

Enorme Angebotslücke bei Flexible Workspace in Deutschland

- Flexible Arbeitsplätze spielen global und in Deutschland noch eine untergeordnete Rolle
- Potenzial von 15 bis 30 Prozent am gesamten Bürobestand
- Citylagen im Fokus der Nachfrager

Köln, 29. April 2019

Trotz steigender Nachfrage nach flexiblen Arbeitsplatzangeboten spielen entsprechende Bürokonzepte sowohl am deutschen Markt als auch global eine noch untergeordnete Rolle und machen weltweit weniger als 2 Prozent des gesamten Büroflächenbestandes aus. In Deutschland liegt der Anteil von Flexible Workspace sogar nur bei rund 1 Prozent. Vorreiter sind hier Städte wie New York, London und Amsterdam, in denen 3 bis 6 Prozent der Büros als Flexible Workspace konzipiert sind.

Das sind einige der Ergebnisse des „Flexible Workspace Reports“, den Art-Invest Real Estate heute veröffentlicht hat. Die Studie gibt einen globalen Überblick über unterschiedliche Betreiberstrategien und die größten Marktteilnehmer. Sie beleuchtet den internationalen Markt für flexible Arbeitsplatzlösungen in den USA, UK und Deutschland und beschäftigt sich mit den absehbaren Auswirkungen auf dem traditionellen Büromarkt. Ferner reflektiert der Bericht, ob sich Flexible-Workspace-Konzepte als Anlageprodukt für Institutionelle Anleger eignen.

„In der modernen Arbeitswelt werden Netzwerkstrukturen und Projektorganisation traditionelle hierarchische Strukturen schrittweise ablösen. Für das flexible und kreative Arbeiten in Projektteams erfordert es entsprechende Arbeitsumgebungen“, begründet Dr. Markus Wiedenmann, Geschäftsführender Gesellschafter und CEO von Art-Invest, die Notwendigkeit von flexiblen Arbeitsplätzen. „Angesichts eines erwarteten Potenzials von 15 bis 30 Prozent Flexible-Workspace-Anteil am Bürobestand bis 2030 ist die Angebotslücke in diesem Segment daher immer noch sehr groß.“

Eines der Hauptargumente für solche Arbeitsplatzlösungen ist neben der flexibleren Organisation innovativer, bereichsübergreifender und zeitlich befristeter Projektteams die Kostenersparnis: Je nach Bedarf können flexible Arbeitsplätze oder auch Konferenz- und Besprechungsräume hinzugebucht oder abgebaut werden. Dadurch lässt sich der Flächenbedarf in teuren Lagen spürbar reduzieren, wodurch die Mietbelastung sinkt. In engen Märkten bieten Flexible-Workspace-Betreiber ihren Nutzern so die Möglichkeit, zu attraktiven Konditionen in Lagen präsent zu sein, zu denen sie sonst keinen Zugang hätten. „Aktuell verhindert jedoch der derzeitige Angebotsengpass am Büromarkt eine zügigere Ausbreitung von Flexible Workspace“, erläutert Holger Weber, Research-Leiter bei Art-Invest. „Ein nennenswertes Wachstum ist daher nur antizyklisch möglich“, so Weber weiter.

Seit 2008 ist Flexible Workspace in Deutschland dynamisch gewachsen. Spielte der Flächenumsatz mit Flexible Workspace im Jahr 2008 in den Big-7 mit unter 0,5 Prozent noch

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

keine Rolle, machte er 2018 mit rund 268.000 Quadratmetern bereits sieben Prozent des gesamten Büroflächenumsatzes in den sieben A-Städten aus. Die Nachfrage fokussiert sich dabei primär auf die Citylagen, die nicht nur von jungen Talenten bei der Arbeitsplatzwahl bevorzugt werden.

Investoren sind nach wie vor zurückhaltend bei CoWorking-Investments. Bislang gibt es in Deutschland beispielsweise noch kein Investmentvehikel, das fokussiert in CoWorking-Immobilien investiert. „Aufgrund der anhaltenden Trends zum Outsourcing und einer zunehmend wichtiger werdenden Flexibilisierung beim Arbeiten gehen wir davon aus, dass mittelfristig weitere internationale Player den deutschen Markt betreten werden und das Geschäftsfeld Workspace-as-a-Service spürbar an Bedeutung gewinnen wird“, resümiert Wiedenmann. Das werde die Voraussetzungen verbessern, diversifizierte Investmentprodukte für institutionelle Investoren anzubieten.

Die Art-Invest-Studie „Flexible Workspace Report“ kann unter der E-Mail-Adresse **presse@art-invest.de** angefordert werden.

Eine zusammenfassende Präsentation zu den zentralen Ergebnissen des „Flexible Workspace Report“ steht unter **www.rueckerconsult.de/studien** zum Download zur Verfügung

Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. Art-Invest Real Estate verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite- und Risikospektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren.

Das Unternehmen mit Hauptsitz in Köln wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 bereits 18 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 6 Mrd. Euro. Art-Invest Real Estate ist mittlerweile einer der größten Projektentwickler von Büro und Hotels in Deutschland.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „maincubes“ als Entwickler und Betreiber von Datacentern, „wusys“ als branchenunabhängiger IT-Dienstleister, „smartengine“ als Anbieter für Gebäudesensorik, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie „Scopes“ als Anbieter für Mieterplanung und Innenausbau.

Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN