

MEDIENMITTEILUNG

Marktpotenzial für Büroumnutzungen viel versprechend – Modernisierungsstudie aus Anlegersicht belegt: Umnutzungen von Büros am richtigen Ort rechnen sich | Potenzial in der „zweiten Reihe“ und in Aussenquartieren oft unterschätzt

Dietlikon, 2. Oktober 2015 – Implenia zeigt in einer kürzlich gemeinsam mit den Marktexperten von JLL veröffentlichten Studie: Umnutzungen von Büroliegenschaften am richtigen Ort rechnen sich aus Anlegersicht und können zur Linderung der Wohnungsnot beitragen. Die Erkenntnisse der Untersuchung hat Implenia vergangene Woche in Zürich über 100 geladenen Schweizer Immobilienanlegern und Transaktionsspezialisten vorgestellt. Adrian Wyss, Leiter des Implenia Geschäftsbereichs Modernisation & Development, betonte: „Die Frage, ob sich aus leeren Büros neue Wohnungen machen lassen, ist nicht neu. Es war aber an der Zeit, den Fall aus ökonomischer sowie baulicher Perspektive neu zu unter die Lupe zu nehmen.“ Der Blick auf Konjunkturdaten und Mietmärkte offenbart: Umnutzungen als Option für Anleger rücken mit Blick auf die unterschiedlichen Punkte, an denen sich die Segmente Wohnen und Büro im Immobilienzyklus derzeit befinden, wieder verstärkt in den Fokus. Die Studie zeigt darüber hinaus, an welchen Standorten Marktpotenzial für Umnutzungen von Büroflächen in der Schweiz vorhanden ist. So erweisen sich insbesondere nachfrageschwache, sanierungsbedürftige Büroliegenschaften in urbanen Zentren mit knappem Wohnraumangebot als attraktiv. In Zürich beispielsweise übertreffen die Mieten für neue Wohnungen in Aussen- und „Zwischenquartieren“ wie Altstetten, Wipkingen oder Schwamendingen jene für Büros um mehr als 90 Franken pro Quadratmeter und Jahr. Dasselbe gilt etwa für das Genfer Stadtgebiet im Osten. Das Potenzial „in der zweiten Reihe“ und in Aussenquartieren wird demnach vielfach unterschätzt. Die hohen Ertragspotenziale ermöglichen an diesen Standorten die Transformation von alten Büros in attraktive Wohnungen. Verschiedene Objektanalysen und umgesetzte Projekte von Implenia haben in den letzten Jahren indes gezeigt: Das Potenzial lässt sich nur dann nutzen, wenn zuverlässige Kostenschätzungen mit innovativen Ideen und viel Erfahrung in der Abwicklung von Modernisierungsprojekten zusammentreffen. Die vollständige Implenia Modernisierungsstudie 2015 steht [hier](#) zum Download zur Verfügung.

Fragen zur Studie:

Christian Kraft, Leiter Consulting

Telefon: +41 58 474 02 68

christian.kraft@implenia.com

Medienkontakt Implenla:

Philipp Bircher, Head of Communications Group

Telefon: +41 58 474 74 77

communication@implenia.com



Die Implenla Modernisierungsstudie „Umnutzung von Bürogebäuden – Mythos oder Realität“ wurde rund 100 geladenen Immobilienanlegern und Transaktionsspezialisten vorgestellt. Als Ort der Präsentation diente das Modernisierungsprojekt der Allianz Suisse Versicherungsgesellschaft AG am Bleicherweg 19 und der Claridenstrasse 41 in Zürich. Für deren umfassende Modernisierung zeichnet Implenla als Totalunternehmerin verantwortlich.

Implenia ist das führende Bau- und Baudienstleistungsunternehmen der Schweiz mit einer starken Stellung im deutschen, österreichischen und skandinavischen Infrastrukturmarkt. Entstanden 2006, blickt Implenla auf eine rund 150-jährige Bautradition zurück und fasst das Know-how aus hochqualifizierten Sparten- und Flächeneinheiten unter einem Dach zu einem gesamteuropäisch agierenden Unternehmen zusammen. Das integrierte Businessmodell und die in allen Bereichen des Bauens tätigen Spezialisten erlauben es der Gruppe, ein Bauwerk über seinen gesamten Lebenszyklus zu begleiten – wirtschaftlich, integriert und kundennah. Dabei steht eine nachhaltige Balance zwischen wirtschaftlichem Erfolg sowie sozialer und ökologischer Verantwortung im Fokus.

Implenia mit Hauptsitz in Dietlikon bei Zürich beschäftigt europaweit rund 8'100 Personen und erzielte im Jahr 2014 einen Pro-forma Umsatz (inklusive ehemalige Bilfinger Construction GmbH) von rund 3,6 Milliarden Franken. Das Unternehmen ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (IMPN, CH0023868554). Weitere Informationen unter www.implenia.com.