

Institutspartner



Medien Institutspartner

[raumkultur TV]



KI, Homeoffice und Shared Office: Auswirkungen auf Arbeitsproduktivität und Büroflächennachfrage



Reto Lipp
Moderation
Moderator, Wirtschaftsjournalist



Giacomo Balzarini
CEO
PSP Swiss Property AG



Roger Krieg
CEO & Founder
Office LAB AG



Dr. Marc Holitscher
National Technology Officer
Microsoft Schweiz



Dr. Robert Weinert
Partner, Leiter der Forschung
Wüest Partner AG

Programm

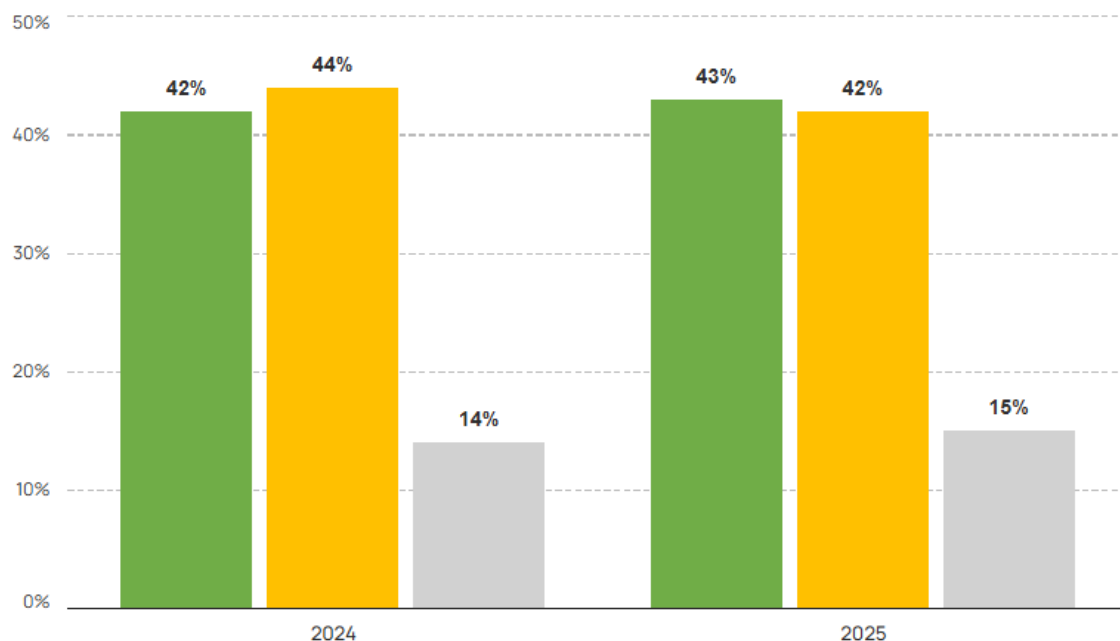
1	Begrüssung & Einleitung	Prof. Dr. Peter Ilg , Institutsleiter, Swiss Real Estate Institute
2	Einstiegsreferat	Dr. Robert Weinert , Partner, Leiter der Forschung, Wüest Partner AG
3	Podiumsdiskussion	Giacomo Balzarini , CEO, PSP Swiss Property AG Dr. Marc Holitscher , National Technology Officer, Microsoft Schweiz Roger Krieg , CEO, Office LAB Dr. Robert Weinert , Partner, Leiter der Forschung, Wüest Partner AG Reto Lipp , Moderator, Wirtschaftsjournalist
4	Schlusswort & Networking Apéro	

Knapp die Hälfte der Befragten sieht Homeoffice als grundsätzlich möglich, knapp die Hälfte sieht es als nicht möglich

Möglichkeit für Homeoffice

«Ist in Ihrem aktuellen Job das Arbeiten im Homeoffice grundsätzlich möglich?»

