

Presseausendung Vienna Research Forum - 08.04.2019

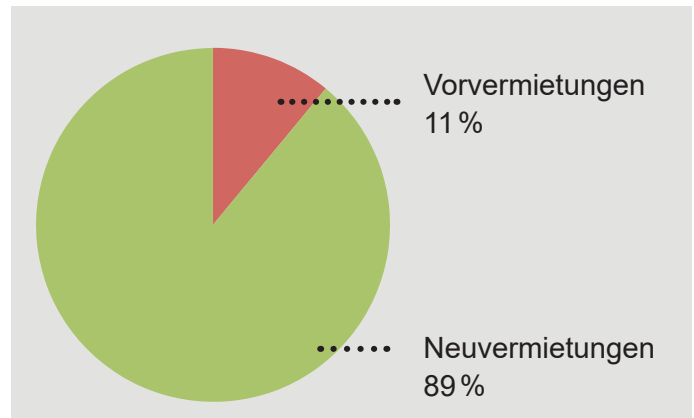
Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 1. Quartal 2019

- Vermietungsleistung im 1. Quartal bei rund 37.600 m²
- Größte Vermietung für rund 14% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 5,2%

Im 1. Quartal 2019 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 37.600 m² – das sind rund 10% weniger als im 1. Quartal 2018 und 53% weniger als im 4. 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 (Neuvermietung) fand laut Vienna Research Forum mit rund 5.100 m² im Submarkt Innere Bezirke - CBD statt. Sie entspricht rund 14% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im 1. Quartal. Weitere größere Vermietungen wurden ebenfalls im Submarkt Innere Bezirke – CBD mit ca. 3.840 m² (Neuvermietung) bzw. mit rund 4.000 m² (Vorvermietung) im Submarkt Hauptbahnhof registriert. Insgesamt wurden im 1. Quartal 48 Vermietungen verzeichnet – das sind um 30 Vermietungen weniger als im Vorquartal und genauso viele wie im Q1 2018.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 89% der Fläche auf Neuvermietungen und 11 % auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 1. Quartal auf 5,2% gesunken

Im 1. Quartal 2019 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 5,2%. Der Leerstand ist damit gegenüber dem Vorquartal (5,7%) um 0,5% Punkte gesunken und ist gleich hoch wie im Vergleichszeitraum Q1 2018. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 2,1% im Submarkt Airport City Vienna registriert, die höchste mit 9,6% im Submarkt Norden.

Submarkt-Analyse Q1 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 Q1 2019
Innere Bezirke - CBD	2.200.562	966.345	1.234.217	2,5%	16.437
Donaucity	532.136	282.034	250.102	3,6%	2.112
Prater/Lassallestraße	714.393	613.005	101.388	6,6%	6.697
Erdberg - St. Marx (Osten)	694.290	578.671	115.619	8,8%	2.846
Hauptbahnhof	529.566	386.265	143.301	9,0%	8.361
Wienerberg (Süden)	503.326	293.145	210.181	4,2%	304
Norden	454.042	237.017	217.025	9,6%	0
Westen	252.077	140.693	111.384	5,9%	493
Airportcity Vienna	82.800	46.000	36.800	2,1%	350
Gesamt	5.963.192	3.543.175	2.420.017	5,2%	37.600

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 1. Quartals 2019 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.963.192 m^{2**}, davon entfallen 59% auf Flächen der Klasse A und 41% auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard.

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

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. (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

