

BÜROVERMIETUNG Immobilienfirma Aucon landet mit Sozialversicherungs-Tochter einen großen Deal

Neuer Büromarkt-Rekord im Gewerkschaftshaus

Die IT-Firma der Sozialversicherung (IT SV) mietet im Wiener Bürohaus Catamaran 11.400 Quadratmeter an. Es ist die mit Abstand größte Bürovermietung des Jahres.

Am flauen Wiener Büromarkt kommt Freude auf: Soeben wurde die größte Neuvermietung des heurigen Jahres abgeschlossen. Die IT-Services der Sozialversicherung GesmbH (IT SV) mieten im Gebäudekomplex Catamaran am Handelskai 11.400 Quadratmeter an. Vermittelt hat den Deal die ImmoFirma Aucon. Ihr Chef-Trio Fritz Csörgits, der frühere Bawag-Immochef Robert Wagner und Heinz Liebentritt hat zuvor den ÖGB in den Catamaran geholt (siehe rechts).

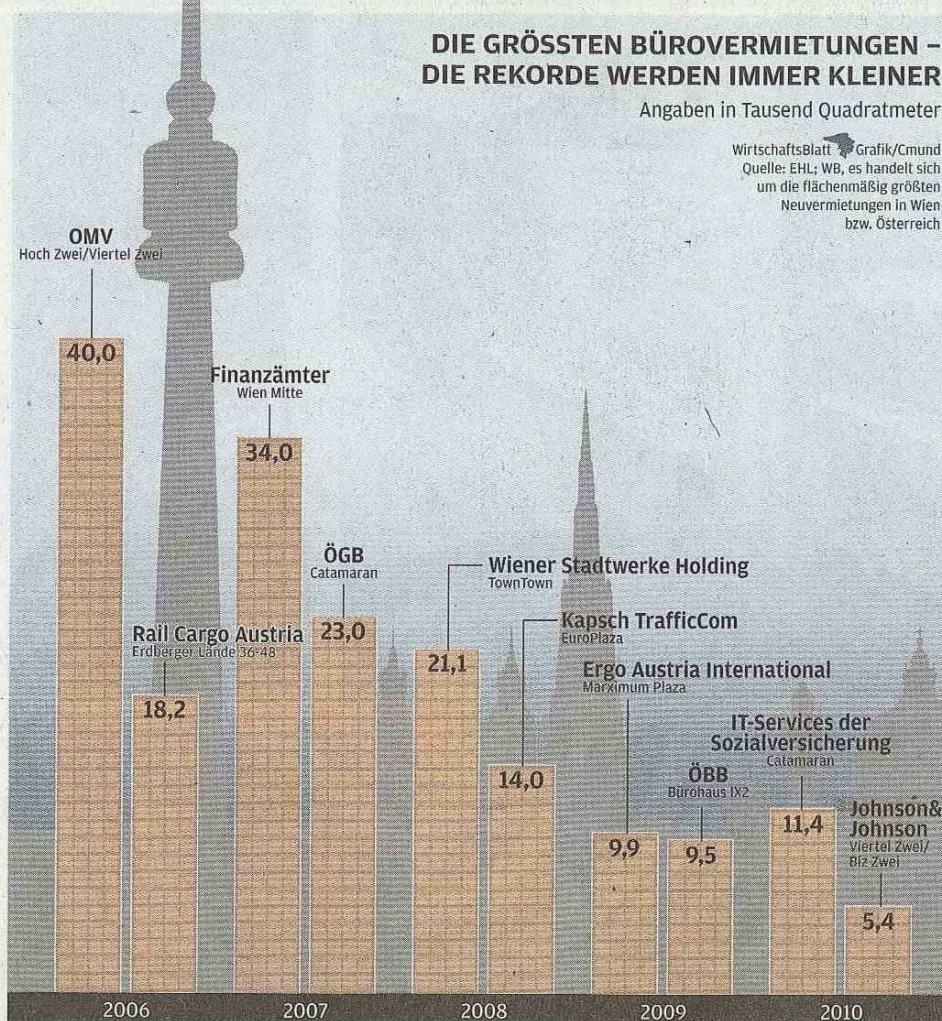
Zweitgrößter Deal

Die zweitgrößte Vermietung des Jahres 2010 gelang vor wenigen Tagen: Johnson&Johnson bezieht 5500 Quadratmeter im nicht weit vom Catamaran entfernten Wiener Bürogebäude Viertel Zwei. Michael Ehlmaier, Chef der Maklerfirma EHL, hat den Deal vermittelt: „Im Vergleich

DIE GRÖSSTEN BÜROVERMIETUNGEN – DIE REKORDE WERDEN IMMER KLEINER

Angaben in Tausend Quadratmeter

Wirtschaftsblatt Grafik/Cmund
Quelle: EHL; WB, es handelt sich um die flächenmäßig größten Neuvermietungen in Wien bzw. Österreich



ÖGB als Immo-Herr

Wien. Die neue Zentrale des Österreichischen Gewerkschaftsbunds (ÖGB) im Bürohaus Catamaran ist dank des jüngsten Sozialversicherungs-Deals zu 90 Prozent vermietet. Aucon hat die Vermietungen gemacht und auch den ÖGB dorthin geholt – sowie seine frühere Zentrale in der Hohenstaufengasse mit Nebengebäuden verkauft. Entgegen den ursprünglichen Plänen erwarb der ÖGB das 42.000 Quadratmeter große Bürohaus um geschätzte 95 Millionen €.

bislang größte Deal, 2007 wurde der Mietvertrag für 34.000 Quadratmeter in Wien Mitte an diverse Finanzämter unterzeichnet. Im Jahr 2008 gelang noch ein 21.050 Quadratmeter-Deal: Die Wiener Stadtwerke Holding übersiedelte nach TownTown. Am schlimmsten war das Krisenjahr 2009: Die größte Vermietung war Ergo Austria, die im Maximum Plaza einen Vertrag für 9900 Quadratmeter unterschrieb. Wie es weitergeht, ist unklar: Ehlmaier rechnet heuer mit einer Vermietung von 220.000 Quadratmeter, gleich viel wie 2008. 2009 wurden 250.000 Quadratmeter verwertet, im Boomjahr 2007 waren es 340.000 Quadratmeter. Auch die Neubautätigkeit ist stark zurückgegangen. Sie sank von 230.000 Quadratmeter im Jahr 2005 auf 190.000 Quadratmeter 2009.

zu den früheren Boomjahren, wo Rekordvermietungen von 30.000 oder 40.000 Quadratmeter erfolgten, werden jetzt viel kleinere Flächen verwertet. Sparsamkeit und Flächeneffizienz werden wichtiger.“

Ein Blick auf die Top-Vermietungen der vergangenen Jahre zeigt, wie die Krise den Bürovermietungsmarkt verändert hat (siehe Grafik). 2006 gelang mit der Vermietung an die OMV im Viertel Zwei der

Aucon will gegen den Trend agieren: Sie hat laut Csörgits Büro- und Wohnbau-Projekte von 40.000 Quadratmeter, so wurde ein 10.000 Quadratmeter großes Gebäude im zweiten Bezirk von der Pensionsversicherungsanstalt gekauft und um 25 Millionen € zu Appartements umgebaut.

IRINA FRÜHMANN

irina.fruehmann@wirtschaftsblatt.at