

27. Mai 2024

Revitalisierung von Büroflächen bringt neues Leben in alte Mauern

Spätestens seit Corona hat sich unsere Arbeitswelt massiv verändert. Die Folge des Trends zu Home-Office und mobilem Arbeiten ist ein zunehmender Leerstand insbesondere von Bürogebäuden. Wie diese ungenutzten Büroflächen durch nachhaltige Transformation die Wirtschaft, die Umwelt und das Mitarbeitererlebnis bereichern können, erläutert Volker Tibbe, geschäftsführender Gesellschafter der Münchner Office Group.

„Wir alle erleben es täglich: Die Arbeitswelt entwickelt sich in rasantem Tempo weiter. In Branchen, in denen es umsetzbar ist, wurde hybrides Arbeiten zur Norm und Homeoffice an mehreren Tagen der Woche zur Regel“, so Volker Tibbe, geschäftsführender Gesellschafter der Office Group GmbH. In vielen Immobilien stehen Büroräume zeitweise oder sogar auf Dauer leer. Dies ist aus Sicht der Immobilien-Eigentümer und Investoren, aber auch für Büro-Mieter mit langfristigen Verträgen, ein finanzielles Dilemma. Tibbe: „Gleichzeitig empfinde ich es als eine verpasste Chance für Innovationen. Doch es gibt Lösungswege, die wir gehen können: Denn die Revitalisierung dieser Räume durch eine nachhaltige Umgestaltung kann nicht nur der Umwelt und der Wirtschaft zugutekommen, sondern auch die Arbeitsbedingungen der Beschäftigten verbessern. Das Zauberwort heißt neues Leben in alten Mauern“.

Das aktuelle Problem der leerstehenden Büroflächen erfordert ein Umdenken, analysiert der Experte. Anstatt leere Büros als Belastung zu sehen, sollten sie als Chance für eine Neugestaltung betrachtet werden. Mit kreativen und innovativen Ansätzen zur Wiederbelebung können diese Räume in attraktive und multifunktionale Arbeits-Umgebungen verwandelt werden. Ein wesentlicher Aspekt dieses Prozesses ist dabei die nachhaltige und effiziente Nutzung der vorhandenen Ressourcen. Damit ist nicht nur die graue Energie des Büro-Gebäudes, sondern sind auch die Optionen bei der Büro-Möbel-Ausstattung und der Raumstruktur gemeint. Volker Tibbe: „Hier wollen wir neu denken und gestalten. Denn die Wiederverwendung vorhandener Büromöbel und die Optimierung und die Flexibilität der Raumaufteilung sind entscheidend für die Schaffung nachhaltiger und zukunftssicherer Arbeitsbereiche, die wirtschaftliche, ökologische und soziale Vorteile bieten“.

Innovative Strategien und Lösungen sind gefragt

Um dies zu erreichen, müssen innovative Strategien und Lösungen eingesetzt werden. So kann durch die Integration von Grünflächen und natürlichem Licht im Büroraum das Wohlbefinden und die Produktivität der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gesteigert werden. Außerdem können flexible und anpassungsfähige Arbeitsplätze auf die unterschiedlichen alltäglichen Arbeitsanforderungen der Beschäftigten eingehen und die Team-Zusammenarbeit fördern. Durch die Revitalisierung leerstehender Büroräume und ihre Umwandlung in inspirierende Arbeitsumgebungen wird es Unternehmen auch besser gelingen, talentierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anzuziehen und zu binden.

Groß denken und echten Fortschritt schaffen

Der Geschäftsführer der Office Group weiter: „Wir glauben, dass wir durch die Neugestaltung und Umnutzung leerstehender Büroflächen dynamische und lebendige Arbeitsumgebungen schaffen können, von denen alle Beteiligten profitieren. Revitalisierung ist für mich auch ein wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung als Ganzes. Auch hier sollten wir lernen, groß zu denken, um ungenutzte Flächen in den Stadtteilen zu ‚restaurieren‘ und neu zu nutzen, um in unserer Gesellschaft neue Möglichkeiten für Wachstum und Fortschritt zu schaffen“. Das Interesse an Revitalisierungs-Projekten hat in den vergangenen Jahren zugenommen. Dies dient dazu, den städtischen Verfall zu bekämpfen und das Wirtschaftswachstum anzukurbeln. Indem verlassene oder vernachlässigte Gebäude und Flächen in neu aufblühende Quartiere verwandelt werden, können Stadtteilen neues Leben eingehaucht und kann bei den Anwohnern ein Gefühl von Stolz und Eigenverantwortung geweckt werden.

Mieterausbau im Bürobereich als Königsdisziplin

Einer der vielversprechendsten Bereiche für diese Neubelebung bleibt der Mieterausbau im Bürobereich. Volker Tibbe: „Hier hat sich die Office Group Holding seit 25 Jahren einen Namen gemacht. Hier sind wir zuhause und wollen innovativ auf die aktuellen Herausforderungen reagieren“. Denn mit der Zunahme des hybriden Arbeitens und der sich verändernden Art der Arbeit selbst, werden immer mehr traditionelle Büroflächen überflüssig. Diese Räume verfügen jedoch immer noch über ein enormes Potenzial für die Wiederverwendung und Umwidmung. „Indem wir diese Räume zu dynamischen und flexiblen Arbeitsumgebungen umgestalten, können wir neue Möglichkeiten für Zusammenarbeit, Innovation und Kreativität schaffen“, ist sich der Experte sicher.