



# KONTORLIV

5 spændende konklusioner

# I FREMTIDEN

NCC Property Development  
bygger, indretter og udlejer  
kontorer.

Derfor har vi gennemført den landsdækkende undersøgelse KONTORLIV. Viden om præferencer og trends gør os ikke bare klogere, men i stand til at tilbyde endnu bedre løsninger, muligheder og service.

Vi ønsker at skabe en bedre fremtid med bæredygtige løsninger af højeste kvalitet. Og vi vil gerne være på forkant med udviklingen, lytte, dele ideer og samarbejde.

# KONTORLIV I FREMTIDEN

## 5 spændende konklusioner


1. Ja tak til fælles kontorer – men med personlig plads
2. Snak og støj skal tøjles
3. Flexibilitet bliver fremtidens vigtigste tema
4. Indeklima og bæredygtighed skal prioriteres højt
5. Uden mad og drikke duer helten ikke


# HVORDAN SKAL KONTORET VÆRE, HVIS DU MÅ BESTEMME?


Det har mere end 400 personer fra hele landet svaret på. Her kan du se, hvad de foretrækker og synes er vigtigt, når arbejdspladsen skal designes og indrettes.

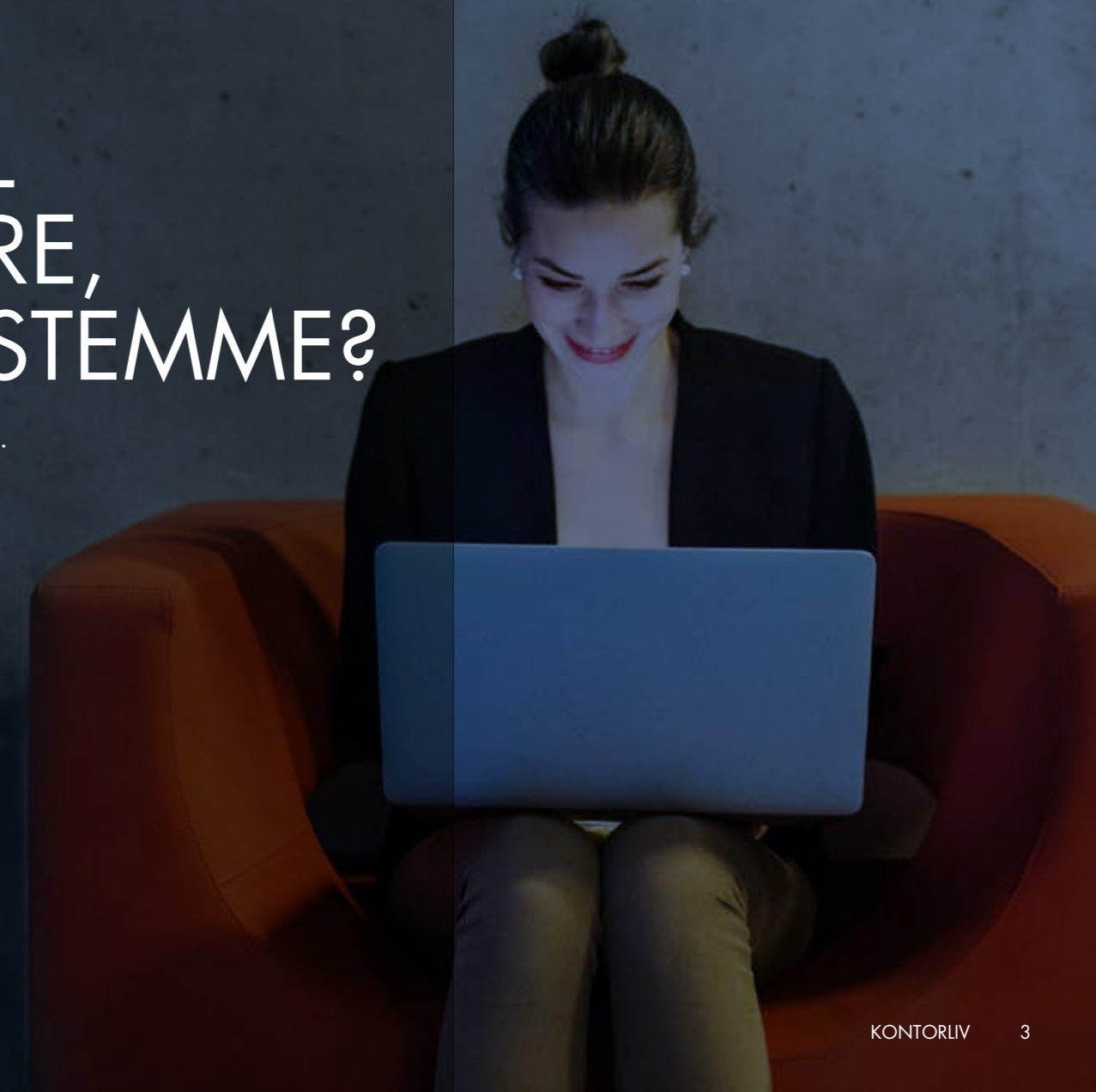
## OM KONTORLIV

 2. kvartal, 2020

 405 respondenter

 Landsdækkende

 Personer på kontor



# 1. JA TAK TIL FÆLLES KONTORER – MEN MED PERSONLIG PLADS

De åbne kontorlandskaber blev populære i 70'erne. Målet var at skabe mere samarbejde og et mere menneskeligt arbejdsmiljø. Lykkedes det? På mange måder ja!

**14,0%** Jeg vil kunne vælge en fast plads for en periode

**3,4%** Jeg foretrækker "free seating" og ingen faste pladser

**4,9%** Jeg er ligeglad, bare der er en plads til mig



**76,6%**  
vil have eget skrivebord

De fleste vil gerne dele kontor med flere kolleger, så længe der er nogle rumdelere eller en mulighed for at mødes til snak i mindre rum, eller tale i telefon, når der er behov for det. F.eks. i lydisolerede 'telefonbokse' eller akustikmøbler, der både kan fungere som stillerum, pauserum og en-til-en møderum.

