

Büroimmobilien | 11.02.2021 | Lesezeit 2 Min.

Unternehmen bauen Büroflächen eher um als ab

Auch wenn viele Beschäftigte in Deutschland derzeit im Homeoffice arbeiten, wollen die Unternehmen in nächster Zeit ihre Büroflächen kaum reduzieren. Die Bürogebäude werden aber künftig wohl anders aussehen.

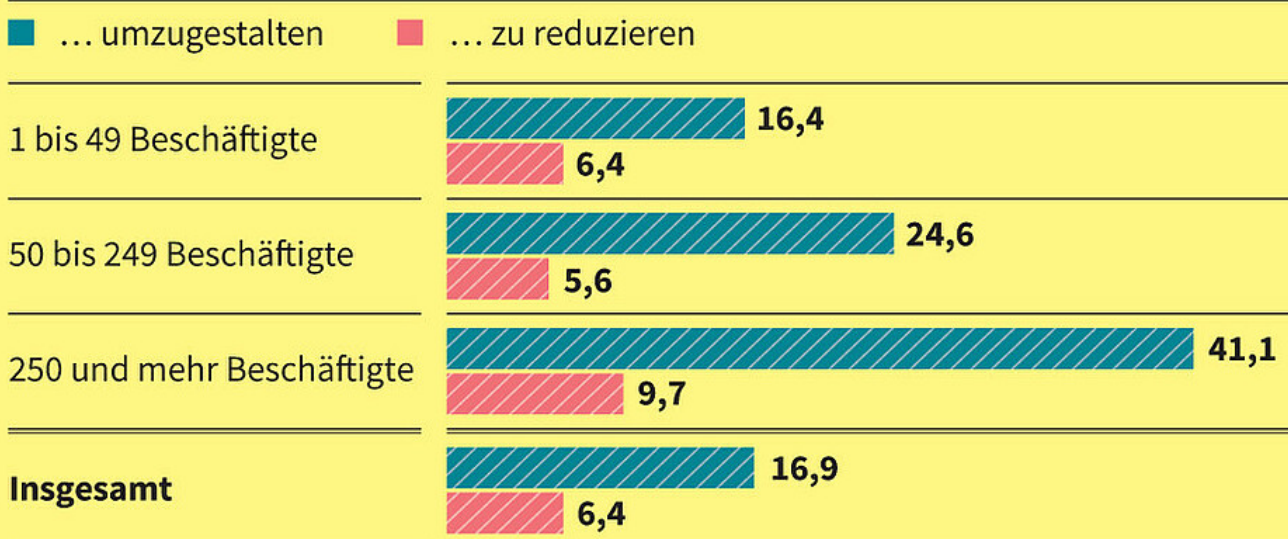
Der Markt für Büroimmobilien hat im Jahr 2020 der Corona-Krise weitgehend getrotzt (siehe iwd 3/2021). Dennoch bleibt die Frage nach dem künftigen Bürobedarf, vor allem angesichts der guten Erfahrungen, die viele Bürobeschäftigte zuletzt mit dem mobilen Arbeiten – sprich: Homeoffice – gemacht haben.

Eine Befragung von fast 1.300 Unternehmen im Rahmen des IW-Personalpanels zeigt allerdings, dass die allermeisten vorerst keinen großen Änderungsbedarf sehen (Grafik):

Nur gut 6 Prozent der Unternehmen in Deutschland planen, bis Ende 2021 ihre Büroflächen zu reduzieren.

Büroflächen: Nur wenige Unternehmen wollen reduzieren

So viel Prozent der im vierten Quartal 2020 befragten Unternehmen in Deutschland planen, innerhalb der nächsten zwölf Monate ihren Bürobestand ...



Umgestaltung: z. B. größere Abstände zwischen Arbeitsplätzen, Umwidmung von Gruppen- oder Großraumbüros in kleinere Einheiten
Reduzierung: z. B. im Zuge eines Umzugs oder eines neuen Mietvertrags, durch Untervermietung oder Rückgabe an Vermieter

Quellen: IW-Personalpanel, Institut der deutschen Wirtschaft
© 2021 IW Medien / iwd

iwd

Am höchsten ist der Anteil bei den Firmen ab 250 Mitarbeitern, doch auch von ihnen haben weniger als 10 Prozent vor, ihre Büroflächen zu verringern. Differenziert man nach Branchen, wollen 8,6 Prozent der unternehmensnahen Dienstleister mit weniger Büroraum auskommen, aber nur 2,9 Prozent der Firmen in der Metall- und Elektro-Industrie.

Der Einfluss mobiler Arbeitsformen auf die Büroflächennachfrage bleibt vorläufig eher gering.

Am häufigsten planen jene Betriebe, die in Zukunft mehr Beschäftigte mobil arbeiten lassen wollen, Büroflächen zu reduzieren. Insgesamt aber bleibt der Einfluss mobiler Arbeitsformen auf die Flächennachfrage vorläufig eher gering. Denn:

Derzeit haben zwei Drittel der Unternehmen nicht vor, nach der Corona-Krise mehr Beschäftigten Homeoffice zu ermöglichen.

Dennoch hat die Pandemie offenbar erheblichen Einfluss darauf, wie künftig im Büro

gearbeitet werden kann und soll. Deshalb setzen viele Firmen auf Umbaumaßnahmen:

Knapp 17 Prozent der vom IW befragten Unternehmen wollen ihre Büroflächen im Laufe dieses Jahres umgestalten.

Darunter fallen beispielsweise Pläne der Unternehmen, Gruppenbüros aufzulösen, zusätzliche Kommunikationsflächen zu schaffen oder die Abstände zwischen den Arbeitsplätzen zu erhöhen – das gilt vor allem für große Firmen (41 Prozent) und unternehmensnahe Dienstleister (24 Prozent).

Kernaussagen in Kürze:

- Auch wenn mobile Arbeitsformen boomen, planen nur gut 6 Prozent der Unternehmen in Deutschland, bis Ende 2021 ihr Büroflächen zu reduzieren.
- Zwei Drittel der Unternehmen haben nicht vor, nach der Corona-Krise mehr Beschäftigten Homeoffice zu ermöglichen.
- Die Corona-Pandemie trägt aber offenbar dazu bei, dass 17 Prozent der vom IW befragten Unternehmen ihre Büroflächen im Laufe dieses Jahres umgestalten wollen.