

# Presseausendung Vienna Research Forum - 03.10.2019

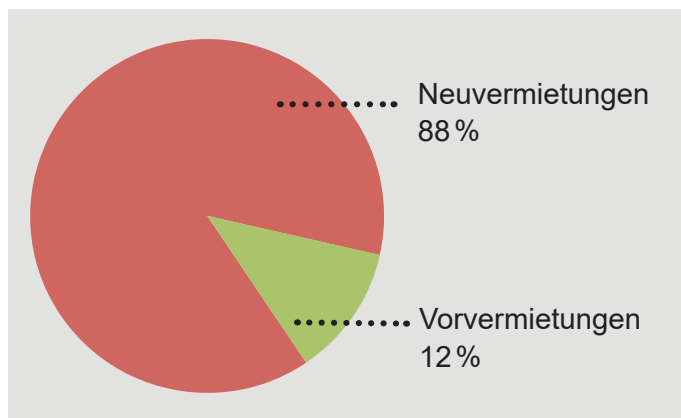
## Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 3. Quartal 2019

- Vermietungsleistung im 3. Quartal bei rund **54.400 m<sup>2</sup>**
- **Größte Vermietung für rund 12% der Vermietungsleistung verantwortlich**
- **Leerstandsquote liegt bei 4,3%**

Im 3. Quartal 2019 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 54.387 m<sup>2</sup> – das sind rund 46% mehr als im 3. Quartal 2018 und 9% weniger als im 2. Quartal 2019.

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 (Neuvermietung) fand laut Vienna Research Forum mit 6.606 m<sup>2</sup> im Submarkt Erdberg – St. Marx statt. Sie entspricht rund 12% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im 3. Quartal. Eine weitere größere Vermietung (Neuvermietung) wurde im Submarkt Innere Bezirke – CBD mit 5.600 m<sup>2</sup> registriert. Insgesamt wurden im 3. Quartal 62 Vermietungen verzeichnet – das sind um 13 Vermietungen mehr als im Vorquartal und um 20 Vermietungen mehr als im Q3 2018.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 88% der Fläche auf Neuvermietungen und 12% auf Vorvermietungen\*.



## Leerstand im 3. Quartal stabil auf 4,3%

Im 3. Quartal 2019 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 4,3%. Der Leerstand ist damit gleichbleibend zum Vorquartal und gegenüber dem Vergleichszeitraum Q3 2018 um 0,5 Prozentpunkte gesunken. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 1,68 % im Submarkt Innere Bezirke - CBD registriert, die höchste mit 9,48 % im Submarkt Norden.

## Submarkt-Analyse Q3 2019, inkl. Leerstand und Vermietungsleistung:

Submarktname	aktive Objekte Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	aktive Objekte Gesamtfläche in m <sup>2</sup> Klasse A	aktive Objekte Gesamtfläche in m <sup>2</sup> Klasse B	Leerstandsrate in %	Vermietungsleistung gesamt Q3 2019
Innere Bezirke - CBD	2.219.355	966.345	1.253.010	1,7%	15.676
Donaucity	532.136	282.034	250.102	2,8%	1.638
Prater/Lassallestraße	735.793	634.405	101.388	3,6%	10.404
Erdberg - St. Marx (Osten)	694.290	578.671	115.619	7,0%	11.920
Hauptbahnhof	530.069	386.768	143.301	8,4%	2.516
Wienerberg (Süden)	518.426	308.245	210.181	5,7%	9.296
Norden	454.042	237.017	217.025	9,5%	831
Westen	252.077	140.693	111.384	5,8%	633
Airportcity Vienna	82.800	46.000	36.800	2,1%	1.473
<b>Gesamt</b>	<b>6.018.988</b>	<b>3.580.178</b>	<b>2.438.810</b>	<b>4,3%</b>	<b>54.387</b>

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 3. Quartals 2019 aktualisiert: Er beträgt demnach 6.018.988m<sup>2\*\*</sup>, davon entfallen 59% auf Flächen der Klasse A und 41% auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard. Im 3. Quartal 2019 wurde das Projekt Silo Plus im Submarkt Wienerberg (Süden) in den Bestand aufgenommen.

### 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.

## Weitere Informationen:

[www.viennaresearchforum.at](http://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 Gewerbeimmobilien GmbH

T +43-1-512 76 90  
Geschäftsführer: Mag. Stefan Wernhart, MRICS,  
s.wernhart@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

\* 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.

#### ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43 1 534 73 214  
Geschäftsführung: Mag. Johannes Endl, MSc, MRICS,  
endl@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

