

Presseaussendung Vienna Research Forum - 07.10.2020

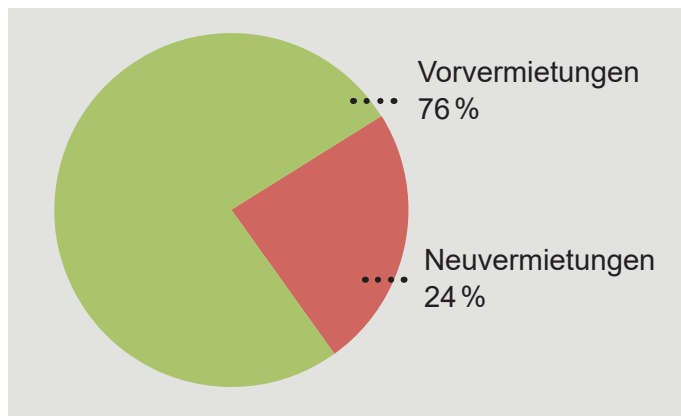
Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 3. Quartal 2020

- Vermietungsleistung im 3. Quartal bei rund 87.500 m²
- Größte Vermietung für rund 62% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 4,4%

Im 3. Quartal 2020 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 87.475 m² – das sind um 61% mehr als im 3. Quartal 2019 und um 186% mehr 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 (Vorvermietung) fand laut Vienna Research Forum mit rund 54.000 m² im Submarkt Prater/Lassallestraße statt. Sie entspricht rund 62% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im 3. Quartal. Eine weitere größere Vermietung wurde ebenfalls im Submarkt Prater/Lassallestraße mit ca. 10.250 m² registriert. Insgesamt wurden im 3. Quartal 43 Vermietungen verzeichnet – das sind um 7 Vermietungen mehr als im Vorquartal und um 19 weniger als im Q3 2019.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 24% der Flächen auf Neuvermietungen und 76% auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 3. Quartal auf 4,4% gestiegen

Im 3. Quartal 2020 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 4,4%. Der Leerstand ist damit im Vergleich zum Vorquartal um 0,5 Prozentpunkte und gegenüber dem Vergleichszeitraum Q3 2019 um 0,1 Prozentpunkt gestiegen. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 2,1% im Submarkt Innere Bezirke - CBD registriert, die höchste mit 15,2 % im Submarkt Airportcity Vienna.

Submarkt-Analyse Q3 2020, 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 Q3 2020
Innere Bezirke - CBD	2.223.152	975.345	1.247.807	2,1%	4.591
Donaucity	537.736	287.634	250.102	2,7%	0
Prater/Lassallestraße	735.793	634.405	101.388	5,7%	67.547
Erdberg - St. Marx (Osten)	694.290	578.671	115.619	4,0%	983
Hauptbahnhof	497.069	386.768	110.301	6,7%	3.716
Wienerberg (Süden)	455.471	308.245	147.226	7,0%	1.923
Norden	454.042	237.017	217.025	6,1%	5.837
Westen	244.177	132.793	111.384	8,2%	0
Airportcity Vienna	106.947	70.147	36.800	15,2%	2.878
Gesamt	5.948.677	3.611.025	2.337.652	4,4%	87.475

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 3. Quartals 2020 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.948.677 m^{2**}, davon entfallen 61% auf Flächen der Klasse A und 39% auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard. Im 3. Quartal 2020 wurden 4 Projekte mit insgesamt 48.300 m² in den Bestand aufgenommen. 7.000 m² davon im Submarkt Innere Bezirke - CBD, 4.300 m² im Submarkt Prater/Lassallestraße, 11.000 m² im Submarkt Westen und 26.000 m² im Submarkt Airportcity Vienna.

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

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 Quartal zu Quartal ändern.