

Büromieterumfrage: Fast zwei Drittel planen keine Büroflächenreduzierung aufgrund von Covid-19

- Acht Prozent der Befragten planen Flächenerweiterungen
- 13 Prozent wollen Büroflächen reduzieren
- Nur 14 Prozent der befragten Unternehmen ermöglichen kein Home-Office
- Desk-Sharing nutzt nur eine Minderheit der Unternehmen
- Mietvertragslaufzeiten verkürzen sich, was Chancen für Investoren eröffnet

Berlin, der 8. Oktober 2020. In einer im September 2020 von RUECKERCONSULT durchgeführten Umfrage unter Büromietern haben rund 60 Prozent der Befragten angegeben, dass sie keine Änderung ihrer Bürogrößen aufgrund von Covid-19 planen. Insgesamt haben 210 Unternehmen an der Umfrage teilgenommen. Lediglich 13 Prozent möchten ihre Flächen reduzieren, 14 Prozent haben noch keine Entscheidung dazu gefällt. Eine Vergrößerung der Flächen planen acht Prozent der Umfrageteilnehmer, damit Mindestabstände eingehalten werden können. Die Umfrageergebnisse wurden im Rahmen einer Online-Presskonferenz mit Michael Schöneich, Commercial Director der ISG, Ken Kuhnke, Leiter Vermietungsmanagement und Mitglied der Geschäftsleitung der HIH Real Estate, sowie von Mathias Gross, Vorstand der Polis Immobilien AG, diskutiert.

Das Arbeiten im Home-Office ist mittlerweile fest in der deutschen Unternehmenskultur etabliert. Lediglich 14 Prozent der Befragten ermöglichen ihren Mitarbeitern kein mobiles Arbeiten. Allerdings ist mit dem Arbeiten von zu Hause keine Produktivitätssteigerung verbunden: Nur zehn Prozent der Befragten konstatieren eine höhere Produktivität, dagegen geben 23 Prozent eine niedrige Produktivität an. Auch wechselnde Arbeitsplätze beziehungsweise Desk-Sharing sind im deutschen Büroalltag eher noch die Ausnahme: Mit 81 Prozent der Befragten nutzt die überwältigende Mehrheit der Mieter diese Form der Büroorganisation nicht.

„Büros bleiben auch in der modernen Arbeitswelt unersetzlich. Sie sind Garant für persönlichen Austausch, für Kreativität und Produktivität am Arbeitsplatz. In Zukunft wird das Home Office eine Rolle spielen, aber nach Corona deutlich an Bedeutung verlieren“, kommentiert Mathias Gross, Vorstand der Polis Immobilien AG.

Etwas mehr als ein Drittel der Unternehmen (36 Prozent) beschäftigten sich nicht mit Schutzmaßnahmen im Büro aufgrund von Covid-19. 20 Prozent planen seitliche Abschirmungen von Arbeitsplätzen oder haben dies schon durchgeführt. Rund 13 Prozent der Umfrageteilnehmer nutzen festgelegte Laufwege, um die Infektionsgefahr zu verringern. Rund elf Prozent haben die Essbereiche neugestaltet oder haben dies vor, um hier Ansteckungsrisiken zu minimieren. Michael Schöneich, Commercial Director der ISG, kommentiert: „Bezüglich der Flächenberatung sehen wir noch eine Marktlücke. Ein Großteil der Unternehmen agiert bislang ohne Fokus auf Präventionsmaßnahmen bzw. führt nur einzelne punktuelle Maßnahmen durch. Dabei lässt sich schon jetzt ohne weiteres ein Coronakonformes Büro realisieren. Zudem gehen wir davon aus, dass Büros noch mehr Gemeinschaftsflächen und Konferenzräume umfassen werden. Denn das Büro hebt sich nicht als Arbeitsort, sondern allen voran als hochwertig gestalteter Treffpunkt von der Privatwohnung ab.“