Til gengæld er det de færreste medarbejdere, der har lyst til at leve livet som nomader med 'free seating' på arbejdspladsen. 76,6% vil helst have eget skrivebord. Og 14% vil som minimum kunne vælge en fast plads for en periode. Så er der godt 10% tilbage, som er ok med at finde en plads, hvor det kan lade sig gøre.

#### PERSPEKTIV:

Hvis alle skal have eget skrivebord, stiller det krav til indretningen af fremtidens kontorer. Både når det gælder m<sup>2</sup> og design. Og skal skrivebordene stå tomme, når (flere) medarbejdere arbejder hjemmefra, eller skal man kunne dele borde i turnus? Det er stof til eftertanke og noget, som det er værd at tage stilling til, når arbejdspladsen skal indrettes.

*"Jeg synes, at det giver en følelse af at være med på et hold, når vi sidder sammen. Så ved man ligesom, hvad der foregår"*

Hanne, Projektleder

## 2. SNAK OG STØJ SKAL TØJLES

Vi spurgte "Hvad forstyrrer dig i løbet af en arbejdsdag?" Svaret var klart. Det gør kollegernes snak, folk der går og står i lokalet, at man ikke kan lukke døren, eller at man ikke har en fast plads.

Når nu næsten 70% siger, at snak og støj fra kolleger er den største forstyrrelse, er det værd at overveje, hvordan god indretning og akustik kan være med til at minimere afbrydelserne.

### PERSPEKTIV:

Som med så meget andet handler indretning om at finde en balance. Og indretningen kan være med til at skabe energi. En løsning kan være at prioritere og designe nogle virkelig indbydende fællesområder. Det kan være stillerum, mødelokaler, lounges eller kaffe-øer. Steder, hvor der er plads til møder, snak eller fordybelse og hvor man kan løse de ting, som ikke behøver foregå ved skrivebordet.



