

ÖSTERREICH | LOGISTIK | H1 2026

Österreich Logistik Figures H1 2026

▼ €103 Mio.

Investmentvolumen H1 2026

▲ 5,15%

Spitzenrendite Logistik

▼ 70.600 m²

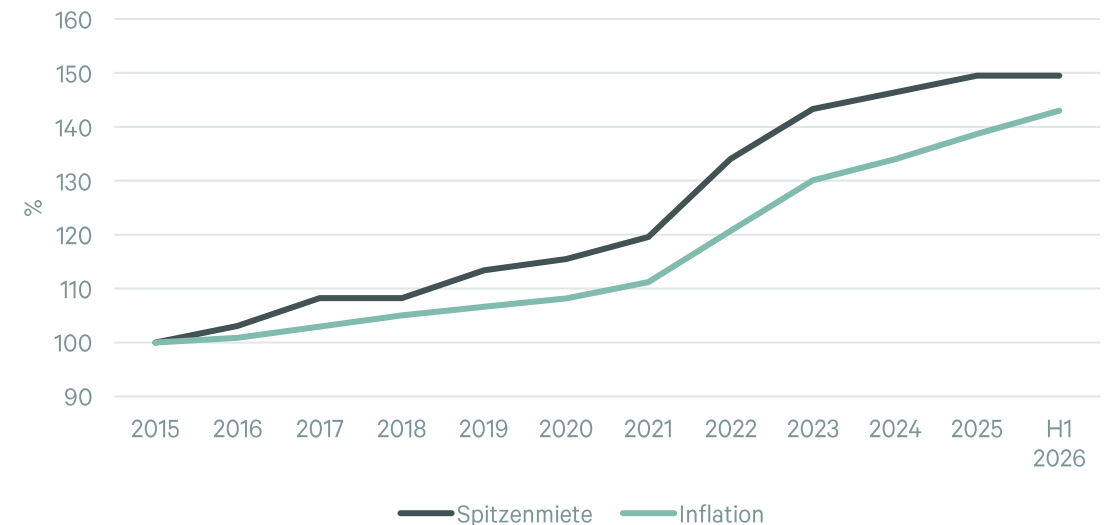
Fertigstellungen

Pfeile zeigen Veränderung zum Halbjahr im Vorjahr an

Volatile Fertigstellungspipeline führt zu höherer Flächenabsorption

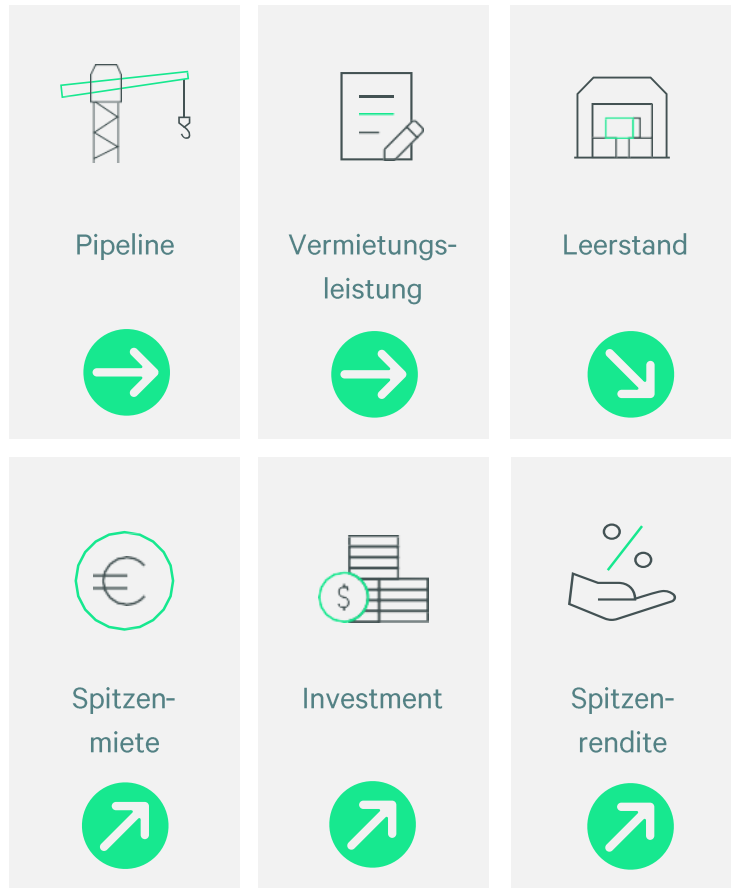
- Im ersten Halbjahr 2026 wurden auf den österreichischen Logistikmärkten rund 71.000 m² neue Logistikflächen fertiggestellt. Bis auf ein Projekt in Graz entstanden dabei 90 % der Flächen am Wiener Markt. Damit hat sich die Neubauleistung gegenüber dem Vorjahreszeitraum nochmals halbiert. Da sich viele Entwickler weiterhin abwartend verhalten, ist auch für die zweite Jahreshälfte mit einer ähnlich geringen Fertigstellungsleistung zu rechnen.
- Der Flächenumsatz am Wiener Markt beläuft sich im H1 2026 auf 108.000 m², wovon rund 31.000 m² auf fertiggestellte Eigennutzerprojekte entfallen. Das ist zwar der höchste Halbjahreswert seit H1 2024, allerdings sind die Unsicherheiten am Markt noch nicht überwunden. Der Aufschwung lässt sich derzeit vor allem durch die Etablierung alternativer Nutzungskonzepte sowie einen erweiterten Branchenmix der Mieter erklären.
