

# Immobilienpreisspiegel 2011

## Wien/ Geschäftslokale Mieten

### 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>	PS 2010	PS 2011	+/- %	PS 2010	PS 2011	+/- %	PS 2010	PS 2011	+/- %	PS 2010	PS 2011	+/- %
Wien 1., Innere Stadt	200,1	176,7	-11,7	139,8	124,3	-11,1	128,0	112,8	-11,9	49,8	59,0	18,5	40,2	46,5	15,7	38,5	36,7	-4,7	19,8	16,0	-19,2	14,4	12,0	-16,7	14,2	11,5	-19,0
Wien 2., Leopoldstadt	22,0	25,0	13,6	18,0	19,1	6,1	14,7	14,2	-3,4	10	9,5	-5,0	7,8	8,0	2,6	7,2	7,0	-2,8	7,0	7,0	-	5,0	6,0	20,0	3,8	4,5	18,4
Wien 3., Landstraße	33,7	35,0	3,9	26,0	25,0	-3,8	20,7	20,0	-3,4	11,6	9,9	-14,7	10,4	9,7	-6,7	9,6	8,5	-11,5	7,8	7,5	-3,8	7,4	7,1	-4,1	6,0	5,5	-8,3
Wien 4., Wieden	30,5	30,6	0,3	25,0	25,9	3,6	16,5	17,3	4,8	10,5	11,0	-4,8	9,0	9,0	-	7,7	7,9	2,6	6,0	5,5	-8,3	6,0	5,4	-10,0	5,5	4,8	-12,7
Wien 5., Margareten	27,0	27,8	3,0	21,0	21,9	4,3	16,0	16,2	1,3	9,6	11,0	14,6	7,7	9,1	18,2	7,3	8,0	9,6	6,5	6,7	3,1	6,3	6,6	4,8	5,3	5,5	3,8
Wien 6., Mariahilf	79,3	77,7	-2,0	70,3	71,5	1,7	50,3	50,0	-0,6	15,9	15,4	-3,1	15,3	14,8	-3,3	11,8	12,0	1,7	8,9	8,5	-4,5	7,9	6,7	-15,2	6,5	5,7	-12,3
Wien 7., Neubau	60,5	61,0	0,8	41,0	43,0	4,9	34,0	34,5	1,5	13,8	14,9	8,0	12,9	13,6	5,4	10,4	11,3	8,7	8,4	8,5	1,2	7,3	7,4	1,4	5,1	5,1	-
Wien 8., Josefstadt	28,7	29,1	1,4	25,0	25,8	3,2	21,0	20,0	-4,8	11,2	11,4	1,8	9,3	9,4	1,1	8,5	8,8	3,5	8,7	9,1	4,6	7,8	8,0	2,6	6,0	6,2	3,3

Wien 9., Alsergrund	24,5	24,8	1,2	18,5	18,6	0,5	14,0	16,3	16,4	11,7	12,2	4,3	8,4	9,2	9,5	8,3	8,6	3,6	8,3	8,3	-	5,9	6,0	1,7	6,2	5,8	-6,5
Wien 10., Favoriten	33,0	28,0	-15,2	30,3	26,0	-14,2	21,8	18,0	-17,4	10,3	9,0	-12,6	8,5	8,0	-5,9	7,8	7,0	-10,3	7,6	7,0	-7,9	6,3	5,8	-7,9	5,2	4,5	-13,5
Wien 11., Simmering	22,2	23,1	4,1	17,4	18,1	4,0	11,9	12,2	2,5	9,2	9,2	-	7,6	7,7	1,3	6,7	6,8	1,5	7,2	7,5	4,2	6,5	5,8	-10,8	5,7	5,6	-1,8
Wien 12., Meidling	21,0	20,0	-4,8	15,5	15,0	-3,2	11,8	10,0	-15,3	12,0	10,0	-16,7	11,3	9,5	-15,9	7,8	7,0	-10,3	8,1	6,7	-17,3	6,8	5,5	-19,1	6,0	5,0	-16,7
Wien 13., Hietzing	23,0	23,9	3,9	18,0	18,5	2,8	14,0	14,1	0,7	13,0	13,3	2,3	10,0	10,2	2,0	9,0	9,2	2,2	9,8	10,2	4,1	7,9	7,8	-1,3	6,3	6,6	4,8
Wien 14., Penzing	23,0	24,1	4,8	20,0	20,8	4,0	13,0	12,9	-0,8	10,5	10,7	1,9	8,5	8,8	3,5	9,0	8,6	-4,4	6,5	6,5	-	5,2	5,0	-3,8	4,2	3,5	-16,7
Wien 15., Rudolfsheim	21,0	21,3	1,4	16,0	16,5	3,1	10,7	11,2	4,7	7,9	7,9	-	7,3	7,5	2,7	6,7	7,3	9,0	6,5	6,6	1,5	4,5	4,5	-	3,8	3,8	-
Wien 16., Ottakring	17,8	16,5	-7,3	14,3	14,0	-2,1	12,5	12,0	-4,0	10,5	8,9	-15,2	8,2	8,5	3,7	7,0	6,9	-1,4	8,5	8,5	-	7,0	7,1	1,4	5,3	5,0	-5,7
Wien 17., Hernals	10,5	10,9	3,8	10,3	10,4	1,0	9,3	9,2	-1,1	8,0	8,2	2,5	7,5	7,6	1,3	7,0	7,3	4,3	5,2	5,4	3,8	4,7	4,9	4,3	4,0	4,1	2,5
Wien 18., Währing	19,5	19,5	-	16,1	16,1	-	12,2	12,2	-	10,0	10,0	-	7,7	7,7	-	7,9	7,6	-3,8	6,6	6,6	-	5,9	5,9	-	5,6	5,6	-
Wien 19., Döbling	24,0	28,0	16,7	22,0	18,0	-18,2	17,5	15,0	-14,3	13,5	11,8	-12,6	11,5	10,5	-8,7	10,0	9,0	-10,0	8,3	8,8	6,0	8,0	8,0	-	6,1	6,5	6,6
Wien 20., Brigittenau	32,5	30,0	-7,7	26,2	24,9	-5,0	22,8	19,0	-16,7	9,0	10,0	11,1	8,3	9,0	8,4	7,3	8,0	9,6	5,9	6,0	1,7	5,6	5,8	3,6	6,0	5,0	-16,7
Wien 21., Floridsdorf	22,8	21,3	-6,6	19,0	18,7	-1,6	13,0	13,3	2,3	9,5	9,3	-2,1	8,8	8,3	-5,7	7,8	7,5	-3,8	7,3	7,0	-4,1	6,2	6,2	-	5,9	6,1	3,4
Wien 22., Donaustadt	22,0	22,0	-	18,0	18,0	-	14,0	14,0	-	11,0	11,0	-	8,7	8,7	-	7,8	7,8	-	7,3	7,2	-1,4	6,2	6,2	-	5,9	5,9	-
Wien 23., Liesing	14,7	15,5	5,4	15,3	15,0	-2,0	12,7	11,9	-6,3	9,3	9,5	2,2	9,3	9,5	2,2	8,9	8,7	-2,2	8,2	8,0	-2,4	7,3	7,5	2,7	6,2	6,5	4,8

### 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.

---

<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.