

Presseinformation

**Randlage statt Skyline, Office statt Remote:
YouGov-Studie „Arbeitsplatz der Zukunft“ zeigt, was Beschäftigte
im Rhein-Main-Gebiet wirklich von Büroimmobilien erwarten**

- Frankfurter Innenstadt als Arbeitsort für 53 % der Beschäftigten unattraktiv
- 63 % der Arbeitnehmer arbeiten hauptsächlich stationär, nur 18 % von zu Hause
- Privater Pkw für 66 % der Befragten immer noch wichtigstes Verkehrsmittel

(Frankfurt am Main, Oktober 2025) Büroimmobilien sind eine der wichtigsten Assetklassen im deutschen Immobilienmarkt. Doch welche Standorte und Qualitäten machen sie für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer tatsächlich attraktiv? Die Immobilienentwickler Walker & Walker aus Frankfurt am Main wollten es genau wissen und haben gemeinsam mit dem Meinungsforschungsinstitut YouGov die repräsentative Studie „Arbeitsplatz der Zukunft“ durchgeführt. Befragt wurden 1.000 Menschen aus der Rhein-Main-Region. Das Ergebnis: Viele gängige Annahmen über den idealen Arbeitsplatz sind überholt. Entscheidend sind nicht immer Citylagen, sondern Faktoren wie Erreichbarkeit, Büroqualität und Umfeld. „Die Ergebnisse liefern wertvolle Aufschlüsse für unsere künftigen Projekte. Sie zeigen, dass auch Standorte außerhalb der Frankfurter City hohes Potenzial haben – wenn sie modern, gut erreichbar und auf die Bedürfnisse der Menschen zugeschnitten sind. Das kann auch Mietentscheider großer Unternehmen dazu bewegen, Standorte jenseits des CBD neu zu denken“, sagt Ernst Otto Walker, Geschäftsführer von Walker & Walker.

Bröckelnde Attraktivität – das City-Office verliert an Glanz

Eine der überraschendsten Erkenntnisse der Studie ist, dass die vermeintliche Top-Adresse Innenstadt Frankfurt an Anziehungskraft verliert. 53 Prozent der Befragten finden die Frankfurter Innenstadt als Arbeitsort unattraktiv, 38 Prozent geben sogar explizit an, nicht in der Frankfurter Innenstadt arbeiten zu wollen. Mit Ausnahme der jüngeren Teilnehmer – zwischen 25 und 34 Jahre alt – wird dies in allen Altersgruppen deutlich. Vor allem die Gruppe der Arbeitnehmer ab 35 Jahren lehnt die Frankfurter Innenstadt als Arbeitsort ab, hier ist die Ablehnung am stärksten. Führungskräfte stehen der City etwas offener gegenüber, allerdings auch hier nur mit Zurückhaltung. Die Mehrheit in allen Altersgruppen ist stattdessen bereit, auch in Randlagen oder in umliegenden Städten zu arbeiten – sofern Gebäudequalität, Arbeitgeber und Anbindung stimmen. Zahlreiche Restaurants und ein belebtes Quartier hingegen sind anderen Faktoren gegenüber nachgelagert. Die Studie widerlegt somit den Mythos, dass eine Adresse im Zentrum automatisch ein Attraktivitätsfaktor ist.

Homeoffice – wie real ist der Megatrend Arbeiten von zu Hause?

Kaum ein Thema hat die Arbeitswelt so polarisiert wie Homeoffice. Aber wurde sie wirklich so stark verändert, wie man landläufig meint? Die Realität im Rhein-Main-Gebiet sieht jedenfalls anders aus:

63 Prozent der Beschäftigten arbeiten überwiegend stationär, nur 18 Prozent regelmäßig im Homeoffice. Vollständige remote Jobs sind die absolute Ausnahme. Besonders spannend ist der Blick auf die Altersgruppen: 67,1 Prozent der jungen Arbeitnehmer (18–34 Jahre) arbeiten überwiegend im Büro. Damit widerlegt die Studie die verbreitete Annahme, dass gerade die junge Generation vor allem von zu Hause arbeitet. Zwar sehen viele von ihnen Vorteile wie Zeitersparnis und mehr Flexibilität, dennoch bleibt das Büro der zentrale Arbeitsplatz. Zwischen jüngeren Arbeitnehmern und Führungskräften zeigen sich nur geringfügige Unterschiede: 68 Prozent der Jüngeren geben an, dass ihnen Homeoffice wichtig, sehr wichtig oder unabdingbare Voraussetzung ist. Bei Führungskräften mit Personalverantwortung sind es 54 Prozent. Immerhin sagen 22 Prozent dieser Gruppe, dass Homeoffice für sie gar keine Rolle spielt. Doch auch wenn die Möglichkeit für Homeoffice für viele wichtig ist, ist sie nicht Grundvoraussetzung. 48 Prozent der Befragten können sich vorstellen, dauerhaft im Büro zu arbeiten, wenn ansonsten alle Faktoren stimmen, nur 20 Prozent verneinen dies.

