

MOMENI

Presseinformation

Zukunft des Büros: Neue Studie von MOMENI Gruppe und Union Investment zeigt, was Büroflächen attraktiv macht

(Hamburg, 26. Februar 2025) In letzter Zeit häufen sich die Meldungen über weitreichende „Return to Office“-Tendenzen. Auf der anderen Seite öffnet sich die Schere zwischen zukunftsfähigen und nicht mehr marktkonformen Büroimmobilien immer weiter. Diese Entwicklungen werfen die zentrale Frage auf, was Büroflächen künftig attraktiv macht.

Um fundierte Antworten darauf zu erhalten, haben die MOMENI Gruppe und Union Investment das Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO beauftragt, die Zukunft der Büroimmobilien umfassend zu analysieren. Die aktuelle Studie „Future Office“ beleuchtet dieses Thema aus verschiedenen Perspektiven.

Für die Untersuchung wurden sowohl Top-Entscheider aus unterschiedlichen Branchen als auch Bürobeschäftigte in Deutschland repräsentativ befragt. Die Ergebnisse zeigen klare Trends und Anforderungen auf, die für Immobilieninvestoren, Projektentwickler, Vermieter und Mietentscheider in Unternehmen zukünftig investitionsrelevant sind.

Flight to Quality: Die Bedeutung von Nachhaltigkeit und hochwertigem Design

Eine zentrale Erkenntnis der Studie ist der Trend zum „Flight to Quality“. Die Nachfrage nach erstklassigen Büroimmobilien, die durch nachhaltiges Design und attraktive Architektur überzeugen, hat zugenommen. 85 Prozent der befragten Entscheider betonen, dass sie auch in Zukunft auf attraktive Innenstadtlagen setzen werden. „Dies deutet darauf hin, dass hochwertige Standorte und zukunftsfähige Immobilien mit besonderen Serviceangeboten und einem ansprechenden Umfeld als Schlüssel zum Erfolg gelten“, sagt Andreas Gladisch, Geschäftsführer der MOMENI Gruppe.

Künstliche Intelligenz: Effizienzsteigerung ohne Flächenreduktion

Die Studie macht auch deutlich, dass der Einsatz von Künstlicher Intelligenz zwar Effizienzen steigern kann, jedoch nicht zwangsläufig zu einer Reduzierung des Flächenbedarfs führt. Nur drei Prozent der Top-Entscheider gehen davon aus, dass KI die Flächenanforderungen signifikant verringern wird. Vielmehr wird der Büroarbeitsplatz aus Sicht der Befragten als zentraler Ort für Kommunikation und Zusammenarbeit auch in Zukunft unverzichtbar bleiben.

MOMENI

Attraktiver Standort schlägt Arbeitgeberloyalität

Die Bedeutung einer attraktiven Lage wird durch die Befragung der Bürobeschäftigten unterstrichen. 24 Prozent der befragten Bürobeschäftigten gaben an, dass sie aufgrund eines attraktiven Standorts den Arbeitgeber wechseln würden, und zwar unabhängig davon, wo ihr Büro heute angesiedelt ist.

Urbane Qualität ist entscheidend

Die Studie zeigt deutlich, dass optimale Erreichbarkeit mit öffentlichem Nahverkehr und der Deutschen Bahn, aber auch mit Pkw oder Fahrrad sowie ein urbanes Umfeld entscheidend sind. 93 Prozent der Entscheider sehen die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln als das wichtigste Kriterium für die Standortwahl an. „Auch die Nähe zu Freizeit- und Dienstleistungsangeboten, insbesondere gastronomischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, spielt für die meisten Bürobeschäftigten eine wesentliche Rolle. Damit können Büroimmobilien auch gegenüber dem Home-Office punkten“, sagt Alejandro Obermeyer, Leiter Investment Management DACH bei der Union Investment Real Estate GmbH. Investoren und Unternehmen sind aufgefordert, diese Aspekte in ihre Planungen einzubeziehen, um die Attraktivität ihrer Bürostandorte zu erhöhen.

Gesteigerter Bedarf an flexibler Nutzung

Die Ergebnisse der „Future Office“-Studie bieten wertvolle Erkenntnisse für Investoren, Unternehmen wie auch für Stadtplaner. Die Anforderungen an Büroimmobilien wandeln sich, die Nachfrage nach Nachhaltigkeit und hochwertigen Lagen wächst. Dabei bleibt die klassische Anmietung das dominierende Modell und es wird erwartet, dass der Multi-Space-Bürotyp aus Sicht der Top-Entscheider bei der Gestaltung von Büroflächen zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Entscheidungsrelevant und potenziell wettbewerbsdifferenzierend könnte auch die Berücksichtigung bestimmter Ausstattungsmerkmale sein, welche bei den Bürobeschäftigten hohe Begeisterungswerte erzielt haben. Hierzu gehört vor allem das Arbeiten im Freien. Eine deutliche Mehrheit (71 Prozent) bewertet die Möglichkeit, in der Büroimmobilie beispielsweise auf einer Dachterrasse oder in einem Garten arbeiten zu können, als das attraktivste „Extra“. Dies weist auf einen gestiegenen Bedarf an Allgemeinflächen hin, die flexibel für verschiedene Arbeits- und Erholungszwecke genutzt werden können.