■ Ja ■ Nein ■ keine Antwort / weiss nicht



Quelle: Wüest Partner / YouGov Schweiz / SVIT Schweiz

Programm

- | | | |
|----------|-----------------------------------|--|
| 1 | Begrüssung & Einleitung | Prof. Dr. Peter Ilg , Institutsleiter, Swiss Real Estate Institute |
| 2 | Einstiegsreferat | Dr. Robert Weinert , Partner, Leiter der Forschung, Wüest Partner AG |
| 3 | Podiumsdiskussion | Giacomo Balzarini , CEO, PSP Swiss Property AG
Dr. Marc Holitscher , National Technology Officer, Microsoft Schweiz
Roger Krieg , CEO, Office LAB
Dr. Robert Weinert , Partner, Leiter der Forschung, Wüest Partner AG
Reto Lipp , Moderator, Wirtschaftsjournalist |
| 4 | Schlusswort &
Networking Apéro | |

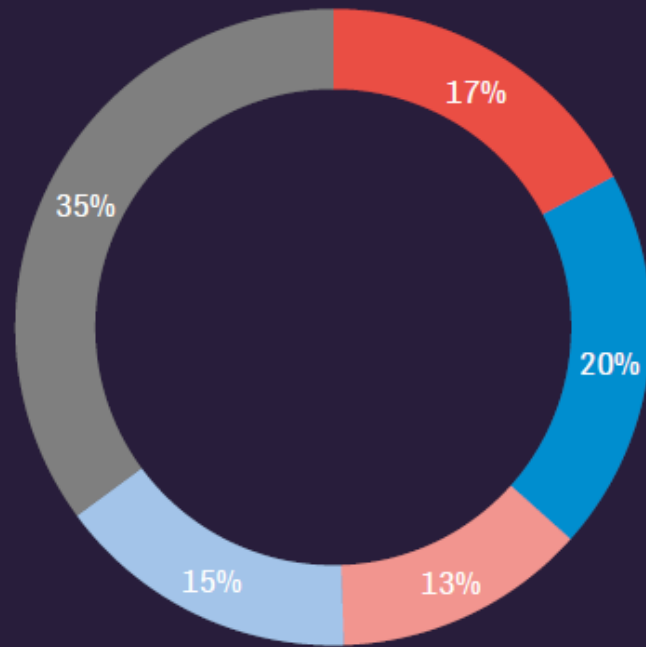
KI, Homeoffice und Shared Office: Auswirkungen auf Arbeitsproduktivität und Büroflächennachfrage

Einstiegsreferat

Dr. Robert Weinert
Zürich, 3. September 2026



Nutzen Sie in Ihrem aktuellen Job künstliche Intelligenz für berufliche Aufgaben?



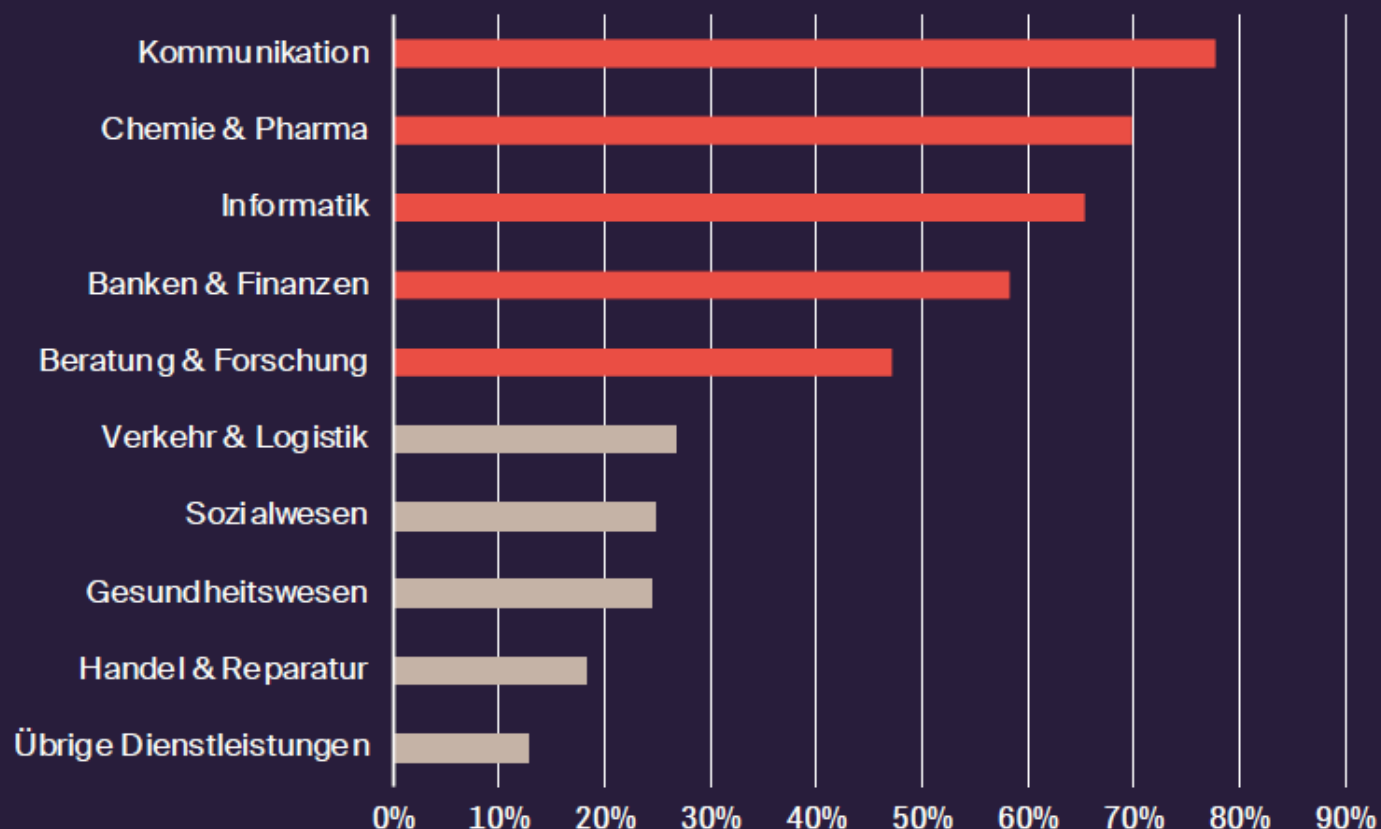
- Ja, täglich
- Ja, mehrmals pro Woche
- Ja, mehrmals pro Monat
- Ja, seltener
- Nein, gar nicht