Der er heldigvis masser af muligheder. Loft og vægge kan f.eks. designes, så de 'suger' lyd. Gulvene betyder også meget. Her kan en lydæmpende belægning gøre en stor og positiv forskel. Når det gælder afskærmning og skillevægge, er der også mange effektive løsninger på markedet. Sidst men ikke mindst kan man udstikke regler for adfærd og sørge for, at de medarbejdere, der har opgaver, som i særlig grad kræver fordybelse, ikke sidder lige dér, hvor der er allermest trafik.

**69,6%**  
peger på snak og støj fra kolleger som den største forstyrrelse

**43,2%** Folk der går og står i lokalet

**20,5%** At jeg ikke kan lukke døren

**18,3%** At jeg ikke har en fast plads

## 3. FLEKSIBILITET BLIVER FREMTIDENS VIGTIGSTE TEMA

Uanset om vi tænker på fleksibilitet som muligheden for at arbejde hjemme eller som en fleksibel indretning med mobile arbejdsstationer, så er det et uundgåeligt tema på fremtidens arbejdspladser.

**78,9%**  
ser kombinationen af kontorplads med egen hjemmearbejdsplads som vigtigt i fremtiden

**57,6%** Fleksible indretninger og mobile arbejdsstationer  
**35,7%** Tilbud om services som madkøb, tøjrens, børnepasning, etc.

Næsten 80% peger på kombinationen af kontorplads med egen hjemmearbejdsplads som vigtig i fremtiden. 57% nævner fleksibel indretning og mobile arbejdsstationer som noget, der er på vej.

En anden form for fleksibilitet, som mange peger på, er arbejdspladsens tilbud om, at man kan købe mad med hjem fra kantinen, få rensede tøj, børnepasning, m.m.

### PERSPEKTIV:

Undersøgelsen er gennemført i foråret 2020, og på det tidspunkt var mange sendt på hjemmearbejde. Er de nye vaner kommet for at blive, eller er det et øjebliksbillede? Vi ved ikke, hvad "the new normal" er, men fleksibiliteten i et Company House gør det i hvert fald muligt at indrette sig efter udviklingen og tidens trends.

# 4. INDEKLIMA OG BÆREDYGTIGHED SKAL PRIORITERES HØJT

Dårlig udluftning, mørke lokaler og byggeri i dårlige materialer hører heldigvis fortiden til. I nyt kontorbyggeri er bæredygtighed og indeklima tænkt ind fra starten.

Indeklima er her defineret som 'lys, støj, luft', og det er helt klart det, som flest er enige om, er super vigtigt. Måske har Covid-19 (undersøgelsen er fra april 2020) også været med til at sætte stort fokus på kravene til indeklima? Under alle omstændigheder er det et emne, der skal tages alvorligt – både i nye og gamle bygninger.

**61,8%**  
synes at bæredygtigt og miljøcertificeret byggeri er vigtigt

**68,5%**  
synes det er vigtigt med fokus på indeklima og naturligt lys

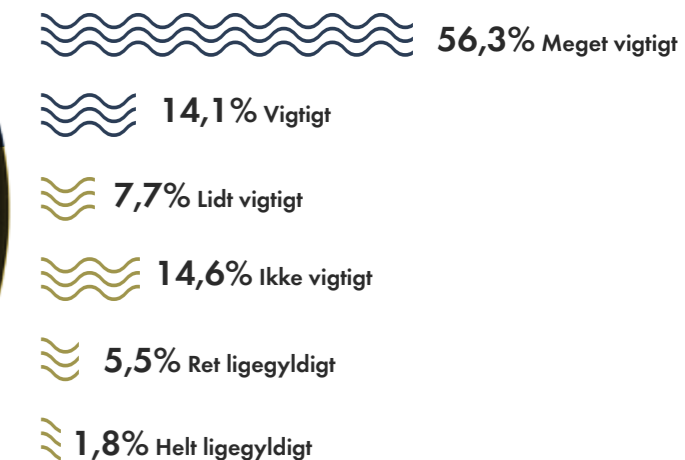
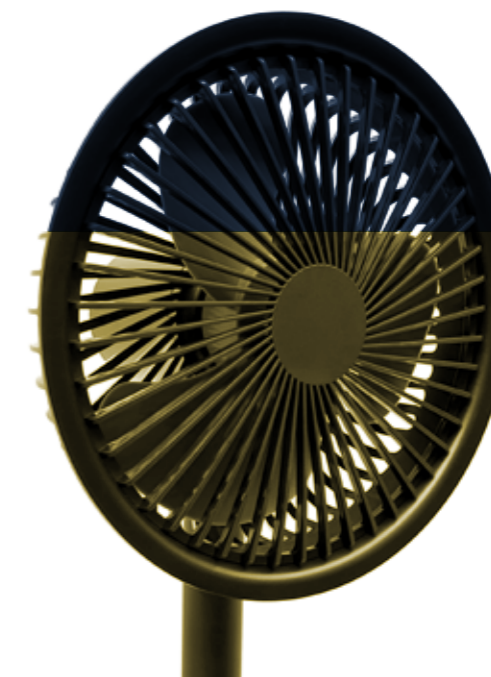