Für Interessierte stehen die vollständigen Ergebnisse der Studie auf Anfrage zur Verfügung:

<https://momeni-group.com/de/studie>

MOMENI

Über Union Investment

Verlässlichkeit, Nachhaltigkeit und konsequente Qualitätsorientierung. Dafür steht Union Investment seit 60 Jahren. Unsere Strategie folgt unserem treuhänderischen Auftrag, nachhaltige Werte für unsere Anlegenden zu schaffen und zu sichern. Mit einem verwalteten Vermögen in unseren Offenen Immobilienfonds, Spezialfonds sowie Service- und Pooling-Mandaten von derzeit rund 55 Mrd. Euro sind wir einer der größten Anbieter von Immobilienlösungen für private und institutionelle Anlegerinnen und Anleger in Europa. Der Schwerpunkt unseres über 24 Länder breit gestreuten gewerblichen Immobilienportfolios liegt traditionell auf den Assetklassen Büro, Einzelhandel, Hotel und Logistik. In unseren strategischen Rahmen haben wir auch zukunftsfähige und spannende neue Marktsegmente wie Resort-Hotels, Multi Family und Light Industrial aufgenommen und uns in kürzester Zeit eine starke strategische Position auf den Wohnungsmärkten ausgewählter europäischer Metropolen aufgebaut.

Als aktiver Asset Manager legen wir einen besonderen Schwerpunkt auf die Entwicklung unserer Bestände. Hierzu gehören auch die Umnutzung von Flächen, die Modernisierung von Gebäuden und die Entwicklung von Standorten zu attraktiven, hochwertigen Quartieren. Damit schaffen wir Mehrwerte entlang der gesamten Wertschöpfungskette – für Investoren und Nutzer, für Klima und Umwelt.

Weitere Informationen: www.union-investment.de/realstate

Über Fraunhofer IAO

Wie arbeiten und leben Menschen in Zukunft? Zu dieser und ähnlichen Fragen forschen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler am Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO und bringen ihre Erkenntnisse ergebnisorientiert in die Anwendung. Die interdisziplinären Forschungsteams gestalten das Zusammenspiel von Mensch, Technik und Organisation ganzheitlich und kundenindividuell. Das Institut unterstützt Unternehmen und Institutionen, Potenziale neuer Technologien zu erkennen, diese gewinnbringend einzusetzen und attraktive Zukunftsmärkte zu erschließen.

Weitere Informationen: www.iao.fraunhofer.de

MOMENI

Über MOMENI

Die im Jahr 2004 gegründete, inhabergeführte MOMENI Gruppe mit Hauptsitz in Hamburg ist als einer der führenden Fund / Investment Manager spezialisiert auf das Management sowie die Entwicklung hochwertiger Immobilien in den Innenstadtlagen deutscher sowie ausgewählter europäischer Großstädte.

Die MOMENI Unternehmensgruppe verfolgt mit ihren vier selbstständigen Geschäftsbereichen Fund / Investment Management, Development, Real Estate Management und Ventures ein integriertes Geschäftsmodell mit interner Expertise auf allen Stufen des Investmentzyklus. Basis des Erfolgs und des konsequenten Wachstums sind neben hoch qualifizierten Mitarbeitern konzeptionelle Stärke und ein Investmentansatz mit kompromisslosem Anspruch in Bezug auf Qualität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Die MOMENI Gruppe investiert in verschiedenen Strukturen mit lokal sowie international renommierten Partnern und pflegt beste Beziehungen zu erstklassigen Adressen der Finanzwelt. Die MOMENI Gruppe verwaltet Assets under Management von mehr als 8,0 Mrd. Euro.

Kontaktdaten

Frau Natascha Schlicht

MOMENI Gruppe

SPRINGER QUARTIER

Kaiser-Wilhelm-Straße 14

20355 Hamburg

Germany

T +49 40 411 667-700

presse@momeni-group.com

Weitere Informationen

momeni-group.com



Springer Quartier
Hamburg



Fürstenhof
Frankfurt am Main



Wallarkaden
Köln



Dreischeibenhaus
Düsseldorf