionen Deutschlands
18 Landkreise
7 kreisfreie Städte
ca. 5.900.000 Einwohner
ca. 2,6 Millionen Arbeitnehmer
ca. 8,4 % der deutschen Bruttowertschöpfung

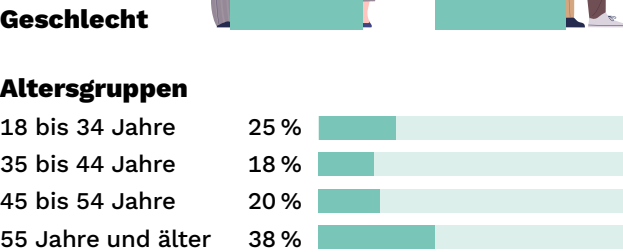


Demografisches Profil der Befragten

Geschlecht
48 % männlich, 52 % weiblich

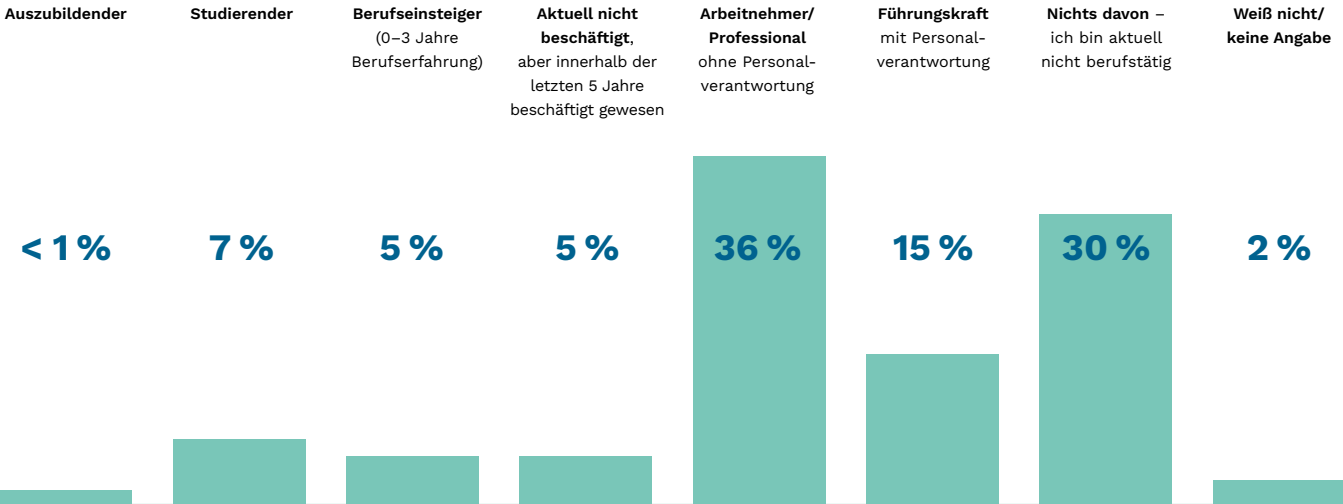
Altersgruppen
Die Befragten aus der Rhein-Main-Region decken ein breites Altersspektrum ab. 58 % sind 45 Jahre oder älter. Die Gruppe der 18- bis 34-Jährigen, zu denen Auszubildende, Berufseinsteiger oder Young Professionals gehören, bilden rund ein Viertel der Befragten ab.

Berufliche Situation
Die berufliche Situation der Befragten ist breit gefächert. Die Mehrheit arbeitet als Angestellte ohne Führungsverantwortung, ein weiterer Teil in leitenden Positionen. Hinzu kommen Studierende, Auszubildende sowie Berufseinsteigerinnen und -einsteiger mit ersten Erfahrungen. Rund ein Drittel ist derzeit nicht erwerbstätig, verfügt aber teilweise über Berufserfahrung aus den vergangenen Jahren. Mehr als die Hälfte der Befragten arbeitet in einem Büro – damit ist diese Arbeitsumgebung der dominierende Beschäftigungsort.



Die Ergebnisse der Umfrage spiegeln die Vielfalt der Region – quer durch Altersgruppen, Wohnumfeld und berufliche Situation.

„Welche der aufgeführten beruflichen Situationen beschreibt Sie aktuell am treffendsten?“



Wohnumfeld
Beim Wohnumfeld zeigt sich ein ausgewogenes Bild: 39 Prozent leben in einem städtischen Umfeld, 33 Prozent bezeichnen ihr Umfeld als vorstädtisch, und 28 Prozent wohnen im ländlichen Raum. Damit sind alle Lebensbereiche – von der Großstadt bis zum Land – im Sample vertreten.



Arbeitswelten im Hier und Jetzt

Arbeiten bleibt stationär

Homeoffice und Remote-Arbeit sind in aller Munde – doch die Realität in der Rhein-Main-Region sieht anders aus. Die Befragung zeigt: Der feste Arbeitsplatz vor Ort ist weiterhin der Normalfall.

Arbeitsschwerpunkt in der Stadt

Vollständig remote Beschäftigte gibt es kaum. Nur 10 % der Befragten gaben an, einen Full-Remote-Job auszuüben. Der Arbeitsalltag spielt sich überwiegend in den Zentren der größeren Städte ab. Damit bleibt die City der wichtigste Arbeitsort – selbst in einer Zeit, in der über mobiles Arbeiten viel geredet wird.

Besonders für die junge Generation – die Gruppe der 18- bis 34-Jährigen – steht der stationäre Arbeitsplatz im Mittelpunkt. Rund 67 % geben an, überwiegend vor Ort zu arbeiten.