Immo-Barometer-Befragung

- Repräsentative Haushaltsbefragung von Wüest Partner; Langzeitstudie seit 1988
- Letzte Durchführung: Sommer 2026
- Rund 1000 Haushalte in der Deutschschweiz und der Romandie
- Rund zwei Drittel nutzen KI im Job zumindest gelegentlich; gut ein Drittel mehrmals pro Woche oder täglich.
- KI ist im Arbeitsalltag angekommen: Die Frage ist nicht mehr ob, sondern wie intensiv.

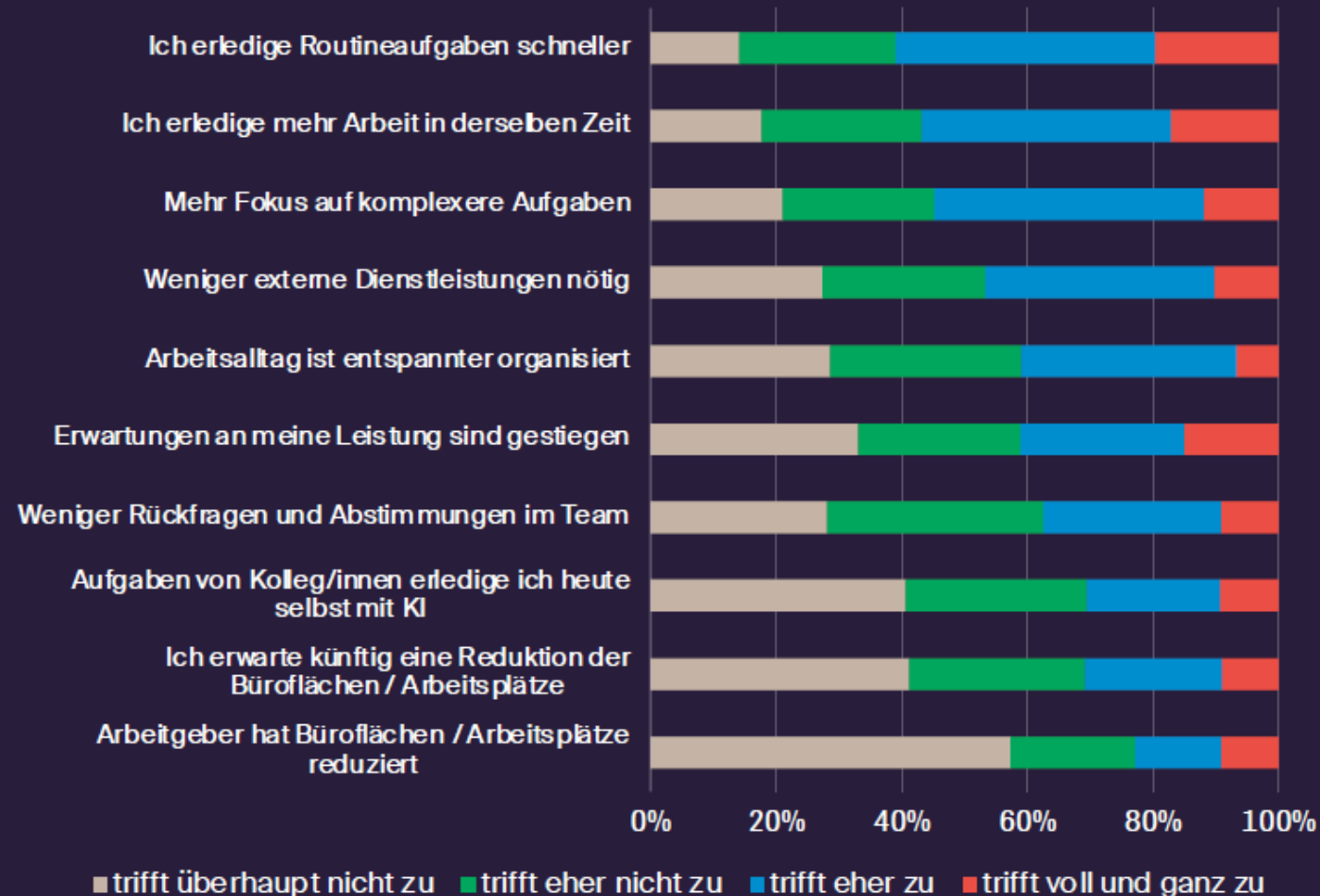
Nutzen Sie in Ihrem aktuellen Job künstliche Intelligenz für berufliche Aufgaben?

