

Presseaussendung VRF Logistik/Industrie - 10.07.2023

Logistik/Industriemarkt Wien und Umgebung: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das erste Halbjahr 2023

- **Gesamtbestand > 5,8 Mio. m²**
- **Flächenumsatz in H1 2023 bei rund 198.800 m²**
- **Größte Vermietung für ca. 35% des Flächenumsatzes verantwortlich**

Im 1. Halbjahr 2023 summierte sich der Flächenumsatz am Logistik- und Industriemarkt Wien und Umgebung auf 198.824 m². Zu diesem Ergebnis kommt das Vienna Research Forum Logistik/Industrie (VRF-LI) nach der Auswertung der aktuellen Eckdaten. Logistikflächen werden nur vom VRF berücksichtigt, solange sie gewisse Qualitätskriterien wie Hallenhöhe, Rangierfläche und Entfernung von der Autobahn erfüllen.

Der Gesamtflächenumsatz inkl. der vom VRF nicht berücksichtigten Flächen betrug im H1 2023 207.748 m².

Die höchsten Qualitätsstandards, sogenannte Logistik Klasse A Objekte, erfüllen rd. 52% der klassifizierten Gebäude, ca. 32% sind als Klasse B und 16% 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.

Der größte Flächenumsatz fand laut VRF-LI mit ca. 70.000 m² im Submarkt Wien Umland Ost statt. Dieser entspricht rund 35% des Flächenumsatzes auf dem Logistik- und Industriemarkt im ersten Halbjahr 2023. Ein weiterer großer Flächenumsatz wurde im Submarkt Wien Umland Süd 2 mit 26.000 m² registriert.

Betrachtet man den Flächenumsatz nach dem Anteil an Logistik- bzw. Industrieflächen, so entfallen rd. 94% auf Logistikflächen und ca. 6% auf Produktions- und Industrieflächen.



Das VRF-LI hat erstmals im November 2019 den Gesamtbestand an Logistik-, Produktions- und Industrieflächen in Wien und Umgebung erhoben und mit Ende des H1 2023 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.845.854 m²*, davon entfallen rd. 50% auf Produktions- und Industrieflächen und rd. 50% auf Logistikflächen.

*Durch regelmäßige Adaptierung nicht klassifizierter Objekte, Umnutzungen und Fertigstellungen kann sich der Bestand von Quartal zu Quartal ändern.

Submarkt-Analyse H1 2023:

Submarktname	Objekte Gesamtfläche in m ²	Logistik Objekte Gesamtfläche in m ²	Logistik Objekte Gesamtfläche in m ² Klasse A	Logistik Objekte Gesamtfläche in m ² Klasse B	Logistik Objekte Gesamtfläche in m ² Klasse C	Produktion / Industrie Obj. Gesamtfläche in m ²	Flächenumsatz gesamt H1 2023
Wien Nord	740.184	259.021	50.000	123.139	85.882	481.163	0
Wien Ost	704.512	279.882	39.770	228.622	11.490	424.630	0
Wien Süd	1.061.127	483.186	163.605	137.600	181.981	577.941	23.458
Wien West	44.823	21.823	0	7.500	14.323	23.000	0
Wien Umland Nord	1.243.683	441.060	322.060	70.100	48.900	802.623	20.800
Wien Umland Ost	902.837	712.837	560.837	78.000	74.000	190.000	94.965
Wien Umland Süd	1.148.688	698.481	371.601	287.408	39.472	450.207	59.601
Gesamt	5.845.854	2.896.290	1.507.873	932.369	456.048	2.949.564	198.824

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, ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH, OPTIN Immobilien GmbH, OTTO Immobilien GmbH und

Richter Industriemakler. 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

Mitglieder des Vienna Research Forum:

CBRE GmbH

T +43 1 533 40 80

Geschäftsführung: Dr. Andreas Ridder, FRICS

andreas.ridder@cbre.com

Research: Laura Holzheimer,

laura.holzheimer@cbre.com

Colliers International Immobilienmakler GmbH

T +43 1 535 53 05

Geschäftsführung: Thomas Belina,

thomas.belina@colliers.com

Research: Michael Messner,

michael.messner@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 +43 699 181 15 181

Vorstandsmitglied immQu und

Leiter VRF Industrie/Logistik

Dipl.-Kfm Frank Brün, FRICS

bruen@immqu.at

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43 1 534 73 214

Managing director: Mag. Johannes Endl, MSc, MRICS,

endl@oerag.at

Research: Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS,

stadlinger@oerag.at

OPTIN Immobilien GmbH

T +43 1 934 69 60 - 201

Geschäftsführung/Research:

Mag. Felix Zekely MSc MRICS,

felix.zekely@optin.at,

OTTO Immobilien GmbH

T +43 1 512 77 77

Managing director: Dr. Eugen Otto, MRICS,

eugen@otto.at

Research: Martin Denner, BSc,

m.denner@otto.at

Richter Industriemakler

T +43 664 390 83 87

Geschäftsführung/Research: Lukas Richter

richter@industriemakler.at