

WORKPLACE ANALYSIS

- CASE STUDY -

Deutsche Telekom IT Solutions

Budapest, Mill Park, Tóth Kálmán utca 2/B. 1097



DEUTSCHE TELEKOM IT SOLUTIONS

2022. július – 2023. január



TARTALOMJEGYZÉK

„Irodahasználati elemzés pályázat 2022” 3

❖ győztes pályázó: Deutsche Telekom IT Solutions

ESETTANULMÁNY:

A projekt előzményei, célkitűzések – összefoglaló 5

Módszertani ismertető 10

Vezetői mélyinterjúk 13

Kérdőíves felmérés 16

Főbb megállapítások a vizsgált témakörök kapcsán 22

Igényre szabott iroda - Javaslatok 45

Kik vagyunk?

❖ Ahrend 56

❖ ReSearch Consultancy 57



„Irodahasználati elemzés” pályázat 2022



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS



Ahrend & ReSearch – Komplex irodahasználati elemzés pályázat 2022

- az **Ahrend Hungary** és a **ReSearch Consultancy** közös pályázata az első a hazai piacon, mely ebben a témában megvalósult
- a beérkezett **pályázatok között számos különböző profilú cég** szerepelt, az IT szektortól kezdve a tervező cégen át, a munkaközvetítőig
- a beérkezett pályázatok értékelésnél és a döntésnél azt is figyelembe vettük, hogy **az adott pályázat felsővezetése mennyire elkötelezett** a téma iránt, hiszen akkor lehet valóban eredményes az elemzés, ha azt a vezetők is maximálisan támogatják

„Az irodai munkavégzésben történő változások minket is érintettek - hazai és nemzetközi szinten is-, ezért igyekeztünk feltérképezni az irodában rejlő lehetőséget annak érdekében, hogy igazodni tudjunk a hybrid munkavégzés feltételeihez. Szeretnénk további lehetőségeket felkutatni, hogy ezáltal a dolgozóinknak egy inspiráló munkakörnyezetet tudjunk létrehozni.”

Deutsche Telekom Systems Solutions Hungary Kft.

Ahrend & Office Re:search pályázat

NYERJ KOMPLEX IRODAHASZNÁLATI ELEMZÉST!

- Hogy lehetne csökkenteni a fluktuációt, növelni a lojalitást?
- Mi legyen a kihasználatlan irodaterületekkel?
- Mivel lehet az irodát is alkalmassá tenni az új hibrid világra?
- A megváltozott munkavégzési szokásokat hogyan tudjuk az iroda el/berendezésével költséghatékony módon „lekövetni”?
- Mivel lehetne az elmúlt 1-2 évben felvett kollégákat is becsábítani az irodába, hogy nőjön a személyes ismeretség, kapcsolódási lehetőség velük?

Ha ezek közül legalább egy kérdés Nálatok is felmerült, akkor íme egy

PÁLYÁZATI LEHETŐSÉG!

Az Ahrend Hungary szakmai partnerével, a ReSearch Consultancy-val első alkalommal írja ki közös pályázatát, melyen a ReSearch Consultancy csapata egy profi irodahasználati elemzést végez a pályázat nyertesénél!

Az elnyert projekttel nemcsak szakértői tanácsokat, hanem konkrét megoldási javaslatokat kaphattok egy komplex, azaz mérnöki és szervezetfejlesztői szemléletű irodahasználati elemzéssel együtt.

Mire számíts egy ilyen irodahasználati elemzés során?

A ReSearch kollégái felméri Nálatok a terepet, azaz az iroda és a szervezet működésével kapcsolatos legfontosabb információkat nemcsak mérőszalagokkal, hanem interjúkkal és kérdőívekkel is feltérképezik. Az elkészült részletes elemzés pedig nemcsak a legújabb trendi színek irodán belüli használatának előnyeiről szól majd, hanem egy valóban Rátok, a Ti igényeitekre szabott irodakialakítási koncepcióról, új elrendezési vagy átalakítási javaslatokról. Az elemzés során született javaslatoknak megfelelően lehetőség nyílik az Ahrend Hungary irodai megoldásainak beépítésére, ahol olyan bútorokat tudunk biztosítani, melyek minden szempontot figyelembe véve a legideálisabbak az adott szervezet, csapat számára.

Kiknek a jelentkezését várjuk?

Olyan minimum 30 fős irodai csapattal dolgozó vállalatokét, akik hisznek abban, hogy az iroda nemcsak munkahelyek sokasága, hanem egy értéket teremtő közeg. A ReSearch elemzési módszertana lehetővé teszi több száz fős szervezeteknél való vizsgálatot is, így a jelentkezésnél létszámbeli felsőkorlát nincs.

Jelentkezés az alábbi linkre kattintva!

Jelentkezési határidő: 2022 május 13.

Ha már most lenne kérdésed, vedd fel velünk a kapcsolatot: nagy.timea@officeresearch.hu



A pályázat győztese: **Deutsche Telekom IT Solutions**

ELŐZMÉNYEK, CÉLKITŰZÉSEK - ÖSSZEFOGLALÓ -



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS

ÖSSZEFOGLALÓ

Háttér

A **Deutsche Telekom IT Solutions (DT-ITS)** a Deutsche Telekom magyarországi leányvállalata.

Budapesti, debreceni, pécsi és szegedi szolgáltatóközpontjai rendszerintegrációs és üzemeltetési területeken szolgálja ki nemzetközi ügyfeleit. Kínálatukban az összes, széles körben alkalmazott szoftver- és hardverplatform SAP-rendszer szolgáltatásai, távoli és helyi szerverüzemeltetés, valamint hálózatmenedzselés és hálózatfelügyelet is megtalálható.

Munkavállalók létszáma: 5700-5800 fő

Budapesti iroda: Mill Park ~18.000m², ~2900 fő

- bérleti szerződés 2023. májusában lejár

Az iroda kihasználtsága:

- már a COVID előtt is gyakorlat volt a home office
- lezárások ideje alatt szinte csak otthonról dolgoztak
- az egészségügyi vészhelyzet megszűnésével nehezen visszacsábíthatóak a kollégák az irodába, ezért területeket zártak le
- bejárási policyt a kollégák szabadon kezelhetik
- a bejárással kapcsolatban az anyavállalat irányelveit is figyelembe kell venni!



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS



ÖSSZEFOGLALÓ

DT-ITS vezetőségének célja:

- az irodák optimális kihasználtságának elérése
- kellemes, inspiráló környezet kialakítása, mely támogatja
- a kollaborációt és teret ad a személyes találkozásoknak

Az irodahasználati elemzésben érintett területek:

Az adatfelvétel – az interjúkat és a kérdőívet illetően is – kiterjedt az egész DT-ITS szervezetre, de a pályázatban nyert elemzés csak a budapesti lokációra vonatkozik.

PROJEKTCÉL

A vezetőség elvárásainak és a munkatársak igényeinek összegzése az irodahasználatot illetően.

A szervezet működésének megismerését követően **javaslattevél irodakialakítási koncepció(k)ra**, ami növelheti a bejárési hajlandóságot.

(Budapesti lokáció esetében **12%-ról 20-25%-ra**)



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS



ÖSSZEFOGLALÓ

Időbeli ütemezés

A projekt – több tényező miatt – **hosszabbra nyúlt**, az ez idő alatt történt változások érintik az irodaelemzési projektet is:

- Mészáros Mariann helyett új HR vezetőt neveztek ki Belley Éva személyében (korábbi Head of Transformation Office)
- a megemelkedett rezsiköltségek miatt szinteket zártak le a téli időszakra
- bejárasi policyn változtattak
- publikussá vált, hogy 2023. májusában elköltözik a DT-ITS budapesti csapata



2022. június-július: pályázat kiírása, győztes kihirdetése

2022. augusztus: kapcsolatfelvétel, interjúzás

2022. október, november: kérdőív egyedivé tétele, kérdések meghatározása, jóváhagyatása

2022. december: kérdőíves felmérés

2023. január: elemzés



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS

AZ ELEMZÉS FŐBB MEGÁLLAPÍTÁSAI, FELVETÉSEK

- nem lehet egységes tömegként kezelni a DT-ITS munkavállalóit – az irodának **összetett igényeket kell kiszolgálnia**
- **speciális munkavégzési forma** (IT, online, nemzetközi csapatok) – nem az általános irodai trendekhez kell alkalmazkodni (versenytársak „jó gyakorlatait” érdemes megismerni)
- **munkaerőpiaci erőviszonyok** is befolyásolják kialakítandó munkavégzési formát
 - lehet-e az iroda **megtartó/vonzó erő** a munkaerőért folytatott harcban?

Megismerve

- a vezetőség összetett álláspontját,
 - a DT-ITS piaci körülményeit, illetve
 - a munkavállalók visszajelzéseit a munkavégzési szokásaik és igényeik kapcsán
- az a szakértői meglátásunk, hogy a jövőben
nem csak a visszacsábításra, hanem a munkatársak differenciált kezelésére kell helyezni a hangsúly.
Az irodának pedig ezeket a differenciált igényeket kell kiszolgálnia.



MÓDSZERTANI ISMERTETŐ



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS

MUNKAMÓDSZERÜNK LÉPÉSEI*

- 1 Cél meghatározása, megrendelői elvárások egyeztetése
- 2 Meglévő terület, szervezet megismerése, körbejárása – adatgyűjtés, helyszínbemjárás
- 3 Vezetői mélyinterjúk
- 4 Kérdőíves felmérés – kérdőív egyedivé tétele, kérdések meghatározása, jóváhagyatása
- 5 Kérdőíves felmérés (online formában)
- 6 Kérdőívek válaszainak rögzítése, összesítése
- 7 Az interjúk és a kérdőíves elemzés eredményeinek elemzése
- 8 Eredmények bemutatása, javaslatok megfogalmazása, prezentálás a vezetőségnek
- 9 Munkatársaknak összefoglaló készítése, prezentálás
- 10 Funkciósémák készítése
- 11 3D spaceplan és/vagy alternatív sémavázlatok készítése
- 12 Tervezési program összeállítása és munkatértanácsadás
- 13 Utókövetés, visszamérés

* Hasonló munkafázisokkal, de minden alkalommal ügyfélre szabottan dolgozunk.

A pályázat keretében az első 9 lépés valósult meg.

MÓDSZERTANI „ÚTMUTATÓ”



Az interjúkon elhangzott, gyakran említett fókusz témák kigyűjtése.



A fókusz témák alapján hipotézisek felállítása, problémafelvetések megfogalmazása.



A hipotézisek tesztelésére kérdőív testreszabása a fókusz témákat érintő állításokkal.



Javaslattevél a felmerült és a kérdőívek alapján is megerősített problémákra.