Anteil der Personen, die KI im Job mindestens mehrmals pro Woche verwenden



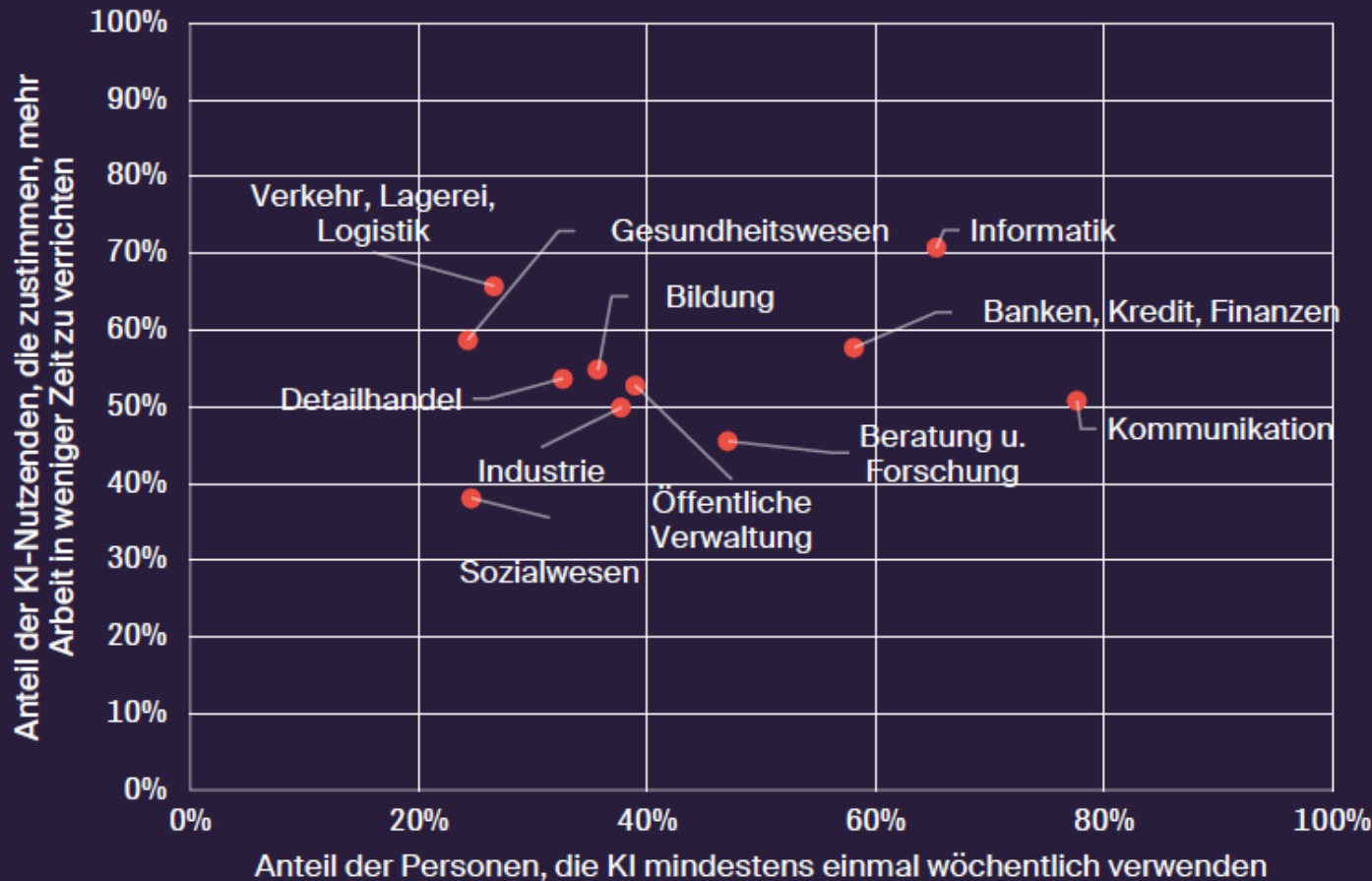
- Die KI-Nutzung ist stark branchenabhängig: Wissens- und Büroberufe liegen klar vorn.
- Gerade in den bürointensiven Branchen ist KI bereits Alltag. Dort entscheidet sich die künftige Büroflächennachfrage.
- Personennahe Dienstleistungen und Gewerbe nutzen KI bislang deutlich seltener.

Inwiefern treffen die folgenden Aussagen auf Ihre persönliche Erfahrung mit KI im Arbeitsumfeld zu?



- Produktivitätseffekte sind spürbar: Routineaufgaben gehen schneller, der Fokus verschiebt sich zu komplexeren Tätigkeiten.
- Ein Abbau von Büroflächen ist bislang die Ausnahme.
- KI verändert heute vor allem die Art der Arbeit, (noch) nicht den Flächenbedarf.

Hängen KI-Nutzung und Zeitgewinne zusammen?



- Tendenz: Branchen mit hoher KI-Nutzung berichten eher von Zeitgewinnen (z. B. Informatik).
- Der Zusammenhang ist aber nicht zwingend: In Verkehr und Logistik sind die wahrgenommenen Gewinne trotz tiefer Nutzung hoch – in der Kommunikation umgekehrt.
- Produktivitätspotenzial dürfte auch in Branchen mit heute tiefer Nutzung bestehen.

Sechs Fakten zu den aktuellen Beschäftigungseffekten von KI

- Keine breite, gesamtwirtschaftliche Verdrängung von Arbeitsplätzen durch KI erkennbar.
- Aber: Junge Beschäftigte (22–25 Jahre) in stark KI-exponierten Berufen liegen rund 19 % hinter Gleichaltrigen in weniger exponierten Berufen.
- Die Lücke wächst: Datenstand Juli 2025 noch 15 %, Juni 2026 bereits 19 %.
- Anpassung vor allem über weniger Neueinstellungen, kaum über Personalabgänge.
- Rückgänge dort, wo KI automatisiert. Wo KI ergänzt, ist die Beschäftigung stabil bis steigend.
- Der Effekt zeigt sich in der Beschäftigung, nicht im Grundgehalt.

