

Markt 1: Spiegelfeld ortet Sparsamkeit



Spiegelfeld-Chef Georg Spiegelfeld:
Marktdaten für Wien nicht übel.

Wien. Die Krise ist „bei den Wiener Büroflächen (noch) nicht angekommen“, heißt es bei Spiegelfeld. Wien zähle im gesamteuropäischen Vergleich zu den stabilsten Märkten. Der Grund liegt im hohen Anteil an Flächentausch und Umzügen – dies reduziert konjunkturbedingte Schwankungen. Statt Großflächen suchen potenzielle Mieter aber zunehmend mittlere und kleinere Flächen bis 500 m² und schauen stärker auf den Preis. Wichtig sind Flächeneffizienz, Höhe der Energiekosten und im Top-Segment auch komplette Extraleistungen. Die beliebtesten Gebiete sind nach wie vor der erste Bezirk sowie – durch die Verlängerung der U2 – die Leopoldstadt beim Prater. Zu den gefragtesten neuen Büroobjekten zählen „Viertel Zwei“ und „Catamaran“. Wichtige Neubauten wurden 2008 auch im dritten Wiener Gemeindebezirk samt dem angrenzenden 11. Bezirk errichtet, z.B. „Office Campus Gasometer“. Insgesamt wurden 2008 in Wien 340.000 m² neu vermietet, die Mietpreise für Top-Standorte stiegen um sieben Prozent auf durchschnittlich 18,80 pro m² pro Monat. Die monatlichen Spitzenmieten erreichten bis zu 24 €/m².