„An welchem der folgenden Orte arbeiten Sie am häufigsten?“

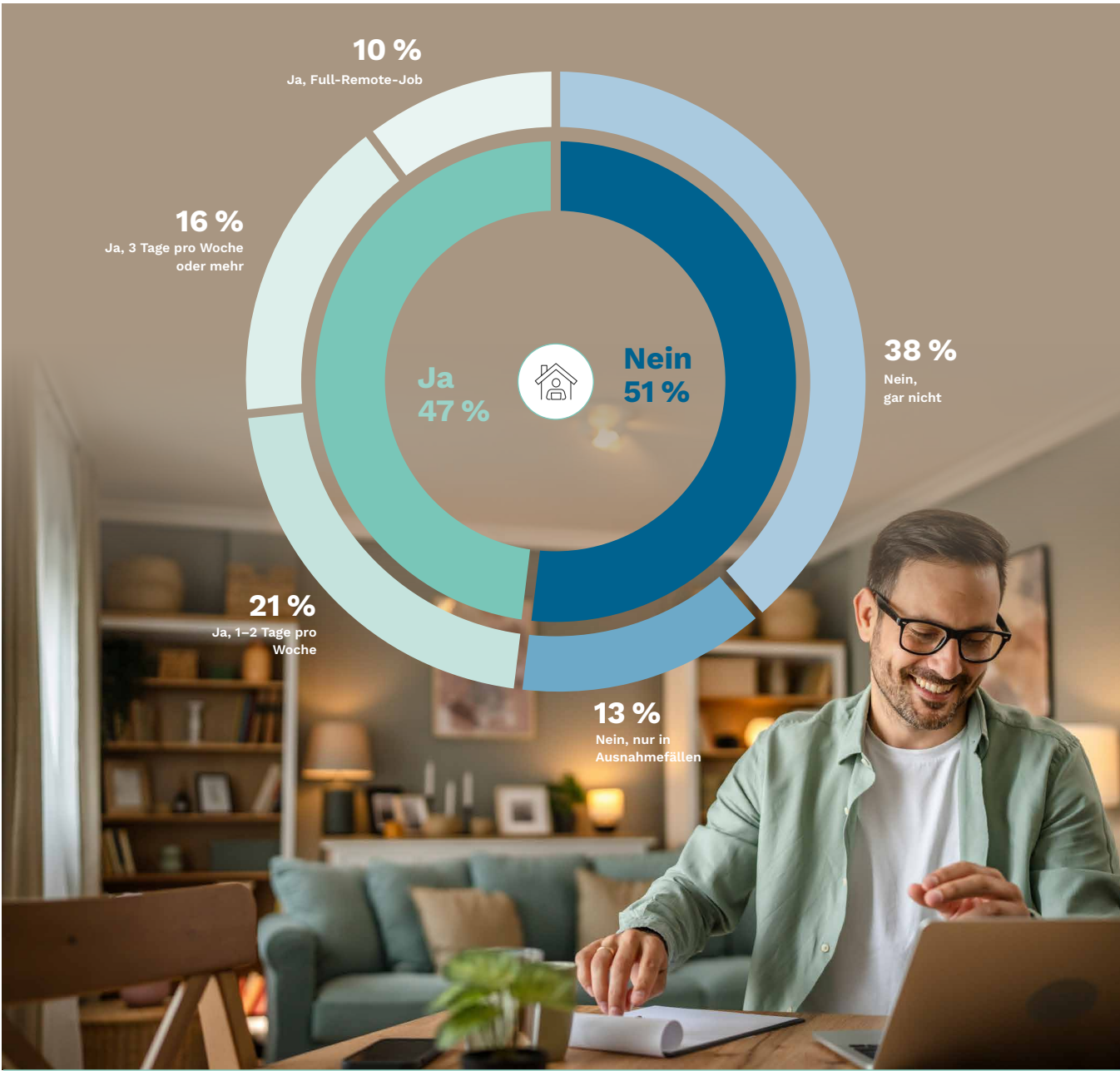


Homeoffice ja – aber das Büro bleibt unverzichtbar.

Möglichkeit zum Homeoffice

In der Rhein-Main-Region zeigt sich ein nahezu ausgeglichenes Bild: 51 Prozent* der Beschäftigten haben nur in Ausnahmefällen oder keine Option auf Homeoffice, 47 Prozent* aller Befragten aus dem Rhein-Main-Gebiet hingegen können zumindest teilweise von zu Hause arbeiten. Doch auch bei ihnen bleibt der stationäre Arbeitsplatz dominant – nur ein Fünftel aller Befragten nutzt das Homeoffice ein- bis zweimal pro Woche.

„Haben Sie in Ihrem Job die Möglichkeit zum Homeoffice/Remote Office?“



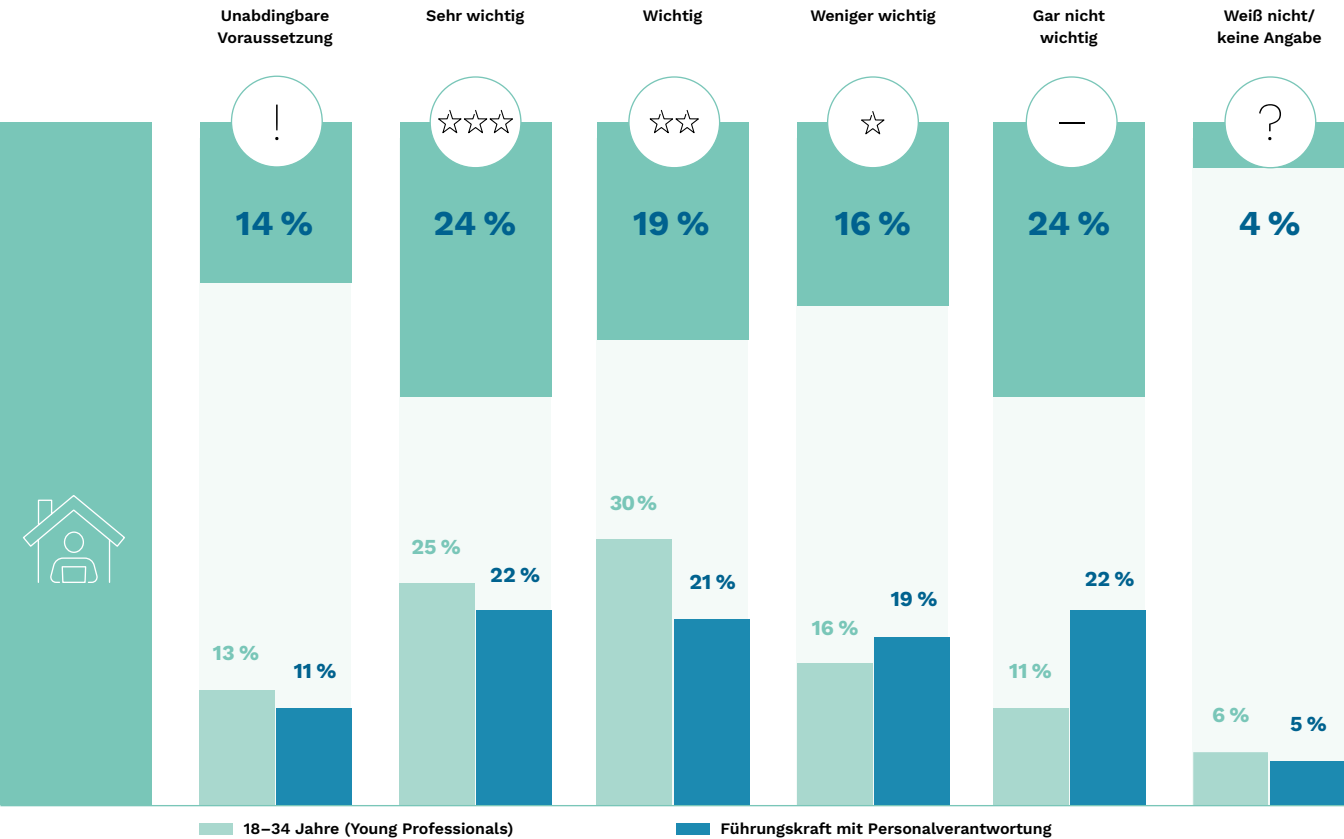
Die Rolle des flexiblen Arbeitens

Bedeutung des Homeoffice im Berufsalltag

Viele Beschäftigte begrüßen die Möglichkeit, von zu Hause aus zu arbeiten. Für die Mehrheit ist das Homeoffice eine willkommene Ergänzung zum Arbeitsalltag – unverzichtbar ist es jedoch nur für 14 Prozent. 43 Prozent* der Befragten halten die Option für (sehr) wichtig, 39 Prozent* stufen sie als weniger oder gar nicht wichtig ein. Nur für 14 % der Befragten ist die Möglichkeit, auch im Homeoffice zu arbeiten, unabdingbare Voraussetzung.

Homeoffice ist gefragt, doch kein entscheidender Faktor bei der Wahl des Arbeitgebers.