Ken Kuhnke, Leiter Vermietung und Mitglied der Geschäftsleitung bei der HIH Real Estate, analysiert die aktuelle Situation auf dem Vermietungsmarkt für Büros: „Aktuell ist der Markt geprägt von verlangsamten Entscheidungsprozessen, Absagen und Verschiebungen. Mieter und Mietinteressenten sind aufgrund der Krisenerfahrungen zudem eher an Neuverträgen mit kürzerer Festlaufzeit interessiert. Investoren bieten sich dadurch mittelfristig auch Chancen. Tendenziell kürzere Festlaufzeiten erlauben in besseren Zeiten eine positive Preisentwicklung schneller zu antizipieren. Eine Erholung des Büromarktes wird unserer Meinung nach bereits nächstes Jahr kommen. Denn das aktuell verbreitete Home-Office wird nicht zu einer umfassenden Flächenreduktion bei Büromietern führen. Die Anzahl der Bürobeschäftigten wird weiter steigen. Und der Trend zu mehr Flächen für Austausch und Kollaboration wird durch das Home-Office noch befördert. In den Präsenzzeiten steht dann der Wunsch nach Austausch und Interaktion im Fokus und macht ausreichend Flächen für eben diese ‚come together-Zonen‘ zwingend erforderlich. Insofern sehe ich aus den zahlreichen Gesprächen mit Mietern, dass individuelle Arbeitsräume durchaus reduziert werden sollen, aber dadurch gewonnene Fläche durch attraktive Sozialflächen ersetzt werden. Die Mieter wissen sehr gut, dass die Pandemie endlich ist und danach der Fachkräftemangel nicht verschwunden sein wird.“



Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH

Dr. Ulrich Nagel

Pantaleonswall 27, 50676 Köln

Tel.: +49 (0)221 29 29 56 30

Mail: nagel@rueckerconsult.de

Über ISG

ISG ist ein internationales Baudienstleistungsunternehmen, das sich auf den Innenausbau von Büros und Einzelhandelsflächen spezialisiert hat. Als Generalunternehmer realisiert ISG modernste Arbeitsplatzkonzepte und Bürowelten für führende internationale und nationale Unternehmen sowie Shop-Konzepte für internationale Markenanbieter. Zudem bietet ISG neben den Baudienstleistungen die komplette Planung im Design & Build-Verfahren an. Neben dem Hauptsitz in Frankfurt / Main ist ISG in Deutschland an den Standorten Berlin, Hamburg, Köln, Düsseldorf und München vertreten.

Über die HIH Real Estate

Die HIH-Gruppe ist der führende Anbieter von ganzheitlichem Immobilien-Investmentmanagement in Deutschland. Unsere Leistungspalette deckt den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab und reicht von der Projektentwicklung über die Strukturierung von Immobilieninvestments bis zum Asset und Property Management. Wir überzeugen durch maßgeschneiderte Investmentlösungen und eine effiziente Fondsadministration. Unsere Kunden profitieren von dem umfangreichen Leistungsangebot der einzelnen Unternehmen, den kurzen Entscheidungswegen und der engen Zusammenarbeit innerhalb der HIH-Gruppe. Mit rund 36,5 Mrd. Euro betreutem Immobilienvermögen und 810 Mitarbeitern an elf Standorten finden, entwickeln und steuern wir Gewerbeimmobilien europaweit.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: www.hih.de

Über die POLIS Immobilien AG

Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, erwirbt Büroimmobilien für den eigenen Bestand, die sie gegebenenfalls modernisiert oder revitalisiert und selbst verwaltet. Die POLIS



fokussiert sich auf Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen an den großen deutschen Bürostandorten. Aktuell umfasst der Bestand der POLIS 32 Objekte mit einem Verkehrswert von rund 575 Millionen Euro und einer vermietbaren Fläche von rund 198.000 Quadratmetern (Stand: 30. Juni 2020). Weitere Informationen unter www.polis.de.