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS



VEZETŐI MÉLYINTERJÚK



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS

MÉLYINTERJÚK

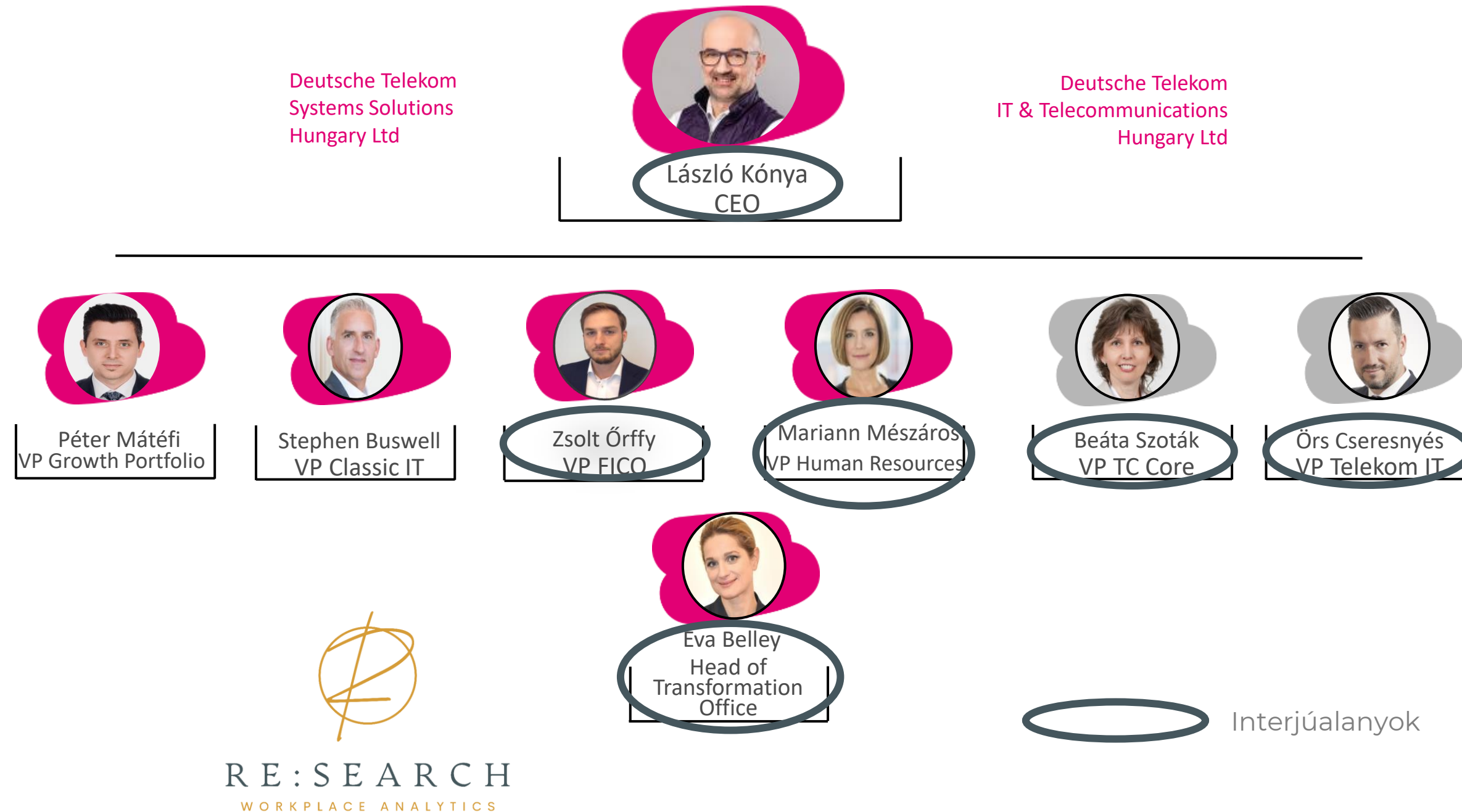
Interjúalanyok

- elsőszámú menedzsment
- facility manager – Szabó András

Interjúk kiemelt témái

- vezetői elvárások az iroda jövőbeli szerepét illetően
- szervezeti egységek főbb tevékenységei és feladatkörei
- bejárással kapcsolatos elvárások
- munkavégzési és irodahasználati szokások Covid előtt és után
- a jelenlegi irodával kapcsolatos konkrét nehézségek

Leadership Team of DT-ITS, 2022. november



MÉLYINTERJÚK

Interjúk témakörei:

- általános jellemzők a csapatokról: tevékenységi körök, munkafolyamatok
- egyéni vs. csapatmunka
- megbeszélések jellemzői
- helyiségek használata: tipikus helyiségek és speciális terek
mi felesleges/mi hiányzik?
- new working policy
- külső vendégek fogadása
- rendezvények
- technikai eszközök, kiegészítők használata
- tárolás, raktár
- ergonómia, munkavégzési körülmények
- társas kapcsolattartás az irodában, konyha, közösségi terek

DT-ITS specifikus témakörök:

- open office nehézségei
- bejárési előírás / hajlandóság
- visszacsábítás – rendezvények, egyéb ötletek
- erőforráshiány – munkaerőpiaci körülmények
- generációk a cégen belül
- csapatok egyben tartása, motiválása
- korábbi mérések, visszajelzések
- „move or stay” projekt

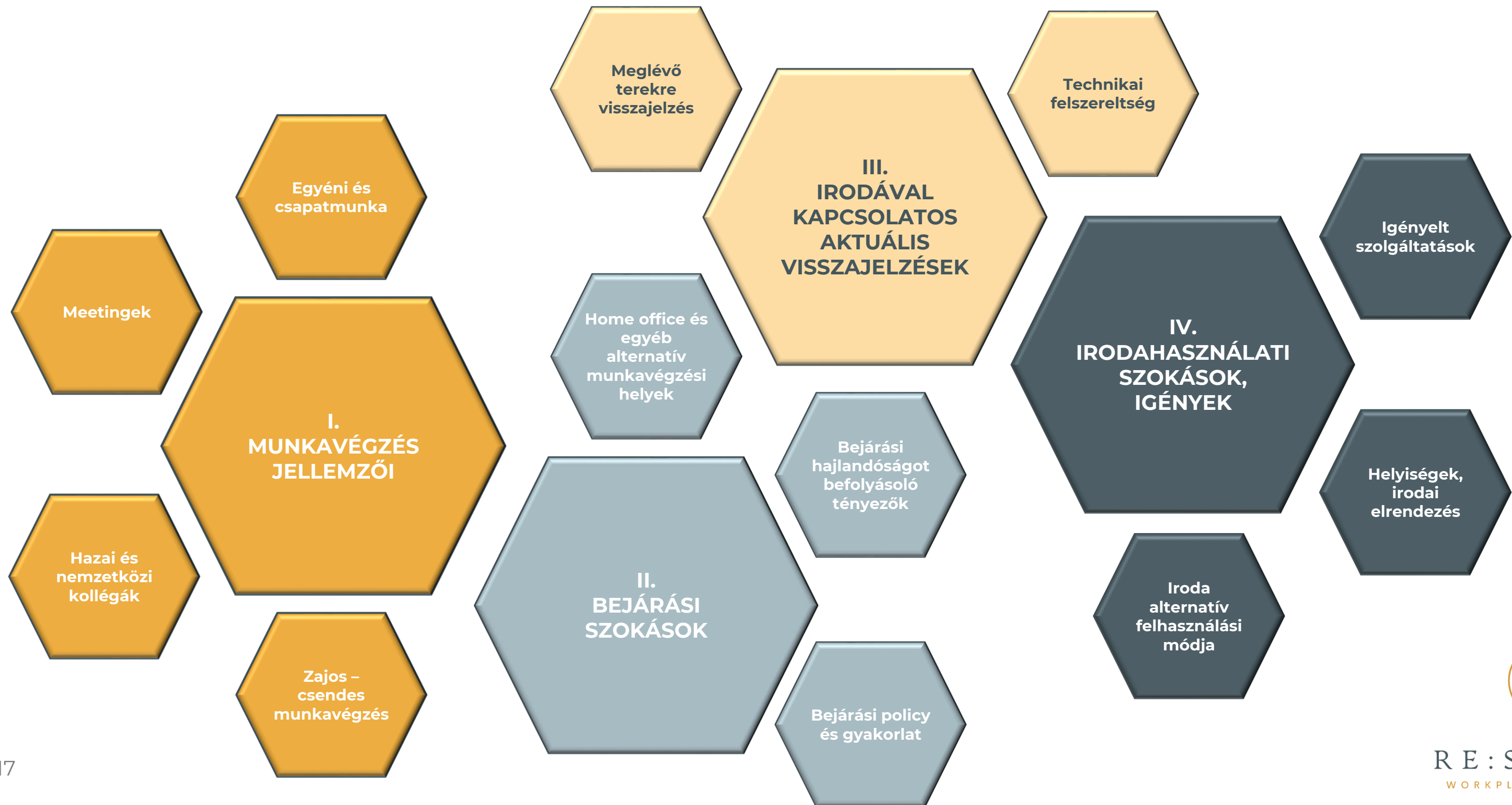


KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS

A KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS TÉMAKÖREI



KÉRDŐÍV JELLEMZŐI

Kérdőívezés körülményei:

- anonim
- önkéntes
- egységes, kétnyelvű kérdőív
- online

A kitöltés időbeli eloszlása:

- a válaszok döntő többsége 1-2 napon belül érkezett

2951 fő budapesti alkalmazottból **851 fő (28,84%)** töltötte ki a kérdőívet

A kérdőívet a kitöltők komolyan vették:

- figyelembe véve a kérdőív összetettségét és hosszúságát (50 kérdés), a kitöltési arányok arra utalnak, hogy a kitöltők fontosnak tartják az iroda témakörét
- differenciált válaszokat adtak (nem automatikusan max/min vagy középértékeket)
- gyakran éltek az opcionális szöveges („egyéb”) megjegyzés lehetőségével



DEMOGRÁFIAI CSOPORTOK

Annak érdekében, hogy a kérdőíves visszajelzések alapján mélyebb elemzést is tudjunk készíteni, **homogén demográfiai csoportokat** hoztunk létre úgy, hogy közben **a kérdőív anonimitása** se sérüljön.