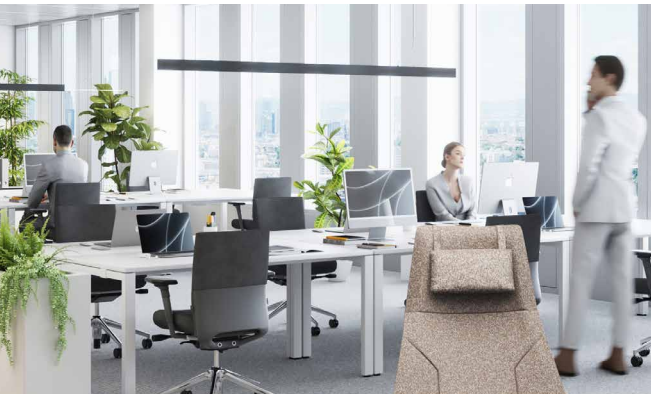
„Wie wichtig bzw. unwichtig ist für Sie die Möglichkeit, auch im Homeoffice zu arbeiten?“



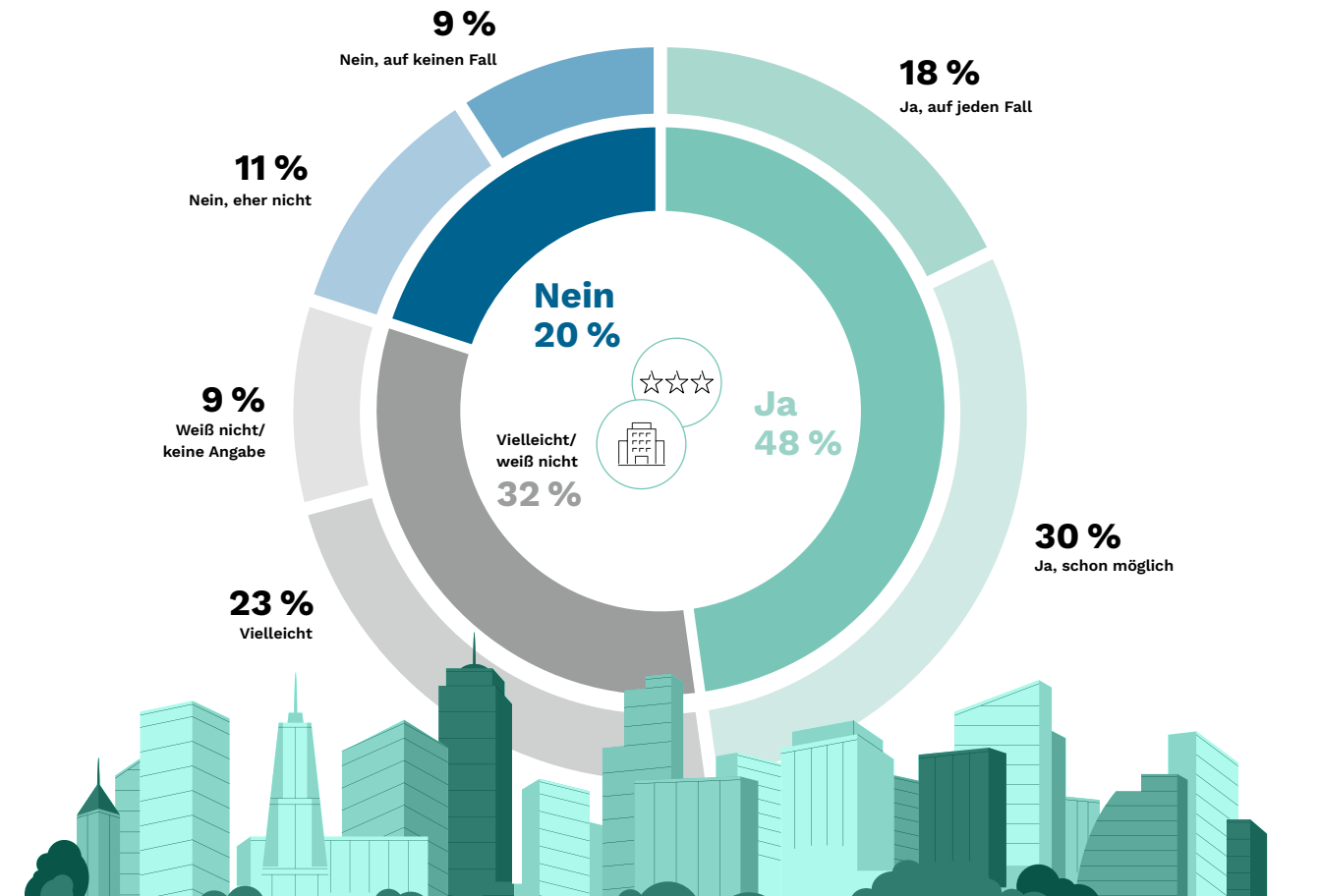
Sieht man sich die Situation genauer an, wird deutlich, dass vor allem Young Professionals (Altersgruppe 18–34) Wert auf Homeoffice legen. 30 Prozent stufen die Möglichkeit, remote zu arbeiten, als wichtig ein, 25 Prozent sogar als sehr wichtig und für 13 % ist es unabdingbare Voraussetzung. Auch unter Führungskräften mit Personalverantwortung wird das Homeoffice geschätzt – 21 Prozent bewerten es als wichtig. Gleichzeitig gibt jedoch mehr als ein Fünftel dieser Gruppe (22 Prozent) an, dass Homeoffice für sie gar keine Rolle spielt.

Positiv bewertet wird Homeoffice vor allem dort, wo es konkrete Vorteile bringt – etwa mehr Ruhe, eine individuellere Gestaltung des Arbeitstages oder die Zeitersparnis durch den wegfallenden Arbeitsweg. Besonders die jüngeren Befragten sehen darin tendenziell klare Pluspunkte. In den mittleren Altersgruppen fällt die Einschätzung differenzierter aus.

Trotz aller Diskussionen um mobiles Arbeiten zeigt sich: **Ein Großteil* der Beschäftigten würde dauerhaft in einem attraktiven Büro arbeiten – unabhängig von der jeweiligen Position.** Besonders ausgeprägt ist diese Haltung bei den jüngeren Befragten. Insgesamt 48 Prozent* können sich vorstellen, dauerhaft an einem externen Büroarbeitsplatz zu arbeiten, wenn das Gebäude den eigenen Vorstellungen entspricht.



„Könnten Sie sich vorstellen, dauerhaft an einem externen Büroarbeitsplatz zu arbeiten, wenn das Gebäude Ihren Vorstellungen entspricht?“



Mobilität und Erreichbarkeit

Lange Pendelzeiten verlieren an Akzeptanz

Die meisten Beschäftigten setzen für ihren Arbeitsweg eine klare Grenze, auch wenn der Arbeitsplatz vollständig den eigenen Vorstellungen entspricht: Rund 45 Minuten gilt als Maximum für eine einfache Strecke. Mit zunehmender Länge der Fahrt nimmt die Bereitschaft deutlich ab – und je jünger die Befragten sind, desto weniger akzeptieren sie lange Wege. Besonders auffällig ist die Gruppe der 18-34-Jährigen. Hier ist der Anteil derer, die 30 bis 44 Minuten pendeln würden mit 18 Prozent kleiner als bei älteren Gruppen.

Wie kommen Sie aktuell zu Ihrem externen Arbeitsplatz/ins Büro? (Doppelnennungen möglich)

Auto/Motorrad	66 %
Öffentliche Verkehrsmittel	27 %
Fahrrad/E-Bike	13 %
Zu Fuß	15 %
E-Scooter	2 %

„Wenn Ihr Arbeitsplatz in einem Büro vollständig Ihren Vorstellungen/Wünschen entspricht: Wie lang würden Sie mit öffentlichen oder privaten Verkehrsmitteln dahin maximal pendeln?“

