



EDITORIAL

Büromarkt im Umbruch



*Birgitt Wüst
Redaktionsleiterin*

Die Analysen der grossen Schweizer Immobiliendienstleister sind eindeutig: Das Angebot an Büroflächen in den Agglomerationen der Schweiz nimmt zu; in Zürich und Genf, den Finanzzentren des Landes, ist der Angebotsüberhang am grössten. Dass aktuell die Mieter bei Vertragsverhandlungen das Sagen haben, ist unbestritten – auch wenn sich dieser Umstand (noch) nicht überall an der Mietpreisentwicklung ablesen lässt. «Bei den Incentives spielt der wahre Markt», bringt CSL Immobilien die Lage auf den Punkt. Einfach nur

Büroflächen zur Verfügung zu stellen, reicht längst nicht mehr aus; Nachfrager nach Büroräumlichkeiten können von deren Anbietern «Anreize» verlangen: Mietfreie Zeiten, die Übernahme der Kosten für Mieterausbauten und vieles mehr. Vermieter sind gefordert, und dass sich daran kurz- bis mittelfristig etwas ändern wird, ist wenig wahrscheinlich. Dies nicht allein aufgrund der immer noch prall gefüllten Projektpipeline und all den Flächen, die in den kommenden Jahren an den Markt kommen werden. Auch die Nachfrage ändert sich. Um sich im aktuellen Marktumfeld optimal positionieren zu können, müssten Eigentümer nicht nur den Ausbau von Flächen und flexible Mietverhältnisse in Betracht ziehen, sondern auch das Bereitstellen von bestimmten Zusatzdienstleistungen, konstatiert JLL. Genauer betrachtet, scheint sich hier ein Wandel abzuzeichnen – die schrittweise Verschiebung von einer reinen Büro- und Gewerbeimmobilie hin zu einer Betreiberliegenschaft.

Mit den besten Grüssen,
Birgitt Wüst