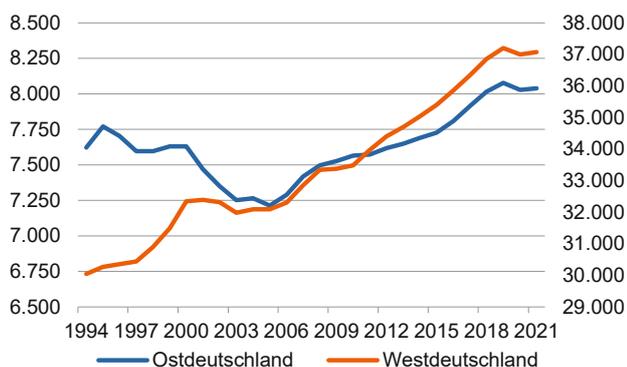


arbeit in den kommenden Monaten ist ebenfalls wahrscheinlich. Da die Probleme eher gewerbliche Arbeitnehmer betreffen, sind die Auswirkungen auf die Bürobeschäftigung aber vermutlich eher gering.

So erfreulich die aktuelle Rekordbeschäftigung in Deutschland auch ist, in der Zukunft wird die Zahl der Erwerbstätigen voraussichtlich sinken. Darauf deuten bereits die an allen Ecken und Enden fehlenden Fachkräfte hin, die letztlich alle Branchen betreffen. Mit dem Ruhestand der geburtenstarken Jahrgänge der 1950er und 1960er Jahre (die „Babyboomer“) wird sich die Situation weiter verschärfen. Nach Daten des Statistischen Bundesamtes erreichen deshalb in den kommenden 15 Jahren rund 13 Mio. Erwerbspersonen das Ruhestandsalter. Selbst mit einer steigenden Erwerbsquote, längerer Lebensarbeitszeit oder hoher Zuwanderung lassen sich die Folgen der Alterung auf die Beschäftigung aber wohl nicht ausgleichen, sondern allenfalls mildern.

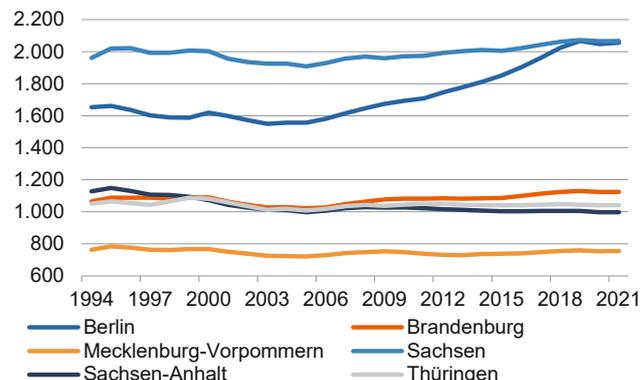
Alterung wird voraussichtlich das Arbeitskräfteangebot in den kommenden Jahren reduzieren

IN OST- UND WESTDEUTSCHLAND NAHM DIE ERWERBSTÄTIGKEIT ÜBER VIELE JAHRE STETIG ZU
ERWERBSTÄTIGE IN TAUSEND MENSCHEN



Quelle: Scope

IN OSTDEUTSCHLAND HABEN ZUR STEIGENDEN ERWERBSTÄTIGKEIT VOR ALLEM BERLIN UND SACHSEN BEIGETRAGEN
ERWERBSTÄTIGE IN TAUSEND MENSCHEN



Quelle: Scope

Zudem dürfte in den kommenden Jahren die Büroflächennachfrage von „New Work“ beeinflusst werden. In vielen Unternehmen und Institutionen können die Mitarbeiter mobil – meist im Homeoffice – arbeiten. Viele machen davon rege Gebrauch, sodass die Zahl der Schreibtische gegenüber der früheren fünftägigen Büroanwesenheit reduziert werden kann. Die weiterhin benötigte Bürofläche sinkt aber nicht linear mit der verringerten Anwesenheit. So müssen „Spitzenanwesenheiten“ bedacht werden, damit niemand, der im Büro arbeiten möchte, mangels freier Schreibtische ins Homeoffice zurückkehren muss. Schließlich ist eine hohe Anwesenheitsquote für eine gute Kommunikation wünschenswert. Außerdem werden zusätzliche Flächen für Meetings oder konzentriertes Arbeiten benötigt.

„New Work“-Effekt: Durch Homeoffice sinkt Büroflächenbedarf, aber ...

Am Büromarkt wird sich der „Homeoffice-Effekt“ zeitverzögert zeigen, weil Mietverträge oft für zehn Jahre abgeschlossen wurden. Zudem dauert es, bis die neuen Bürokonzepte umgesetzt sind. Oft müssen erst die Büroetagen umgestaltet werden. Außerdem sind die bislang genutzten Flächen nicht immer für „New Work“ geeignet, sodass Ersatz gesucht werden muss. Insofern werden nicht mehr benötigte Büros nur sukzessive frei. Diese Flächen müssen aber nicht zu dauerhaft hohen Leerständen führen. Wahrscheinlicher ist, dass nicht mehr wirtschaftlich vermietbare Bürogebäude abgerissen oder für eine alternative Nutzung umgestaltet werden.

... die nicht mehr benötigten Büroflächen werden nur sukzessive frei