

14. März 2022

Office Group bietet interessantes Modell für leerstehende Büroflächen: Business Camping

In Deutschlands Metropolen stehen aktuell deutlich mehr Büroflächen leer als vor der Corona-Pandemie. Sinkender Flächenbedarf und neue Arbeitszeitmodelle bedingen zukunftsfähige Lösungen und ganz neue Ideen für Eigentümer, Vermieter und Mieter. Die Office Group GmbH aus München bringt eine spannende Option ins Spiel: Business Camping.

Die Idee dahinter ist ebenso simpel wie einleuchtend. Markus Menzinger, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter der Office Group GmbH: „Business Camping macht aus Leerstand einen Community Campus. Als Raum-Entwickler für den Innenausbau gestalten wir auf frei gewordenen Flächen neue, modular aufgebaute Arbeitswelten. Ergebnis ist ein innovatives und flexibles Arbeitsplatzangebot. Diese speziellen Coworking Spaces – wir nennen das Konzept Business Camping – stehen für kurzfristigen Bedarf zur Verfügung“.

Künftiger Büroflächenbedarf nur schwer abschätzbar

Die Nachfrage nach Homeoffice steigt und trifft auf eine große Offenheit bei den Unternehmen und Behörden im Land. Mit dem Konzept des Business Camping reagieren Immobilien-Eigentümer und Vermieter auf die aktuell offene Frage des künftigen Flächenbedarfs von Büroflächen-Mietern. Menzinger: „Auch wenn die Größenordnung dieser Entwicklung nur schwer abschätzbar ist: Büromieter werden ihren Flächenbedarf anpassen, neu konzipieren und/oder reduzieren. Gleichzeitig steigt der Anspruch an die Qualität und Flexibilität der gemieteten Büroflächen. Immobilien-Eigentümer und Vermieter können mit dem Konzept des Business Camping der Office Group GmbH jetzt flexibel auf diese veränderte Flächennachfrage reagieren und den Leerstand reduzieren beziehungsweise verhindern“.

Die Vorteile des Business Camping liegen nach Ansicht des ausgebildeten Schreiners auf der Hand: Bestandsmieter können durch ein attraktives Angebot gehalten werden, eine bessere Auslastung und höhere Mieten sind möglich. Die modular gestaltete neue Arbeitswelt macht die Immobilie außerdem zur Marke und schafft ein Alleinstellungsmerkmal. Und: Schlecht zu vermietende Flächen können durch das Business Camping auf dem Markt neu angeboten werden. In der Praxis hat sich laut Menzinger mit dem Büro-Check der Office Group ein Analyse-Tool bewährt, um neue Nutzungskonzepte für die komplette Immobilie oder einzelnen Stockwerke zu entwickeln und die Anforderungen für Business Camping zu ermitteln. Im Ergebnis entstehen bei der Umsetzung durch attraktive Büromodule moderne, flexible Arbeitswelten.

Neue Optionen auch für Mieter hilfreich

Doch auch die Mieter profitieren, so Markus Menzinger. Sie bekommen die Option, zunächst den Flächenbedarf zu reduzieren und bei steigendem Bedarf gegebenenfalls wieder zu erweitern. Somit gibt es weniger Umbaumaßnahmen auf den eigenen Mietflächen und gleichzeitig leichten Zugang zu modernen Flächen mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten von Open Space bis Silent Working. Das führt zur Kostenoptimierung durch Outsourcing der Flächen. Zudem bleibt die Mietflächensicherheit sowohl im Wachstum als auch bei Bedarfsreduktion erhalten.

Weiterführende Informationen

<https://office-group.immobilien>