

MEDIENMITTEILUNG

München, 9. März 2022

Büro versus Homeoffice: Wie entwickelt sich der Bedarf an Büroflächen nach der Covid-Pandemie?

- Wo rentieren sich Investitionen in Büroimmobilien? Wüest Partner veröffentlicht eine neue Marktstudie zu den wichtigsten Bürostandorten Deutschlands.
- Aussagen zur Demografie, Beschäftigung, Mietpreisspektren und Renditen in 47 Städten in Deutschland.
- Standortanalysen und Evaluationen der attraktivsten Standorte für Investoren.
- Zusätzlich wurden mittels einer Befragung die zukünftige Entwicklung des Bürobedarfs und neue Konzepte nach der Covid-Pandemie untersucht.
- Arbeiten im Homeoffice hat sich etabliert. Nur bei rund 28 Prozent der Unternehmen dürfte es zukünftig keine Möglichkeit für Homeoffice geben.

Wüest Partner untersucht in seiner neuen Studie 47 Standorte hinsichtlich ihrer Eigenschaften als Bürostandort. Neben Informationen zur Bevölkerung und Beschäftigungslage werden auch Informationen zu Mieten und Renditen veröffentlicht.

Die Coronakrise verhalf dem Homeoffice zum Durchbruch. Viele Marktexperten glauben sogar, dass das Konzept des flexiblen Arbeitens in den eigenen vier Wänden das Potential hat, das klassische Büro im Unternehmen in absehbarer Zeit zu verdrängen. Um die Entwicklung des zukünftigen Bürobedarfs verbunden mit neuen Bürokonzepten nach der Pandemie besser einschätzen zu können, hat das Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner Deutschland im Winter 2021/22 in einer Online-Umfrage rund 2.500 privatwirtschaftliche Entscheider in Deutschland befragt. Die Ergebnisse der Umfrage zeigen, dass das Homeoffice und veränderte Bürokonzepte zwar an Bedeutung gewinnen, das klassische Büro aus Unternehmenssicht jedoch weiterhin relevant bleibt.

Pro und Contra Homeoffice aus Unternehmenssicht

Büro oder Homeoffice? Für das Homeoffice sprechen für 57,4 Prozent der Befragten der Faktor Zeitersparnis, gefolgt von den Faktoren ruhiges

Wüest Partner AG
Alte Börse
Bleicherweg 5
8001 Zürich
Schweiz
T +41 44 289 90 00
wuestpartner.com
Regulated by RICS

Arbeiten und verbesserte Work-Life-Balance mit jeweils rund 34 Prozent. Überraschenderweise sehen nur rund 19 Prozent der Befragten Vorteile für die Unternehmen aufgrund des geringeren Flächenbedarfs und der geringeren Betriebskosten. Ebenso sind über ein Drittel der Befragten (36,8 Prozent) von keinem der genannten Gründe, die für das Homeoffice sprechen, wirklich überzeugt.

Gegen das Homeoffice sprechen laut Umfrage folgende Argumente: Über ein Drittel (33,4 Prozent) der Befragten glauben, dass der Koordinationsaufwand für Besprechungen zu hoch ist. Über 30 Prozent von ihnen sind zudem überzeugt, dass die Mitarbeitenden vom Büro aus effizienter arbeiten. Für 28 Prozent der Teilnehmenden spricht auch die sinkende Identifikation mit dem Unternehmen beim Fehlen des regelmäßigen Kontaktes zu anderen Mitarbeitenden gegen das Homeoffice.

Mehr Bürofläche für mehr Arbeitsplatzqualität

Diese Entwicklungen wirken sich auf den zukünftigen Bedarf an Büroflächen aus: Knapp 74 Prozent der Befragten geben das gestiegene Interesse am Homeoffice als möglichen Grund für die Verkleinerung der Büroflächen an, gefolgt von einer Kostenreduktion durch kleinere Räumlichkeiten (44,6 Prozent). 38,8 Prozent der Teilnehmenden können sich eine Vergrößerung der Büroflächen vorstellen, wenn diese verbesserte Arbeitsumstände für die Mitarbeitenden bewirkt.