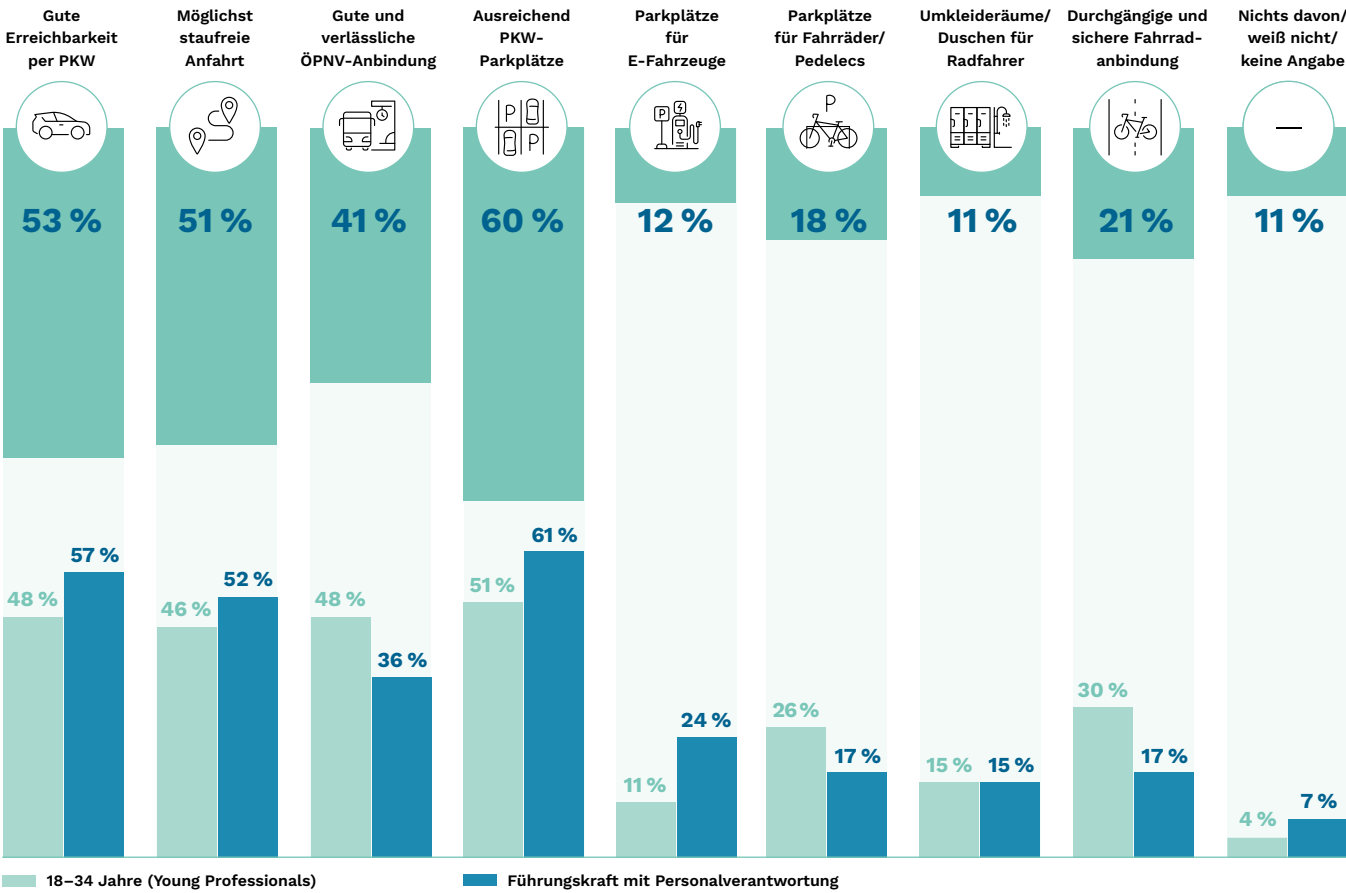


Auto bleibt das wichtigste Verkehrsmittel, ÖPNV vor allem von Jüngeren stark genutzt.

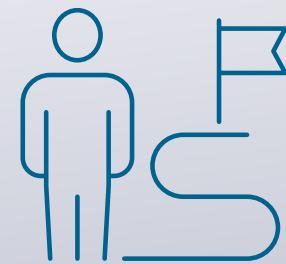
Verkehr als Standortfaktor

Bei der Verkehrsanbindung steht für die Mehrheit der Beschäftigten der PKW im Vordergrund. Besonders wichtig sind ausreichend PKW-Stellplätze, eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto und eine möglichst staufreie Anfahrt. Eine Ausnahme bilden die Berufseinsteigerinnen und -einsteiger: Für sie hat eine gute und verlässliche Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr Priorität, gefolgt von einer sicheren und durchgängigen Fahrradinfrastruktur.

„Verkehr: Welche der 3 unten aufgeführten Qualitäten sind für Sie wichtig?“



Bevorzugte Arbeitsorte



Kaum Interesse an Arbeitsplätzen in der Frankfurter City

Ein erheblicher Teil der Beschäftigten möchte nicht in der Frankfurter Innenstadt arbeiten. Für 53 Prozent* ist Arbeiten in der Frankfurter City unattraktiv. 38 Prozent geben sogar explizit an, nicht dort arbeiten zu wollen. Besonders ausgeprägt ist diese Haltung bei der Gruppe der 45-54-Jährigen (47 Prozent) und bei den über 55-Jährigen (49 Prozent).

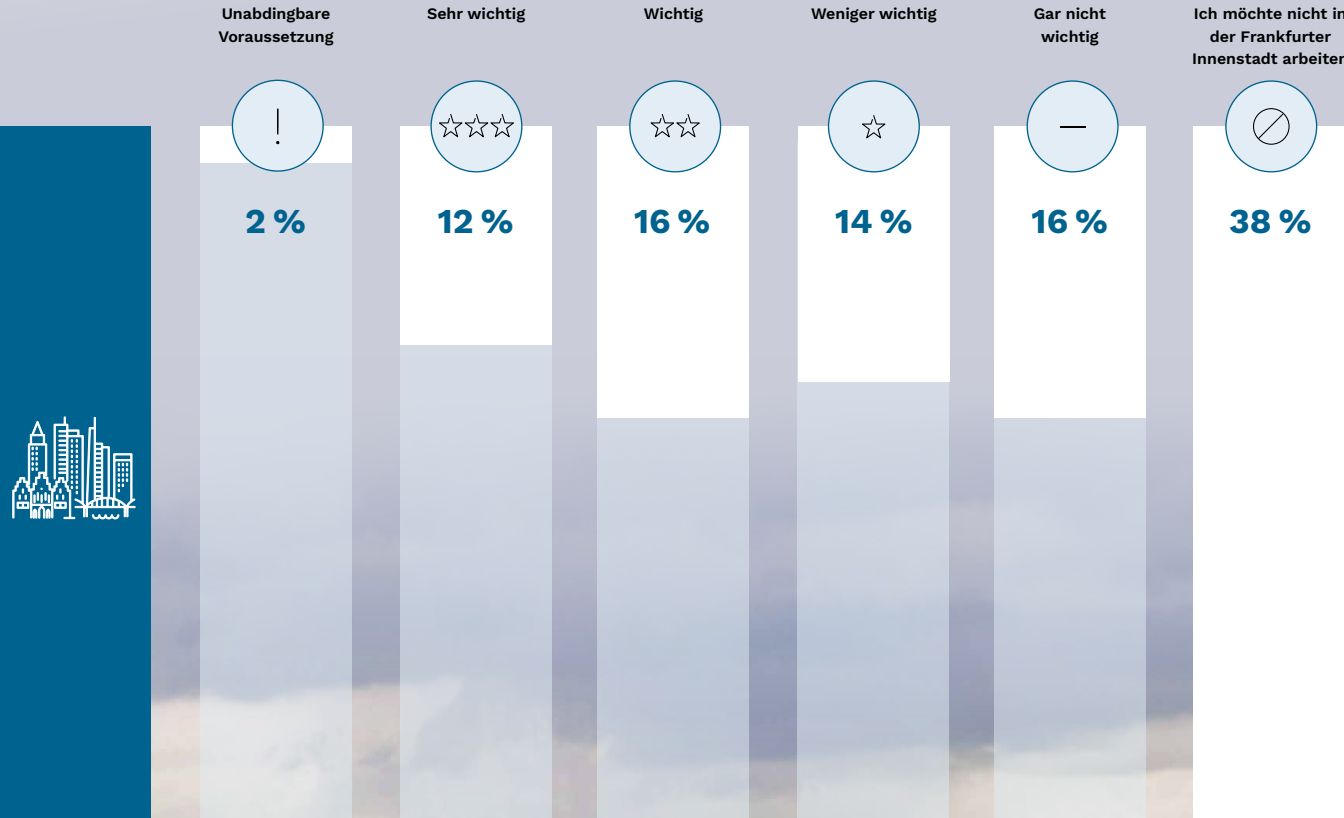
Arbeiten in der City?
Für 53 %* unattraktiv!