Az alábbi csoportbontásokat alkalmaztuk:

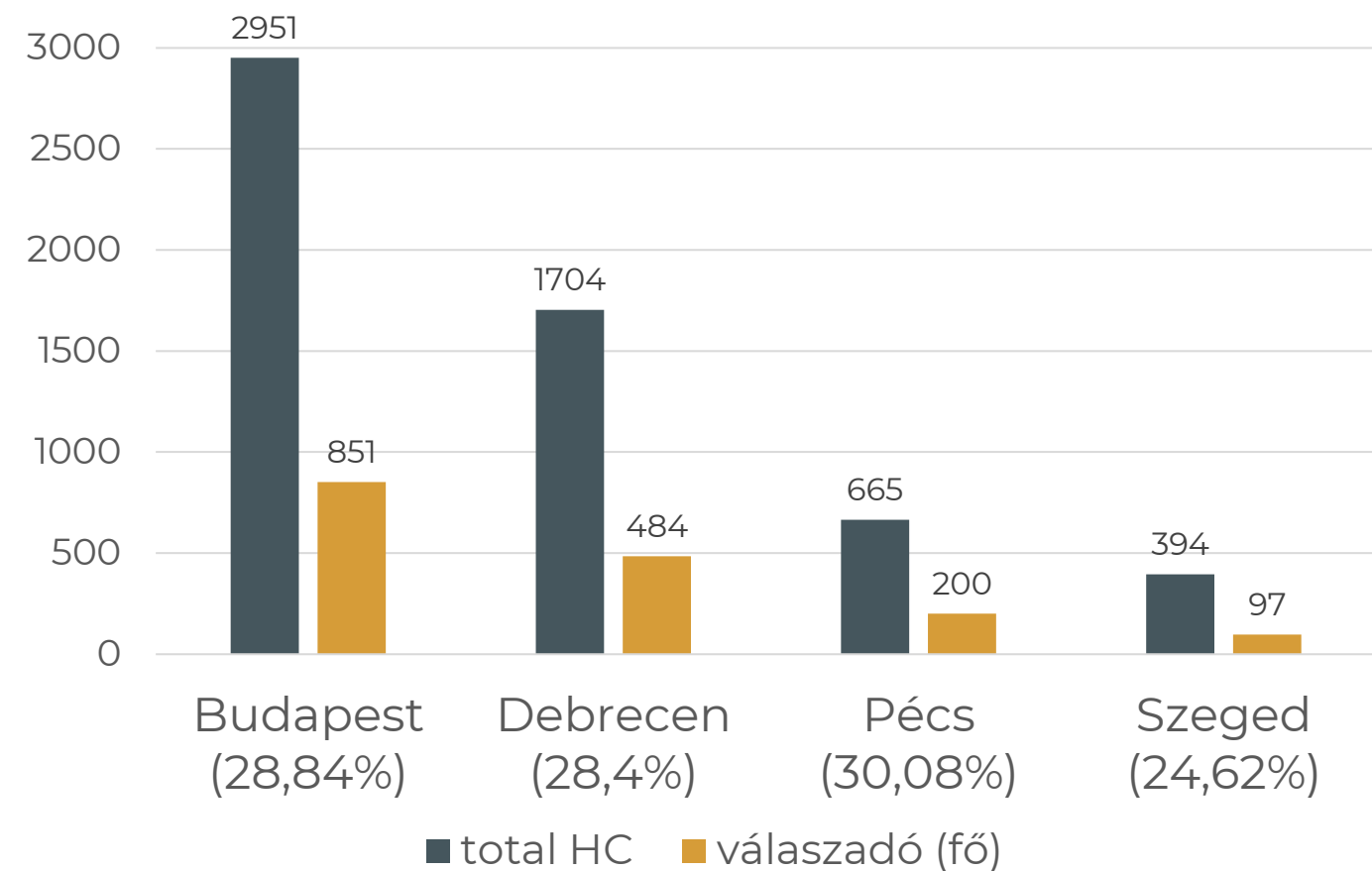
- **telephely**
- **szervezeti egységek**
- **generációk**
- **nem**

Emellett több témakör elemzésekor figyelembe vettük, hogy **ki hány napot tölt valójában az irodában.**

Budapest vs. DT-ITS Magyarország

A felmérés kiterjed az DT-ITS összes magyarországi alkalmazottjára, de a megnyert pályázat csak a budapesti adatok elemzését tartalmazza.

Kitöltési arányok lokáció alapján (DT-ITS Magyarország 28,56%)



KITÖLTÉSI ARÁNY (BUDAPEST) - REPREZETATIVITÁS

Kitöltési arány: **28,84%**

- relatív alacsony, de meghaladja a korábbi DT-s kérdőívek válaszadási hajlandóságát

Reprezentativitás

- a válaszadói minta jól reprezentálja a vállalaton belüli generációs csoportokat
 - **Z generációt** a legnehezebb megszólítani – témaspecifikus?

Budapest	total HC	generációk aránya a szervezetben	válaszadók (fő)	kitöltési arány (%)	reprezentativitás
Baby boomer (1946-64)	98	3,32	21	21,43	2,47
X generáció (1965-79)	727	24,64	236	32,46	27,73
Y vagy Millenniumi generáció (1980-96)	1875	63,54	542	28,91	63,69
Z generáció (1997-2010)	251	8,51	45	17,93	5,29
inkább nem válaszolok	-	-	7	-	-
	2951 fő	100%	851 fő	28,84 %	



KITÖLTÉSI ARÁNYOK (BUDAPEST) – SZERVEZETI EGYSÉG BONTÁSBAN

Szervezeti egységek (Budapest)	total HC (csökkenő sorrendben)	%-os megoszlás	válaszadók (fő)	kitöltési arány (%)
DT-SYSO – Growth Portfolio	915	31,01	254	27,76
DT-ITTC – Telekom IT	865	29,31	237	27,40
DT-SYSO – Classic IT	683	23,14	208	30,45
DT-SYSO – G&A	157	5,32	33	21,02
DT-ITTC – TC Services	147	4,98	21	14,29
DT-ITTC – TC Core / Security	126	4,27	80	63,49
DT-ITTC – Technik HU	58	1,97	15	25,86
Egyéb / Other	-	-	3	-
	2951 fő	100 %	851 fő	28,84

- TC-Services volt a leghosszabb (a csapat nagy része a debreceni irodában dolgozik)
- TC-Core csapata pedig a legaktívabb



FŐBB MEGÁLLAPÍTÁSOK A VIZSGÁLT TÉMAKÖRÖK KAPCSÁN



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS

Egyéni vs. csapatmunka

- legkevésbé a G&A területre jellemző a csapatmunka, de minden más területen kiemelkedő fontossága van
- a munkaidejük több, mint **75%-ában csapatban** dolgozók
 - 47,41%-a 1 napos se jár be az irodába
 - 38,25%-a pedig heti 1 napot

Külföldi vs. belföldi kollégák

- a budapesti dolgozók **negyedének** jellemzően **csak belföldi kollégái** vannak, másik **negyedének** pedig jellemzően **csak nemzetköziek**
- a belföldi kollégák kb. fele-fele arányban dolgoznak helyi (319 fő), illetve más magyarországi telephelyen (342 fő)
- a csak belföldi kollégákkal rendelkezők között nagyobb arányú az iroda látogatottsága, de nem ez a kizárólagos ok



Zajszint

- a többség **csendesnek** tartja a munkavégzését (6-os skálán 2,11 átlag, ahol az 1-es a csendes, 6-os a zajos munka; 1,29 szórás),
- miközben a többség kifejezetten rosszul tűri mások zajos munkavégzését
- egyértelmű összefüggés az irodában töltött napokkal (azokat zavarja a legjobban, akik nem járnak be, vagy csak ritkán)



Csendes munkavégzésre alkalmas terek vonzóbbá tennék az irodát a nem bejárók körében.

Meetingek

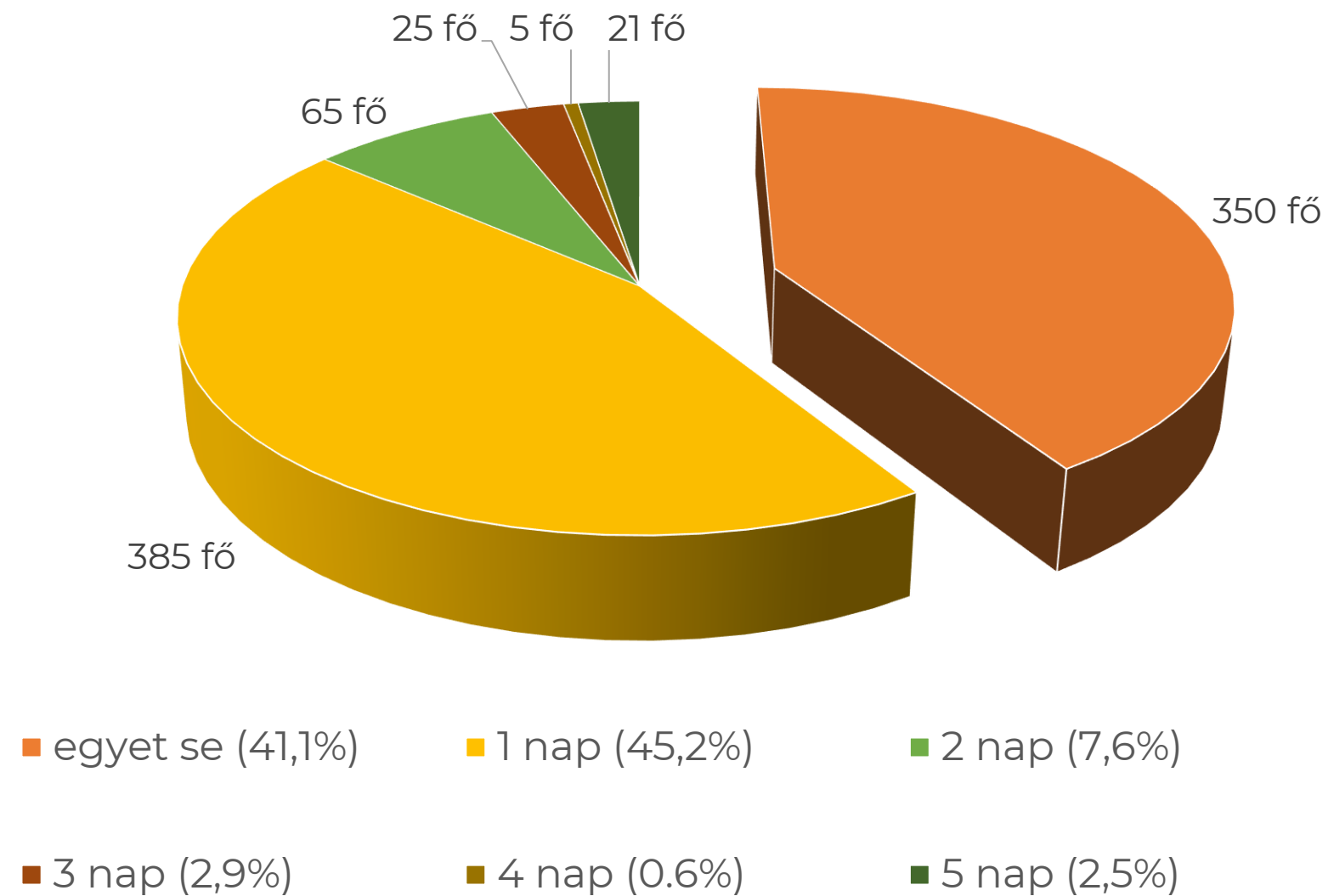
- mivel a megbeszélések többsége online vagy hibrid, a tárgyalók mindegyikéhez **online csatlakozási lehetőséget** kell biztosítani
- nincs összefüggés aközött, hogy munkavégzés során kinek milyen gyakran kell részt vennie meetingeken és a bejárás napok száma között

**Teszt jelleggel különböző méretű,
MOBILTÁRGYALÓ kipróbálása javasolt**

- mozgatható – több helyen kipróbálható
- bérelhető – számuk rugalmasan alakítható

participants of meeting (Budapest)	FREQUENCY OF MEETINGS				number of participants	NUMBER OF MEETINGS		
	not typical	occasionally	1-2 times a week	several times a week		per week	per week with total HC	per day with total HC
2 person	202	264	124	262	910	455	1578	316
3-4 person	235	191	173	253	932	311	1077	215
5-15 person	255	184	180	233	879	88	305	61
15-30 person	383	252	171	46	309	15	54	11
30+ person	494	287	60	11	93	3	11	2

Jelenleg átlagosan hány napot jársz be az irodába?



