

Vienna Research Forum:

Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 2. Quartal 2018

- Vermietungsleistung im 2. Quartal bei rund 52.100 m²
- Größte Vermietung für rund 24% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Die Airportcity Vienna wurde als neuer Submarkt nach Baubeginn des Bauteils 4 in den VRF Büromarkt aufgenommen
- Leerstandsquote liegt bei 4,7%

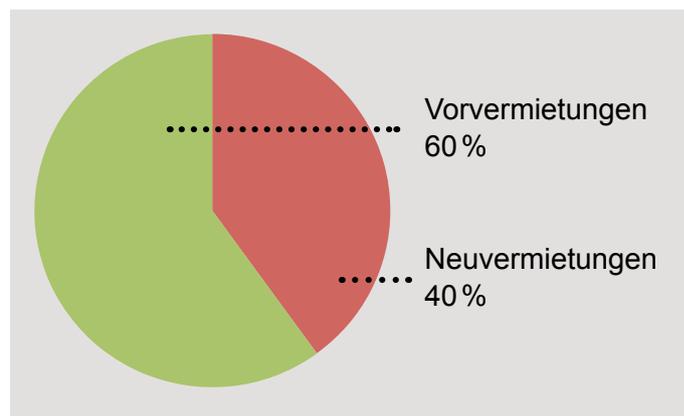
Im 2. Quartal 2018 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf rund 52.100 m² – das sind rund 86% mehr als im 2. Quartal 2017 und 24% mehr als im 1. Quartal 2018.

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 12.700 m² im Submarkt Erdberg – St. Marx (Osten) statt. Sie entspricht rund 24 % der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im 2. Quartal. Weitere größere Vermietungen wurden wiederum im Submarkt Erdberg – St. Marx (Osten) mit ca. 9.400 m² (Vorvermietung) bzw. mit rund 5.000 m² (Vorvermietung) im Submarkt

Hauptbahnhof registriert. Insgesamt wurden im 2. Quartal 53 Vermietungen verzeichnet – das sind um fünf mehr als im Vorquartal und um eine weniger als im Q2 2017.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 40 % der Fläche auf Neuvermietungen und 60 % auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 2. Quartal auf 4,7% weiter gefallen

Im 2. Quartal 2018 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 4,7 % und ist damit gegenüber dem Vorquartal (5,2 %) weiter gefallen und liegt um 0,9 % Punkte niedriger als im Vergleichszeitraum Q2 2017. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 2,1% im CBD – Innere Bezirke registriert, die höchste mit 10,1% im Submarkt Norden.

Submarkt-Analyse Q2 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 Q2 2018
Innere Bezirke - CBD	2.232.636	985.311	1.247.325	2,1%	6.535
Donaucity	528.936	278.834	250.102	3,6%	1.660
Prater/Lassallestraße	613.603	512.215	101.388	2,6%	4.588
Erdberg - St. Marx (Osten)	665.592	549.973	115.619	8,4%	25.936
Hauptbahnhof	451.866	308.565	143.301	4,5%	8.670
Wienerberg (Süden)	555.129	281.348	273.781	9,2%	0
Norden	454.042	237.017	217.025	10,1%	3.186
Westen	255.989	140.693	115.296	6,5%	450
Airportcity Vienna	82.800	46.000	36.800	2,8%	1.027
Gesamt	5.840.593	3.339.956	2.500.637	4,7%	52.052

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 2. Quartals 2018 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.840.593 m^{2**}, davon entfallen 57 % auf Flächen der Klasse A und 43 % auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard. Im 2. Quartal 2018 hat sich durch die Fertigstellung des Projektes Futurebase sowie durch die Hinzufügung der modernen Büroflächen des neuen Submarktes Airportcity Vienna der Bestand um rund 94.800 m² vergrößert.

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– Immobilienvermittlungsges.m.b.H., 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

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: Thomas Schanda, MA,
t.schanda@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 Vermittlungsgesellschaft m.b.H.

T +43 1 534 73 214

Geschäftsführung: Mag. (FH) Reinhard Prüfert,
pruefert@oerag.at

Research: Katharina Tschautscher LLB oec MA,
tschautscher@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.