

JLL: Trend hin zu Vorvermietungen stabilisiert sich

2019 wird nach Einschätzung von JLL jeder fünfte Quadratmeter Bürofläche in Deutschlands Big 7 vor Fertigstellung vermietet. Bei einem erwarteten Gesamtumsatz von 3,25 Millionen Quadratmetern entspricht dies rund 750 000 Quadratmetern. Damit wird das laufende Jahr das zweitbeste in der deutschen Vorvermietungsstatistik. Lediglich 2018 lag der Wert mit 850 000 Quadratmetern noch höher, der Zehnjahresschnitt (463 000 Quadratmeter) wurde gleichwohl deutlich übertroffen.

Den wesentlichen Grund für den anhaltenden Trend zu Vorvermietungen sieht JLL in der seit einigen Jahren zu beobachtenden Verknappung bei modernen und gut ausgestatteten Büroflächen in den deutschen Immobilienhochburgen. Dieser Engpass veranlasse immer mehr Unternehmen, Vermietungsverträge in noch nicht fertiggestellten Projekten zu unterschreiben. Nur so ließen sich häufig Um-

zugs- oder Expansionspläne realisieren. Dabei suchen und entscheiden sich viele Unternehmen sehr frühzeitig: Im Schnitt der vergangenen drei Jahre wurden laut JLL 60 Prozent aller Vorvermietungen mit einer Vorlaufzeit von ein bis drei Jahren bis hin zur kompletten Fertigstellung des Gebäudes getätigt. Die restlichen 40 Prozent mussten nach Vertragsunterschrift lediglich bis zu zwölf Monate auf die Fertigstellung warten.

Helge Scheunemann, Head of Research bei JLL Germany, sieht in der Entwicklung auch gute Nachrichten für Developer: „Unsere Analyse zeigt, dass die in den letzten Jahren gestiegene Anzahl an Projektentwicklungen von den Nutzern positiv aufgenommen wird. Die Bereitschaft, sich attraktive Flächen frühzeitig zu sichern, ist vorhanden und bietet Projektentwicklern zusätzliche Planungssicherheit und eine gute Position bei Verhandlungen mit Banken oder Investoren.“ Red.