- az aktuális bejárési policy kevésbé kontrollált
- önkéntes bevallás alapján a valós bejárás nagyon alacsony

Vezetői döntést igényel, hogy milyen bejárési gyakorlat az elfogadott hosszú távon!
Ez határozza meg, hogy mekkora maximális létszámra érdemes tervezni az irodát.



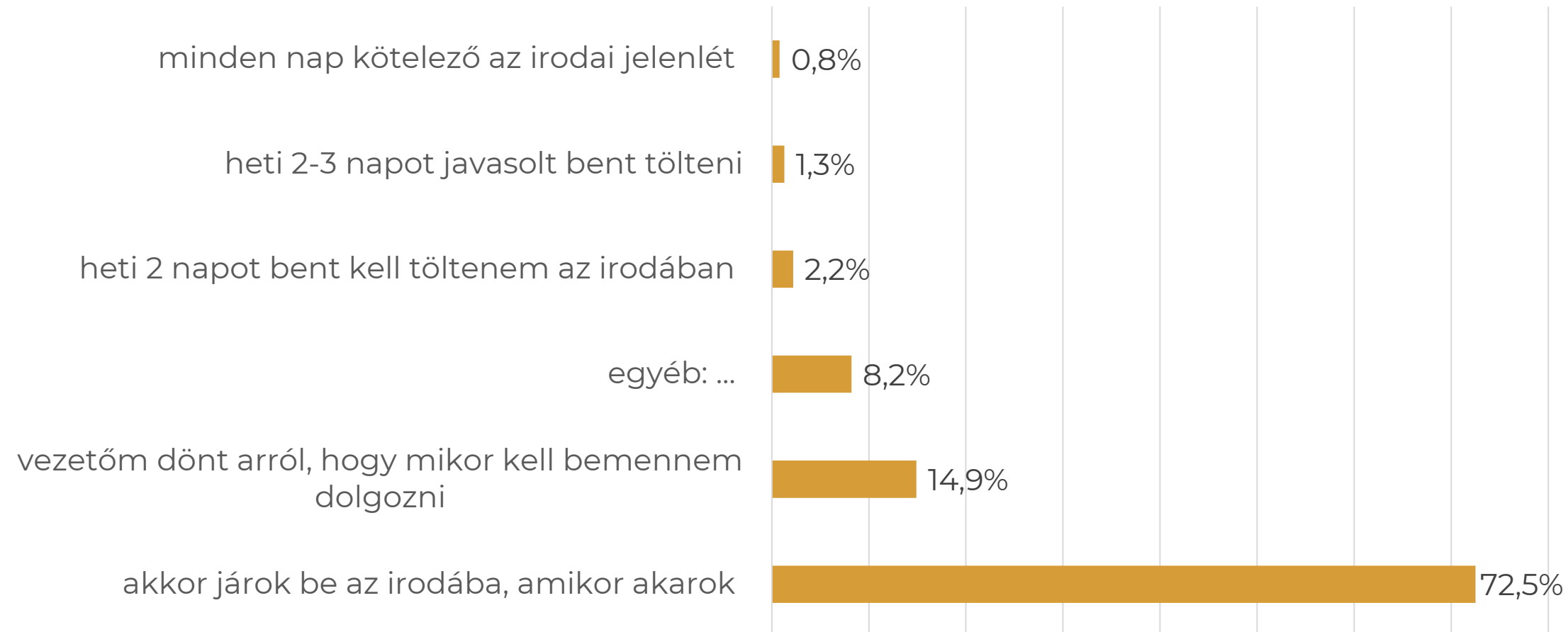
bejárési policy

- a válaszadók **84,9%**-a, ha szabadon választhatna, **otthonról dolgozna**

	DT-SYSO – Growth Portfolio	DT-ITTC – Telekom IT	DT-SYSO – Classic IT	DT-SYSO – G&A	DT-ITTC – TC Services	DT-ITTC – TC Core	DT-ITTC – Technik HU	Other	person	%
0 day	89	115	85	4	13	33	10	1	350	41,52
1 day	134	83	100	14	6	43	4	1	385	44,09
2 days	21	15	13	10	2	3	0	1	65	7,59
3 days	8	6	6	4	0	1	0	0	25	2,69
4 days	1	0	3	1	0	0	0	0	5	1,53
5 days	1	18	1	0	0	0	1	0	21	2,57
	254	237	208	33	21	80	15	3	851	



Mik a jelenlegi a bejárás előírások, melyek Rád vonatkoznak?



- szabad a döntés a bejárást illetően?
- az „egyéb” válasz többsége:
heti 1 napot kell szerződés szerűen bejárni



1. társasági élmény

- „szívesen találkozom a többiekkel személyesen”
- „a csapatommal egyeztetett közös időpontok miatt”

2. support funkciók igénybevétele

3. egyéb:

- céges ügyintézés/aláírni valók
- változatosság, környezetváltozás
- munka/magánélet tisztább határok
- szerződés szerint heti 1 napot kötelező bejárni (többen említik)
- külföldi vendégek érkezése esetén

Mi miatt járnának be többet?

- több kollégával való találkozási lehetőség
- bejárési költség támogatás
- távolság okoz nehézséget
- egyéb válaszok:
 - olcsóbb étterem, menza
 - csendes, nyugodt munkavégzés biztosított lenne
 - kis tárgyalók/foglalható irodák, vagy szeparált helyek
 - sok a panasz a zsúfoltságra a lezárások óta
- „Bármilyen szuper is lenne az iroda, nem járnék be többet!” (40%)

Van egy csoport, akit már nem lehet visszacsábítani az irodába.

Azok igényeire érdemes fókuszálni az iroda kialakítása kapcsán, akik be tudnak és be is szeretnének járni.



- a válaszadóknak csak 20%-a jelölte okként a **dedikált asztalok** megszüntetését
- sokkal fontosabb indok a **spórolás** (bejárési idő, költség)
- **személyes találkozási igény** lenne, de kevesen vannak bent, ezért nincs értelme bemenni
- nincs az irodának a munkavégzéshez hozzáadott értéke

Az arra nyitott kollégák esetében a **személyes találkozási igényt** támogathatja az iroda a jövőben.

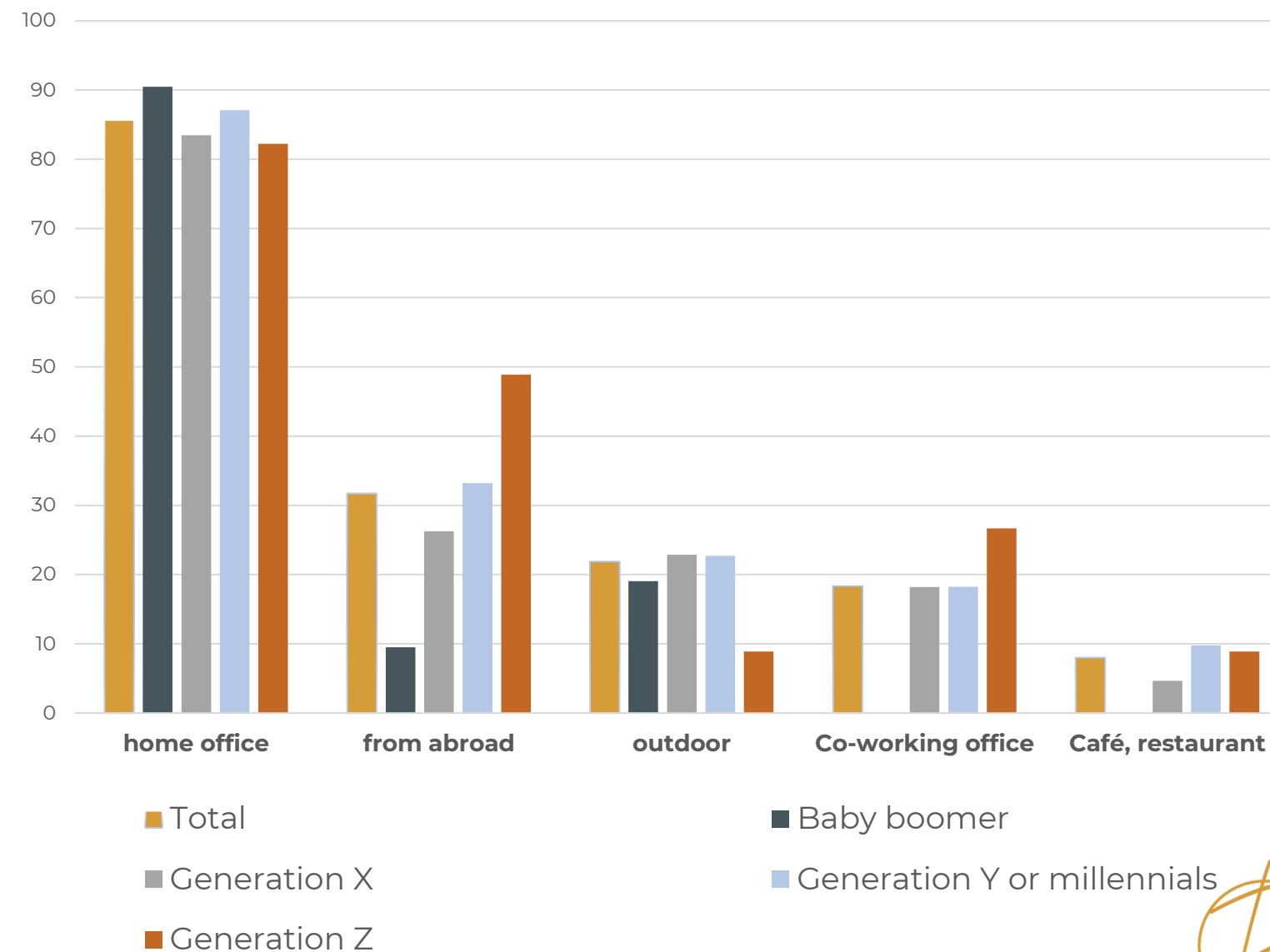
Ehhez kell megteremteni az ideális körülményeket!

