

Pressemitteilung

Büromarkt im Wandel: Immobilienexperten diskutieren zukunftsfähige Strategien gegen Leerstand

Frankfurt am Main, 11. Juni 2025 – Der deutsche Büromarkt bewegt sich derzeit zwischen Leerstandsproblemen, Transformationsdruck und Innovationsbedarf. Welche Strategien sind notwendig, um Büroimmobilien zukunftsfähig zu gestalten und Leerstände in wertvolle Arbeitsräume zu verwandeln?

Diese Frage stand im Mittelpunkt eines Round Tables, zu dem die auf die Immobilienwirtschaft spezialisierte Kommunikationsberatung Feldhoff & Cie. (FCI) Branchenexperten und Vertreter der Fachpresse eingeladen hatte. An der Diskussionsrunde nahmen Emanuel Coskun (Senior Managing Director, Hines), Marc Nickel (Managing Director, CONREN Land AG), Andreas Pörschke (Partner, Wüest Partner) und Boris Schran (Founding Partner, Peakside) teil.

Ganzheitliche Nutzungskonzepte und digital vernetzte Gebäude entscheidend

Für Mieter steht heute das Wohlbefinden der Mitarbeitenden im Zentrum: Büros müssen Raum für soziale Interaktion und Kultur bieten – eine reine Flächenvermietung reicht längst nicht mehr aus.

Emanuel Coskun hob hervor, dass sich klassische Bürostandards überlebt haben: „Ganzheitliche Nutzungskonzepte, die Flexibilität, Aufenthaltsqualität und Services kombinieren, sind gefragt. Modulare Flächen und Community-Angebote können zukünftig Standard werden.“ Standortentscheidungen orientieren sich dabei zunehmend an multimodaler Erreichbarkeit und ESG-Kriterien statt reiner Citylage.

Andreas Pörschke ergänzte: „Um Leerstände nachhaltig zu reduzieren, braucht es einen Paradigmenwechsel hin zu individuellen, nutzerfreundlichen Konzepten. Unternehmen erwarten flexible und digital vernetzte Arbeitswelten, die sowohl Produktivität als auch Unternehmenskultur fördern.“ ESG-konforme Modernisierungen und leistungsfähige digitale Infrastruktur seien für Eigentümer entscheidend, um attraktive Mietsteigerungen zu sichern.

Mutige Investitionen und differenzierte Standortbewertungen gefragt

Angeichts restriktiver Finanzierungspolitik, steigender Investitionskosten und volatiler Marktbedingungen sind bislang zurückhaltende Investoren gefordert, ihre Strategien neu zu justieren.

„Wo andere Risiken sehen, erkennen wir Chancen“, stellte Boris Schran von Peakside heraus. „Mit Marktgespür, einem klaren Blick für Potenziale und dem Mut zur richtigen Entscheidung lassen sich derzeit diverse Bestandsimmobilien zu attraktiven Investments entwickeln.“ Dabei weisen Randstandorte in B- und C-Lagen einen Rückgang an Nachfrage auf. Grund dafür sei unter anderem

eine unzureichende Infrastruktur, die für potenzielle Mieter zunehmend an Relevanz gewinnt, um nachhaltigen Mehrwert zu schaffen.

Marc Nickel von CONREN Land betonte die differenzierte Betrachtung von Leerständen: „Leerstand ist nicht gleich Leerstand. Gute Lagen wie das CBD zeigen weiter eine gute Nachfrage und sogar steigende Spitzenmieten. Für eine höhere Nachfrage in den Nebenlagen sind kreative Nutzungskonzepte und Mischnutzungen gefragt. Wichtig dabei ist, dass dabei jede Immobilie für sich gedacht werden muss. Eine pauschale Lösung gibt es nicht.“

Büroimmobilien neu denken: Plattform statt Fläche

Die Experten waren sich einig: Der Büromarkt steht vor einer tiefgreifenden Transformation. Das bietet Marktteilnehmern jedoch die Chance zur Neupositionierung. Wer konsequent auf flexible und nutzerorientierte Konzepte setzt, kann in dem aktuellen Marktumfeld weiterhin Potenziale realisieren. Das standardisierte Büro verliert dabei zunehmend an Wert und Relevanz, während ganzheitliche Ansätze mit datengetriebenen, vernetzten und modularen Konzepten Nachfrage erzeugen. Erfolg haben künftig diejenigen Akteure, die Büros als lebendige Ökosysteme verstehen und gestalten.

Über Feldhoff & Cie.

Feldhoff & Cie. ist mit ihren drei auf die Immobilienwirtschaft spezialisierten Unternehmensbereichen Consulting, Communications und Congress- & Eventmanagement die führende Kommunikationsberatung der Branche. Das 2003 gegründete Unternehmen verfügt über das umfassendste und belastbarste Entscheidernetzwerk mit exzellenten Kontakten und Verbindungen in die gesamte Vielfalt der Immobilienwirtschaft sowie in Politik und Wissenschaft. Das mehr als vierzigköpfige Team ist national und international für seine Mandanten tätig. Der Fokus liegt auf der Entwicklung fundierter, differenzierender sowie zielorientierter Kommunikationsmaßnahmen, um dadurch konkrete wirtschaftliche Resultate und Wettbewerbsvorteile für die Mandanten zu generieren.

Ansprechpartnerin für die Presse:

Gabriele Stegers
Director
Feldhoff & Cie GmbH
Grüneburgweg 58-62
60322 Frankfurt am Main
E: gs@feldhoff-cie.de
M +49 160 6979 549