

Absolvent: Sandra Stilkerieg

Thema: Moderne Bürokonzepte und deren Einfluss auf die Immobilienwirtschaft und -bewertung

Datum: 15.01.2023

Abstract

Eine Bürofläche dient einem Unternehmen neben der Arbeitsstelle auch als Aushängeschild, welches in der Mitarbeiter- und Kundenakquise sowie der –bindung von Wichtigkeit ist. In Bezug auf die Gestaltung und Nutzung von Büroflächen sind verschiedene Konzepte bekannt, die sich, bedingt durch steigende Anforderungen, technische Weiterentwicklungen sowie andere äußere Einflüsse, wie bspw. die COVID-19-Pandemie, stets weiterentwickeln.

In der vorliegenden Thesis wird anhand von Literaturrecherche sowie von Experteninterviews analysiert, inwiefern diese Entwicklungen von Bürokonzepten einen Einfluss auf die Immobilienwirtschaft und die Immobilienbewertung darstellen. Es wird erörtert, welche Änderungen sich hinsichtlich der Flächennachfrage und des -bedarfes durch die Anwendung moderner Bürokonzepte ggü. der Anwendung traditioneller Bürokonzepte ergeben und es wird untersucht, wie sich Bürokonzepte zukünftig noch weiter entwickeln könnten.

Ausgehend von einer langen Niedrigzinsphase hat zudem die zuletzt von der EZB angestoßene Zinswende einen erheblichen Einfluss auf die Immobilienwirtschaft und die Immobilienbewertung im Allgemeinen, aber auch auf den Büromarkt im Speziellen. Es resultieren erhöhte Unsicherheiten und erhöhte Finanzierungsschwierigkeiten im Marktgeschehen, die auch eine unmittelbare Auswirkung auf die Umstellung bzw. die Umstellbarkeit von Bürokonzepten mit sich bringt.

Somit wird darüber hinaus in der Thesis hinterfragt, inwiefern die Zinsentwicklung bzw. die aktuelle Zinssituation einen Einfluss auf die Immobilienwirtschaft und die Immobilienbewertung hat. Ferner wird eine Prognose aufgestellt, wie sich die Zinssituation fortentwickeln wird.