Egyéb visszajelzések:

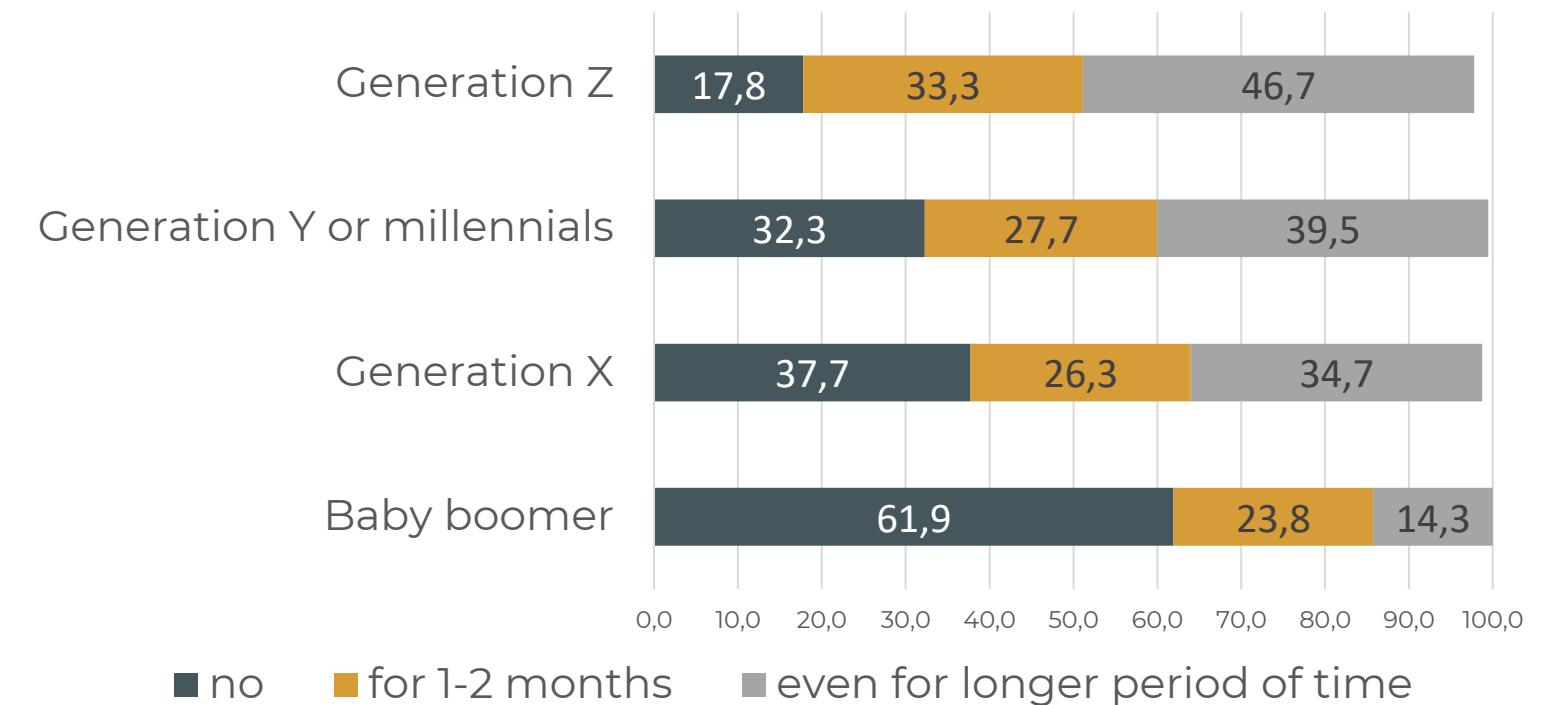
- távoli (akár 100 km-nél messzebb) lakhely/ HO szerződés
- külföldi kollégák miatt online/hibrid egyeztetések szükségesek – „feleslegesen” tárgyaló foglalás
- work-life balance, családi logisztika – gyerekesek
- otthoni munkavégzés hatékonyabb
- open office hátrányai
- hálózati problémák
- hűvös van
- lezárások óta
 - zsúfolt hangos az iroda – fókuszált munkavégzésre nem alkalmas
 - akik bent vannak, cseverésznek
 - közvetlen kollégákkal nehéz egy helyre ülni
 - hiába foglal helyet, mások elfoglalják



alternative workplaces



working from abroad



- elsőprően nagy sikere van – minden generáció esetében – a home office munkavégzési lehetőségnek
- a fiatalabbak nyitottabbak az alternatív munkavégzési helyszínekre, beleértve a külföldi munkavégzést is

Fontos a munkavégzés rugalmas kereteinek biztosítása!



Az irodai munkavégzéssel összehasonlítva a **munkatársakkal való kapcsolattartás** szinte az egyetlen tényező, ami nehezebben megy otthonról

- „mások munkájával naprakész maradni”
- „másokkal való együttműködés”



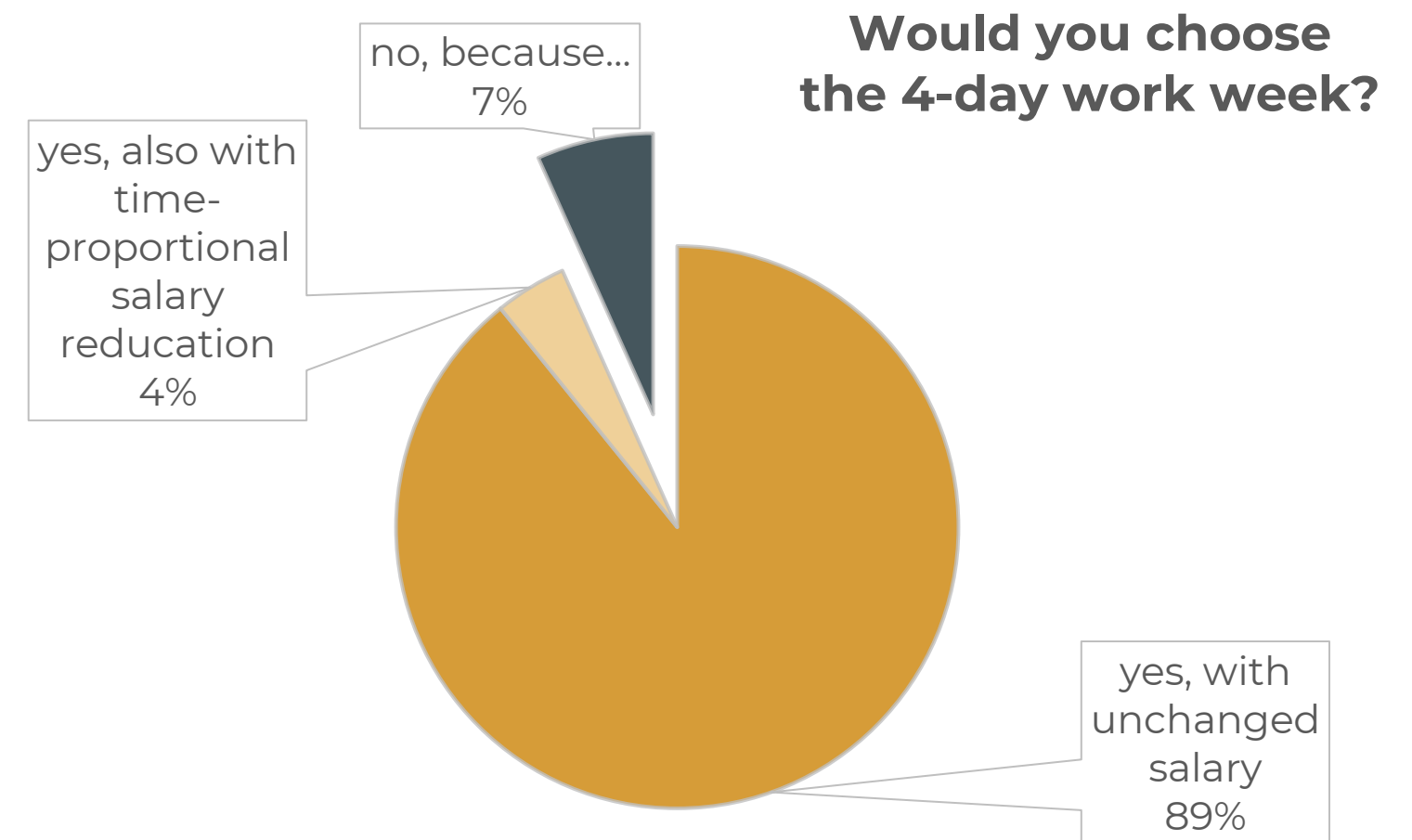
Ezzel szemben otthon egyszerűbb időt találni **az egyéni, fókuszált munkavégzésre**, és a zavaró körülményeket kizárni

Az otthoni munkavégzés körülményeivel a nagytöbbség kifejezetten **elégedett**. (6-is skálán 5,47 átlag, 0,89 szórás)

4-day work week

A 4 napos munkahét elsősorban **változatlan fizetés mellett** foglalkoztatja a dolgozókat.

- a 4 napos munkahetet elutasítók közül sokan említik, hogy a munka mennyisége adott





Collab Corner

- inkább pozitív a megítélése, főleg azok között, akik bejárnak az irodába
- Baby boomerek kedvelik a legkevésbé, inkább a Z generáció használja
 - „tetszetős”
 - „kellemes”
 - „hasznos”
 - „én nem használom ugyan, de mások gyakran”

COLLAB CORNER		%	total (%)	without people, who never go to the officet (%)	who visit the office more than 1 day per week (%)
POSITIVE	I use it	34,90	41,95	51,30	57,76
	we don't have one, but I would use it	7,05			
NEGATIVE	unnecessary, I don't use it	38,07	41,36	35,33	31,03
	we don't have one, but I wouldn't use it either	3,29			
	Other	16,7			



Telephone Booth

- **megosztja** az embereket
 - „jó ötlet”
 - „klausztrófia - csak rövid időre”
 - „privát beszélgetésekhez”
 - „van ilyen?”

TELEPHONE BOOTH		%	total (%)	without people, who never go to the officet (%)	who visit the office more than 1 day per week (%)
POSITIVE	I use it	20,68	40,19	44,31	43,10
	we don't have one, but I would use it	19,51			
NEGATIVE	unnecessary, I don't use it	34,67	45,48	43,31	41,38
	we don't have one, but I wouldn't use it either	10,81			
	Other	14,34			



- Green Corner**
- pozitív a megítélése, főleg a bejárók körében
 - Baby boomerek „nem értik”, többi generáció szívesen használja
 - „attól, hogy én nem használom, nem felesleges”
 - „zöldebb iroda kedvéért”, „jól néz ki”, „jó ránézni”
 - problémás, hogy egyben van más terekkel – elszeparáltabb lehetne

GREEN CORNER		%	total (%)	without people, who never go to the officet (%)	who visit the office more than 1 day per week (%)
POSITIVE	I use it	36,19	59,11	65,47	67,24
	we don't have one, but I would use it	22,91			
NEGATIVE	unnecessary, I don't use it	23,74	27,97	23,95	23,28
	we don't have one, but I wouldn't use it either	4,23			
	Other	12,9			

Meglévő terek, kialakítások promotálása, kommunikáció

- „nálunk ilyen nincs” válasz mindegyik esetben jelentős mértékben megjelent a budapesti válaszadók között
- nem megfelelően hirdetettek ezek a terek?
- „Relatíve új kolléga vagyok, jó lenne, ha valahol lehetne tájékozódni az ilyen facilitykről, anélkül, hogy 6-7 emeletet végig kéne járni :-)”



- **shared desk** elfogadottsága rendben van
- leginkább azokat zavarja, akik heti 5 napot bejárnak – nekik fix asztalt érdemes biztosítani!

