

Presseausendung Vienna Research Forum - 02.07.2021

Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 2. Quartal 2021

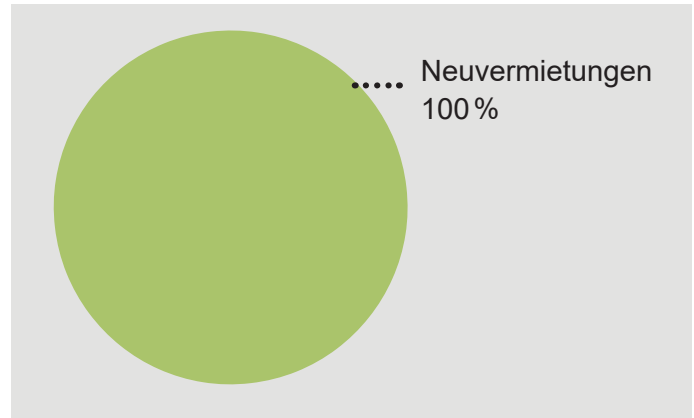
- Vermietungsleistung im 2. Quartal bei rund 15.250 m²
- Größte Vermietung für rund 34% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 4,1%

Im 2. Quartal 2021 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 15.252 m² – das sind um 59% weniger als im 1. Quartal 2020 und um 50% weniger als im 2. 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 5.240 m² im Submarkt Prater/Lassallestraße statt. Sie entspricht mit 34% einem Drittel der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im Q2. Eine weitere größere Vermietung wurde im Innere Bezirke - CBD rund 1.100 m² registriert. Insgesamt wurden im 2. Quartal 38 Vermietungen verzeichnet – das sind um 2 Vermietungen mehr als im Vorquartal und auch im Q2 2020.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen im Q2 2021 100% der Flächen auf Neuvermietungen und somit 0% auf Vorvermietungen*.

Im Q2 gab es mit ca. 6.700 m² auch besonders viele Untervermietungen. Diese werden vom VRF jedoch nicht in der Vermietungsleistung berücksichtigt.



Leerstand im 2. Quartal auf 4,1% gestiegen

Im 2. Quartal 2021 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 4,1%. Der Leerstand ist damit sowohl im Vergleich zum Vorquartal als auch zum Vergleichszeitraum Q2 2020 um 0,2 Prozentpunkte und gestiegen. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 2,4% im Submarkt Innere Bezirke - CBD registriert, die höchste mit 14,9% im Submarkt Airportcity Vienna.

Submarkt-Analyse Q2 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 Q2 2021
Innere Bezirke - CBD	2.189.129	1.008.045	1.180.993	2,4%	2.863
Donaucity	537.736	287.634	250.102	5,3%	517
Prater/Lassallestraße	752.993	651.605	101.388	4,8%	6.277
Erdberg - St. Marx (Osten)	684.834	578.671	106.163	4,3%	298
Hauptbahnhof	516.321	418.605	97.716	2,5%	1.846
Wienerberg (Süden)	454.627	304.345	150.282	7,7%	1.268
Norden	429.392	225.317	204.075	4,0%	887
Westen	255.117	143.733	111.384	5,9%	730
Airportcity Vienna	106.947	70.147	36.800	14,9%	566
Gesamt	5.927.096	3.688.102	2.238.903	4,1%	15.252

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 2. Quartals 2021 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.927.096 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.

Im 2. Quartal wurden die Projekte Das Haus am Schottentor im Submarkt Innere Bezirke - CBD und Tribüne (Viertel Zwei) im Submarkt Prater/Lassallestraße 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.

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

Thomas Belina, Mag. (FH), thomas.belina@colliers.at
Research: Florian Bogner, BA,
florian.bogner@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

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

* 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