



# SENKE DEINE BÜROKOSTEN UM 30% OHNE PRODUKTIVITÄTS- VERLUSTE

Eine Schritt-für-Schritt-Anleitung, wie Unternehmen durch smartes Desk Sharing teure Büroflächen einsparen, ohne dass Mitarbeiter darunter leiden.

# WARUM IN VIELEN UNTERNEHMEN JEDEN TAG BARES GELD VERBRANNT WIRD

Stellen Sie sich vor: Ihr Unternehmen zahlt Monat für Monat hohe Mieten für Büroflächen – aber jeden Tag stehen dutzende Schreibtische leer. Mitarbeiter arbeiten hybrid, viele kommen nur an 2 oder 3 Tagen pro Woche ins Büro – doch die Bürofläche wurde nie angepasst.



Das Ergebnis:

- ▼ Leerstand trotz Präsenzpflcht
- ▼ Unterbelegte Meetingräume
- ▼ Enge Rückzugsräume, keine Kreativzonen
- ▼ Hohe Miet- und Nebenkosten für nicht genutzte Fläche

Und das passiert nicht vereinzelt.

Viele Unternehmen leben immer noch in einer „100 %-Anwesenheitslogik“ – während die Realität längst eine andere ist: Remote Work ist gekommen, um zu bleiben. Und trotzdem hält man an alten Flächenkonzepten fest. Das kostet – viel.

🎯 Dabei könnten Sie Ihre Bürofläche...

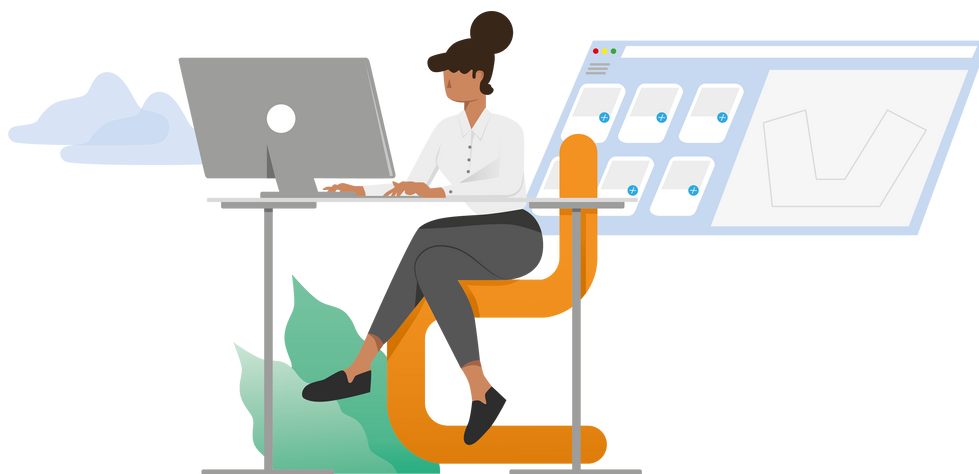
- deutlich verkleinern (bis zu 30 %)
- viel effizienter nutzen
- und gleichzeitig die Attraktivität Ihres Büros steigern



Denn was wäre, wenn Sie die nicht mehr benötigten Flächen...

- in dringend benötigte Meetingzonen, Fokusräume oder Kreativbereiche verwandeln könnten?
- in smarte Incentives wie eine Barista-Station, ein Office Gym oder Community-Spaces investieren würden?
- oder sie einfach kündigen und die Kosteneinsparung direkt in Employer Branding, IT oder Teambuilding stecken?

DIE FLÄCHE IST DA. DIE LÖSUNG AUCH.  
SIE MÜSSEN NUR DEN MUT HABEN, ALTE DENKMUSTER LOSZULASSEN.



# WENIGER FLÄCHE. MEHR ZUSAMMENARBEIT. STÄRKERE UNTERNEHMENSKULTUR.

Was moderne Unternehmen heute brauchen, ist kein XXL-Großraumbüro mehr – sondern eine Fläche, die flexibel mitwächst, sich an neue Arbeitsweisen anpasst und gleichzeitig echte Begegnungen fördert.