Since I don't have to go the office every day, I can except the fact that I don't have a dedicated desk but a shared desk system.		%	without people, who never go to the officet (%)
DISAGREE	I don't agree	3,88	4,86
	I would rather disagree	5,88	
AGGEE	I would rather agree	12,10	92,00
	I agree	75,56	
	I have no opinion	2,59	3,14



LÉTEZŐ TEREKRE VALÓ VISSZAJELZÉS – HELYVÁLASZTÁS

- aki 3 vagy annál több napot jár be, mindig ugyanoda szeretne ülni

If I work in the office, I usually/always try to sit at the same place.		%	Idon't go to the office	1 day	2 days	3 days	4 days	5 days
DISAGREE	I don't agree	7,05	9,43	6,75	1,54	0,00	0,00	0,00
	I would rather disagree	9,05	9,43	10,39	6,15	0,00	0,00	0,00
AGGRE	I would rather agree	23,74	25,43	23,12	21,54	28,00	0,00	14,29
	I agree	54,41	47,14	56,36	66,15	72,00	100	71,43
I have no opinion		5,76	8,57	3,38	4,62	0,00	0,00	14,29

If I work in the office, depending on my mood/work/activity/colleagues inside, I always look for a desk elsewhere.		%	without people, who never go to the officet (%)
DISAGREE	I don't agree	36,43	60,00
	I would rather disagree	28,55	
AGGRE	I would rather agree	15,98	30,29
	I agree	11,28	
I have no opinion		7,76	9,71

- hangulat / munkatevékenység / bent lévő kollégák csak kismértékben befolyásolják, hogy hová ülnek le dolgozni
- csapattagokkal előzetesen egyeztetett időpontokban járnak be (82%) – nincs divíziók szerint ebben különbség
- előnyös, hogy elkülönült helyet kapnak az irodán belül a divíziók (69%)



TECHNIKAI FELSZERELTSÉG

III. IRODÁVAL KAPCSOLATOS AKTUÁLIS VISSZAJELZÉSEK

Az irodában rendelkezésre állnak a munkavégzésedhez szükséges technikai eszközök, berendezések?

- 78% igennel válaszolt

☹️ legkritikusabbak TC Sevices

😊 legelégedettebb G&A

- egyéb (182 db) válasz:
 - egységesen felszerelt munkaállomások
 - monitoremelő
 - dupla monitor
 - állítható asztal
 - billentyűzet, egér
 - kábelek
 - dokkoló
 - stabil net



Népszerű szolgáltatások lennének:

- „legnépszerűbbek” az összes válaszadó körében:
 - céges kávézó
 - edzőterem
 - masszázs
 - étel-ital automata
- minél fiatalabbak, annál jobban szimpatizálnak ezekkel a lehetőségekkel
- legkevésbé nyitottak erre az X generációsok
- azok között, akik **heti 4-5 napot járnak be**, a legnépszerűbbek:
 - étel/ital automata
 - céges kávézó
 - relax szoba
 - edzőterem
- „egyéb” válaszok:
 - étterem
 - csoportos szórakozási lehetőség (csocsó, playstation, szauna...)
 - illetve a „munkahely legyen munkahely!” szemlélet is megjelenik

Generációk közötti különbségek:

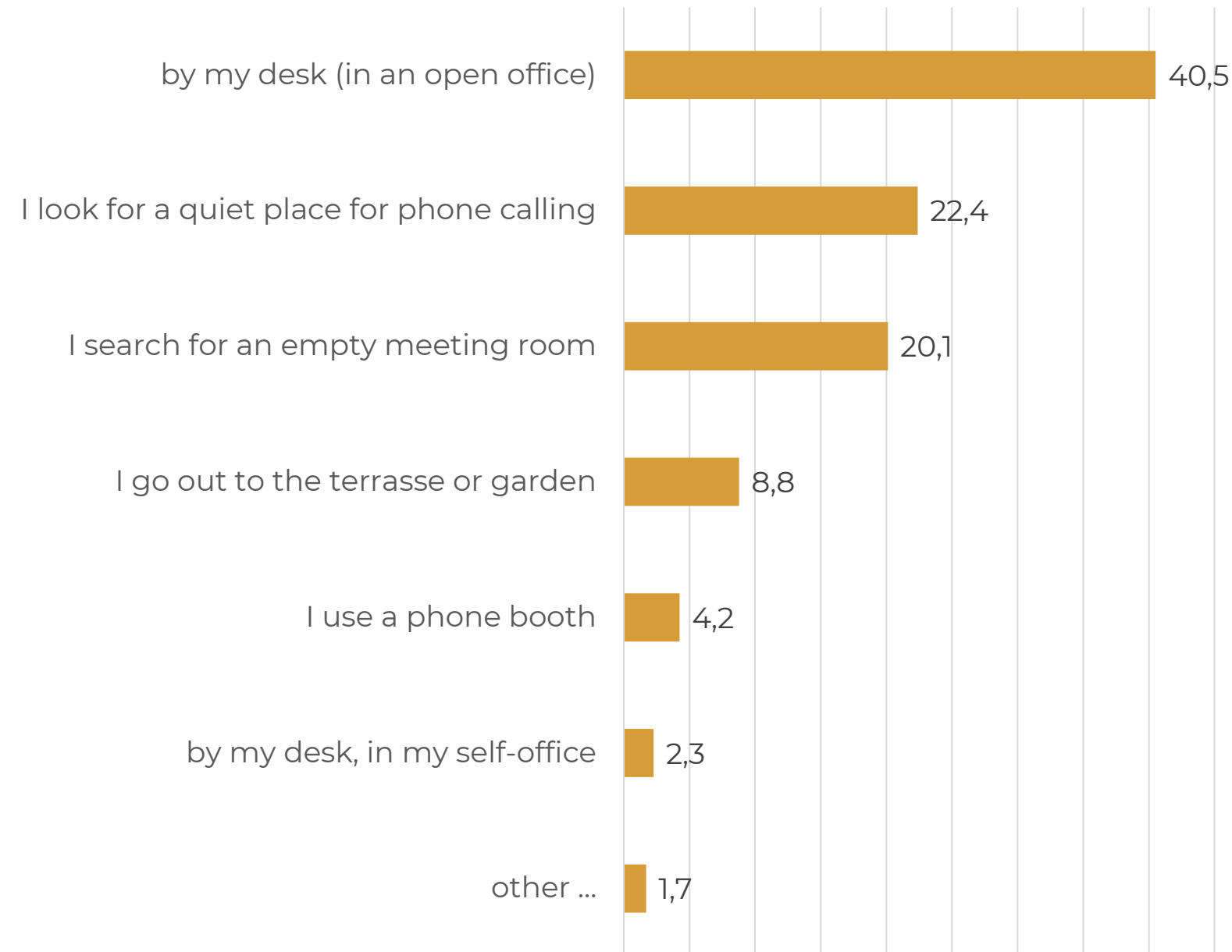
- **Z generáció** jobban bevonozható ezekkel a szolgáltatásokkal az irodába, a többiek kevésbé
- arányaiban a Z-sek vannak kevesebben – érdemes-e ezekbe a szolgáltatásokba fektetni?
- Y generáció alkotja a többséget, az ő igényeikre érdemes kiemelten fókuszálni

Bejárásra való hatás:

- akik jelenleg csak 1 napot járnak be 53,2%-uk többet járna be, ha lennének ilyen szolgáltatások
- akik a teljes otthoni munkavégzésre vannak beállva, már nehezebben mozgíthatóak (34,5 %)

A válaszadók kb. fele bármilyen irodai szolgáltatás bevezetése mellett se járna be többet az irodába munkavégzés céljából!

Where do you make phone calls? (%)



Alapvetően **nincs nagy elégedetlenség a telefonálási lehetőségekkel, de nehézséget okoz:**

- szenzitív információk kezelése
- alapzaj – egymás hívásaiba való „áthallás”

Asztalnál végzendő telefonáláshoz akusztikai megoldások biztosítása.

Elvonulási lehetőség a magán telefonok lefolytatásához.



TELEFONÁLÁS – OPEN OFFICE ALTERNATÍVÁI

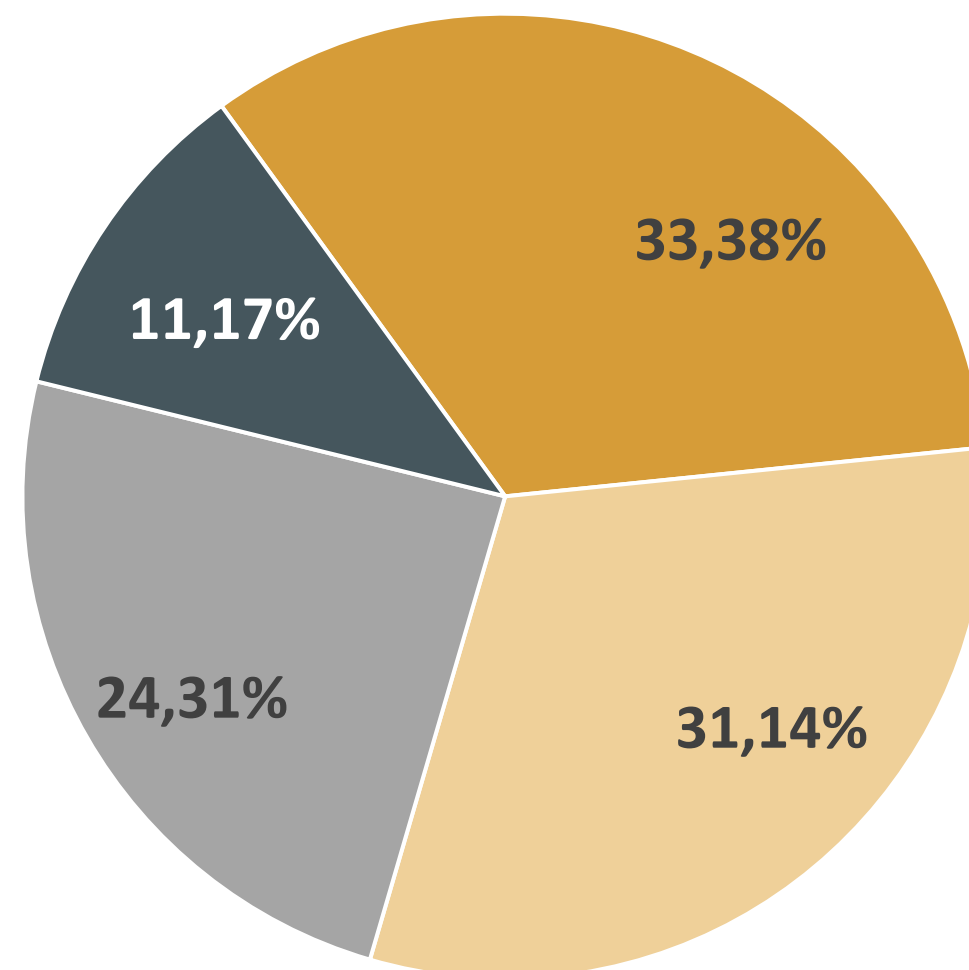
Melyik helyszínt használnád szívesen telefonos ügyintézéshez, vagy 1-2 személyes alkalmasszerű munkavégzéshez? (*nem bejárókkal korrigált értékek)

- a nem bejárás egyik oka, hogy az open office-t nem szeretik

OPEN OFFICE



TELCO ROOM



PHONE BOOTH



ACOUSTICALLY SEPARATED CORNERS



KÁVÉZÓ / ÉTTEREM AZ IRODÁN BELÜL

- a többség (85%) szívesen dolgozna, egyeztetne olyan helyen, ahol közben ételt/italt lehet fogyasztani
- a pozitívan nyilatkozók fele inkább csak kávézásra, italfogyasztásra tenné alkalmassá ezeket a tereket, kevésbé étkezésre

Generációk:

- a nagy létszámú Y és X is szívesen használná ezeket a tereket
- az idősebb korosztály erre kevésbé nyitott

Bejárásra gyakorolt hatás:

- aki kevesebb napot jár be, szívesebben venné igénybe – számukra a szocializáció színtere az iroda és nem munkavégzési hely!
- 5 napot bejáróknál is 76% a kávézó sarkok kialakításának támogatottsága

Kávézó sarkok kialakítása javasolt!

