

# Logistik/Industriemarkt Wien und Umgebung

## Das 1. Halbjahr 2024

### Pressekontakt:

Dkfm. Frank Brün FRICS SIOR  
Vienna Research Forum  
Marc-Aurel-Straße 12/Top12  
1010 Wien

presse@viennaresearchforum.at  
T: +43 699 181 15 181

### Das 1. Halbjahr 2024 auf den Punkt gebracht

- Gesamtbestand ca. 7,38 Mio. m<sup>2</sup>
- Flächenumsatz in H1 2024 bei rund 77.323 m<sup>2</sup>
- Größte Vermietung für ca. 51,7% des Flächenumsatzes verantwortlich

Im 1. Halbjahr 2024 summierte sich der Flächenumsatz am Logistik- und Industriemarkt Wien und Umgebung auf 77.323 m<sup>2</sup>. 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.

Mit 2024 werden 3 zusätzliche Submärkte – „Eisenstadt“, „Wiener Neustadt & Baden“ sowie „St. Pölten“ – vom VRF analysiert, weil in diesen Regionen vermehrt für den Wiener Markt relevante Entwicklungen und Flächenumsätze beobachtet werden. Dadurch vergrößert sich der Bestand um 1,5 Millionen m<sup>2</sup>.

Der Gesamtflächenumsatz inklusive der vom VRF nicht berücksichtigten Flächen betrug im H1 2024 94.469 m<sup>2</sup>.

Die höchsten Qualitätsstandards, sogenannte Logistik Klasse A Objekte, erfüllen rd. 49% der klassifizierten Flächen, ca. 31,41% sind als Klasse B und 19,60% 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 47.000 m<sup>2</sup> im Submarkt Wien Ost statt. Dieser entspricht rund 60,78% des Flächenumsatzes auf dem Logistik- und Industriemarkt im ersten Halbjahr 2024.

Betrachtet man den Flächenumsatz nach dem Anteil an Logistik- bzw. Industrieflächen, so entfallen 80,60% auf Logistikflächen und 19,40% auf Produktions- und Industrieflächen.

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 anonym und unabhängig voneinander die wichtigsten Parameter wie Vermietungsleistung, Leerstände, Baufertigstellungen in die Datenbank des VRF ein. Diese werden dann im Sinne einer Vergleichbarkeit und als Unterstützung für Investoren und Unternehmen vierteljährlich veröffentlicht.

## Logistik/Industriemarkt Wien und Umgebung Submarkt-Analyse H1 2024:

Submarktnamen	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>	Flächen- umsatz Gesamt H1 2024
Wien Nord	740.184	259.021	50.000	123.139	85.882	481.163	8.000
Wien Ost	707.612	282.982	55.270	216.222	11.490	424.630	0
Wien Süd	1.084.127	506.186	186.605	137.600	181.981	577.941	5.823
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	11.800
Wien Umland Ost	899.456	738.456	593.456	78.000	67.000	161.000	47.000
Wien Umland Süd	1.146.135	695.928	319.601	287.408	88.919	450.207	4.700
Eisenstadt	179.100	100.100	88.100	5.000	7.000	79.000	0
Wiener Neustadt-Baden	1.009.508	346.408	155.908	134.600	55.900	663.100	0
St Pölten	327.900	263.900	20.200	88.700	155.000	64.000	0
<b>Gesamt</b>	<b>7.382.528</b>	<b>3.655.864</b>	<b>1.791.200</b>	<b>1.148.269</b>	<b>716.395</b>	<b>3.726.664</b>	<b>77.323</b>

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 2024 aktualisiert: Er beträgt demnach 7.382.528 m<sup>2</sup>\*, davon entfallen rd. 50,5% auf Produktions- und Industrieflächen und rd. 49,5% auf Logistikflächen.

\* Das Vienna Research Forum registriert als Vermietungsleistung Neu- und Vorvermietungen, jedoch keine Mietvertragsverlängerungen. Untermieten werden erfasst, aber nicht ausgewiesen.

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

### Mitglieder des Vienna Research Forum:

#### CBRE GmbH

T +43 1 533 40 80

Geschäftsführung:

Dr. Andreas Ridder, FRICS

andreas.ridder@cbre.com

Research:

DI Maximilian Stimpfl

maximilian.stimpfl@cbre.com

#### Colliers International

##### Immobilienmakler GmbH

T +43 1 535 53 05

Geschäftsführung:

Georg Muzicant, MRICS, MBA,

georg.muzicant@colliers.com

Thomas Belina, Mag. (FH),

thomas.belina@colliers.at

Research:

Florian Bogner, BA,

florian.bogner@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

Gründungsvorstand immQu und

Leiter VRF

Dkfm. Frank Brün FRICS SIOR

office@immqu.at

#### OPTIN Immobilien GmbH

T +43 1 934 69 60 - 201

Geschäftsführung/Research:

Mag. (FH) Mag. Alexander Fenzl,

alexander.fenzl@optin.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

#### Richter Industriemakler

T +43 1 513 23 13-0

Geschäftsführung/Research:

Lukas Richter

richter@industriemakler.at