Traumjob in Randlage

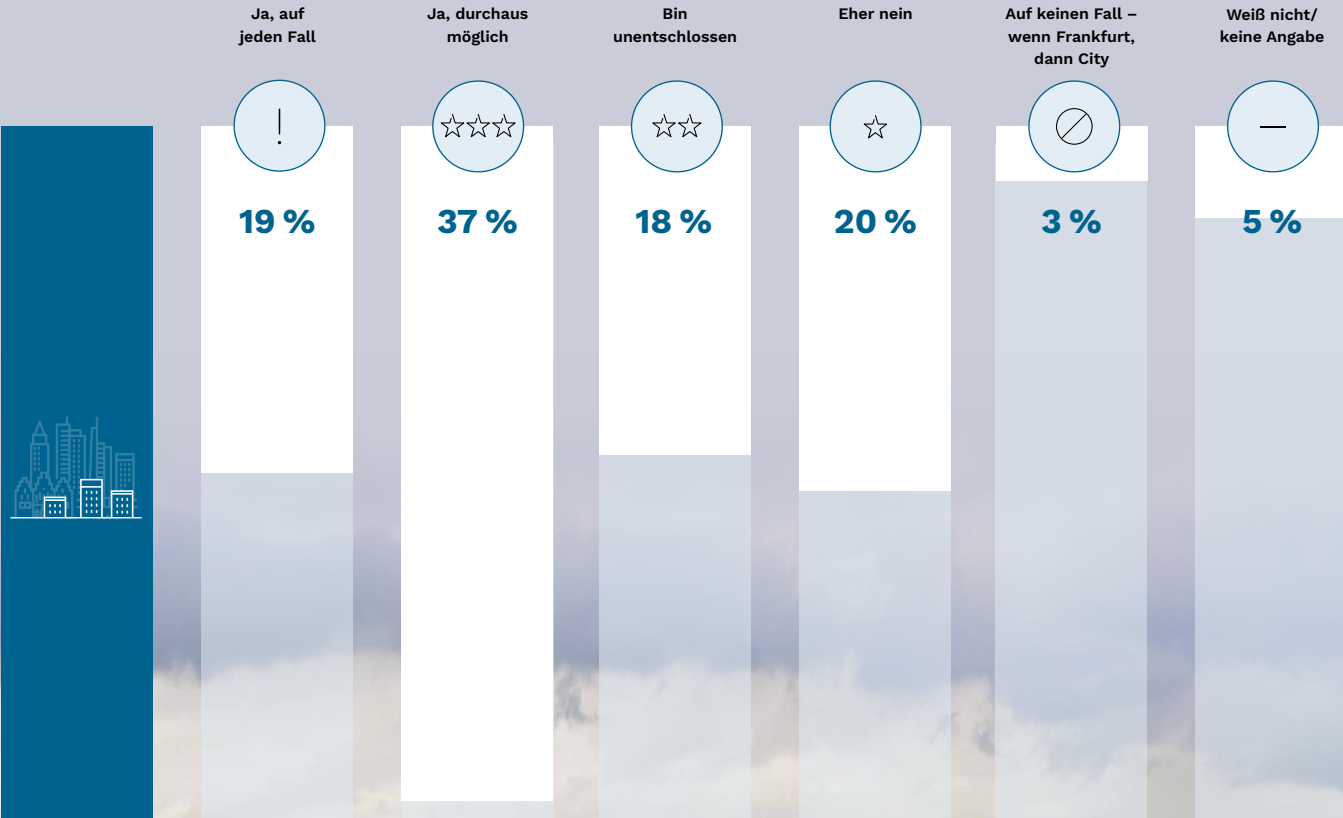
Für den richtigen Job spielt die Lage eine untergeordnete Rolle. Ein Großteil* der Befragten würde auch einen Arbeitsplatz in Randlagen in Erwägung ziehen. Diese Offenheit zeigt sich quer durch die Altersgruppen.

Ein attraktiver Job zählt mehr als die Lage.

„Wie wichtig bzw. unwichtig wäre es Ihnen, in zentraler Innenstadtlage von Frankfurt am Main zu arbeiten?“



„Würden Sie einen Arbeitsplatz in einer Randlage von Frankfurt am Main bevorzugen, wenn er ansonsten all Ihren Vorstellungen entspricht?“



Nachhaltigkeit als Standortfaktor

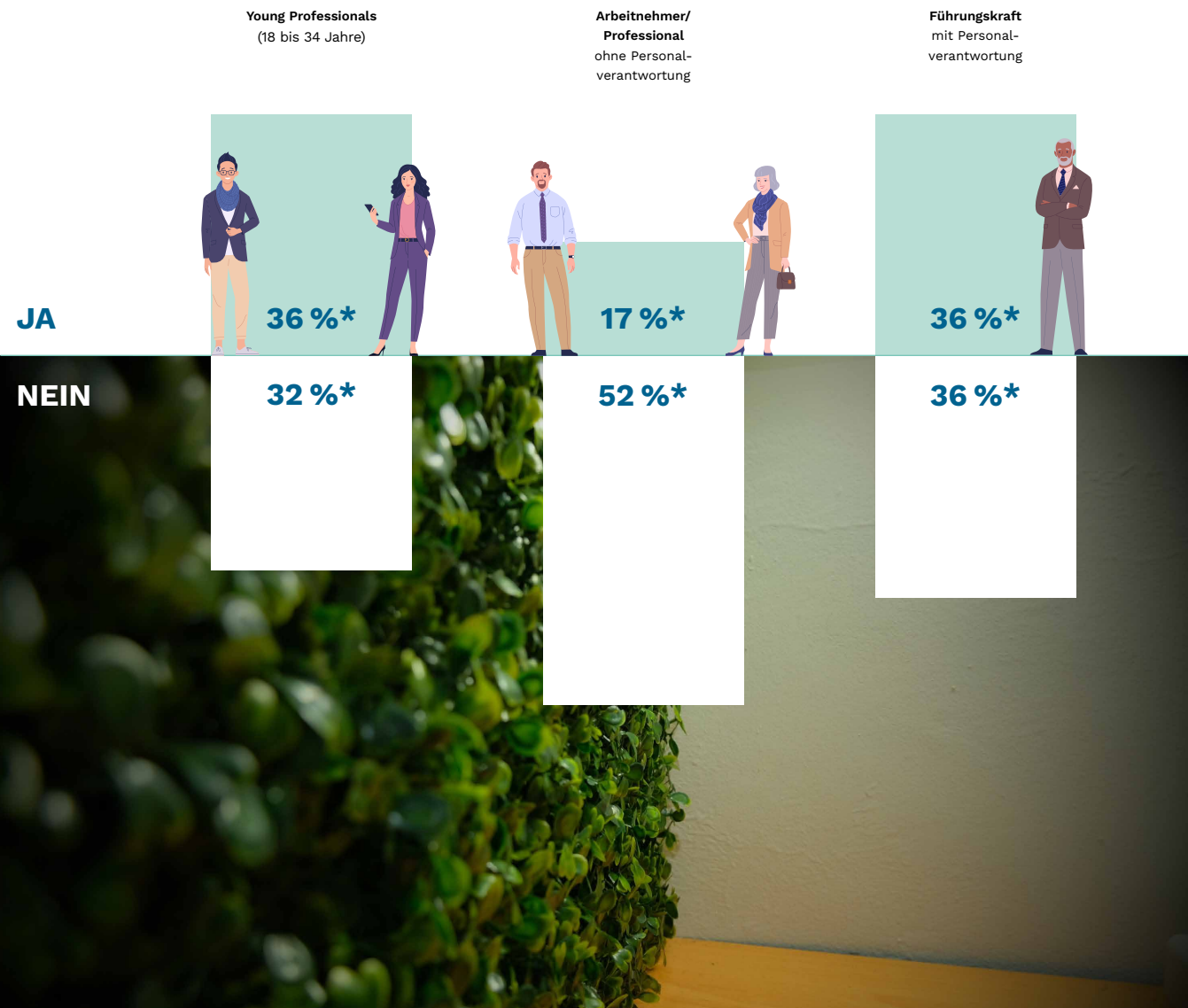
Einfluss von Nachhaltigkeit auf die Arbeitgeberwahl