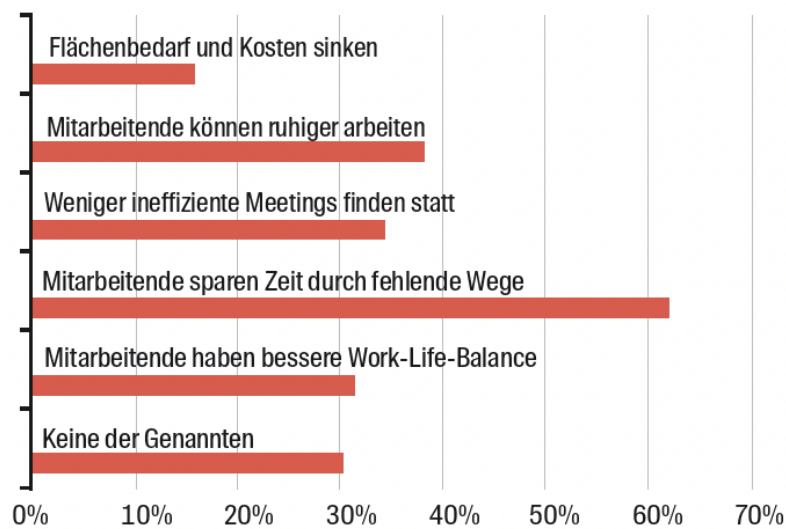
Diese Entwicklung deckt sich auch mit den genannten Kriterien bei der Auswahl neuer Büroflächen. So sehen knapp 60 Prozent der Befragten die Arbeitsplatzqualität als den wichtigsten Faktor bei der Büroflächenauswahl an, gute Erreichbarkeit (57,7 Prozent) steht an zweiter Stelle. Repräsentative Merkmale wie ein großzügiger Empfangsbereich (2,9 Prozent) oder beeindruckende Architektur des Standorts (11,9 Prozent) werden dagegen als weniger wichtig beurteilt. Auch eine günstige Büromiete bleibt mit immerhin 16,5 Prozent überraschend weit hinter anderen Kriterien zurück.

«Unsere Umfrage macht deutlich: Obwohl große Veränderungen in der Bürolandschaft bereits im Gange sind, ist in absehbarer Zukunft nicht damit zu rechnen, dass Büros vor Ort stark an Relevanz verlieren«, sagt

Andreas Pörschke, Partner und Geschäftsführer Wüest Partner.

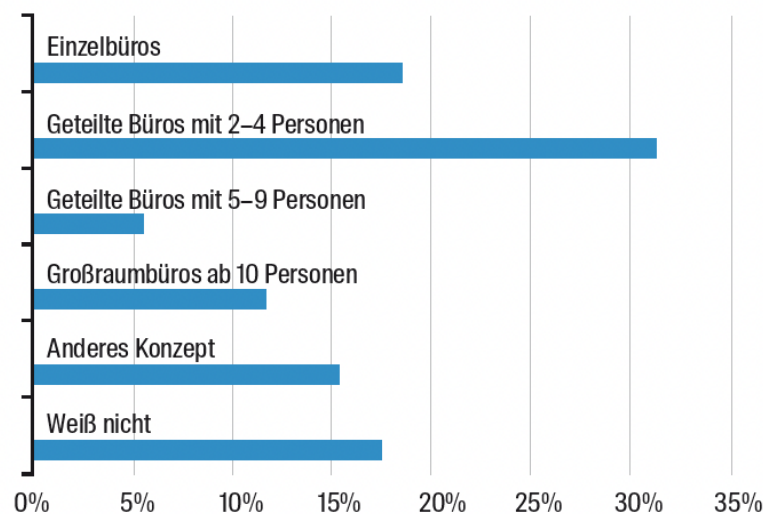
Die komplette Studie mit weiteren Informationen zum Risiko-Rendite-Profil, Mieten, Renditen und zur Beschäftigung finden Sie unter: <https://www.wuestpartner.com/de-de/insights/publications/buromarktstudie-2022-kpf/>

Homeoffice-Vorzüge



Quelle: Wüest Partner Umfrage zu Büroflächenbedarf und -konzepten

Büroraumkonzept in den nächsten zwei Jahren



Quelle: Wüest Partner Umfrage zu Büroflächenbedarf und -konzepten

Übersichtskarte untersuchter Städte



Quelle: Eigene Darstellung

Bildquellen: Wüest Partner

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen in den Bereichen Bewertung, Beratung, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung. Im Besitz der 24 Partner:innen mit über 300 Mitarbeitenden an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuest-partner.com oder @WuestPartner auf [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/wuestpartner) und [Twitter](https://twitter.com/WuestPartner).

Medienkontakt Wüest Partner Deutschland

Anke Sostmann
Feldhoff & Cie. GmbH
T +49 159 04028505
as@feldhoff-cie.de
