

Pressemitteilung

Institut der deutschen Immobilienwirtschaft diskutiert Zukunft der Büroimmobilien: Office@home wird sich nachhaltig und langfristig verändern

Frankfurt, 16. Juni 2020 – Die Corona-Krise hat Auswirkungen auf alle gesellschaftlichen Bereiche und somit kommen auch auf die Immobilienbranche weitreichenden Änderungen zu. Dies betrifft Veränderungen der Arbeitswelt durch die Verlagerung der Arbeit in das Home-Office und die aus der Krise resultierenden veränderten Anforderungen an Büroimmobilien. Wie sich diese Veränderungen auswirken und welchen Einfluss die Immobilienwirtschaft auf die allgemeine Arbeitsplatzproduktivität haben kann diskutierten die Teilnehmer des Digitalen Salons des Instituts der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. (iddiw).

Das Institut beschäftigt sich regelmäßig mit immobilienpezifischen und fachübergreifenden Zukunftsthemen und fördert mit seiner Veranstaltungsreihe den Dialog zwischen Wissenschaft, Immobilienwirtschaft und Politik. Da die COVID-19-Pandemie Präsenzveranstaltungen derzeit nicht zulässt, hatte sich das Präsidium des Instituts dazu entschieden, den Salon erstmalig in einem digitalen Umfeld stattfinden zu lassen. Anstelle der persönlichen Diskussion konnten sich die Teilnehmer dabei mittels Videokonferenz über die aktuellen Themen sowie im Schwerpunkt über die Frage, wie sich die Arbeitswelt in Zukunft verändern wird, auseinandersetzen. In einem Impulsvortrag stellte Prof. Dr. Andreas Pfnür, Leiter des Fachgebietes Immobilienwirtschaft und Baubetriebswirtschaftslehre der TU Darmstadt und Präsidiumsmitglied des iddiw, die Einflussmöglichkeiten der Immobilienwirtschaft auf den Arbeitserfolg dar.

Der Trend zum Arbeiten im Home-Office, oder spezifischer im Office@home, verstärkte sich seit Jahren. Da nun anhand der Corona-Auswirkungen viele Arbeitnehmer zur Remote-Arbeit gezwungen seien, werde sich jetzt auch zeigen, ob diese Arbeitsform dauerhaft auch nach dem Ende der Kontaktbeschränkungen zum Einsatz komme, so Pfnür. Es sei daher geboten, sich einerseits mit den Chancen und Risiken von Office@home auseinanderzusetzen, andererseits aber die wissenschaftliche Perspektive auszuweiten: „Wir verfügen bislang über keine gesicherten wissenschaftlichen Erkenntnisse über den generellen Zusammenhang zwischen der physischen Organisation der Arbeit, also der konkreten Ausgestaltung des Arbeitsplatzes, sowie dem eigentlichen Arbeitserfolg. Auch das Zusammenspiel zwischen Work@home und Office@home ist bislang

wissenschaftlich nur unzureichend erforscht. Dennoch werden viele Unternehmen ihre Arbeitsplatzorganisation dauerhaft umstellen.“

In der Folge bedeute die neue Normalität der Arbeitswelt, dass sich auch die Parameter für die Immobilienwirtschaft ändern und sich das Produkt Büroimmobilie grundlegend ändern müsse. Anspruchsvolle Konsum- und Standortpräferenzen der Erwerber führten zu Konsequenzen für den Wohnungsmarkt, aber vor allem für das Corporate Real Estate. Da bereits absehbar sei, dass erste Corporates kräftig abmieten und ihre Entwicklungspläne in maßgeblichem Umfang stornieren, steige das Stranded Asset Risiko (SAR) bei Immobilien, deren Verfallsdatum näher rückt. Die Konkurrenz um die überdurchschnittlich guten Objekte werde jedoch weiter wachsen, da sich insbesondere die Effizienz und die Funktionalität der Büroobjekte zukünftig weiter auszahle.

Um die wissenschaftliche Perspektive zum Office@home weiter zu beleuchten, nimmt die TU Darmstadt in einer empirischen Studie die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf das immobilienwirtschaftliche Wertschöpfungssystem genauer unter die Lupe.

„Es gibt viele Stellschrauben, die gleichzeitig ineinandergreifen müssen, damit sich das Office@Home auch in einer effizienteren Arbeitsweise niederschlägt. Die Immobilienwirtschaft ist schon heute gefordert, die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen. Die Anforderungen von Arbeitgebern und Arbeitnehmern müssen dabei in Einklang gebracht werden, damit das „New Normal“ sich auch dauerhaft durchsetzt,“ fasste iddiw-Präsident Dr. Thomas Herr die digitale Diskussion zusammen.

Kurzbeschreibung iddiw:

Das iddiw mit Sitz in Frankfurt/Main hat das Ziel die Vernetzung und den interdisziplinären Dialog zwischen Hochschulen, Unternehmen und Entscheidern der deutschen Immobilienwirtschaft und Vertretern der Öffentlichen Hand und der Politik zu stärken. Unter Einbindung der verschiedenen Verbände der Immobilienwirtschaft ist das Institut eine politisch neutrale, nicht gewinnorientierte sowie verbands- und interessenübergreifende Kommunikationsplattform der Hochschulen und der Immobilienwirtschaft gegenüber Politik, Medien, öffentlicher Hand und anderen Wirtschaftsverbänden.

Ansprechpartner:

Tom Zeller

Generalsekretär

Grüneburgweg 14

60322 Frankfurt am Main

Tel.: +49 (0) 69 264 8677 15

Fax: +49 (0) 69 264 8677 20

Mobil: +49 (0) 176 104 300 63

Mail: zeller@iddiw.de

www.iddiw.de