

Studie: 76 Prozent aller Bürogebäude in Europa könnten bis 2030 unvermarktbar sein



Das internationale Immobilien-Beratungsunternehmen Cushman & Wakefield hat eine Analyse der Büroimmobilien in Europa veröffentlicht. Sie ist der Frage nachgegangen, wie gut diese Gebäudeklasse für die Zukunft gerüstet ist. Die Kriterien dafür waren die Ansprüche der Mieter sowie gesetzliche regulatorische Vorgaben im Jahr 2030.

Im Ergebnis besteht für 76 Prozent aller Bestandsimmobilien die Gefahr, nicht mehr als Bürostandort vermarktbar zu sein. Um dies abzuwenden, sind massive Investitionen der Eigentümer erforderlich. Sie betreffen veränderte Nutzerpräferenzen an die Qualität und Ausstattung und zusätzlich gesetzliche Vorgaben zur Nachhaltigkeit.

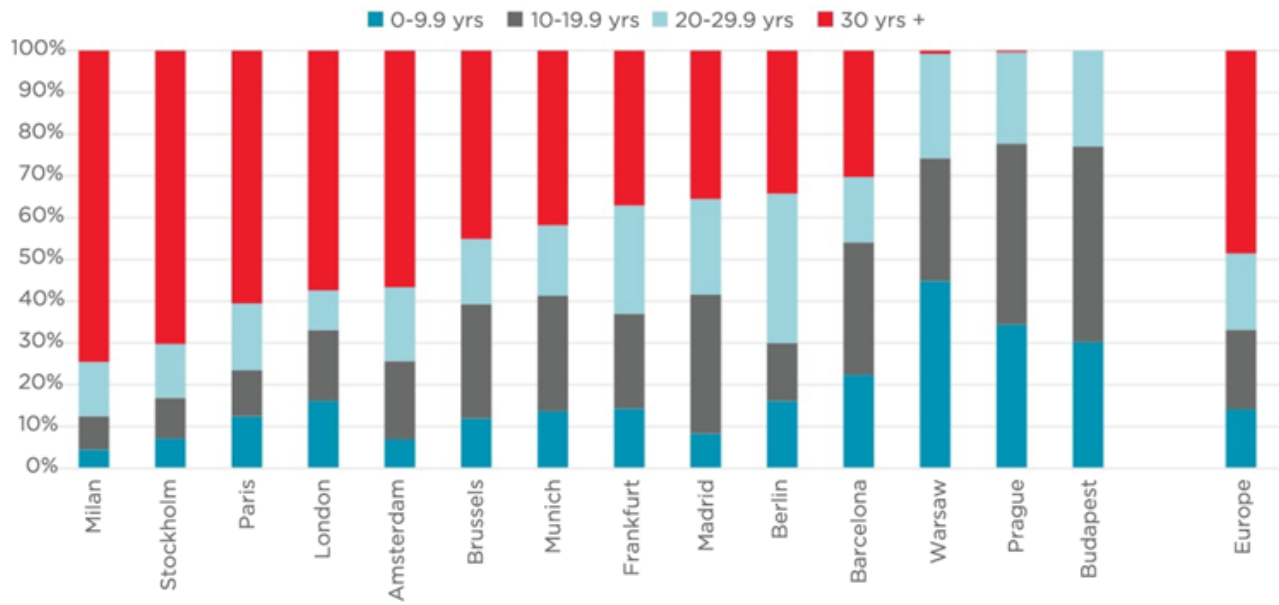
Ein besonders hoher Bestand an neuen Büroimmobilien wurde in Warschau, Prag und Budapest ermittelt. Mehr als 70 Prozent sind erst in diesem Jahrtausend errichtet worden. Unter westeuropäischen Metropolen hat Barcelona die Spitzenposition mit knapp 55 Prozent der Gebäude, die 20 Jahre oder jünger sind. In Berlin trifft dies nur auf 30 Prozent der Gebäude zu. Die Bundeshauptstadt liegt damit im europäischen Mittelfeld, vergleichbar mit London (33 Prozent). Besonders alt ist der Bestand in Stockholm und Mailand. Dort sind mindestens 70 Prozent des Bürobestandes 30 Jahre und älter.

Thomas Graf, Immobilien-Experte und Geschäftsführer der Alpine Immobilien, kommt zu dem Schluss: „Die Ergebnisse der Studie bestätigen, was wir schon lange empfehlen und als Bestandshalter für unsere Mieter in Schönefeld umsetzen. Die Qualität der Büros muss massiv gesteigert werden. Zusätzliche Angebote, wie hochwertige Gastronomie, Erholung bietende Freiflächen im Außenbereich, gemeinschaftsfördernde Grundrisse und flexibel buchbare Meetingräume sind eine Voraussetzung, um auch im Jahr 2030 noch am Markt erfolgreich zu sein.“

Die englischsprachige Studie ist hier online verfügbar:
<https://cushwake.cld.bz/Europe-Obsolescence-Equals-Opportunity>

Bildquelle: Cushman & Wakefield Research, MSCI, Co-Star

OFFICE STOCK BY AGE, YEAR-END 2022



Source: Cushman & Wakefield Research, MSCI, Co-Star

Bildquelle: Cushman & Wakefield Research, MSCI, Co-Star