Die Nachhaltigkeit des Bürogebäudes spielt bei der Wahl des Arbeitgebers insgesamt nur eine Nebenrolle. Für viele Beschäftigte ist dieser Aspekt tendenziell weniger wichtig – das gilt besonders für die über 45-Jährigen. Hier sagen 24 Prozent, dass die Nachhaltigkeit von Bürogebäuden ihre Arbeitgeberwahl eher nicht beeinflusst. 34 Prozent verneinen dies sogar definitiv, während nur 8 Prozent sagen, dass dieser Faktor ihre Wahl absolut beeinflusst. Etwas anders sieht es da bei der Gruppe der 18-34-Jährigen aus. Hier meinen 10 Prozent, dass sie davon absolut beeinflusst werden, nur 21 Prozent werden davon „eher nicht“ berührt und gerade einmal 11 Prozent schließen das kategorisch aus.

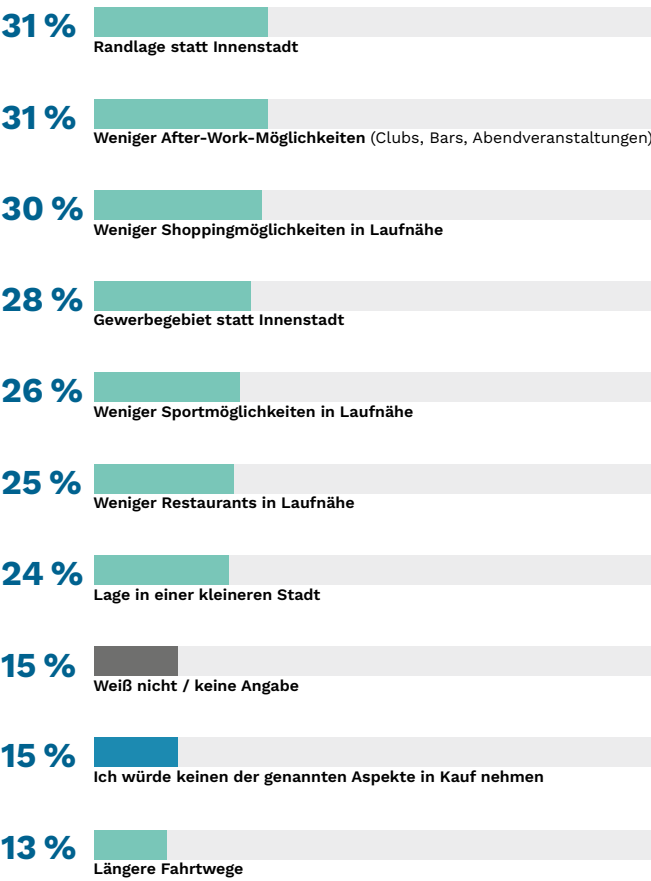


Auch wenn Nachhaltigkeit bei der Arbeitgeberwahl insgesamt nicht an erster Stelle steht, zeigt sich: Ist ein Gebäude besonders hochwertig und nachweislich nachhaltig, wächst die Bereitschaft, dafür Kompromisse einzugehen.

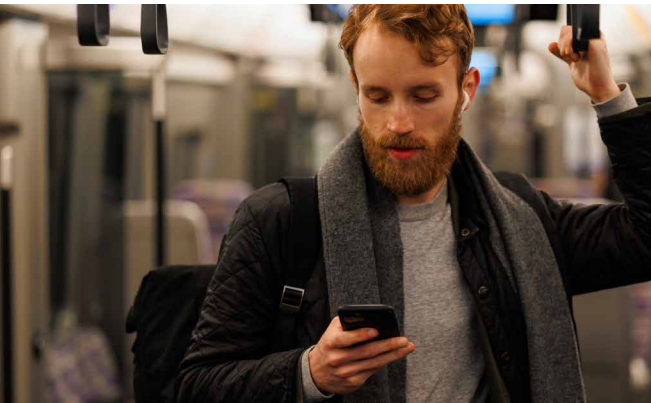
„Ist für Sie das Thema Nachhaltigkeit (Materialwahl, Energieverbrauch, Klima-Impact) des Bürogebäudes so wichtig, dass es die Wahl Ihres Arbeitgebers beeinflussen würde?“ (Auswertung nach Berufsgruppen)



„Angenommen, Sie arbeiten für einen ‚wirklich tollen‘ Arbeitgeber und die Firma möchte in ein neues Gebäude ziehen: Welche der folgenden Aspekte würden Sie in Kauf nehmen, wenn dies ein nachweislich nachhaltiges Gebäude wäre und Sie damit Ihren ökologischen Fußabdruck während der Arbeit auf nahezu null reduzieren könnten?“

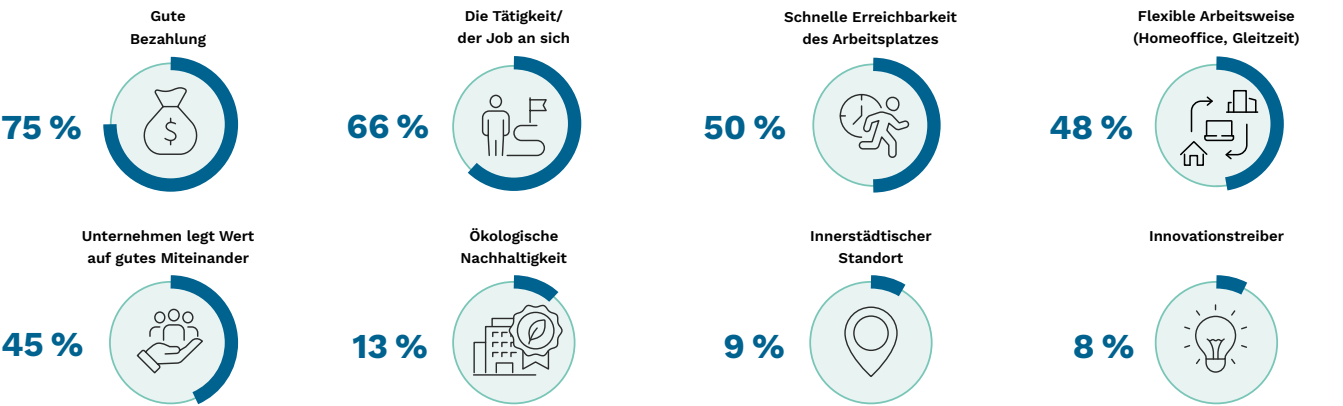


Randlage? Kein Problem, wenn das Büro überzeugt
Geht es um ein nachweislich nachhaltiges und hochwertiges Bürogebäude, sind viele Beschäftigte bereit, dafür Zugeständnisse zu machen. Am häufigsten genannt wird die Lage: Ein Standort in der Randlage statt in der Innenstadt ist für einen großen Teil der Befragten ein akzeptabler Trade-off. Auffällig dabei: Zwischen Angestellten ohne Führungsverantwortung und Führungskräften gibt es kaum Unterschiede in der Bewertung.