- Aufgrund der geringen Fertigstellungsaktivität bei gleichzeitig gestiegener Vermietungsleistung werden zunehmend leerstehende Flächen vom Markt absorbiert. Infolgedessen ist die Leerstandsquote seit Q4 2025 (Klasse A+B) in Wien auf 9,00 % (-0,78 %-Punkte) gesunken.
- Die Spitzenmiete blieb im ersten Halbjahr 2026 unverändert und liegt weiterhin bei € 7,25/m²/Monat. Für das zweite Halbjahr 2026 erwarten wir einen moderaten Anstieg auf rund € 7,35/m²/Monat.

Wachstum Spitzenmiete vs. Inflation (Basisjahr=2015)

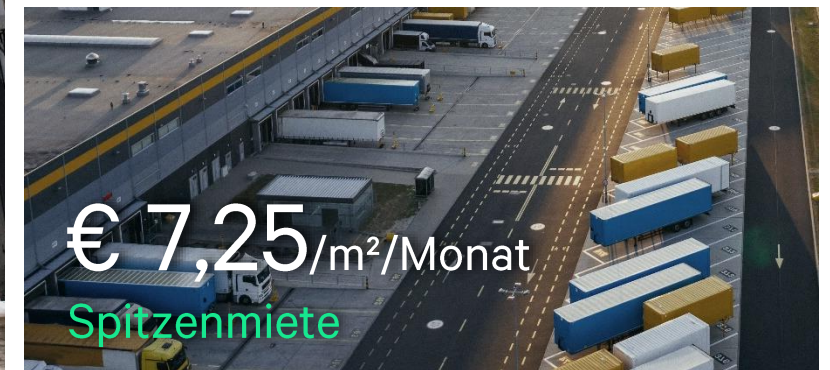


Quelle: CBRE Research

TRENDENTWICKLUNG FÜR H2 2026



LOGISTIKKENNZAHLEN WIEN & WIEN UMGEBUNG H1 2026



Kontakt



CBRE GmbH Office Wien

Am Belvedere 10
1100 Wien
+43 1533 40 80

Daniel Pfeiffer

Director
Head of Sector I&L
+43 664 518 45 12
daniel.pfeiffer@cbre.com

Maximilian Stimpfl

Research Analyst
+43 676 339 63 92
maximilian.stimpfl@cbre.com

Sie sind auf der Suche nach den Hintergrunddaten?

Sollten Sie CBRE ERIX bereits abonniert haben, können Sie sich jederzeit bei der [CBRE ERIX-Plattform](#) anmelden und auf die entsprechenden Daten zugreifen.

Weitere Informationen darüber, wie Sie CBRE ERIX abonnieren können, erhalten Sie unter maximilian.stimpfl@cbre.com.