Das Ziel ist klar:

- ✓ Bürokosten signifikant senken
- ✓ Flächen auf Basis realer Nutzung planen – nicht Bauchgefühl
- ✓ Mitarbeitenden bessere Bedingungen bieten
- ✓ Hybride Zusammenarbeit stärken statt behindern

## WIE GEHT DAS? MIT DESK SHARING

Indem Sie die Auslastung Ihrer Bürofläche analysieren, die tatsächlichen Bedarfe berechnen – und Desk Sharing als neues Modell implementieren.

## DESK SHARING IST KEIN KOMPROMISS. ES IST DIE LÖSUNG

Beim Desk Sharing gibt es keine festen Arbeitsplätze mehr – Mitarbeitende buchen sich nur dann einen Tisch, wenn sie wirklich vor Ort sind. So werden nicht nur Kosten gesenkt, sondern auch die Zusammenarbeit gestärkt:

- Weniger Fläche – aber besser genutzt
- Mehr Dynamik – weniger Leerstand
- Mehr Flexibilität – ohne Kontrollverlust

 In den nächsten Seiten zeigen wir Ihnen Schritt für Schritt, wie Sie Desk Sharing erfolgreich umsetzen – und welche Tools Ihnen dabei helfen.

# SCHRITT 1: DEN REALEN BÜROBEDARF ERKENNEN



## WIE VIELE SCHREIBTISCHE BRAUCHEN WIR WIRKLICH?

Viele Unternehmen planen Flächen „nach Gefühl“. Das Ergebnis: zu viel Platz, zu hohe Kosten – und am Ende fehlen genau dort Ressourcen, wo sie wirklich gebraucht werden. Der erste Schritt ist deshalb: Daten statt Bauchgefühl.



## SO GEHEN SIE VOR – MANUELL:

### 1. Mitarbeitende befragen:

- a. Wie viele Tage bist du im Schnitt im Büro?
- b. Wie oft arbeitest du remote oder bist auf Dienstreise?

### 2. HR-Daten einbeziehen:

- a. Ø Urlaub: 30 Tage
- b. Ø Krankheit: ca. 15 Tage
- c. Weitere Abwesenheiten: Elternzeit, Weiterbildung, etc.

### 3. Effektive Anwesenheit berechnen:

- a. Beispiel:  $30 \text{ Mitarbeitende} \times (2,4 \text{ Tage Präsenz} - 0,9 \text{ Tage Abwesenheit}) \div 5 = 1,5$   
effektive Tage im Büro → Anwesenheits-Quote: 0,3 Heißt: Ein Arbeitsplatz reicht für 3 Personen.



## ODER EFFIZIENT MIT TOOL:

Mit Sedeo analysieren Sie automatisch:

Wie oft sind Teams wirklich im Büro?

Welche Standorte oder Abteilungen sind besonders aktiv?

Wo entstehen Peaks – wo bleibt Fläche ungenutzt?

👉 Sie sehen schwarz auf weiß, wo Potenzial liegt.

Keine Schätzungen. Keine Excel-Bastelei. Klare Entscheidungsgrundlage.

# SCHRITT 2: FLÄCHE PRO ARBEITSPLATZ BESTIMMEN

## WIE VIEL FLÄCHE BRAUCHT EIN MODERNER ARBEITSPLATZ?

Nicht jeder Arbeitsplatz ist gleich. Manche Teams brauchen mehr Fokusräume, andere mehr Meetingflächen. Und spätestens wenn Events, Workshops oder hybride Calls dazukommen, reichen Standard-Grundrisse nicht mehr.

### ORIENTIERUNGSWERTE:

| Nutzungssituation              | Fläche pro Arbeitsplatz |
|--------------------------------|-------------------------|
| Kompakte Nutzung, wenig Events | 10–12 m <sup>2</sup>    |
| Normale Meetingraum-Auslastung | 13–15 m <sup>2</sup>    |
| Hoher Event-/ Meetingbedarf    | 16–20 m <sup>2</sup>    |

### IHRE CHECKLISTE:

- Wie stark sind Meetingräume gebucht?
- Gibt es regelmäßige Townhalls oder interne Events?
- Wie viele Rückzugsräume / Telefonboxen sind vorhanden?
- Werden Loungeflächen aktiv genutzt?

 Unser Tipp: Planen Sie bewusst für Begegnung – nicht nur für Anwesenheit. Ein modernes Büro ist mehr als ein Schreibtisch.

