

# Presseaussendung VRF Logistik/Industrie - 12.11.2019

**Logistik/Industriemarkt Wien und Umgebung: Vienna Research Forum veröffentlicht erstmals seine Zahlen für das erste Halbjahr 2019**

- **Gesamtbestand 5,4 Mio. m<sup>2</sup>**
- **Bestand Logistik 2,6 Mio. m<sup>2</sup> (47%)**
- **Bestand Produktion/Industrie 2,8 Mio. m<sup>2</sup> (53%)**
- **Flächenumsatz in H1 2019 bei rund 27.500 m<sup>2</sup>**
- **Größte Vermietung für knapp 36% des Flächenumsatzes verantwortlich**

Der Bestand an Logistik-, Produktions- und Industrieflächen in Wien und Umgebung beträgt rund 5.383.290 m<sup>2</sup>. Davon fallen 47% auf Logistik- und 53% auf Produktions- und Industrieflächen. Der Flächenumsatz im ersten Halbjahr 2019 beträgt rund 27.450 m<sup>2</sup>. Zu diesem Ergebnis kommt das Vienna Research Forum Logistik/Industrie (VRF-LI) nach der Auswertung der aktuellen Eckdaten des Industrie- und Logistikmarktes in Wien und Umgebung. „Mit der erstmaligen Veröffentlichung der Marktdaten der Logistik- und Industrieflächen setzt das Vienna Reserach Forum einen weiteren wichtigen Meilenstein für die Transparenz im gewerblichen Immobiliensegment. Die Marktdaten werden halbjährlich aktualisiert und weiter verfeinert,“ sagt Frank Brün, Leiter des VRF Logistik und Industrie.

## Qualitätsstandards Logistikimmobilien

Berücksichtigt werden vom VRF nur Logistikflächen,

die gewisse Qualitätskriterien wie Hallenhöhe, Rangierfläche und Entfernung von der Autobahn erfüllen.

Die höchsten Qualitätsstandards, sogenannte Logistik Klasse A Objekte, erfüllen 46% der klassifizierten Gebäude, 34% sind als Klasse B und 20% als Klasse C qualifiziert. Bei den Produktions- und Industrieflächen wurden alle Objekte aufgenommen, die aktuell für diesen Zweck verwendet werden und gewisse Mindestkriterien wie z.B. Hallengröße erfüllen.

## Aufteilung Submärkte

Die einzelnen Objekte wurden geografisch entsprechend der Konzentration von Logistik- und Industrieobjekten in Submärkte aufgeteilt. Vier davon befinden sich in Wien und drei im Umland von Wien.

Die größte Konzentration an Logistik-, Produktions- und Industrieflächen mit rund 40% des Bestands befindet sich in den Submärkten Wien Süd bzw. in Wien Umland Süd gefolgt von Wien Nord und Wien Umland Nord mit 33% und Wien Ost und Wien Umland Ost mit 27%.

Die größte Anzahl an modernen Klasse A Logistikflächen befindet sich mit 41% im Submarkt Wien Umland Ost. Die meisten Produktions- und Industriebetriebe sind im Submarkt Wien Umland Nord bzw. im Submarkt Wien Süd angesiedelt.

## Submarkt-Analyse H1 2019:

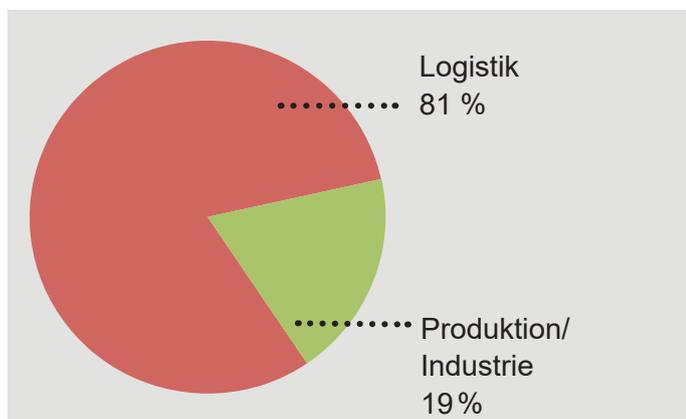
Submarktname	Objekte Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Logistik Objekte Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Logistik Objekte Gesamtfläche in m <sup>2</sup> Klasse A	Logistik Objekte Gesamtfläche in m <sup>2</sup> Klasse B	Logistik Objekte Gesamtfläche in m <sup>2</sup> Klasse C	Produktion / Industrie Obj. Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Flächenumsatz gesamt H1 2019
Wien Nord	678.326	197.163	0	33.139	164.024	481.163	0
Wien Ost	702.182	277.552	27.700	238.362	11.490	424.630	7.850
Wien Süd	1.029.361	468.186	148.605	137.600	181.981	561.175	15.211
Wien West	41.700	18.400	0	13.200	5.200	23.300	0
Wien Umland Nord	1.096.930	328.400	209.400	70.100	48.900	768.530	3.081
Wien Umland Ost	730.000	607.000	480.000	60.000	67.000	123.000	0
Wien Umland Süd	1.104.787	654.580	298.601	316.507	39.472	450.207	1.310
<b>Gesamt</b>	<b>5.383.286</b>	<b>2.551.281</b>	<b>1.164.306</b>	<b>868.908</b>	<b>518.067</b>	<b>2.832.005</b>	<b>27.452</b>

