

# Immobilienpreisspiegel 2009

## Wien/ Geschäftslokale Mieten

L-QUADRAT GMBH  
1080 WIEN, ALBERTGASSE 1A/12

T 01/405 82 82  
F 01/405 82 82-9  
E OFFICE@L-QUADRAT.AT

WWW.L-QUADRAT.AT

### Geschäftslokale Mieten

Wien	Geschäftskern																		Nebenlagen								
	1a - Lage									1b - Lage									bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>			60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>			über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>		
	bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	bis 60 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	60 bis 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>			
PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %	PS 2008	PS 2009	+/- %	
Wien 1., Innere Stadt	176,9	199,2	12,6	132,0	155,0	17,4	92,9	110,0	18,4	48,3	51,1	5,8	41,6	43,3	4,1	29,4	33,4	13,6	20,8	21,0	1,0	15,0	16,2	8,0	12,4	12,4	-
Wien 2., Leopoldstadt	23,8	24,3	2,1	20,3	18,5	-8,9	15,1	15,5	2,6	10,0	10,4	4,0	8,0	7,6	-5,0	7,2	7,4	2,8	7,0	6,8	-2,9	5,7	5,2	-8,8	5,4	4,6	-14,8
Wien 3., Landstraße	30,0	35,0	16,7	25,0	27,0	8,0	20,0	23,5	17,5	10,0	11,8	18,0	8,9	10,4	16,9	8,0	9,5	18,8	7,0	8,0	14,3	6,0	7,0	16,7	5,4	6,3	16,7
Wien 4., Wieden	28,5	30,0	5,3	25,0	25,0	-	17,8	16,5	-7,3	10,0	10,0	-	8,2	8,3	1,2	7,0	7,1	1,4	6,5	6,2	-4,6	5,9	6,0	1,7	5,2	5,5	5,8
Wien 5., Margareten	27,0	27,5	1,9	21,8	21,9	0,5	15,6	16,3	4,5	9,8	9,9	1,0	8,0	8,3	3,8	6,7	7,2	7,5	7,0	6,5	-7,1	5,5	6,0	9,1	5,0	5,1	2,0
Wien 6., Mariahilf	82,0	80,0	-2,4	60,6	72,0	18,8	45,4	54,0	18,9	13,9	16,2	16,5	11,8	14,0	18,6	9,8	11,5	17,3	7,3	8,6	17,8	6,5	7,6	16,9	5,7	6,7	17,5
Wien 7., Neubau	59,2	59,9	1,2	40,4	42,4	5,0	32,2	32,7	1,6	14,5	14,4	-0,7	12,2	12,0	-1,6	10,2	10,2	-	7,5	7,7	2,7	7,0	7,3	4,3	5,6	5,0	-10,7
Wien 8., Josefstadt	30,0	27,8	-7,3	25,0	23,5	-6,0	20,0	19,8	-1,0	9,3	10,0	7,5	8,0	9,0	12,5	6,8	7,5	10,3	7,4	8,7	17,6	6,7	7,4	10,4	5,5	6,0	9,1

