

Logistik/Industriemarkt Wien und Umgebung

Das 2. 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 2. Halbjahr 2024 auf den Punkt gebracht

- Neuer Gesamtbestand nach Erweiterung ca. 8,26 Mio. m²
- Flächenumsatz im 2. Halbjahr 2024 bei rund 40.002 m²
- Größte Vermietung für ca. 37,5% des Flächenumsatzes verantwortlich

Im 2. Halbjahr 2024 summierte sich der Flächenumsatz am Logistik- und Industriemarkt Wien und Umgebung auf 40.002 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.

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 auf 8,26 Mio. m².

Der Gesamtflächenumsatz inklusive der vom VRF nicht berücksichtigten Flächen betrug im 2. Halbjahr 2024 82.980 m².

Die höchsten Qualitätsstandards, sogenannte Logistik Klasse A Objekte, erfüllen rd. 47,70% der klassifizierten Flächen, ca. 28,81% sind als Klasse B und 23,49% 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 15.000 m² im Submarkt Wien Umland Ost statt. Dieser entspricht rund 37,50% des Flächenumsatzes auf dem Logistik- und Industriemarkt im zweiten Halbjahr 2024.

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

Starker Einbruch aber deutlich über dem Niveau von 2023

In Summe wurden 2024 Vienna Research Forum Logistik/Industrie (VRF-LI) 136.949 m² Vermietungen gemeldet, ein Minus von 46,45% zum Rekordjahr 2023 (255.734 m²), liegt aber mit einem Plus von 18,76% deutlich über der Vermietungsleistung von 2022 (115.311 m²).

Mit einer Vermietungsleistung von 40.002 m² lag das 2 Halbjahr 2024 deutlich unter dem Durchschnitt der vergangenen drei Jahre.

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 H2 2024:

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 H2 2024
Wien Nord	795.184	314.021	105.000	123.139	85.882	481.163	5.380
Wien Ost	707.612	282.982	55.270	216.222	11.490	424.630	0
Wien Süd	1.098.004	520.063	200.482	137.600	181.981	577.941	4.862
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	956.256	795.256	593.456	78.000	123.800	161.000	22.213
Wien Umland Süd	1.266.135	815.928	319.601	287.408	208.919	450.207	7.547
Eisenstadt	206.100	100.100	88.100	5.000	7.000	106.000	0
Wiener Neustadt-Baden	1.576.208	389.408	155.908	134.600	98.900	1.186.800	0
St Pölten	368.900	304.900	61.200	88.700	155.000	64.000	0
Gesamt	8.262.905	3.985.541	1.901.077	1.148.269	936.195	4.277.364	40.002

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 2024 aktualisiert: Er beträgt demnach 8.262.905 m²*, davon entfallen rd. 51,77% auf Produktions- und Industrieflächen und rd. 48,23% 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

