

# Immobilienpreisspiegel 2011

## Wien/ Büroflächen Mieten

### Büroflächen - Mieten

| Wien                  | einfacher Nutzungswert<br>€/ m <sup>2</sup> |         |       | guter Nutzungswert<br>€/ m <sup>2</sup> |         |       | sehr guter Nutzungswert<br>€/ m <sup>2</sup> |         |       |
|-----------------------|---|---------|-------|---|---------|-------|--|---------|-------|
|                       | PS 2010                                     | PS 2011 | +/- % | PS 2010                                 | PS 2011 | +/- % | PS 2010                                      | PS 2011 | +/- % |
| Wien 1., Innere Stadt | 10,3  | 11,2    | 8,7   | 14,6                                    | 15,3    | 4,8   | 20,0   | 21,0    | 5,0   |
| Wien 2., Leopoldstadt | 7,9   | 8,3     | 5,1   | 10,2                                    | 11,7    | 14,7  | 14,5   | 14,7    | 1,4   |
| Wien 3., Landstraße   | 8,1   | 8,3     | 2,5   | 9,9                                     | 10,4    | 5,1   | 14,5   | 14,3    | -1,4  |
| Wien 4., Wieden       | 7,9   | 8,2     | 3,8   | 9,3                                     | 8,5     | -8,6  | 14,0   | 14,8    | 5,7   |
| Wien 5., Margareten   | 7,2   | 8,0     | 11,1  | 9,9                                     | 10,8    | 9,1   | 13,6   | 14,0    | 2,9   |
| Wien 6., Mariahilf    | 8,2   | 8,5     | 3,7   | 10,6                                    | 11,1    | 4,7   | 14,5   | 15,4    | 6,2   |
| Wien 7., Neubau       | 7,7   | 8,0     | 3,9   | 10,0                                    | 11,1    | 11,0  | 13,8   | 14,5    | 5,1   |
| Wien 8., Josefstadt   | 7,4   | 8,0     | 8,1   | 9,9                                     | 9,8     | -1,0  | 14,0   | 14,1    | 0,7   |
| Wien 9., Alsergrund   | 7,8   | 8,1     | 3,8   | 10,6                                    | 11,0    | 3,8   | 15,2   | 13,8    | -9,2  |
| Wien 10., Favoriten   | 6,0   | 6,5     | 8,3   | 7,7                                     | 8,7     | 13,0  | 11,3   | 13      | 15,0  |
| Wien 11., Simmering   | 6,8   | 6,5     | -4,4  | 9,5                                     | 10,0    | 5,3   | 11,0   | 12      | 9,1   |
| Wien 12., Meidling    | 5,9   | 5,6     | -5,1  | 9,1                                     | 8,7     | -4,4  | 12,5   | 12,9    | 3,2   |
| Wien 13., Hietzing    | 6,8   | 8,0     | 17,6  | 9,3                                     | 10,0    | 7,5   | 14,4   | 15,0    | 4,2   |
| Wien 14., Penzing     | 6,6   | 6,3     | -4,5  | 8,7                                     | 8,6     | -1,1  | 13,0   | 13      | -     |
| Wien 15., Rudolfsheim | 6,2   | 6,1     | -1,6  | 8,3                                     | 8,6     | 3,6   | 11,7   | 11,6    | -0,9  |
| Wien 16., Ottakring   | 6,3   | 6,5     | 3,2   | 9,1                                     | 9,3     | 2,2   | 11,1   | 11,0    | -0,9  |
| Wien 17., Hernals     | 5,9   | 7,0     | 18,6  | 9,4                                     | 10,0    | 6,4   | 12,5   | 13,0    | 4,0   |
| Wien 18., Währing     | 6,5   | 6,1     | -6,2  | 8,6                                     | 9,0     | 4,7   | 11,7   | 10,7    | -8,5  |
| Wien 19., Döbling     | 7,3   | 7,8     | 6,8   | 9,6                                     | 10,0    | 4,2   | 15,0   | 13,5    | -10,0 |
| Wien 20., Brigittenau | 5,8   | 6,2     | 6,9   | 9,5                                     | 9,8     | 3,2   | 12,5   | 13,5    | 8,0   |
| Wien 21., Floridsdorf | 6,3   | 6,6     | 4,8   | 8,4                                     | 9,7     | 15,5  | 11,3   | 11,9    | 5,3   |
| Wien 22., Donaustadt  | 5,5   | 6,5     | 18,2  | 8,6                                     | 9,2     | 7,0   | 13,7   | 15,0    | 9,5   |
| Wien 23., Liesing     | 6,5   | 6,8     | 4,6   | 9,1                                     | 10,0    | 9,9   | 11,0   | 12,5    | 13,6  |

## Wien/ Büroflächen Mieten

### *Einfacher Nutzungswert:*

Einfacher Nutzwert liegt vor bei beispielsweise: Gebäuden in Randlagen oder nicht optimaler Verkehrsanbindung und mit gut erhaltener Bausubstanz, allerdings ohne Ansprüche auf Repräsentationserfordernisse.

### *Guter Nutzwert:*

Guter Nutzwert liegt vor bei beispielsweise: normal ausgestatteten Büroneubauten oder sanierten Altbauten, verkehrsmäßig normal zu erreichen.

### *Sehr guter Nutzungswert:*

Sehr guter Wohnwert liegt vor bei beispielsweise: Gebäuden, die nach modernen Erkenntnissen ausgestattet sind, sowie einen flexiblen Grundriss vorweisen. Repräsentativ angelegte Bürobauten, die mit technisch zeitgemäßen Einrichtungen (zB Lift), Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und optimaler Verkehrsanbindung versehen sind.

---

<sup>1</sup>In der Spalte „PS 2010“ (Preisspiegel 2010) bzw. der Spalte „+/- %“ können Sie die Veränderung zu dem Folgejahr „PS 2011“ (Preisspiegel 2011) ablesen.

Diese Studie reflektiert nicht die erzielbaren Preise, bezogen auf das Einzelobjekt, sondern zeigt als Marktstudie einen statistisch errechneten Durchschnittswert der im Vorjahr erzielten Immobilienpreise.

Die in den Tabellen aufscheinenden Durchschnittspreise sind jeweils der Durchschnitt der in der Erhebung ermittelten Einzelpreise; es wurde jeweils das arithmetische Mittel errechnet. In der Praxis können natürlich auch höhere und niedrigere Preise für ein Einzelobjekt erzielt werden. Extremwerte wurden bei der Auswertung der Erhebungen ausgeschieden.

Alle Durchschnittspreise sind Eurobeträge pro Quadratmeter. Bei den angegebenen Durchschnittsmieten handelt es sich um die Nettomiete pro Quadratmeter, ohne Betriebskosten und ohne gesetzliche Umsatzsteuer. Bei den Durchschnittsverkaufspreisen ist keine Umsatzsteuer enthalten, diese Beträge sind umsatzsteuerneutral.