

# Presseaussendung VRF Logistik/Industrie - 10.01.2022

## Logistik/Industriemarkt Wien und Umgebung: Vienna Research Forum veröffentlicht seine Zahlen für das zweite Halbjahr 2021

- Gesamtbestand > 5,5 Mio. m<sup>2</sup>
- Flächenumsatz im H2 2021 bei rund 92.700 m<sup>2</sup>
- Größte Transaktion für ca. 25% des Flächenumsatzes verantwortlich
- Gesamtflächenumsatz 2021 bei rund 139.613 m<sup>2</sup>

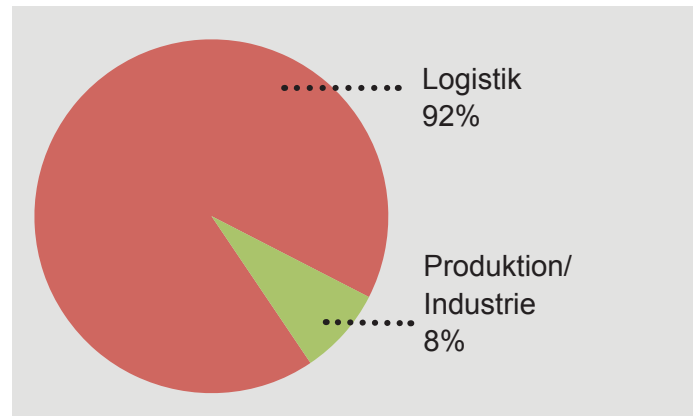
Im 2. Halbjahr 2021 summierte sich der Flächenumsatz am Logistik- und Industriemarkt Wien und Umgebung auf 92.695 m<sup>2</sup>. Zu diesem Ergebnis kommt das Vienna Research Forum Logistik/Industrie (VRF-LI) nach der Auswertung der aktuellen Eckdaten. Logistikflächen werden nur vom VRF berücksichtigt, solange sie gewisse Qualitätskriterien wie Hallenhöhe, Rangierfläche und Entfernung von der Autobahn erfüllen.

Die höchsten Qualitätsstandards, sogenannte Logistik Klasse A Objekte, erfüllen 49% der klassifizierten Gebäude, 34% sind als Klasse B und 17% 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 23.170 m<sup>2</sup> im Submarkt Wien Umland Nord statt.

Dieser entspricht rund 25% des Flächenumsatzes auf dem Logistik- und Industriemarkt im zweiten Halbjahr 2021. Ein weiterer großer Flächenumsatz wurde im Submarkt Wien Umland Ost mit 11.800 m<sup>2</sup> registriert.

Betrachtet man den Flächenumsatz nach dem Anteil an Logistik- bzw. Industrieflächen, so entfallen 92% auf Logistikflächen und 8% 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 H2 2021 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.530.802 m<sup>2\*</sup>, davon entfallen 52% auf Produktions- und Industrieflächen und 48% auf Logistikflächen.

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

## Submarkt-Analyse H2 2021:

| 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 H2 2021 |
|------------------|--|---|--|--|--|--|------------------------------|
| Wien Nord        | 728.326                                | 247.163   | 50.000   | 123.139  | 74.024   | 481.163  | 2.690                        |
| Wien Ost         | 699.452                                | 274.822   | 39.770   | 223.562  | 11.490   | 424.630  | 6.300                        |
| Wien Süd         | 1.050.127                              | 483.186   | 163.605  | 137.600  | 181.981  | 566.941  | 4.600                        |
| Wien West        | 45.123                                 | 21.823  | 0  | 7.500  | 14.323   | 23.300   | 0                            |
| Wien Umland Nord | 1.243.683                              | 441.060   | 322.060  | 70.100   | 48.900   | 802.623  | 35.220                       |
| Wien Umland Ost  | 680.204                                | 558.004   | 420.204  | 70.800   | 67.000   | 123.000  | 43.885                       |
| Wien Umland Süd  | 1.083.087                              | 632.880   | 313.601  | 279.807  | 39.472   | 450.207  | 0                            |
| <b>Gesamt</b>    | <b>5.530.802</b>                       | <b>2.658.938</b>                                | <b>1.309.240</b>   | <b>912.508</b>   | <b>437.190</b>   | <b>2.871.864</b>   | <b>92.695</b>                |

## 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, FRICS

[andreas.ridder@cbre.com](mailto:andreas.ridder@cbre.com)

Research: Laura Holzheimer,

[laura.holzheimer@cbre.com](mailto:laura.holzheimer@cbre.com)

#### Moser Inter-pool KG

T: +43 1 406 81 030

Geschäftsführung und Research:

Mag. Garbriela Moser,

[moser@inter-pool.at](mailto:moser@inter-pool.at)

#### Colliers International Immobilienmakler GmbH

T +43 1 535 53 05

Geschäftsführung: Thomas Belina,

[thomas.belina@colliers.com](mailto:thomas.belina@colliers.com)

Research: Michael Messner,

[michael.messner@colliers.at](mailto:michael.messner@colliers.at)

#### ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43 1 534 73 214

Geschäftsführung: Mag. Johannes Endl, MSc, MRICS,

[endl@oerag.at](mailto:endl@oerag.at)

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

[stadlinger@oerag.at](mailto:stadlinger@oerag.at)

#### EHL Gewerbeimmobilien GmbH

T +43-1-512 76 90

Geschäftsführer: Mag. Stefan Wernhart, MRICS,

[s.wernhart@ehl.at](mailto:s.wernhart@ehl.at)

Research: DI Alexandra Bauer, MRICS,

[a.bauer@ehl.at](mailto:a.bauer@ehl.at)

#### OTTO Immobilien GmbH

T +43 1 512 77 77

Geschäftsführung: Dr. Eugen Otto, MRICS,

[eugen@otto.at](mailto:eugen@otto.at)

Research: Martin Denner, BSc,

[m.denner@otto.at](mailto:m.denner@otto.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](mailto:bruen@immqu.at)

#### Spiegelfeld Immobilien GmbH

T +43 1 513 23 13-0

Geschäftsführung: KR Georg Spiegelfeld, MRICS

[georg@spiegelfeld.eu](mailto:georg@spiegelfeld.eu)