

Presseaussendung Vienna Research Forum - 03.04.2020

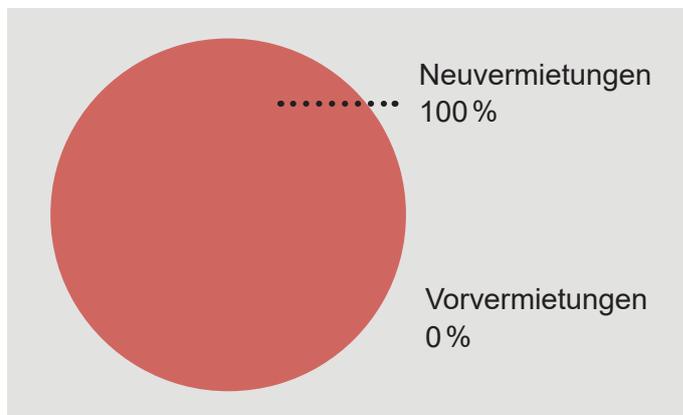
Büromarkt Wien: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das 1. Quartal 2020

- Vermietungsleistung im 1. Quartal bei rund 13.000 m²
- Größte Vermietung für rund 14% der Vermietungsleistung verantwortlich
- Leerstandsquote liegt bei 4,0%

Im 1. Quartal 2020 summierte sich die Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt auf 12.977 m² – das sind rund 65% weniger als im 1. Quartal 2019 und auch 65% weniger als im 4. Quartal 2019.

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 1.800 m² im Submarkt Prater/Lassallestraße statt. Sie entspricht rund 14% der Vermietungsleistung auf dem Wiener Büromarkt im 1. Quartal. Weitere größere Vermietungen wurden im Submarkt Wienerberg mit ca. 1.150 m² und im Submarkt Innere Bezirke - CBD mit ca. 1.000 m² registriert. Insgesamt wurden im 1. Quartal 39 Vermietungen verzeichnet – das sind um 8 Vermietungen weniger als im Vorquartal und um 9 weniger als im Q1 2019.

Betrachtet man die Vermietungsleistung nach dem Anteil der Vermietungsarten, so entfallen 100% der Fläche auf Neuvermietungen und 0% auf Vorvermietungen*.



Leerstand im 1. Quartal auf 4,0% gesunken

Im 1. Quartal 2020 betrug die Leerstandsquote im VRF-Bestand moderner Bürogebäude in Wien 4,0%. Der Leerstand ist damit im Vergleich zum Vorquartal um 0,6 Prozentpunkte und gegenüber dem Vergleichszeitraum Q1 2019 um 1,2 Prozentpunkte gesunken. Die niedrigste Leerstandsquote wurde mit 1,65 % im Submarkt Airportcity Vienna registriert, die höchste mit 6,24 % im Submarkt Norden.

Submarkt-Analyse Q1 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 Q1 2020
Innere Bezirke - CBD	2.214.152	966.345	1.247.807	1,9%	4.602
Donaucity	537.736	287.634	250.102	2,7%	0
Prater/Lassallestraße	735.793	634.405	101.388	6,2%	2.488
Erdberg - St. Marx (Osten)	694.290	578.671	115.619	5,2%	1.023
Hauptbahnhof	484.484	386.768	97.716	6,1%	459
Wienerberg (Süden)	455.471	308.245	147.226	5,1%	2.977
Norden	454.042	237.017	217.025	6,2%	845
Westen	244.177	132.793	111.384	6,2%	0
Airportcity Vienna	82.800	46.000	36.800	1,6%	583
Gesamt	5.902.945	3.577.878	2.325.067	4,0%	12.977

Das VRF hat erstmals im September 2016 für Wien auch den Gesamtbestand an modernen Büroflächen erhoben und diesen mit Ende des 1. Quartals 2020 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.902.945 m^{2**}, davon entfallen 60% auf Flächen der Klasse A und 40% auf Flächen der Klasse B nach VRF Standard. Im 1. Quartal 2020 wurde das Projekt The Brick im Submarkt Wienerberg (Süden) in den Bestand aufgenommen. Ebenfalls für den Submarkt Wienerberg (Süden) wurde für das 4. Quartal 2019 eine Vermietungsleistung von 1.800 m² nachgemeldet. Damit stieg die Gesamtvermietungsleistung 2019 auf 191.153 m². 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