Erreichbarkeit und Parkplätze zentrales Thema

Noch klarer fällt das Urteil bei der Standortfrage aus: 66 Prozent fahren mit dem Auto oder Motorrad zur Arbeit, nur 27 Prozent nutzen den öffentlichen Nahverkehr. Für die Jüngeren (18–34 Jahre) ist eine gute Anbindung an Bus und Bahn etwas wichtiger, doch auch bei ihnen liegt das Auto mit über 60 Prozent auf Platz 1. Bei den Arbeitnehmern mittleren Alters (35–54 Jahre) setzen sogar rund 70 Prozent auf den eigenen Pkw. Damit einher geht die Relevanz von ausreichend Parkmöglichkeiten. Dieser Faktor ist mit 60 Prozent der Spitzenreiter unter den Antworten, wenn es die Erreichbarkeit geht. Die maximale Pendelbereitschaft ist dabei begrenzt: 40 Prozent der Befragten nehmen 15 bis 29 Minuten in Kauf, 19 Prozent sogar nur maximal 14 Minuten. 22 Prozent geben an, 30 bis 44 Minuten zu pendeln, wenn alle anderen Faktoren stimmen. Je jünger die Befragten, desto geringer die Toleranz für lange Wege. Eine gute Erreichbarkeit, ganz gleich ob in der Innenstadt oder in Randlagen, ist also besonders wichtig.

Geringes Interesse an nachhaltigen Gebäuden

Ähnlich überraschend verhalten sich die Ergebnisse beim Thema Nachhaltigkeit. Sie ist zwar ein Thema, tritt jedoch hinter andere Faktoren zurück. Rund 45 Prozent der Befragten beantworten die Frage, ob Nachhaltigkeit die Wahl des Arbeitgebers beeinflusst, mit Nein. Bei den Young Professionals (18–34 Jahre) ist mit 36 Prozent Zustimmung zumindest eine Tendenz zum Faktor Nachhaltigkeit erkennbar. In der Gesamtbetrachtung jedoch dominieren vor allem drei Kriterien: Gehalt (75 Prozent), Jobprofil (66 Prozent) und schnelle Erreichbarkeit (50 Prozent). Nachhaltigkeit wird wahrgenommen, ist im Vergleich zu den genannten anderen Faktoren aber eher ein „Nice-to-have“ als ein entscheidendes Argument (13 Prozent).

Qualität entscheidet über Büroalltag

Die Studie zeigt außerdem, dass nicht allein der Standort zählt, sondern die Qualität der Büroflächen selbst. Attraktiv ist ein Arbeitsplatz dann, wenn er eine gute Ausstattung, angenehme Arbeitsbedingungen und eine zeitgemäße Architektur bietet. Umgekehrt empfinden die Befragten ganz praktische Probleme im Büroalltag als belastend: 55 Prozent stören sich an zu langen Wegen, 55 Prozent an schlechter Klimatisierung bzw. Raumlufthilfe und 46 Prozent an fehlenden Parkplätzen.

Das bedeutet: Die Attraktivität eines Büros bemisst sich weniger an der Postleitzahl als an der Frage, ob die Flächen den Arbeitsalltag der Menschen wirklich erleichtern.

Chancen für Standorte jenseits der City

Die Ergebnisse der Studie machen deutlich: Die Innenstadtlage ist längst kein Selbstläufer mehr. Für Unternehmen, die mit modernen, hochwertigen Büroflächen Mitarbeiter gewinnen und halten wollen, lohnt der Blick über die City-Grenzen hinaus. Gut angebundene Standorte in Randlagen können den Bedürfnissen der Arbeitnehmer sogar besser entsprechen. „Unternehmen und Entwickler müssen umdenken: Die Lage in der Innenstadt ist längst kein Garant für Attraktivität mehr. Wer Arbeitswelten schafft, die Mobilität, Lebensqualität und moderne Büroqualität vereinen, kann auch jenseits der Skyline erfolgreich sein“, so Ernst Otto Walker.

Über die Studie

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.

Über 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.

www.walker-walker.de

Pressekontakt

Deutscher Pressestern®

Bierstadter Str. 9 a

65189 Wiesbaden

www.dps-news.de

Anke Loeppke

E-Mail: a.loepke@dps-news.de

Tel.: +49 611 39539-13

Benno Adelhardt

E-Mail: b.adelhardt@dps-news.de

Tel.: +49 611 39539-20