# SCHRITT 3: DIE NEUE BÜROFLÄCHE BERECHNEN



## JETZT WIRD'S KONKRET: IHRE NEUE ZIELGRÖSSE

Mit den erhobenen Daten und Orientierungswerten können Sie jetzt Ihren idealen Büroflächenbedarf berechnen. Und Sie werden staunen, wie viel Einsparpotenzial möglich ist – ganz ohne Produktivitätsverlust.



## DIE FORMEL:

Anzahl Mitarbeitende  $\times$  ( $\emptyset$  Büro-Tage –  $\emptyset$  Abwesenheitstage)  
 $\div 5 \times$  Fläche pro Arbeitsplatz



## RECHENBEISPIEL:

$100 \text{ Mitarbeitende} \times (2,5 - 0,9) \div 5 = 32 \text{ effektive Arbeitsplätze}$

$32 \times 15 \text{ m}^2 = 480 \text{ m}^2 \text{ Bürofläche benötigt}$

Vorher:

$100 \text{ feste Plätze} \times 15 \text{ m}^2 = 1.500 \text{ m}^2$

→ Einsparpotenzial: 68 %

## ! ABER ACHTUNG:

Bevor Sie neu planen oder Flächen reduzieren, sollten Sie unbedingt folgende Fragen stellen:

- Gibt es bestimmte Wochentage mit sehr hoher Auslastung?
- Plant Ihre Geschäftsführung eine stärkere Rückkehr ins Büro?
- Wächst Ihr Unternehmen in bestimmten Teams stark?
- Gibt es kulturelle Besonderheiten, die physische Nähe erfordern?

👉 Unser Tipp: Planen Sie einen 10–20 % Puffer oder setzen Sie auf ein Tool wie Sedeo, das Ihnen Auslastung, Trends und Peaks tagesgenau anzeigt.

# SEDEO: DIE LÖSUNG, DIE SIE GESUCHT HABEN



## SEDEO IST NICHT EIN TOOL. ES IST DAS TOOL.

Sie haben die Realität im Büro erkannt. Sie haben den Bedarf analysiert. Jetzt fehlt nur noch eins: ein System, das Desk Sharing wirklich möglich macht – einfach, zuverlässig, skalierbar.

Sedeo ist genau dafür gebaut.

Nicht für Tech-Konzerne mit 10.000 MA. Sondern für mittelständische Unternehmen, Kanzleien, Agenturen und hybride Teams, die schnell starten, schnell verstehen – und schnell sparen wollen.



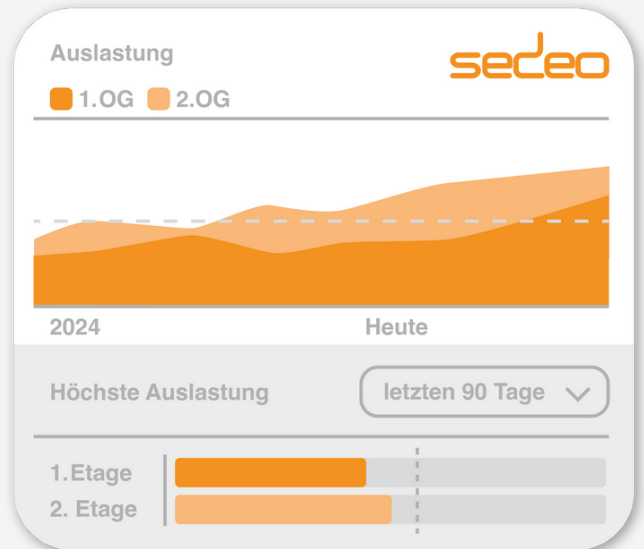
## DAS KANN SEDEO FÜR SIE TUN:

- ✓ Intelligente Buchungssysteme  
→ Mitarbeitende buchen Schreibtische, Räume oder Parkplätze in Sekunden
- ✓ Live-Auslastung & smarte Analytics  
→ Erkennen Sie Nutzungsmuster, Überlastung und freie Potenziale – auf Team- oder Standortebene
- ✓ Heatmaps & KPIs für Planung und Controlling  
→ Schluss mit Bauchgefühl – Ihre Fläche wird endlich messbar
- ✓ Nahtlose Integration in Outlook, MS Teams und Google Kalender  
→ Kein Umgewöhnen – einfach im Alltag mitnutzen
- ✓ DSGVO-konform & in Deutschland entwickelt und gehostet  
→ Ihre Daten bleiben sicher. Ihre IT sagt Danke.