## Flächenumsatz

Der größte Flächenumsatz fand laut Vienna Research Forum Logistik/Industrie mit rund 10.000 m<sup>2</sup> im Submarkt Wien Süd statt. Dieser entspricht rund 36% des Flächenumsatzes auf dem Logistik- und Industriemarkt im ersten Halbjahr 2019. Eine weiterer großer Flächenumsatz wurde im Submarkt Wien Ost mit 6.600 m<sup>2</sup> registriert.

Betrachtet man den Flächenumsatz nach dem Anteil der Nutzungsarten, so entfallen 81% der Fläche auf Logistikflächen und 19% auf Produktionsflächen.

## Grafik Anteil Flächenumsatz Logistik / Produktion Industrie



## Über das Vienna Research Forum:

Initiator des Vienna Research Forums ist der Verein zur Förderung der Qualität in der Immobilienwirtschaft (immQu) mit den am Wiener Logistik- und Industriemarkt führenden Kanzleien CBRE GmbH, Colliers International Immobilienmakler GmbH, EHL Gewerbeimmobilien GmbH, Moser Inter-pool KG, ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH, OTTO Immobilien GmbH und Spiegelfeld International GmbH. Sie bringen die wichtigsten Parameter wie Vermietungsleistung, Baufertigstellungen in einem kooperativen und transparenten Prozess in die Datenbank des VRF Logistik/Industrie ein. Diese werden dann im Sinne einer Vergleichbarkeit und als Unterstützung für Investoren und Unternehmen halbjährlich veröffentlicht.

## Weitere Informationen:

[www.viennaresearchforum.at](http://www.viennaresearchforum.at)

### Mitglieder des Vienna Research Forum:

#### **CBRE GmbH**

T +43 1 533 40 80

Geschäftsführung: Dr. Andreas Ridder,  
andreas.ridder@cbre.com

Research: Ing. Martin Ofner, BA,  
martin.ofner@cbre.com

#### **Colliers International Immobilienmakler GmbH**

T +43 1 535 53 05

Geschäftsführung: Thomas Belina,  
thomas.belina@colliers.com

Research: Lukas Richter, SV  
lukas.richter@colliers.at

#### **EHL Gewerbeimmobilien GmbH**

T +43-1-512 76 90

Geschäftsführer: Mag. Stefan Wernhart, MRICS,  
s.wernhart@ehl.at

Research: DI Alexandra Bauer, MRICS,  
a.bauer@ehl.at

#### **immQu - Verein zur Förderung der Qualität der Immobilienwirtschaft**

T +43 1 997 13 27

Vorstandsmitglied immQu und  
Leiter VRF Industrie/Logistik  
Dipl.-Kfm Frank Brün, FRICS  
bruen@immqu.at

#### **Moser Inter-pool KG**

T: +43 1 406 81 030

Geschäftsführung und Research:  
Mag. Garbiela Moser,  
moser@inter-pool.at

#### **ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

T +43 1 534 73 214

Geschäftsführung: Mag. Johannes Endl, MSc, MRICS,  
endl@oerag.at

Research: Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS,  
stadlinger@oerag.at

#### **OTTO Immobilien GmbH**

T +43 1 512 77 77

Geschäftsführung: Dr. Eugen Otto, MRICS,  
eugen@otto.at  
Research: Martin Denner, BSc,  
m.denner@otto.at

#### **Spiegelfeld Immobilien GmbH**

T +43 1 513 23 13-0

Geschäftsführung: KR Georg Spiegelfeld,  
georg@spiegelfeld.eu  
Research: Johannes Kahr,  
johannes.kahr@spiegelfeld.eu