

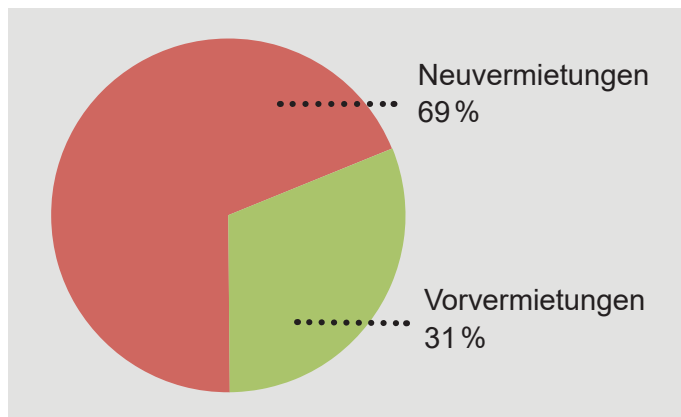
Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 4. Quartal 2019

- Vermietungsleistung im 4. Quartal bei rund 37.400 m²
- Größte Vermietung für rund 11% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 4,6%
- Vermietungsleistung 2019 bei 189.353 m²

Im 4. Quartal 2019 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 37.415 m² – das sind rund 54% weniger als im 4. Quartal 2018 und 31% weniger als im 3. 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 (Vorvermietung) fand laut Vienna Research Forum mit 4.000 m² im Submarkt Airportcity Vienna statt. Sie entspricht rund 11% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im 4. Quartal. Eine weitere größere Vermietung (Neuvermietung) wurde im Submarkt Norden mit 2.736 m² registriert. Insgesamt wurden im 4. Quartal 47 Vermietungen verzeichnet – das sind um 15 Vermietungen weniger als im Vorquartal und um 31 weniger als im Q4 2018.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 69% der Fläche auf Neuvermietungen und 31% auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 4. Quartal auf 4,6% gestiegen

Im 4. Quartal 2019 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 4,6%. Der Leerstand ist damit im Vergleich zum Vorquartal um 0,3 Prozentpunkte gestiegen und gegenüber dem Vergleichszeitraum Q4 2018 um 0,9 Prozentpunkte gesunken. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 1,65 % im Submarkt Airportcity Vienna registriert, die höchste mit 8,38 % im Submarkt Hauptbahnhof.

Submarkt-Analyse Q4 2019, 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 2019
Innere Bezirke - CBD	2.219.355	966.345	1.253.010	2,1%	6.695
Donaucity	537.736	287.634	250.102	2,7%	1.975
Prater/Lassallestraße	735.793	634.405	101.388	6,2%	2.133
Erdberg - St. Marx (Osten)	694.290	578.671	115.619	6,8%	3.127
Hauptbahnhof	530.069	386.768	143.301	8,4%	7.269
Wienerberg (Süden)	518.426	308.245	210.181	5,3%	4.251
Norden	454.042	237.017	217.025	7,7%	6.264
Westen	252.077	140.693	111.384	5,8%	0
Airportcity Vienna	82.800	46.000	36.800	1,6%	5.701
Gesamt	6.024.588	3.585.778	2.438.810	4,6%	37.415

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 4. Quartals 2019 aktualisiert: Er beträgt demnach 6.024.588 m^{2**}, davon entfallen 60% auf Flächen der Klasse A und 40% auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard. Im 4. Quartal 2019 wurde das Projekt Technologiezentrum Seestadt, BT2 im Submarkt Donaustadt 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.

www.viennaresearchforum.at

Weitere Informationen:

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