Wien 9., Alsergrund	23,58	24,5	4,3	18,0	18,4	2,2	14,0	14,0		12,0	11,0	-8,3	9,0	9,0	-	7,8	8,0	2,6	7,5	7,9	5,3	6,8	5,8	-14,7	5,5	6,5	18,2
Wien 10., Favoriten	39,5	35,0	-11,4	31,5	31,0	-1,6	26,0	24,7	-5,0	10,4	11,5	10,6	8,3	8,9	7,2	7,3	7,3	-	6,5	7,1	9,2	5,8	6,0	3,4	5,0	5,0	-
Wien 11., Simmering	25,0	22,5	-10,0	20,0	17,5	-12,5	12,2	12,0	-1,6	10,0	9,5	-5,0	8,8	7,8	-11,4	7,5	7,0	-6,7	7,5	7,4	-1,3	6,3	6,1	-3,2	5,5	5,6	1,8
Wien 12., Meidling	25,0	22,0	-12,0	20,0	18,7	-6,5	15,0	13,7	-8,7	12,7	12,5	-1,6	9,7	11,2	15,5	7,5	7,8	4,0	7,8	7,8	-	5,5	6,5	18,2	4,8	5,7	18,8
Wien 13., Hietzing	27,8	24,0	-13,7	22,7	18,6	-18,1	16,8	14,2	-15,5	11,7	13,	14,5	9,7	11,0	13,4	8,7	10,0	14,9	8,0	9,3	16,3	6,6	7,8	18,2	6,1	7,3	19,7
Wien 14., Penzing	23,2	23,1	-0,4	19,3	20,2	4,7	15,0	13,0	-13,3	10,5	10,7	1,9	8,5	8,7	2,4	7,5	9,0	20,0	6,5	6,7	3,1	5,2	5,2	-	4,7	4,0	-14,9
Wien 15., Rudolfsheim	20,3	24,0	18,2	16,7	16,7	-	12,9	13,0	0,8	10,0	9,7	-3,0	8,0	8,6	7,5	7,0	7,5	7,1	7,0	6,3	-10,0	6,0	5,0	-16,7	5,0	4,2	-16,0
Wien 16., Ottakring	16,6	16,7	0,6	14,8	14,9	0,7	12,3	12,4	0,8	10,0	11,0	10,0	8,5	8,7	2,4	7,5	7,0	-6,7	6,6	7,4	12,1	6,0	6,0	-	5,3	5,6	5,7
Wien 17., Hernals	11,0	11,3	2,7	9,0	9,1	1,1	8,0	8,4	5,0	8,5	8,8	3,5	7,0	7,1	1,4	6,0	6,3	5,0	6,0	5,0	-16,7	5,5	4,6	-16,4	5,0	4,2	-16,0
Wien 18., Währing	20,0	19,0	-5,0	16,7	16,0	-4,2	12,3	12,7	3,3	9,2	9,1	-1,1	8,4	8,3	-1,2	7,3	7,9	8,2	6,4	6,1	-4,7	5,8	5,8	-	5,2	5,3	1,9
Wien 19., Döbling	24,0	25,0	4,2	20,0	22,0	10,0	17,0	18,0	5,9	12,0	13,7	14,2	10,0	11,7	17,0	9,0	10,3	14,4	8,3	9,5	14,5	7,7	8,9	15,6	5,7	6,8	19,3
Wien 20., Brigittenau	32,0	32,9	2,8	27,0	26,9	-0,4	21,0	21,1	0,5	8,5	8,5		7,5	7,7	2,7	6,5	6,7	3,1	7,0	6,0	-14,3	6,8	5,8	-14,7	6,0	6,3	5,0
Wien 21., Floridsdorf	28,7	25,8	-10,1	24,0	21,5	-10,4	14,0	13,5	-3,6	10,5	9,8	-6,7	9,0	8,6	-4,4	8,0	7,5	-6,3	7,0	7,3	4,3	6,0	6,1	1,7	5,0	5,7	14,0
Wien 22., Donaustadt	30,5	26,5	-13,1	25,5	21,0	-17,6	18,0	16,5	-8,3	11,0	9,5	-13,6	9,9	8,8	-11,1	8,0	7,5	-6,3	7,0	7,5	7,1	6,0	6,0	-	5,0	5,5	10,0
Wien 23., Liesing	21,0	18,0	-14,3	16,0	16,5	3,1	14,0	14,0		12,0	10,3	-14,2	10,0	9,5	-5,0	9,0	9,5	5,6	8,0	8,0	-	7,0	7,2	2,9	6,0	6,7	11,7

### Wien/ Geschäftslokale Mieten

Es handelt sich um (Portal-)Geschäftsflächen im Erdgeschoß. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterium werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, die Branche und die geschlossene Geschäftszeile (Einkaufsstraße) herangezogen.

---

In der Spalte „PS 2008“ (Preisspiegel 2008) bzw. der Spalte „+/- %“ können Sie die Veränderung zu dem Folgejahr „PS 2009“ (Preisspiegel 2009) 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.