Wichtige Faktoren für die Arbeitgeberwahl
Bei der Wahl des Arbeitgebers gibt es klare Prioritäten: Gute Bezahlung ist für drei Viertel der Befragten das wichtigste Kriterium, dicht gefolgt von der Tätigkeit selbst und einer schnellen Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes. Auch eine flexible Arbeitsweise und ein gutes Miteinander im Unternehmen haben für viele einen hohen Stellenwert. Aspekte wie ein traditionelles Unternehmen, ein innerstädtischer Standort oder ökologische Nachhaltigkeit spielen hingegen nur für kleinere Gruppen eine Rolle.

„Welche Aspekte sind Ihnen am wichtigsten, wenn Sie sich für einen Arbeitgeber entscheiden?“ (Es konnten bis zu fünf zutreffende Gründe ausgewählt werden.)



Entscheidend: Gehalt, Jobprofil, Erreichbarkeit. Innenstadtlage: nebensächlich.

Was den Büroalltag prägt

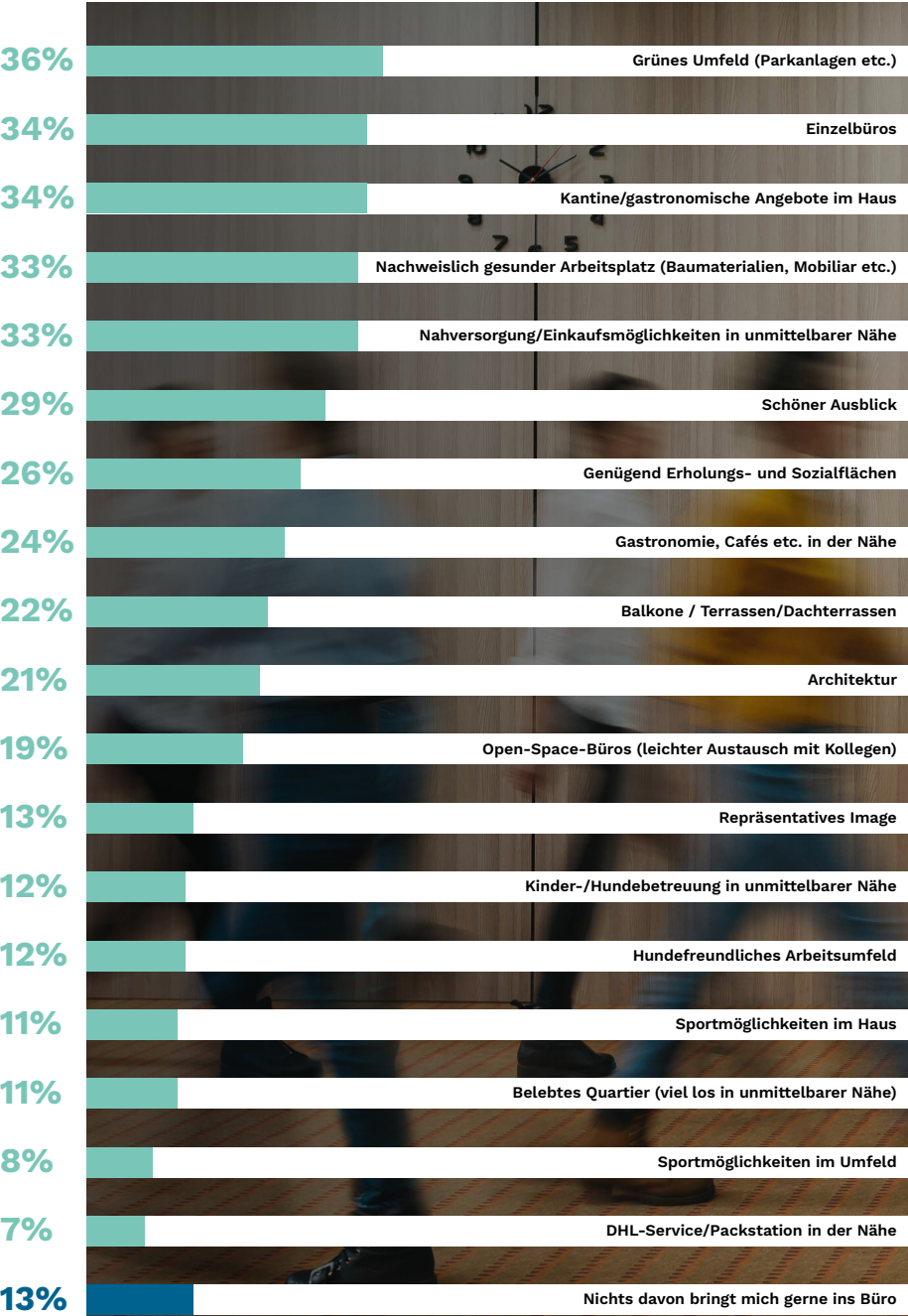


Anforderungen an den Arbeitsplatz von heute

Ein moderner Arbeitsplatz zeichnet sich für viele durch ein attraktives Umfeld und gesundes Arbeiten aus. Besonders geschätzt werden grüne Außenbereiche, Einzelbüros und ergonomische Bedingungen. Ergänzend gewinnen Gastronomieangebote in der Nähe sowie eine gute Nahversorgung an Bedeutung – Faktoren, die den Büroalltag spürbar aufwerten.

Grün, gesund und gut versorgt – die Bausteine eines attraktiven Arbeitsplatzes.

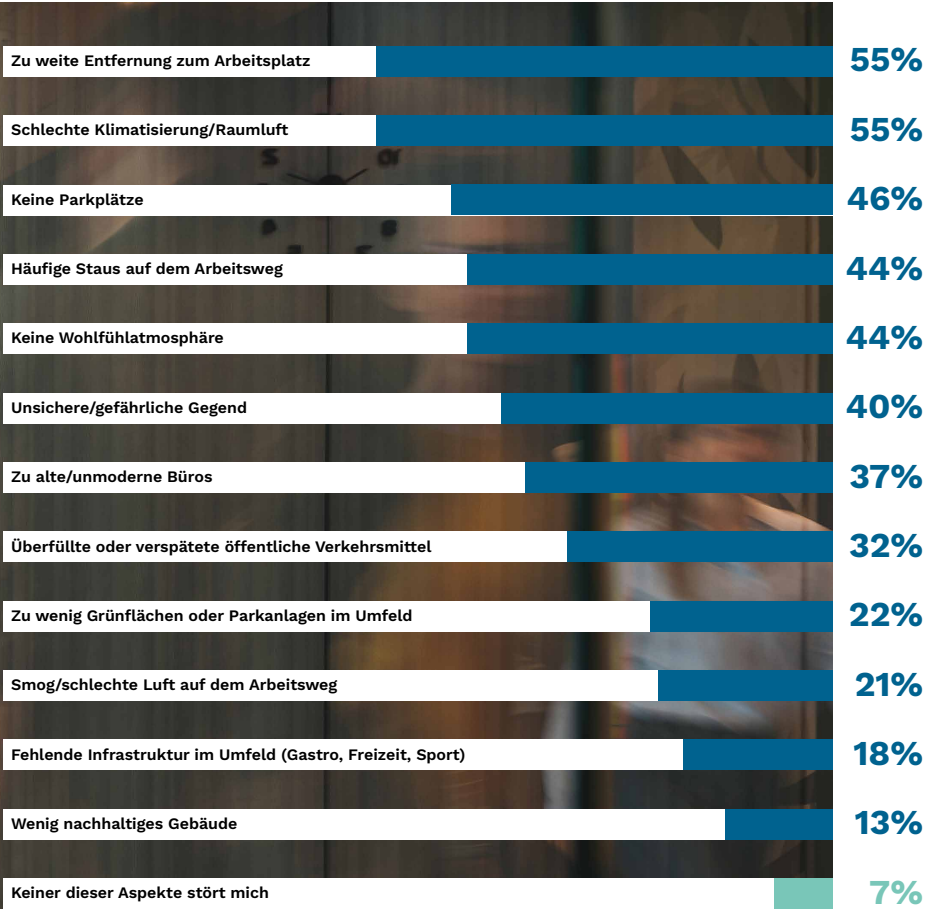
„Was muss ein Büro-/Arbeitsplatz mitbringen, damit Sie gerne ins Büro gehen?“
(Es konnten bis zu fünf zutreffende Gründe ausgewählt werden.)