-
- Das Gesamtbild bleibt robust: Die Trends sind mehrheitlich positiv, die Ausnahme betrifft ein kleines Segment mit vielen möglichen Erklärungen.
 - Die Studie zeigt Korrelationen, keine Kausalität.
 - Kausale KI-Effekte sind schwer messbar: weltweiter Schock ohne Kontrollgruppe. Nutzung kaum präzise beobachtbar, kurze Zeitreihe seit Ende 2022, zeitlich variable und heterogene Effekte.
 - Die wachsende Lücke bei den Jungen bleibt der Punkt, den es weiter zu beobachten gilt.



Beschäftigtenzahlen in der Schweiz

5.698 Mio.

Beschäftigte im 2. Quartal 2026
(+2.0 % gegenüber
Vorjahresquartal)

+111'800

Beschäftigte innert Jahresfrist

98'700

offene Stellen (+2.7 % gegenüber
Vorjahresquartal)

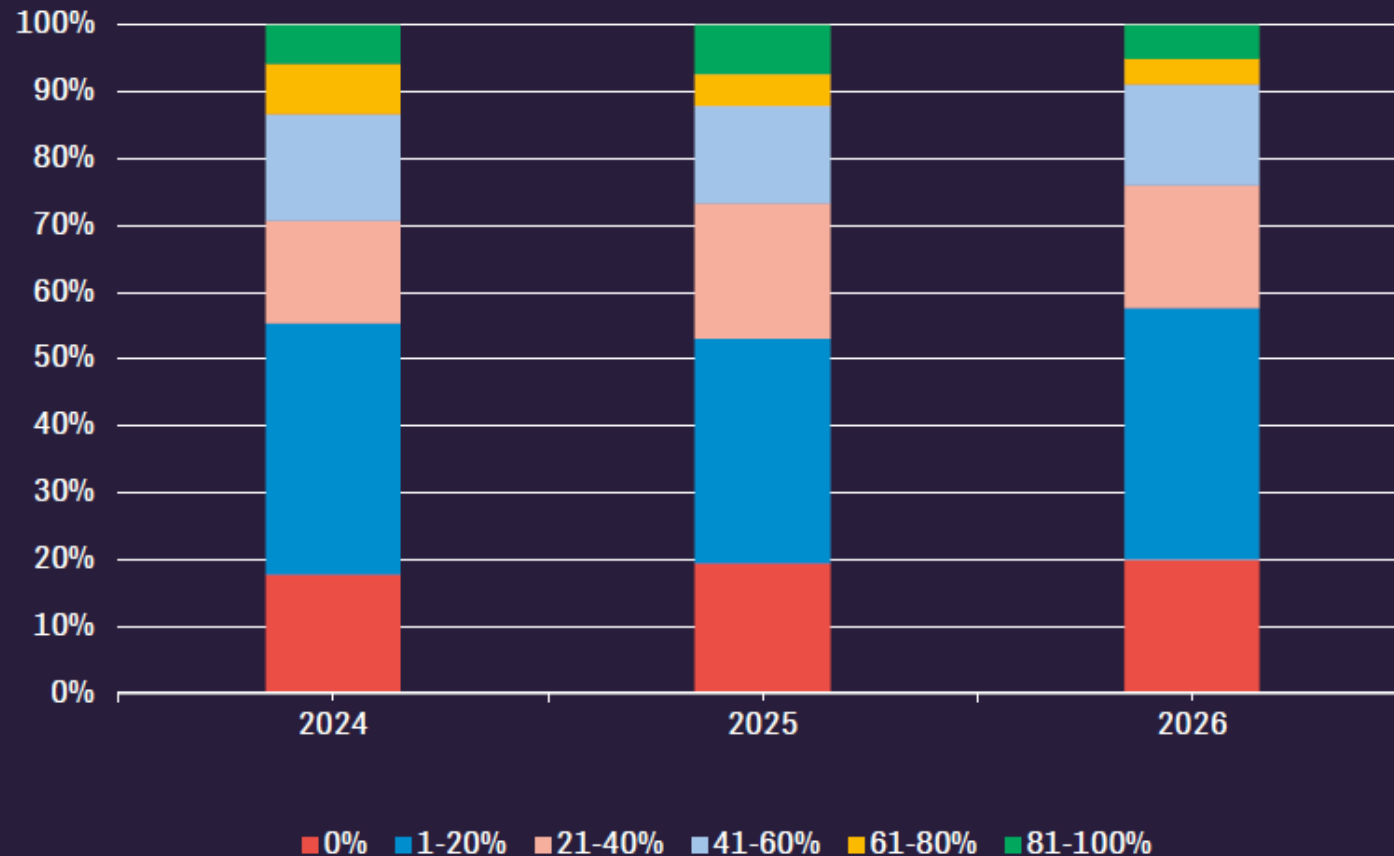
33.9%

der Unternehmen melden
Schwierigkeiten bei der
Rekrutierung von Fachkräften

- Das Beschäftigungswachstum hat sich im 2026 wieder spürbar beschleunigt. Im 2. Quartal 2026 war ein Anstieg von 2.0% im Vergleich zum Vorjahresquartal zu registrieren.
- Beschleunigend wirken vor allem das Gesundheitswesen, die Bauindustrie, die Pharmabranche, die Gastronomie und Unternehmen zur Erbringung von freiberufl., wissen. u. techn. Dienstleistungen.
- Die Bürobranchen, die den Aufschwung 2021–2023 überdurchschnittlich getragen hatten, haben zwischenzeitlich stark an Dynamik verloren. Allerdings sind im 2. Quartal 2026 die Veränderungsraten im Vergleich zum Vorjahresquartal wieder nahe der 1%-Marke positiv.