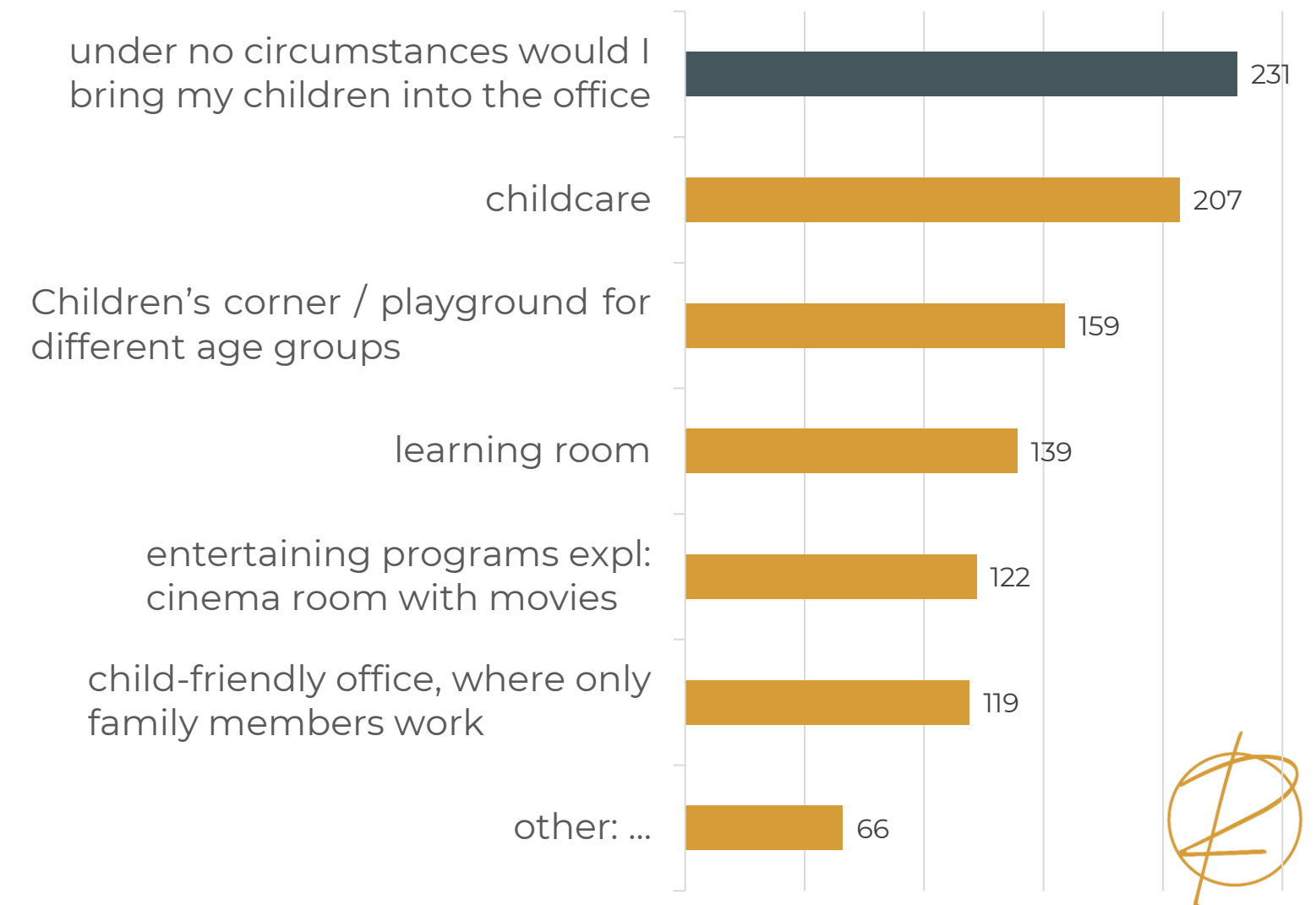


GYEREKBARÁT IRODA

- a válaszadók több, mint felének nincs gyereke (minta reprezentativitása gyerekvállalás kérdésében nem ismert)
- a gyerekesek **27 %-a semmiképpen** nem vinné be az irodába a gyermekét
- 31%-a inkább nem válaszolt arra a kérdésre, hogy milyen feltételek megléte esetében vinné be gyermekét az irodába
- a gyerekesek negyede támogatná a gyerekfelügyeletet, játszósarkot
- a kisebbségben (37,6%) vannak azok, akiket nem zavarná, ha mások behoznák a gyerekeiket

Nincs rá határozott nyitottság, hogy gyerekbaráttá váljon az iroda!
Egyébként is nagy a zaj!

The existence of which conditions would support bringing your child to the office?



RENDEZVÉNYHELYSZÍN

- a válaszadók 19%-a minden alkalmat megragad, hogy céges rendezvényen vegyen részt
 - kisebb arányban azok, akik egy napot se járnak be (azaz őket a rendezvényekkel is nehezebb megszólítani)
- a többség (69%) alkalmanként jár rendezvényekre

Népszerű rendezvények:

- edukáló (62,6%)
- szórakoztató (58,6%)
- gasztronómiai (50,8%)
- családi (36%)
- egyéb: team building munkaidőben

Céges klubok:

- 8,8% klubtag
- felsoroltak (Sustainability, Photo, Bringás, főzős) mellett említették:

board game club	book
e-sport	film
foci	green
jóga	motoros
Telekomambassador	toastmasters

- jellemzően nem az irodában (61,8%) vannak ezek a klubok, leginkább azért, mert ezek online alkalmak

Az önszerveződő klubok többsége is online-á változott – nem erősítik a személyes kapcsolattartást a kollégákkal!*

*Kieg.: Érdekes nyomon követni a változó igényeket!
(A felmérést követően például megnövekedett személyes jelenlét tapasztalható ezeken a rendezvényeken.)



JAVASLATOK

„Igényre szabott iroda”



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS

CHANGE AND PEOPLE MANAGEMENT

A kérdőíves felmérés is alátámasztotta, hogy az irodahasználat kapcsán van néhány olyan témakör, ami a munkavállalók kisebb-nagyobb csoportját érinti, foglalkoztatja.

FONTOS! A kollégák elégedettsége már azzal növelhető, hogy a vezetőség kíváncsi a munkatársak őszinte véleményére, azaz a **felmérés elvégzése önmagában bizalmat erősítő tényező.**

DE! Ha a **felmérést követően nem történik változás** az érintett visszajelzések alapján, a felmérés és a vezetőség megítélése – a csalódottság okán – **alacsonyabb lehet, mint a felmérést megelőzően!**

Kommunikáció fontossága

- meglévő terek hirdetése, promotálása
- változások időben kommunikálása!
 - a **költözés** miatti információhiány, félelmek (pl.: parkolási nehézségek) már megmutatkoztak
- bevonás – a kérdőívért is hálásak voltak
- a kérdőív eredményeiről való visszajelzés fontos!





A jelenlegi iroda negatívumainak kezelése

Ezek azok a tényezők, ami miatt a munkatársak nem annyira szívesen járnak be dolgozni. Sőt, most, hogy megtehetik, inkább otthonról dolgoznak.

Ha szeretnénk őket „visszacsabítani”, azaz nemcsak előírásokkal kötelezni őket az irodai munkavégzésre, hanem valóban motiválttá tenni őket a személyes jelenlétre, akkor javasolt megszüntetni a mostani iroda zavaró tényezőit, azaz azokat, amire sokan panaszkodnak.



Hasznos a munkatársak véleményének kikérése

„Jó, hogy megkérdeztétek a véleményünket!”

„A kérdőív alapján látszik, hogy komolyan kíváncsiak a véleményünkre.”

„Kösz, hogy kérdeztek!”

„Köszönöm ezt a kérdőívet, hálás vagyok, hogy elmondhattam a véleményem!”

„Örülök, hogy ilyen felmérés készül!”



ZAVARÓ TÉNYEZŐK*



*kb. 300 szabad szavas visszajelzés

Az említések gyakoriságának sorrendjében:

OPEN OFFICE

- csendes és **zajos** munkavégzés/beszélgetés zavarja egymást
- open office, nyitott terek – egymás zavarása, hangos callok
- hőmérséklet – hideg van / szabályozhatatlan hűtés/fűtés

HELYFOGLALÁS

- **zsúfoltság** a lezárások óta, közeli asztalok
- nehéz helyet foglalni – nagyobb létszámú csapatnak egy helyre még nehezebb
- **foglalási rendszer** nem megfelelő használata, szankció nélkül (lefoglalt helyeket nem feltétlenül használják, hosszú távra előre foglalnak)
- G&A területek szeparálódási igénye (pl.: HR)

TÁRGYALÓK

- nem elegendő a tárgyalókapacitás
- ablaktalan meeting roomok

MUNKAÁLLOMÁSOK, TECHNIKA

- **nem egységes** a munkaállomások felszereltsége – időigényes munkára alkalmassá tenni
- állítható asztalok korlátozott mértékben elérhetőek
- asztali konnektorok hiánya – a földön kell őket keresgélni
- billentyűzet, egér, dokkoló hiánya
- kevés 2 monitoros munkaállomás
- LAN kábelek hiánya, állapota
- nem stabil net

MUNKAKÖRNYEZET

- kevés zöld felület, növény
- természetes fény hiánya
- rideg
- el lehet tévedni az irodában
- fizetős ital automaták, nem megfelelő kávégépek
- állatbarát iroda(rész) hiánya



ERŐSSÉGEK*

DT, mint munkahely, illetve a jelenlegi iroda előnyei

Önrendelkezés a munkavégzés helyét illetően

Home office körülményeinek támogatása

*a kérdőív kevésbé az erősségekre, a pozitív visszajelzésekre fókuszált

*mivel a kollégáknak van lehetősége alternatív munkavégzési helyszín választására (home office), ezért sokaknak nem is kritikus kérdés az iroda



RE:SEARCH
WORKPLACE ANALYTICS



ODAFIGYELÉST IGÉNYLŐ, FEJLESZTENDŐ TERÜLETEK

MEGOLDANDÓ PROBLÉMÁK

Zsúfolt open office

Zajos munkakörnyezet

Nem megfelelő tárgyaló kapacitás

Munkaállomások felszereltsége

Eltérő igényekkel rendelkező munkatársak

JAVASLATOK, AJÁNLÁSOK

Foglalási rendszer fejlesztése
Szeparálási lehetőségek megteremtése

Akusztikai megoldások

Mobil tárgyalók, Phone booth-ok alkalmazása

Egységes, kényelmes kialakítású, eszközökkel felszerelt
munkaállomások

Eltérő funkciók külön terekben



IRODAI FUNKCIÓK – MUNKAERŐMEGTARTÁS

1. EGYRÉSZRŐL...

Többen említik a DT kifejezett **versenyelőnyének**, hogy a kollégák **szabadon dolgozhatnak Home Office-ból**. Ezért kifejezetten hálásak!