Störfaktoren am Arbeitsplatz

Am häufigsten genannt werden die weite Entfernung zum Arbeitsplatz sowie eine schlechte Klimatisierung oder Raumluf – beide Faktoren empfinden jeweils mehr als die Hälfte der Befragten als störend. Ebenfalls relevant sind fehlende Parkmöglichkeiten, häufige Staus auf dem Arbeitsweg und eine mangelnde Wohlfühlatmosphäre im Büro. Weniger ins Gewicht fallen dagegen fehlende Gastronomie-, Freizeit- und Sportangebote im Umfeld sowie die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

„Welche der folgenden Aspekte empfinden Sie bei der Arbeit im Büro als störend?“
(Es konnten bis zu fünf zutreffende Gründe ausgewählt werden.)



Pendeln und Raumklima – die Top-Störfaktoren im Büro.

Erkenntnisse auf einen Blick

Dauerhaft im Büro – wenn Bedingungen und Umfeld passen

Die Ergebnisse der Befragung zeichnen ein klares Bild vom Arbeitsplatz der Zukunft in der Rhein-Main-Region. Trotz aller Diskussionen um das Homeoffice bleibt das Büro von zentraler Bedeutung – vor allem dann, wenn es Qualität bietet: moderne Gebäude, eine gute Erreichbarkeit und ein Umfeld, das Gesundheit und Wohlbefinden unterstützt.

Für die Wahl des Arbeitgebers sind vor allem drei Kriterien ausschlaggebend: ein gutes Gehalt, eine interessante Tätigkeit und eine schnelle Erreichbarkeit. Ergänzend werten flexible Arbeitswelten, ein gutes Miteinander sowie grüne Außenbereiche oder Gastronomieangebote im Umfeld den Büroalltag spürbar auf. Auch die Mobilität spielt eine zentrale Rolle – das Auto bleibt das wichtigste Verkehrsmittel, entscheidend sind jedoch vor allem eine gute Anbindung und möglichst staufreie Wege.

Nachhaltigkeit hat insgesamt eine geringere Priorität, gewinnt jedoch bei jüngeren Beschäftigten tendenziell an Bedeutung und kann hier die Arbeitgeberwahl positiv beeinflussen. Schließlich zeigt sich auch bei der Standortfrage eine klare Tendenz: Arbeitsplätze in Innenstadtlagen überzeugen nur wenige. Für ein attraktives Gebäude oder einen starken Arbeitgeber nehmen viele jedoch auch Randlagen in Kauf.



Attraktive Büros sorgen dafür, dass Arbeiten vor Ort dauerhaft überzeugt.

Kurz gefasst:

- **Das Büro bleibt zentral – Home-office ist eine wichtige Ergänzung, aber selten ausschlaggebend.**
- **Für die Arbeitgeberwahl zählen vor allem Gehalt, Tätigkeit und Erreichbarkeit.**
- **Flexible Arbeitswelten, ein gutes Miteinander sowie Angebote im Umfeld werten den Büroalltag auf.**
- **Mobilität ist entscheidend: Das Auto bleibt wichtig, gute Anbindung unverzichtbar.**
- **Nachhaltigkeit spielt insgesamt eine geringere Rolle, gewinnt aber bei Jüngeren an Bedeutung.**
- **Innenstadtlagen überzeugen nur wenige – attraktive Gebäude in Randlagen sind dagegen akzeptiert.**

Zukunft des Arbeitens in Rhein-Main

Was erwarten die Arbeitnehmer von heute vom Büro von morgen? Ein gesundes, angenehmes und zeitgemäßes Umfeld, das ihnen die Wahl des Arbeitgebers leichter macht. Diese Wahl hängt zwar nach wie vor hauptsächlich von Gehalt und Tätigkeit ab. Doch andere Standortfaktoren fallen durchaus ins Gewicht.

Da ist vor allem die Erreichbarkeit: Niemand hat mehr Lust, im Stau zu stehen oder Termine zu verpassen, weil die Parkplatzsuche ewig dauert. Das wertet gut angebundene Randlagen deutlich auf – gerade wenn sie dazu noch schöne Ausblicke und spannende Möglichkeiten drumherum bieten. Die exklusive Innenstadtlage wie auch Nachhaltigkeit oder sogar Homeoffice: Wenn Gebäude und Umfeld stimmen, fallen sie erstaunlich wenig ins Gewicht.

Das Fazit: Unternehmen können mit attraktiven Gebäuden und Arbeitswelten locker punkten – auch von der Seitenlinie aus. Dann wird der Rand zur Mitte. Und das Büro wieder zum festen Anlaufpunkt.

Deutlich wird: Das Büro hat Zukunft, wenn es modern gestaltet, gut erreichbar und auf die Bedürfnisse der Menschen zugeschnitten ist.



YouGov ist ein internationales Unternehmen für Online-Marktforschung und Analysetechnologie mit dem Ziel, umfassende Einblicke in das zu bieten, wie die Welt wirklich denkt und handelt. Mit Niederlassungen im Vereinigten Königreich, Nord- und Südamerika, Europa, im Nahen Osten, Indien und im asiatisch-pazifischen Raum verfügen wir über eines der größten Marktforschungsnetzwerke der Welt. Vor allem aber ist YouGov von der Realität geleitet. Dahinter steht ein einzigartiges Panel von Millionen registrierter Mitglieder in 55 Ländern, das etwa 18 Millionen Einkaufstouren abbildet und Millionen miteinander verknüpfter Datenpunkte umfasst. Unser einmaliger Ansatz bei der Rekrutierung und Betreuung unseres Panels in Kombination mit unseren hochmodernen Technologieplattformen ermöglicht es uns, praxisnahe Erkenntnisse in Echtzeit zu liefern, die zu besseren Entscheidungen und einem Wettbewerbsvorteil für unsere Kunden führen. Als Innovatoren und Pioniere der Online-Marktforschung haben wir einen ausgezeichneten Ruf als zuverlässige Quelle für präzise Daten und Insights. Ein Beweis dafür ist, dass Medien weltweit regelmäßig auf YouGov-Daten verweisen, und wir durchgehend zu den meistzitierten Marktforschungsinstituten der Welt gehören.

Walker & Walker

Walker & Walker ist ein stark werteorientiertes Immobilienunternehmen, dessen Fokus auf der Entwicklung von Standorten, architektonischen Räumen und Grundstücken liegt. Das Leistungsspektrum von Walker & Walker lässt sich in einem Wort zusammenfassen: Inspiration. Inspiration bedeutet im Ursprung, etwas mit Leben, Geist und Seele zu füllen. Wir entwickeln für innovative Projekte und bestehende Immobilien eine Vision. Wir beobachten den architektonischen Raum und sehen die möglichen Potenziale. Jedes Grundstück, jedes Gebäude hat seine eigene Geschichte und seine Zeit. Gemeinsam mit leistungsstarken Partnern sorgen wir dafür, dass aus unseren Projekten sorgfältig entwickelte und innovative Erfolgsgeschichten werden können.