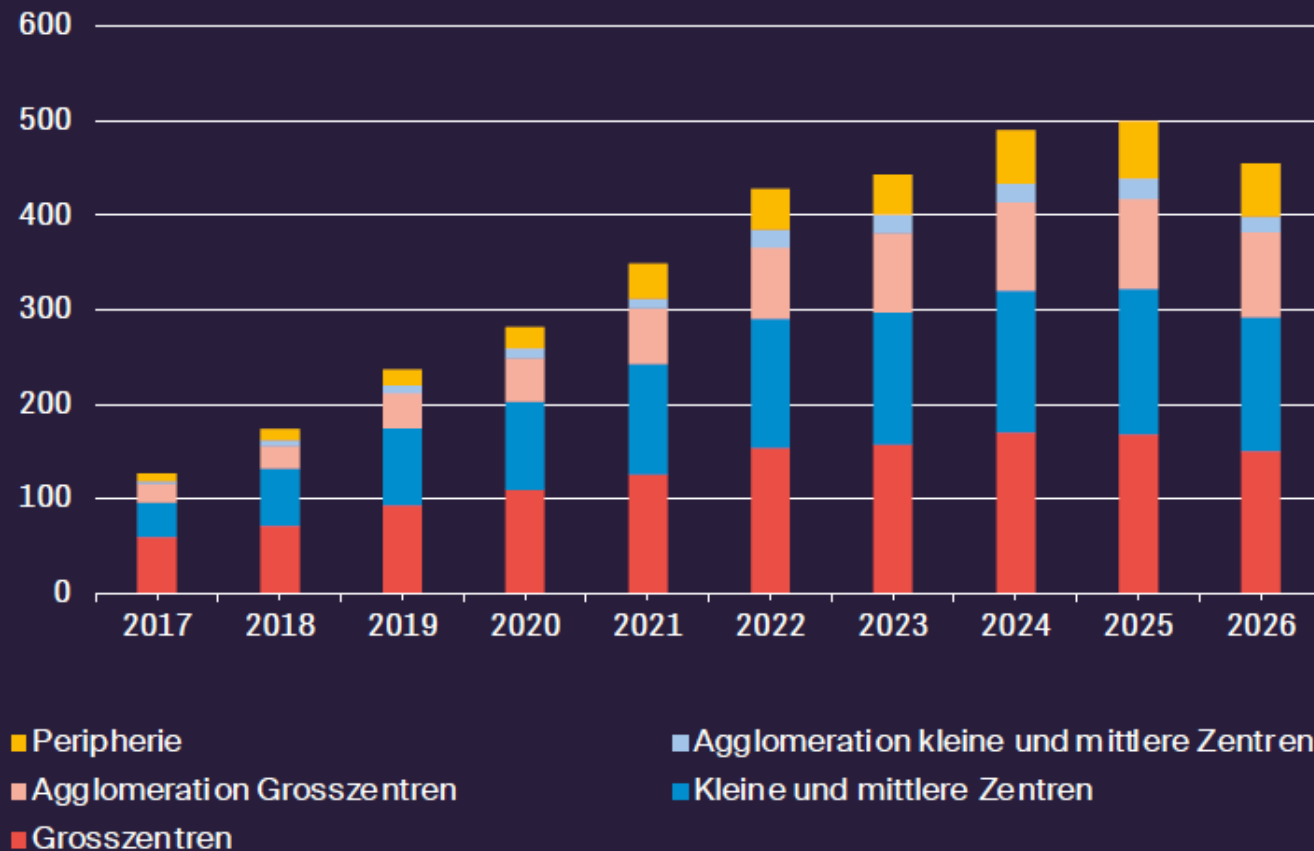


Homeoffice: Wie viel Prozent Ihrer Arbeitszeit arbeiten Sie von zu Hause aus?



- Homeoffice ist etabliert: Rund 80 % arbeiten zumindest teilweise von zu Hause.
- Hohe Pensen werden seltener: Der Anteil mit über 40 % Homeoffice geht leicht zurück.
- Für die Büroflächennachfrage bedeutet das eher Stabilisierung als weitere Erosion.

Schweizer Coworking: Entwicklung des Angebots



- Konsolidierung: Der Markt bereinigt sich, einzelne Anbieter sind verschwunden.
- Professionalisierung: Grössere, betreiberorganisierte Angebote lösen Pionierprojekte ab.
- Der Bedarf ist nicht kleiner geworden. Hybrides Arbeiten stützt die Nachfrage.
- Neue Angebote dürften entstehen, insbesondere an gut erschlossenen Lagen.

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Robert Weinert

robert.weinert@wuestpartner.com



Disclaimer: Die Wüest Partner AG übernimmt für die Daten und Informationen keine Gewähr, insbesondere nicht für Ihre Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Jede diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen. Grafiken und Abbildungen werden rein zu Veranschaulichungszwecken verwendet. Die Daten und Informationen sind ausschließlich für die Anwesenden und Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung von Wüest Partner Dritten zugänglich gemacht werden.



Programm

- | | | |
|----------|-----------------------------------|--|
| 1 | Begrüssung & Einleitung | Prof. Dr. Peter Ilg , Institutsleiter, Swiss Real Estate Institute |