Sőt, többen szóvá is teszik, hogy ennek megszüntetése/szigorítása ellehetetlenítené, hogy továbbra is itt dolgozzanak:

- messzebbre költöztek, ahonnan nehezkesebb / nem megoldható a bejárás
- új életritmusra álltak át, amit nem adnak fel (inkább másik munkahelyet keresnek)

Ezt a munkatársi csapatot **már nem lehet visszahozni az irodába!**

2. MÁSRÉSZRŐL...

Azoknak, akik **szívesen járnak az irodába** valahány napot, fontos, hogy **nyugodt, csendesebb helyen tudjanak dolgozni!** Ennek hiányában, ha tehetik, ők sem járnak be!

Ezért javasolt a zsúfoltságot megszüntetni, akusztikai megoldásokat bevezetni, néhány technikai alapigényt kielégíteni.

A bejáróknak **komfortossá kell tenni az irodai munkavégzést!**

3. HARMADRÉSZRŐL...

Az **alkalomszerűen bejáró** kollégák gyakorta csak a **csapattalálkozó**ra járnak be, így ezekre alkalmas **(15-20 fős) tereket kell létrehozni**, melyek lehetnek lazább hangulatúak, de a munkavégzésre is alkalmasak.

Kollaborációt támogató terekre van szükség, melyek elválnak a fókuszált munkavégzésre szolgáló terektől.



ÖSZETETT MUNKATÁRSI IGÉNYEK

Nem lehet őket egységes csapatként kezelni!

- generációk szerint érezhető különbség
- eltérő élethelyzetek (pl.: családosok, gyermektelenek, kuttyások)
- lakhely – már nem egyértelmű, hogy az iroda elérhető közelségében lakik mindenki
- home office körülmények, lehetőségek
- eltérő személyiségek megjelenése

Nem lehet már őket újra uniformizálni!

Továbbá nem lehet csak vezetői habitus, hozzáállás függő, hogy az adott csapatban milyen elvárásoknak kell megfelelni pl.: a bejárást illetően!



IRODÁVAL KAPCSOLATOS FŐ IGÉNYEK

MUNKAVÉGZÉSI HELY, ahol

- ideális körülmények között lehet fókuszáltan dolgozni
- találkozhatnak az egy csapatban dolgozók és kollaboratív munkát végezhetnek vagy kiélhetik társas kapcsolati igényüket

SOCIALIZING SZEREP

- az iroda **kevésbé a kikapcsolódás/szórakozás** helye kell legyen!
- „*van munka bőven*”

BACK TOGETHER!

- „go back to the office” helyett
- mindegy, hogy hol, csak találkozzanak egymással az emberek, legyenek valódi kapcsolataik egymással – nem kell, hogy ez az irodában történjen meg



EGYÉB JAVASLATOK

- legalább **igazgatói szinten zárt irodák**, ahol a vezetők elsőbbséget élveznek, de ha szabad, más is használhatja
- legyen lehetőség **fix helyekre „pályázni”**
- a **kollaboratív tereket munkára is alkalmassá** kell tenni, ne csak fancy legyen!
- **foglalási rendszer fejlesztése**, esetleges szankciók bevezetése a ki nem használt foglalások miatt
- **T-brand erősítése** az iroda belsőépítészeti kialakításában – elhivatottság, lojalitás növelő faktor
- **zöld területek** jobb kihasználása
- „work from anywhere, anyhow” – **szatelit irodai koncepció** erősítése
- **kis csoportok szerveződését, összetartozását** kell támogatni, nem az egész szervezet szintűt – ezek a csoportok szerveződhetnek munkatevékenység/divízió alapon, de területileg vagy érdeklődés kapcsán is
- új helyszínnel kapcsolatos félelmek: parkolás



Kik vagyunk?

Ahrend – ReSearch



Ahrend Hungary

Több mint egy évszázada teremtünk inspiráló munkakörnyezetet ügyfeleink számára a világ számtalan pontján.

Magyarországon több mint 20 éve szállítunk innovatív és fenntartható megoldásokat irodák, bankfiókok, szállodák, oktatási- és egészségügyi intézmények, valamint üzlethelyiségek részére.

Hiszünk benne, hogy a munkakörnyezet az a hely, ahol a tehetségek találkozhatnak és inspirálódhatnak.

[Referenciáink között](#) szerepelnek a legismertebb márkák hazai és nemzetközi szinten is.



Igényre szabott irodai munkakörnyezet

Hiszünk abban, hogy egy iroda kialakítása akkor optimális, ha támogatja a vállalat stratégiai irányait, teret ad a szervezet embereinek és csoportjainak ahhoz, hogy valódi közösséget alkotva munkájukat hatékonyan tudják végezni.

Ennek elérését biztosítja egy **teljeskörű munkakörnyezet elemzés**. Egy vizsgálat, amely segíti egy új irodkonceptió kialakítását vagy a meglévő iroda optimalizálását.

Fő profilunk a komplex munkakörnyezet elemzés.

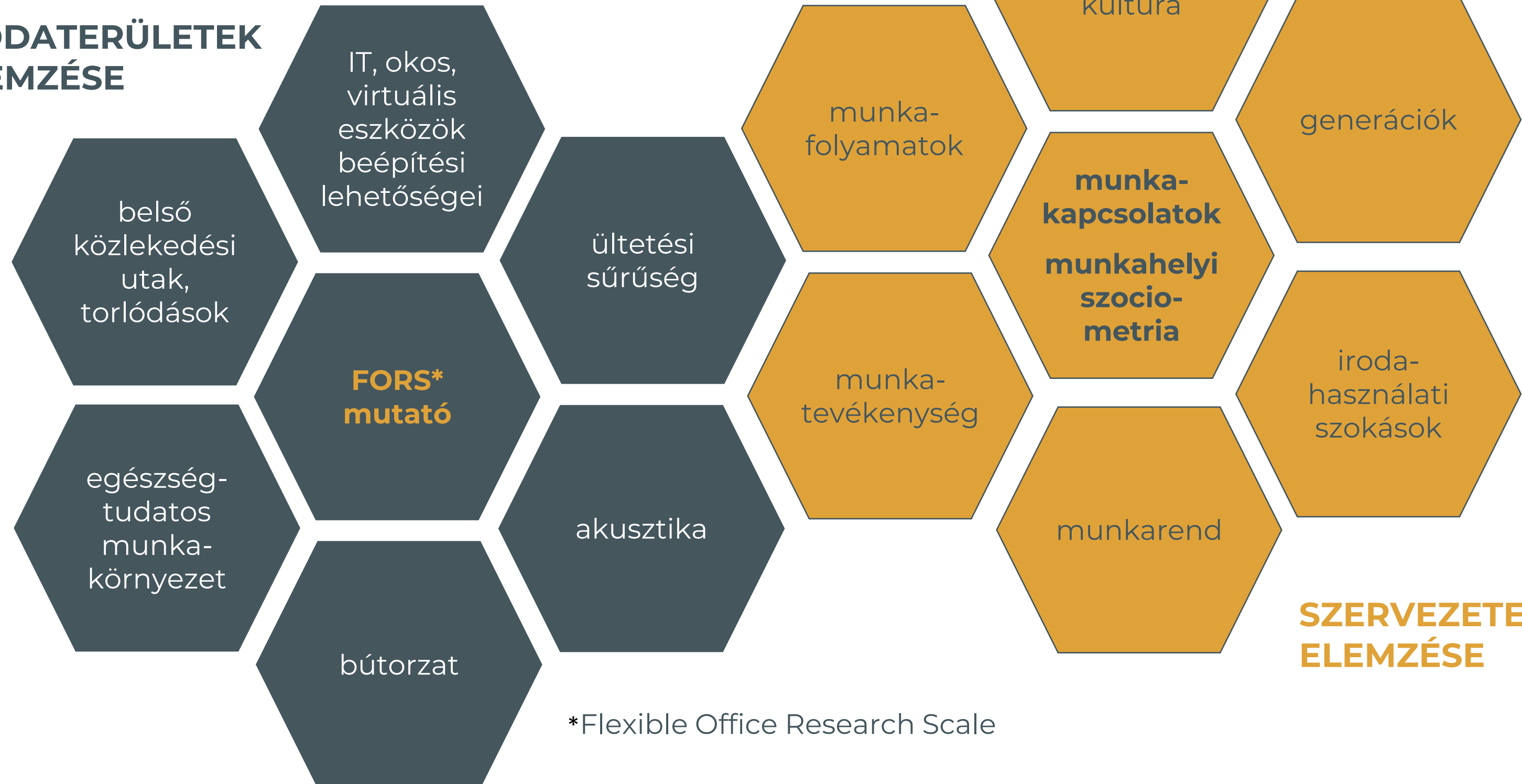
Független szakértőként segítjük a cégek irodai/fizikai tereinek átalakulását. **Több év belsőépítészeti tervezői tapasztalattal** a hátunk mögött elemzéseinkkel előkészítjük a tervezést, hatékony megoldásainkkal javítjuk a vállalatok működését.

Az **irodatervezési munkákat megelőzően** a meglévő és/vagy leendő irodaterületek elemzését végezzük: az iroda fizikális kialakítása (alaprajz, területi eloszlások, műszaki feltételek) mellett vizsgáljuk a terek leterheltségeit forgalom és zajhatás szempontjából, sőt a szervezeti kapcsolódásokra, a munkafolyamatokra és a szervezeti kultúrára is kiterjed a felmérésünk. **Szervezetfejlesztő kollégánk** interjúk, kérdőívek, workshopok segítségével feltérképezi a dolgozók igényeit, az egyéni irodahasználatukat. Keresztkérdéseinkkel felszínre hozzuk a hatékony munkavégzést akadályozó problémákat. Rálátást kapunk a vezetők, csoportok, alkalmazottak egyéni- és csapatszintű gondolkodására.



NÉHÁNY ELEMZÉSI SZEMPONT

IRODATERÜLETEK ELEMZÉSE



SZERVEZETEK ELEMZÉSE

*Flexible Office Research Scale



IRODA, mint ÉPÜLET

Különös figyelmet fordítunk a megvalósíthatóságra, az irodai trendekre és a modern technológiára.

Mérnöki szemlélet

- mérnöki szolgáltatások
- több, mint 10 éves belsőépítészeti tervezői tapasztalat

Mindezekből áll össze az irodahasználati elemzés

IRODA, mint MUNKAHELY

Különös figyelmet fordítunk a hatékony szervezeti működésre és a munkatevékenységhez optimalizált munkakörnyezetre.

Gazdasági szemlélet

- szervezetfejlesztési tanácsadás
- cégtulajdonosi, vezetői tapasztalat
- gazdasági ismeretek

Humán szemlélet

- elégedettségi és igényfelmérések
- HR és szervezetfejlesztési tapasztalat

IRODA, mint KÖZÖSSÉGI TÉR

Különös figyelmet fordítunk az egyéni és csapat igényekre.





Irodahasználati elemzés



Mérnöki szolgáltatások



Elégedettségi felmérések



Szervezetfejlesztési tanácsadás

Nem kérdés, hogy mit nyer egy cég azzal, ha a folyamatosan változó körülmények hatására időnként átgondolja az irodaterület elrendezését: **kényelmesebb környezetben, hatékonyabb és elégedettebb munkavállalókkal dolgozhat együtt, ráadásul mindezt költséghatékony módon.**

