

Presseausendung Vienna Research Forum - 09.04.2021

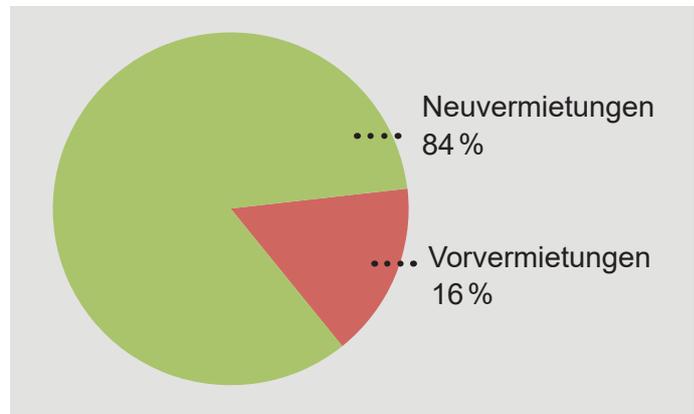
Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 1. Quartal 2021

- Vermietungsleistung im 1. Quartal bei rund 37.100 m²
- Größte Vermietung für rund 25% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 3,9%

Im 1. Quartal 2021 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 37.064 m² – das sind um 186% mehr als im 1. Quartal 2020 und um 26% weniger als im 4. Quartal 2020.

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 9.100 m² im Submarkt Wienerberg (Süden) statt. Sie entspricht rund 25% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im Q1. Eine weitere größere Vermietung wurde im Submarkt Hauptbahnhof mit 5.500 m² registriert. Insgesamt wurden im 1. Quartal 36 Vermietungen verzeichnet – das sind um 20 Vermietungen weniger als im Vorquartal und um 3 weniger als im Q1 2020.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 84% der Flächen auf Neuvermietungen und 16% auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 1. Quartal auf 3,9% gesunken

Im 1. Quartal 2021 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 3,9%. Der Leerstand ist damit im Vergleich zum Vorquartal um 0,3 Prozentpunkte und gegenüber dem Vergleichszeitraum Q1 2020 um 0,1 Prozentpunkt gesunken. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 1,8% im Submarkt Innere Bezirke - CBD registriert, die höchste mit 15,0 % im Submarkt Airportcity Vienna.

Submarkt-Analyse Q1 2021, 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 2021
Innere Bezirke - CBD	2.157.712	978.045	1.179.667	1,8%	4.122
Donaucity	537.736	287.634	250.102	4,7%	702
Prater/Lassallestraße	739.993	634.405	101.388	4,5%	2.096
Erdberg - St. Marx (Osten)	684.834	578.671	106.163	4,5%	260
Hauptbahnhof	521.821	418.605	97.716	3,1%	18.082
Wienerberg (Süden)	454.627	304.345	150.282	7,7%	10.344
Norden	429.392	225.317	204.075	3,8%	385
Westen	255.117	143.733	111.384	5,9%	639
Airportcity Vienna	106.947	70.147	36.800	15,1%	434
Gesamt	5.888.179	3.640.902	2.237.577	3,9%	37.064

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 1. Quartals 2021 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.888.179 m^{2**}, davon entfallen 62% auf Flächen der Klasse A und 38% auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard. Weiters wurden bei sämtlichen Projekten die Leerstände überprüft und aktualisiert.

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, FRICS
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, MRICS
georg@spiegelfeld.eu

Research: Harald Rank,
harald.rank@spiegelfeld.eu