

Bekanntermaßen hat Schweden in verschärfter Form mit der Corona-Pandemie zu kämpfen. Zugleich hat Schweden wie viele europäische Industrienationen erheblich an Wohnraummangel und steigenden Immobilienpreisen zu knabbern.



Büroräume, die in Wohnraum umgewandelt werden? (*Symbolbild: Dylan Nolte*)

Wie beides zusammenpasst? Noch dazu in (potenziell) positiver Form? Es ist so einfach wie banal, aber durch die Pandemie scheint immer mehr Unternehmen im Lande klarzuwerden, dass die Realität auch nach Corona einerseits „Homeoffice“ und andererseits „Online-Shopping“ heißen wird.

Das wiederum bedeutet, dass gigantische Flächen an Büro- und Geschäftsräumlichkeiten in Zukunft nicht mehr benötigt werden.

Jedenfalls nicht mehr in ihrer ursprünglichen Bestimmung - weshalb die Flächen zu dringend benötigtem Wohnraum umgewandelt werden können. Ja, man muss es so sagen:

Hier erweist sich Corona als echte Chance, mit möglichem Signalcharakter weit über Schweden hinaus.

Die Gemengelage hat die schwedische Regierung nun jedenfalls dazu veranlasst, das Ganze prüfen zu lassen. Von bis zu 140.000 neuen Wohnungen ist landesweit die Rede, die durch den Leerstand entstehen könnten.

Gerade für die unter der Preislast ächzenden Bewohner der Großräume Stockholm oder Göteborg könnte dies eine echte Entlastung werden.

Wie The Business Times berichtet, hatten in den letzten Jahren unter anderem komplexe Bauvorschriften die Immobilienpreise in Schweden in die Spitze Europas katapultiert.

In der Folge sind viele Privathaushalte bis unters Dach verschuldet, weshalb die Zentralbank regelmäßig vor einer die Wirtschaft insgesamt gefährdenden Blasenbildung warnt. Eine politische Achillesferse sondergleichen.

„Die Pandemie führt dazu, dass mehr und mehr Sektoren planen, Fern- und Heimarbeitslösungen zu verstetigen. Das ist für uns klar die Chance, neuen Wohnraum zu schaffen“, teilte der stellvertretende schwedische Finanzminister Per Bolund in einer Pressemeldung mit.

Aktuelle Studien gehen davon aus, dass etwa 20 Prozent der rund fünf Millionen schwedischen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (auch) nach dem Ende der Pandemie von zu Hause aus arbeiten werden.

„Es gibt definitiv keine Rückkehr zur Situation von vor Corona. Daher ist es vielfach nicht mehr sinnvoll, große Büroräume anzumieten. Das gilt auch für uns“, sagte stellvertretend

für die Seite der Gewerbemieter Helen Stoye. Sie ist die stellvertretende Generaldirektorin des schwedischen Statistikamtes.

Allein in ihrem Arbeitsbereich, so Stoye, werde die Zahl der Schreibtische dauerhaft um etwa 200 zurückgehen. Damit geht einher, dass die Gesamtfläche der angemieteten Büroflächen des Amtes von zuletzt 15.000 Quadratmetern auf etwa 8.000 zurückgefahren wird.

Es ist ein Beispiel unter vielen, die zeigen, was da nach der Pandemie möglich sein könnte am schwedischen und gesamteuropäischen Immobilienmarkt. Bleibt zu hoffen, dass Politik und Immobilienwirtschaft es nicht grandios verkackern. Auch diese Chance besteht leider.

*sh*