

Presseaussendung Vienna Research Forum - 05.10.2022

Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 3. Quartal 2022

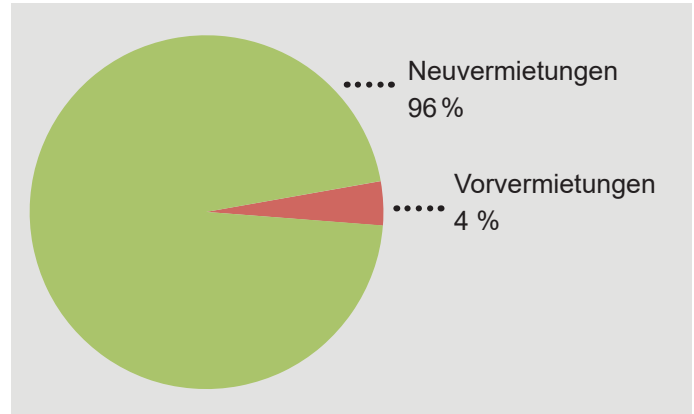
- Vermietungsleistung im 3. Quartal bei rund 45.500 m²
- Größte Vermietung für rund 7% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 4,1%

Im 3. Quartal 2022 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 45.464 m² – das sind um 62 % mehr als im 2. Quartal 2022 und um 56 % mehr als im 3. Quartal 2021.

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 VRF mit 3.349 m² im Submarkt Innere Stadt - CBD statt und entspricht 7% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im Q3. Eine weitere größere Vermietung wurde ebenfalls im Submarkt CBD mit ca. 3.300 m² registriert. Insgesamt wurden im 3. Quartal 75 Vermietungen verzeichnet – das sind um 27 Vermietungen mehr als im Vorquartal und um 36 mehr als im Q3 2021.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen im Q3 2022 96% der Flächen auf Neuvermietungen und 4% auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 3. Quartal bei 4,1%

Im 3. Quartal 2022 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 4,1%. Der Leerstand ist im Vergleich zum Vorquartal um 0,1 Prozentpunkte gesunken und im Vergleich zum Q3 2021 gleich geblieben.

Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit rund 0,4% im Submarkt Hauptbahnhof registriert.

Submarkt-Analyse Q3 2022, 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 2022
Innere Bezirke - CBD	2.206.765	1.015.498	1.191.267	3,3%	23.107
Donaucity	537.736	287.634	250.102	3,6%	2.230
Prater	752.993	651.605	101.388	4,9%	5.358
Erdberg - St. Marx (Osten)	677.152	570.989	106.163	4,2%	2.625
Hauptbahnhof	519.820	424.754	95.066	1,1%	960
Wienerberg (Süden)	453.971	323.745	130.226	8,9%	4.500
Norden	429.392	225.317	204.075	2,9%	1.901
Westen	259.117	147.733	111.384	5,3%	4.108
Airportcity Vienna	106.947	70.147	36.800	13,3%	675
Gesamt	5.943.893	3.717.422	2.226.471	4,1%	45.464

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 3. Quartals 2022 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.943.893 m^{2**}, davon entfallen rd. 63% auf Flächen der Klasse A und 37% 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: 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 +43 699 181 15 181

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 Quartal zu Quartal ändern.

