

75 Millionen Quadratmeter Büroflächen droht Obsoleszenz Was jetzt?

Chemnitz im Fokus: Analyse der Herausforderungen und Chancen für Büroflächen in der Stadt bis 2025
Revitalisierung und Umnutzung.



Chemnitz, Deutschland - Was tut sich in der deutschen Büroflächenlandschaft? Ein scharfer Blick auf die aktuelle Marktsituation zeigt, dass in deutschen A- und B-Städten rund 75 Millionen Quadratmeter Büroflächen von wirtschaftlicher Obsoleszenz bedroht sind. Das geht aus einer umfassenden Studie hervor, die von **PwC Deutschland**, Garbe Institutional Capital und Colliers erstellt wurde. Das macht die Lage heikel, vor allem im Kontext stabiler Homeoffice-Quoten, die einen prognostizierten Nachfragerückgang von bis zu 24 Millionen Quadratmetern nach sich ziehen.

Die Herausforderung für Investoren und Immobilienentwickler liegt nun in der nötigen Revitalisierung dieser Flächen, um die

aktuellen ESG-Anforderungen zu erfüllen. Doch nicht alle Büroflächen sind gleich. Schätzungen zufolge sind lediglich 30 bis 35 Prozent der bedrohten Büroflächen für eine Umnutzung in Wohn- oder Life-Science-Immobilien geeignet. Während eine solche Umnutzung hypothetisch bis zu 200.000 neue Wohnungen schaffen könnte, bleibt der Großteil der Flächen aufgrund ihrer Struktur ungeeignet.

Alternativen und Chancen

Eine noch differenziertere Betrachtung zeigt, dass 65 bis 70 Prozent der bedrohten Büroflächen aktuell keine direkte Chance auf Umnutzung in Wohn- oder Life-Science-Projekte haben. Dennoch gibt es Hoffnung: Neben Wohnraum könnte auch eine Umnutzung in andere Bereiche wie Einzelhandel, Bildungseinrichtungen oder sogar als Flüchtlingsunterkünfte in Betracht gezogen werden. Hierbei muss man allerdings bedenken, dass auch diese Alternativen mit begrenztem Potenzial aufwarten.

Wie lässt sich das schier enorme Volumen an potenziell obsoleten Büroflächen reduzieren? Eine Möglichkeit wäre eine gezielte Revitalisierung bestehender Objekte. Die aktuelle Marktsituation zeigt, dass steigende Mieten für moderne Büroimmobilien die Wirtschaftlichkeit von Revitalisierungen steigern könnten. Mit einem geschickten Ansatz können Investoren und Projektentwickler hier ein gutes Geschäft machen.

Wohnen und Life Science als Ausweg

Die Studie hat auch einen klaren Fokus auf die Umnutzung in den Bereichen Wohnen und Life Science gelegt. Hier zeigen sich spannende Perspektiven. Insbesondere das Wohnsegment, bedingt durch einen hohen Nachfrageüberhang und ein verknapptes Angebot, bleibt langfristig wirtschaftlich attraktiv. Gleichzeitig bietet der Life-Science-Sektor Chancen für nachhaltiges Wachstum, insbesondere durch technologische

Innovationen und wachsende Nachfrage. Das geht klar aus den Diskussionen und Analysen der letzten Zeit hervor, wie auch [finanzwelt.de](#) aufzeigt.

Umso wichtiger ist es, die regulatorischen und politischen Vorgaben genau im Blick zu behalten, da sie einen entscheidenden Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit von Umnutzungen haben können. Der Ball liegt jetzt also ganz klar bei den Entscheidungsträgern in der Immobilienbranche, die sich dieser Herausforderung stellen müssen.

Details	
Ort	Chemnitz, Deutschland
Quellen	• www.property-magazine.de • www.pwc.de • www.finanzwelt.de

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.net](#)