| 2 | Einstiegsreferat | Dr. Robert Weinert , Partner, Leiter der Forschung, Wüest Partner AG |
| 3 | Podiumsdiskussion | Giacomo Balzarini , CEO, PSP Swiss Property AG
Dr. Marc Holitscher , National Technology Officer, Microsoft Schweiz
Roger Krieg , CEO, Office LAB
Dr. Robert Weinert , Partner, Leiter der Forschung, Wüest Partner AG
Reto Lipp , Moderator, Wirtschaftsjournalist |
| 4 | Schlusswort &
Networking Apéro | |



Swiss Real Estate
Institute

Forschung für die Praxis

Programm

- | | | |
|----------|--------------------------------|--|
| 1 | Begrüssung & Einleitung | Prof. Dr. Peter Ilg , Institutsleiter, Swiss Real Estate Institute |
| 2 | Einstiegsreferat | Dr. Robert Weinert , Partner, Leiter der Forschung, Wüest Partner AG |
| 3 | Podiumsdiskussion | Giacomo Balzarini , CEO, PSP Swiss Property AG
Dr. Marc Holitscher , National Technology Officer, Microsoft Schweiz
Roger Krieg , CEO, Office LAB
Dr. Robert Weinert , Partner, Leiter der Forschung, Wüest Partner AG
Reto Lipp , Moderator, Wirtschaftsjournalist |
| 4 | Schlusswort & Networking Apéro | |



Immobilien-Fachtagung

Best of Research 2026

Neun Schweizer Hochschulen präsentieren ihre spannendsten Immobilien-Forschungsbeiträge für die Praxis

Impulsreferat:

Dr. Giuseppe Santagada, CEO ERNE Gruppe

 **Donnerstag, 5. November 2026**

 **13.15 – 17:30 Uhr**

→ **Anmeldung:**
www.swissrei.ch/category/events/



Kontakt:



Prof. Dr. Peter Ilg
Institutsleiter
peter.ilg@swissrei.ch



Quyen Truong
Leiterin Institutspartnerschaften
quyen.truong@swissrei.ch

Vielen Dank