

Vienna Research Forum:

Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 4. Quartal 2017

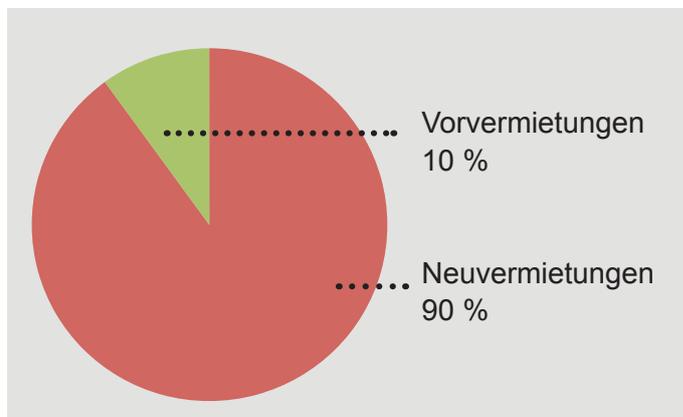
- Vermietungsleistung im 4. Quartal bei rund 58.700 m²
- Größte Vermietung für knapp 8% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsrate liegt bei 5,4%

Im 4. Quartal 2017 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf rund 58.700 m² – das sind 17% weniger als im 4. Quartal 2016. Mit einer Vermietungsleistung von ca. 134.000 im Jahr 2017 fiel das Ergebnis um die Hälfte geringer aus als im Vergleichszeitraum des Vorjahres.

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 fand laut Vienna Research Forum mit rund 4.900 m² im Submarkt Erdberg statt. Sie entspricht rund 8% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im 4. Quartal. Weitere größere Vermietungen wurden wiederum im Submarkt Erdberg mit ca. 4.000 m² und im Submarkt Hauptbahnhof mit rund 3.800 m² registriert. Insgesamt wurden im 4. Quartal 77 Vermietungen verzeichnet – das sind um 49 mehr als im Vorquartal und um 21 mehr als im Q4 2016.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 90% der Fläche auf Neuvermietungen und 10% auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 4. Quartal auf 5,4% leicht gestiegen

Ende des 4. Quartals 2017 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 5,4% und ist damit gegenüber dem Vorquartal (5,3%) leicht gestiegen und liegt um 0,1% Punkte niedriger als im Vergleichszeitraum 2016. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 2,3% im CBD – Innere Bezirke registriert, die höchste mit 10,6% im Submarkt Norden.

Submarkt-Analyse Q4 2017, 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 2017
Innere Bezirke - CBD	2.230.184	982.859	1.247.325	2,3%	17.810
Donaucity	528.936	278.834	250.102	5,1%	4.215
Prater/Lassallestraße	613.603	512.215	101.388	8,0%	7.551
Erdberg - St. Marx (Osten)	665.592	549.973	115.619	6,2%	17.086
Hauptbahnhof	451.866	308.565	143.301	4,4%	6.466
Wienerberg (Süden)	555.129	281.348	273.781	10,0%	5.248
Norden	444.458	227.433	217.025	10,6%	0
Westen	255.989	140.693	115.296	6,8%	330
Gesamt	5.745.757	3.281.920	2.463.837	5,4%	58.706

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 4. Quartals 2017 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.745.757 m^{2**}, davon entfallen 57% auf Flächen der Klasse A und 43% auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard. Im 4. Quartal 2017 wurden die beiden Bauteile QBC 3 und QBC 4 im Submarkt Hauptbahnhof, sowie der Bauteil 1 vom Square plus im Submarkt Norden fertiggestellt.

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 bareal Immobilitentreuhand GmbH, 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 von einander 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:

bareal Immobilitentreuhand GmbH

T +43 1 205 215 16

Geschäftsführung: Mag. Cornelia Kluger,
kluger@bar.at

Research: Mag. Maxim Orlov
m.orlov@bar.at

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.