

Presseausendung Vienna Research Forum - 06.10.2021

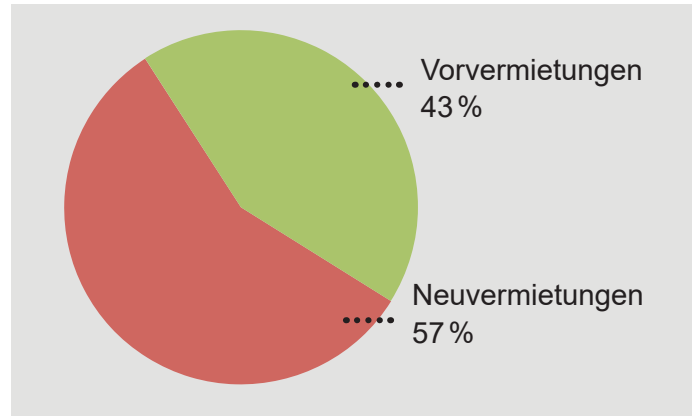
Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 3. Quartal 2021

- Vermietungsleistung im 3. Quartal bei rund 29.200 m²
- Größte Vermietung für rund 25% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 4,1%

Im 3. Quartal 2021 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 29.221 m² – das sind um 92% mehr als im 2. Quartal 2021 und um 67% weniger als im 3. 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 7.350 m² im Submarkt Prater/Lassallestraße statt. Sie entspricht mit 25% einem Viertel der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im Q3. Eine weitere größere Vermietung wurde im Submarkt Norden mit 5.000 m² registriert. Insgesamt wurden im 3. Quartal 39 Vermietungen verzeichnet – das ist um eine Vermietung mehr als im Vorquartal und um 4 mehr als im Q3 2020.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen im Q3 2021 57% der Flächen auf Neuvermietungen und 43% auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 3. Quartal stabil bei 4,1%

Im 3. Quartal 2021 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 4,1%. Der Leerstand ist somit gleichbleibend zum Vorquartal. Im Vergleich zum Q3 2020 ist der Leerstand um 0,3 Prozentpunkte gesunken. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 2,3% im Submarkt Innere Bezirke - CBD registriert, die höchste mit 14,9% im Submarkt Airportcity Vienna.

Submarkt-Analyse Q3 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 Q3 2021
Innere Bezirke - CBD	2.198.935	1.010.545	1.186.599	2,3%	4.734
Donaucity	537.736	287.634	250.102	5,3%	0
Prater/Lassallestraße	752.993	651.605	101.388	4,8%	11.581
Erdberg - St. Marx (Osten)	684.834	578.671	106.163	4,2%	700
Hauptbahnhof	516.321	418.605	97.716	2,4%	2.017
Wienerberg (Süden)	454.627	304.345	150.282	7,3%	2.676
Norden	444.192	225.317	204.075	5,2%	6.625
Westen	255.117	143.733	111.384	5,9%	0
Airportcity Vienna	106.947	70.147	36.800	14,9%	888
Gesamt	5.951.702	3.690.602	2.244.509	4,1%	29.221

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 3. Quartals 2021 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.951.702 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 3. Quartal wurden die Projekte Schreyvogelgasse 2 im Submarkt Innere Bezirke - CBD und Siemensstraße 87-89 im Submarkt Norden 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: Laura Holzheimer,
laura.holzheimer@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

Gründungsvorstand immQu und Leiter VRF
Dipl.-Kfm. Frank Brün, FRICS
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