Certificeret, bæredygtigt byggeri er en anden vigtig faktor, som godt 70% lægger vægt på.

Bæredygtigheden handler især om den miljøbelastning, som bygningen bidrager med i sin forventede levetid. Valg af byggematerialer spiller en stor rolle, ligesom bygningens energiforbrug har stor indflydelse på klimaregnskabet.

#### PERSPEKTIV:

Hos NCC har vi et ansvar for at finde bæredygtige alternativer til traditionelle byggematerialer og metoder. Det er blandt andet derfor, vi har indgået en omfattende aftale om at bruge certificeret træ i vores byggerier. Alle vores kontorbyggerier certificeres også i henhold til DGNB, når det gælder kvalitet, miljø og arbejdsmiljø – minimum med karakteren Guld. Og i alle vores projekter sigter vi målrettet efter at mindske både vores egen og vores bygningers påvirkning af miljøet.



*“Indeklimaet er særdeles vigtigt. Det er jo mange timer, medarbejderne er på kontoret”*

Hanne, Projektleder

# 5. UDEN MAD OG DRIKKE DUER HELTEN IKKE

Frokosten er for mange en hyggelig pause i arbejdsdagen. Det er her, man får snakket med kollegerne (om andet end arbejde), og det er her, man henter ny energi. En god kantine med frisk og varieret mad er favoritten, som næsten tre fjerdedele foretrækker frem for at medbringe egen madpakke eller købe take-away frokost i lokalområdet.

## PERSPEKTIV:

I modsætning til hvordan man gør i mange andre lande, har vi i Danmark tradition for at spise sammen på arbejdspladsen. Kantine er samlingspunktet på dagen – og virksomhederne prioriterer i stigende grad kantinen indretning og madkvalitet. Sikkert fordi kantine i høj grad siger noget om virksomhedens værdier, og samtidig er det en investering i et godt arbejdsmiljø, der kan både tiltrække og fastholde medarbejdere.

3,5% har lyst til take-away

# 72,2%

foretrækker en god kantine med frisk, varieret mad



# 24,3%

foretrækker madpakken



NCC UDVIKLER OG UDLEJER NYE KONTOR- OG LOGISTIK-EJENDOMME PÅ GODE PLACERINGER I NORDEN.

Vi udvikler nye byggerier sammen med vores kunder. Det giver muligheden for at skræddersy lokaler eller en hel ejendom, så løsningen passer den enkelte virksomhed perfekt.

Tag fat i os, hvis vi kan hjælpe dig eller din virksomhed med at finde det helt rigtige!



**Ulrik Gram Meiner**

Direktør for udlejning  
NCC Property Development  
Tlf.: +45 61 95 34 80  
ulrmei@ncc.dk



**Nick Ragnar Laurtrup**

Udlejningschef  
NCC Property Development Øst  
Tlf.: +45 60 71 65 55  
niclau@ncc.dk



**Allan Schouv Jakobsen**

Kundedirektør  
NCC Property Development Vest  
Tlf.: +45 60 23 79 21  
ajja@ncc.dk



## NCC Property Development Øst

Tobaksvejen 2A  
2860 Søborg  
+45 39 10 39 10  
ncc.dk

## NCC Property Development Vest

Sommervej 31E  
8210 Aarhus V  
+45 86 75 43 00  
ncc.dk

