

Ausdifferenzierung der Größenstrukturen

Im zweiten Halbjahr 2018 konnte beobachtet werden, dass der Flächenanteil der Klasse größer als 10.000 m² an den Vermietungsabschlüssen enorm angestiegen ist. In der Folge haben diese ca. 20 % am gesamten Flächenumsatz eingenommen. Spitzenreiter – mit einem Anteil von gut 25 % – sind allerdings nach wie vor kleinere Flächeneinheiten mit einer Größe von 101 bis 999 m². Die gesteigerte Nachfrage kleinerer Flächeneinheiten aus den vergangenen Jahren bleibt dabei weiterhin erkennbar, auch wenn der Anteil im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 leicht abgenommen hat. Die Nutzer benötigen tendenziell weniger Raum für die Abwicklung ihrer Aktivitäten und streben eher flexible Größeneinheiten an.

Die mittelgroßen Flächen erreichten mit den vergangenen Betrachtungszeiträumen vergleichbare Niveaus. Am deutlichsten gewonnen hat die Flächenkategorie von 5.000 bis 7.499 m², welche mit ihrem Rekordhoch ca. 14 % des gesamten Flächenumsatzes ausmachten. In der Gesamtbetrachtung zeigt sich eine Ausdifferenzierung in der Größenstruktur der Vermietungen, bei welcher auf der einen Seite die kleinen Flächen stärker gefragt sind und auf der anderen Seite ebenso die sehr großen Flächen einen großen Anklang finden.

Greater Differentiation of Size Structures

Market evidence during the second half-year of 2018 showed a tremendous increase in the pro-rata share of the class of premises larger than 10,000 m² in the lettings total. The class eventually came to claim around 20% of the entire take-up. That being said, the smaller units sized 101 to 999 m² still remained in the lead with a share of just over 25%. The increased demand for smaller premises seen in previous years is still apparent even if their share has slightly declined since mid-year 2018. Occupiers tend to require slightly less space for conducting their business and favour flexibly sized units instead.

The midsize units more or less maintained the level they had scored in previous survey periods. The most substantial gains were registered in the unit size band of 5,000 to 7,499 m², which set a new record by claiming about 14% of the entire take-up. From an overall perspective, the lettings reveal a greater degree of differentiation within the size band structure, as the demand for smaller units has increased, on the one hand, while very large units, on the other hand, are equally popular.

Abb. 10: Umsatzleistung nach Flächengrößenklassen

Fig. 10: Take-ups by area size category

