

# Presseaussendung VRF Logistik/Industrie - 10.1.2024

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

- Gesamtbestand ca. 5,86 Mio. m<sup>2</sup>
- Flächenumsatz in H2 2023 bei rund 57.000 m<sup>2</sup>
- Größte Vermietung für ca. 40% des Flächenumsatzes verantwortlich

Im 2. Halbjahr 2023 summierte sich der Flächenumsatz am Logistik- und Industriemarkt Wien und Umgebung auf 56.910 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.

Der Gesamtflächenumsatz inklusive der vom VRF nicht berücksichtigten Flächen betrug im H2 2023 60.877 m<sup>2</sup>.

Die höchsten Qualitätsstandards, sogenannte Logistik Klasse A Objekte, erfüllen rd. 54% der klassifizierten Flächen, ca. 31% sind als Klasse B und 15% 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 23.000 m<sup>2</sup> im Submarkt Wien Süd statt. Dieser

entspricht rund 40% des Flächenumsatzes auf dem Logistik- und Industriemarkt im zweiten Halbjahr 2023.

Betrachtet man den Flächenumsatz nach dem Anteil an Logistik- bzw. Industrieflächen, so entfallen 100% auf Logistikflächen und 0% auf Produktions- und Industrieflächen.



Ab 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. Beispielsweise wurden im 2. HJ 2023 im Umland von St. Pölten 18.743 m<sup>2</sup> vermietet.

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 2023 aktualisiert: Er beträgt demnach 5.859.020 m<sup>2</sup>\*, 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 H2 2023:

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 2023
Wien Nord	740.184	259.021	50.000	123.139	85.882	481.163	0
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	26.160
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	0
Wien Umland Ost	892.456	738.456	593.456	78.000	67.000	154.000	23.717
Wien Umland Süd	1.146.135	695.928	369.048	287.408	39.472	450.207	7.033
<b>Gesamt</b>	<b>5.859.020</b>	<b>2.945.456</b>	<b>1.576.439</b>	<b>919.969</b>	<b>449.048</b>	<b>2.913.564</b>	<b>56.910</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, 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](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)

#### 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)

#### 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)

#### 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](mailto:bruen@immqu.at)

#### ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43 1 534 73 214

Managing director: 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)

#### OPTIN Immobilien GmbH

T +43 1 934 69 60 - 201

Geschäftsführung/Research:

Mag. Felix Zekely MSc MRICS,

[felix.zekely@optin.at](mailto:felix.zekely@optin.at),

#### OTTO Immobilien GmbH

T +43 1 512 77 77

Managing director: Dr. Eugen Otto, MRICS,

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

Research: Martin Denner, BSc,

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

#### Richter Industriemakler

T +43 664 390 83 87

Geschäftsführung/Research: Lukas Richter

[richter@industriemakler.at](mailto:richter@industriemakler.at)