

Quantum veröffentlicht aktuelle Studie über Neue Arbeitswelten

- Technologischer Wandel, veränderte Wertemuster junger Generationen auf dem Arbeitsmarkt sowie neue Akteursgruppen verändern die Arbeitswelt nachhaltig.
- Erfolg von flexiblen Bürokonzepten wie Coworking wird getragen von Wunsch nach kürzeren Mietlaufzeiten, zunehmenden politischen und ökonomischen Unsicherheiten sowie dem Trend zu hippen Büroflächen.
- Das Büro der Zukunft wird flexibler, modularer, smarter und urbaner.

Hamburg, 17.10.2019 — Die Erwartungen an das Büro der Zukunft sind hoch und vielfältig: Es soll nicht nur flexibler werden, sondern auch individueller, nachhaltiger und effizienter. Zahlreiche Trends wirken derzeit auf die Arbeitswelt von morgen, die immer mehr auf die Büromärkte durchschlagen. Dazu zählen neben dem Generationen- und demographischen Wandel auch die Verbreitung neuer Technologien, die zunehmenden ökonomischen Unsicherheiten sowie das Aufkommen neuer Akteure auf der Wirtschaftsbühne.

Der aktuelle Quantum Focus No. 31 „Neue Arbeitswelten“ beschreibt diese Megatrends, die Wirtschaft und Gesellschaft gleichermaßen prägen, und skizziert ihre Auswirkungen auf die Bürowelt von morgen. Dabei lässt sich als eine Ausprägung der veränderten Arbeitswelten an vielen Stellen eine Abkehr von traditionellen Bürokonzepten feststellen. Durch die steigende Mobilität der Wissensarbeiter entstehen neue Kristallisationspunkte zum gemeinsamen Arbeiten und Teilen von Wissen. So drängen seit ein paar Jahren zunehmend Büroformate auf die deutschen Büromärkte, die hinsichtlich der Vertragslaufzeiten, Anzahl der Arbeitsplätze, Anmietung und Kündigung hohe Flexibilität für den Mieter bieten. Diese flexiblen Bürokonzepte wie Coworking Spaces profitieren dabei nicht nur von der wachsenden Bedeutung neuer Akteursgruppen wie Startups und Freelancern, sondern machen ihr Geschäft auch immer mehr mit traditionellen Unternehmen.

Auch aus Sicht der Eigentümer geht es um Flexibilität. Die Nutzerbedürfnisse ändern sich rasch, entsprechend sollten die Büroflächen ohne große Probleme veränderbar sein. Damit generiert die neue Arbeitswelt zunehmend eine Nachfrage nach modularen Bürokonzepten, die sich durch einen Mix verschiedener Raumkonfigurationen auszeichnen, die je nach Aufgabe optional und flexibel genutzt werden können. Dazu werden die Bürowelten individueller, da sich die Anforderungen unterschiedlicher Organisationskulturen und Arbeitstypen kaum noch in das Korsett eines standardisierten Bürokonzepts zwängen lassen. Branchenübergreifend gewinnen Zonen für Kommunikation, Interaktion und spontanen bzw. zufälligen Austausch deutlich an Bedeutung.

Dem Megatrend der Digitalisierung folgend, ist darüber hinaus die Konnektivität von Büroflächen zu einem entscheidenden Attraktivitätskriterium geworden. Dabei werden unter dem Begriff „Smart Office“ zahlreiche Technologien und -funktionen subsummiert, die in modernen, vernetzten Büroflächen Anwendung finden. Diese können auch dazu beitragen, eine höhere Energieeffizienz zu erreichen und sowohl die Umwelt- als auch die Budgetbelastung zu reduzieren. Möglich wird dies einerseits durch spezielle Sensoren im Gebäude, aber auch durch die Vernetzung von Smartphones mit dem Firmennetzwerk sowie der Steuerung von Geräten,

Licht und Klimatisierung. Neben der Erhöhung von Produktivität und Effizienz wird es auch für das Prestige und die Corporate Governance vieler Unternehmen immer wichtiger, sich in Sachen Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit eindeutig zu positionieren.

Die Analyse der Quantum Research Unit zeigt zudem eine immer stärkere räumliche Ballung der Bürobeschäftigung in den großen Wirtschafts- und Wissenszentren. So finden Unternehmen vor allem in den beliebten Großstädten des Landes eine Vielzahl von Arbeitskräften mit den benötigten spezifischen Qualifikationen vor. Denn diese ziehen nicht nur aufgrund von Universitäten, Arbeitsplätzen, hohen Lohnniveaus und Karrierechancen viele junge Menschen an, sondern ebenso durch eine hohe urbane Lebensqualität. Die Trends der neuen Arbeitswelten dürften diese Entwicklung zukünftig noch weiter verstärken.

Dr. André Scharmanski, Leiter Quantum Research: „Zahlreiche Trends wirken auf die Wirtschafts- und Arbeitswelt, wodurch das Büro der Zukunft flexibler, modularer, smarter und urbaner wird. Sowohl für Entwickler als auch Investoren bieten sich dabei Chancen, die Arbeitswelten von morgen mitzugestalten.“

Die gesamte Quantum-Focus-Ausgabe „Neue Arbeitswelten“ finden Sie unter www.quantum.ag/immobilien-ag/research

Dr. André Scharmanski steht Ihnen gerne für Einschätzungen zur Studie zur Verfügung. Kommen Sie bei allen Rückfragen per E-Mail as@quantum.ag auf uns zu.

ÜBER QUANTUM

Die unabhängige, 1999 gegründete, Immobiliengruppe vereint umfangreiche Kompetenzen in den Bereichen Projektentwicklung, institutionelle Anlageprodukte sowie im Management von Immobilieninvestments. Die Metropolregionen in Deutschland stehen im Fokus der Aktivitäten.

Im Fondsgeschäft bietet die Quantum Immobilien AG institutionellen Investoren über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft Immobilien-Spezialfonds sowie alternative Investmentprodukte an. Die Assets under Management belaufen sich auf ca. EUR 6,8 Mrd.

Das Geschäftsfeld Projektentwicklung umfasst die Realisierung von eigenen Immobilienprojekten sowie Joint Ventures im Rahmen unternehmerischer Beteiligungen. Bisher wurden 45 Entwicklungsprojekte mit über 1.200.000 qm Fläche realisiert. Weitere Projekte mit über 350.000 qm Fläche befinden sich aktuell im Bau oder in der Planung. Das Transaktionsvolumen beträgt rund EUR 4,5 Mrd.

PRESSEKONTAKT

Quantum Immobilien AG
Nadine Wiencke
+49 40 41 43 30 – 542
nwi@quantum.ag