

Presseausendung Vienna Research Forum - 08.01.2019

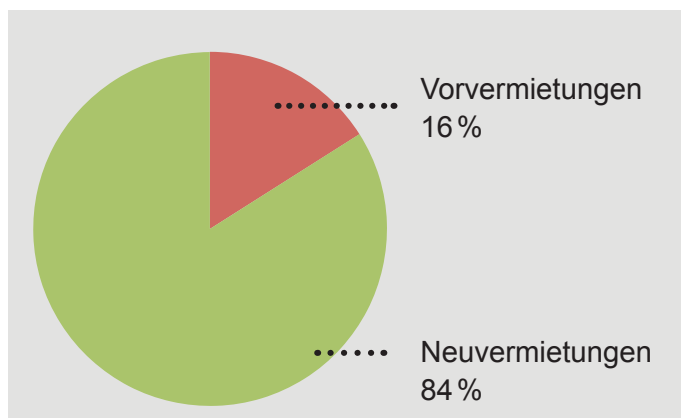
Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 4. Quartal 2018

- Vermietungsleistung im 4. Quartal bei rund 80.800 m²
- Größte Vermietung für rund 18% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 5,7%
- Vermietungsleistung 2018 bei 225.100 m²

Im 4. Quartal 2018 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf rund 80.800 m² – das sind rund 38% mehr als im 4. Quartal 2017 und 117% mehr als im 3. Quartal 2018.

Zu diesem Ergebnis kommt das Vienna Research Forum (VRF) nach der Auswertung der aktuellen Eckdaten des Wiener Büromarktes. Berücksichtigt werden vom VRF dabei nur moderne Büroflächen, die ab 1990 gebaut oder generalsaniert wurden und die gewisse Qualitätskriterien wie Klimatisierung, Lift oder IT-Standard erfüllen. Die größte Vermietung (Vorvermietung) fand laut Vienna Research Forum mit rund 14.250 m² im Submarkt Innere Bezirke - CBD statt. Sie entspricht rund 18% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im 4. Quartal. Weitere größere Vermietungen wurden ebenfalls im Submarkt Innere Bezirke – CBD mit ca. 8.700 m² (Vorvermietung) bzw. mit rund 4.000 m² im Submarkt Donaacity registriert. Insgesamt wurden im 4. Quartal 78 Vermietungen verzeichnet – das sind um 36 mehr als im Vorquartal und um eine weniger als im Q4 2017. Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem

Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 84% der Fläche auf Neuvermietungen und 16 % auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 4. Quartal auf 5,7% gestiegen

Im 4. Quartal 2018 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 5,7% und ist damit gegenüber dem Vorquartal (4,8%) gestiegen und liegt um 0,3% Punkte höher als im Vergleichszeitraum Q4 2017. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 2,2% im Submarkt Airport City Vienna registriert, die höchste mit 10,0% im Submarkt Norden.

Submarkt-Analyse Q4 2018, inkl. Leerstand und Vermietungsleistung:

Submarktname	aktive Objekte Gesamtfläche in m ²	aktive Objekte Gesamtfläche in m ² Klasse A	aktive Objekte Gesamtfläche in m ² Klasse B	Leerstandsrate in %	Vermietungsleistung gesamt Q4 2018
Innere Bezirke - CBD	2.263.090	1.009.213	1.253.877	3,5%	31.686
Donaacity	528.936	278.834	250.102	2,5%	8.077
Prater/Lassallestraße	722.793	621.405	101.388	6,8%	15.930
Erdberg - St. Marx (Osten)	668.326	552.707	115.619	7,3%	6.850
Hauptbahnhof	529.566	386.265	143.301	8,7%	7.200
Wienerberg (Süden)	535.629	300.248	235.381	8,4%	5.740
Norden	454.042	237.017	217.025	10,0%	1.792
Westen	255.989	140.693	115.296	6,6%	873
Airportcity Vienna	82.800	46.000	36.800	2,2%	2.629
Gesamt	6.041.171	3.572.382	2.468.789	5,7%	80.777

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 4. Quartals 2018 aktualisiert: Er beträgt demnach 6.041.171 m^{2**}, davon entfallen 59% auf Flächen der Klasse A und 41% auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard. Im 4. Quartal 2018 wurden die Projekte Austria Campus (noch ohne Bauteil 1) im Submarkt Prater Lassallestraße, sowie The Icon Vienna und G5 im Submarkt Hauptbahnhof in den Bestand aufgenommen. Zusätzlich wurden nach einer weiteren Inspektion des Submarkts CBD Projekte in den Bestand hinzugenommen bzw. Flächen angepasst. Insgesamt betrug die Vermietungsleistung im VRF Markt für das Jahr 2018 inklusive nachträglich erfasster Vermietungsleistungen 225.100 m².

Weitere Informationen:

Über das Vienna Research Forum:

Initiator des Vienna Research Forums ist der Verein zur Förderung der Qualität in der Immobilienwirtschaft (immQu) mit den am Wiener Büroimmobilienmarkt führenden Kanzleien, CBRE GmbH, Colliers International, Immobilienmakler GmbH, EHL Immobilien GmbH, ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH, OTTO Immobilien GmbH und Spiegelfeld International GmbH. Sie bringen anonym und unabhängig voneinander die wichtigsten Parameter wie Vermietungsleistung, Leerstände, Baufertigstellungen in die Datenbank des VRF ein. Diese werden dann im Sinne einer Vergleichbarkeit und als Unterstützung für Investoren und Unternehmen vierteljährlich veröffentlicht.

www.viennaresearchforum.at

Mitglieder des Vienna Research Forum:

CBRE GmbH

T +43 1 533 40 80
Geschäftsführung: Dr. Andreas Ridder,
andreas.ridder@cbre.com
Research: Ing. Martin Ofner,
martin.ofner@cbre.com

Colliers International Immobilienmakler GmbH

T +43 1 535 53 05
Geschäftsführung: Georg Muzicant, MRICS, MBA,
georg.muzicant@colliers.com
Research: Maximilian Rameis, BSc (WU),
maximilian.rameis@colliers.at

EHL Immobilien GmbH

T +43-1-512 76 90
Geschäftsführer: Mag. Michael Ehlmaier, FRICS,
m.ehlmaier@ehl.at
Research: DI Alexandra Bauer, MRICS,
a.bauer@ehl.at

immQu - Verein zur Förderung der Qualität der Immobilienwirtschaft

T +43 1 997 13 27
Vorstandsvorsitzender immQu und Leiter VRF
Mag. Alexander Bosak, MRICS, MBA,
office@immqu.at

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43 1 534 73 214
Geschäftsführung: Mag. (FH) Reinhard Prüfert,
pruefert@oerag.at
Research: Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS,
stadlinger@oerag.at

OTTO Immobilien GmbH

T +43 1 512 77 77
Geschäftsführung: Dr. Eugen Otto, MRICS,
eugen@otto.at
Research: Martin Denner, BSc,
m.denner@otto.at

Spiegelfeld Immobilien GmbH

T +43 1 513 23 13-0
Geschäftsführung: KR Georg Spiegelfeld,
georg@spiegelfeld.eu
Research: Harald Rank,
harald.rank@spiegelfeld.eu

* Das VRF registriert als Vermietungsleistung nur Neu- und Vorvermietungen, keine Mietvertragsverlängerungen.

** Durch regelmäßige Adaptierung nicht klassifizierter Objekte, Umnutzungen und Fertigstellungen kann sich der Bestand von Quartal zu Quartal ändern.