

Logistik/Industriemarkt Wien und Umgebung Das 1. Halbjahr 2026

Pressekontakt:

Dkfm. Frank Brün FRICS SIOR
Vienna Research Forum
Löwengasse 47A
1030 Wien

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

Das 1. Halbjahr 2026 auf den Punkt gebracht

- Gesamtbestand ca. 8,61 Mio. m²
- Flächenumsatz im 1. Halbjahr 2026 bei 103.971 m²
- Größte Vermietung für ca. 20,22% des Flächenumsatzes verantwortlich
- Leerstand Logistik/Industrie: 3,5 Prozent

Im 1. Halbjahr 2026 summierte sich der Flächenumsatz am Logistik- und Industriemarkt Wien und Umgebung auf 103.971 m². (1. Halbjahr 2025: 33 288 m²). Dies bedeutet ein sattes Plus von 212,34% im Jahresvergleich.

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 Ende 2024 wurde die Analyse und Aufnahme der drei Submärkte – „Eisenstadt“, „Wiener Neustadt & Baden“ sowie „St. Pölten“ – vom VRF-LI abgeschlossen. Dadurch vergrößerte sich der Bestand gegenüber Ende 2023 und liegt aktuell bei 8,61 Mio. m².

Der Gesamtflächenumsatz inklusive der vom VRF nicht berücksichtigten Flächen betrug im 1. Halbjahr 2026 107.918 m². (1. Halbjahr 2025: 39.065 m²)

Die höchsten Qualitätsstandards, sogenannte Logistik Klasse A Objekte, erfüllen rd. 52,31% der klassifizierten Flächen, ca. 33,67% sind als Klasse B und 13,69% 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 21.000 m² im Submarkt Wien Umland Süd statt. Dieser entspricht rund 20,20% des Flächenumsatzes auf dem Logistik- und Industriemarkt im ersten Halbjahr 2026.

Betrachtet man den Flächenumsatz nach dem Anteil an Logistik- bzw. Industrie-flächen, so entfallen 84,24% auf Logistikflächen und 15,76% 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 halbjährlich veröffentlicht.

Logistik/Industriemarkt Wien und Umgebung

Submarkt-Analyse H1 2026:

Submarktnamen	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	Flächen- umsatz Gesamt im Halbjahr
Wien Nord	795 184	314 021	105 000	123 139	85 882	481 163	2 220
Wien Ost	668 512	294 482	93 770	189 222	11 490	374 030	0
Wien Süd	1 136 984	561 009	167 605	211 423	181 981	575 975	5 060
Wien West	44 823	21 823	0	7 500	14 323	23 000	0
Wien Umland Nord	1 292 883	490 260	371 260	70 100	48 900	802 623	17 430
Wien Umland Ost	1 125 069	964 069	812 069	100 000	52 000	161 000	0
Wien Umland Süd	1 329 435	858 728	385 048	410 908	62 772	470 707	40 197
Eisenstadt	213 550	107 550	95 550	5 000	7 000	106 000	7 450
Wiener Neustadt-Baden	1 607 561	420 761	113 261	208 600	98 900	1 186 800	28 114
St Pölten	395 048	305 048	139 848	134 700	30 500	90 000	3 500
Gesamt	8 609 049	4 337 751	2 269 211	1 460 592	593 748	4 271 298	103 971

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 2026 aktualisiert: Er beträgt demnach 8 609 049 m², davon entfallen rd. 49,61% auf Produktions- und Industrieflächen und rd. 50,39% 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:

Lukas Schwarz

lukas.schwarz@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:

Martin Ofner, BA

martin.ofner@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