# SEDEO: DIE LÖSUNG, DIE SIE GESUCHT HABEN

## DAS ERGEBNIS:

- Weniger Fläche – weil Sie wissen, was wirklich gebraucht wird
- Mehr Zufriedenheit – weil Mitarbeitende sich ihren idealen Arbeitsplatz einfach buchen können
- Mehr Kontrolle & Transparenz – ohne komplizierte Tools oder lange Implementierungsprojekte



## UND DAS BESTE:

Sedeo skaliert mit Ihnen. Ob 20 Leute im Büro oder 200: Sie behalten den Überblick – und den Vorsprung.

# IHR NÄCHSTER SCHRITT:

## ✓ JETZT LIEGT ES AN IHNEN.

Sie wissen jetzt, wie viel Bürofläche in Ihrem Unternehmen ungenutzt bleibt.  
Sie wissen, wie viel Sie einsparen könnten – und wie viel besser es laufen könnte.

Was Sie jetzt brauchen, ist kein weiteres Meeting,  
sondern eine konkrete Entscheidung.

## ☎ LASSEN SIE UNS GEMEINSAM STARTEN – MIT IHREM KOSTENLOSEN BEDARFSSCAN.

In 30 Minuten klären wir:

- Wie Ihre aktuelle Nutzung aussieht
- Wo Ihre größten Hebel liegen
- Welche Potenziale Sie heben können – schnell, fundiert, realistisch

Sie erhalten im Anschluss:

- ✓ Eine klare Empfehlung für Ihre zukünftige Flächenstrategie
- ✓ Konkrete Zahlen – ideal als Entscheidungsgrundlage für Management & HR
- ✓ Ein Gefühl für das, was heute möglich ist

## 🔥 VERPASSEN SIE NICHT DEN MOMENT. DENN JEDES QUARTAL MIT UNNÖTIGER FLÄCHE KOSTET.

Jetzt Termin buchen

Diese Kunden und viele mehr vertrauen bereits Sedeo:

**Dawonia** 

 High-Tech Gründerfonds



  
**PURELEI**

**BKK**   
Landesverband  
NORDWEST

👉 Terminlink: <https://calendly.com/rohit-kakar>

✉ Oder direkt per E-Mail: [rohit@sedeo.net](mailto:rohit@sedeo.net)

🌐 [www.sedeo.net](http://www.sedeo.net)

**sedeo**

# Ihr Sedeo Team



**Daniel Asfaha**  
CTO



**Rohit Kakar**  
COO

## UNSERE MISSION

Bei Sedeo glauben wir an die Zukunft des flexiblen und digitalen Arbeitens. Unser Ziel ist es, Büros und Teams effizienter und moderner zu gestalten, indem wir die intuitivste Desk Sharing Software bereitstellen, die den Arbeitsalltag erleichtert.

## UNSERE GESCHICHTE

Gegründet im Jahr 2016 an der Universität zu Köln, begannen wir mit der Idee, das Problem des Platzmangels in Bibliotheken zu lösen. Schnell erkannten wir jedoch, dass Unternehmen mit hybriden Arbeitsmodellen vor noch größeren Herausforderungen stehen. Mit Sedeo bieten wir eine Lösung, die es Mitarbeitern ermöglicht, Arbeitsplätze, Räume oder Parkplätze einfach zu buchen und so die Büroflächen optimal zu nutzen.

## UNSERE GRÜNDER

Rohit und Daniel sind die Gründer der Sedeo GmbH. Daniel bringt tiefes technisches Verständnis für Webanwendungen mit sich als Experte und führender Technologe der Firma, während Rohit sich auf die Bereiche Product und Sales spezialisiert hat.

Der Anspruch beider: Exzellenz auf allen Ebenen. Gemeinsam arbeiten sie daran, die intuitivste Desk Sharing Software zu entwickeln. Zusammen mit ihren Kunden wollen sie hybride Arbeit neu gestalten.