

ÖSTERREICH | RETAIL | Q1 2026

# Retailmarkt Österreich Q1 2026

▲ 5,70%

Rendite Fachmarktzentrum

▶ 5,90%

Rendite Shopping Center

▶ 4,70%

Rendite Geschäftsstraßen

▲ €16,50/m<sup>2</sup>/Monat

Spitzenmiete Fachmarktzentrum

▶ €100/m<sup>2</sup>/Monat

Spitzenmiete Shopping Center

▲ €380/m<sup>2</sup>/Monat

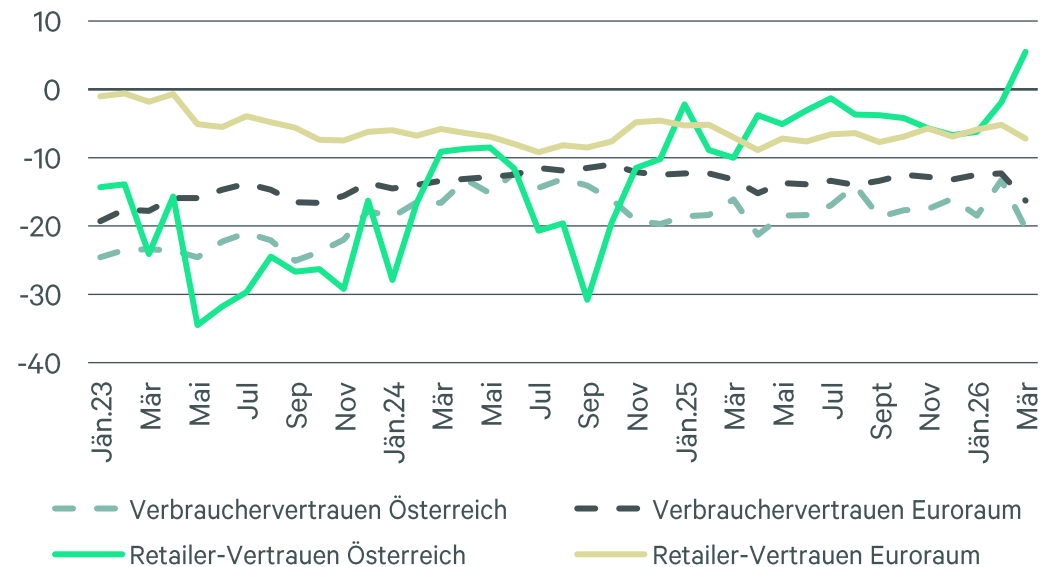
Spitzenmiete Geschäftsstraßen

Pfeile zeigen Veränderung zum Quartal im Vorjahr an

## Weitgehend stabile Marktentwicklung und hohe Investmentaktivität

- Der Einzelhandelsumsatz stieg 2025 inflationsbereinigt leicht um 0,8 % an. Wachstumstreiber bleiben der Lebensmittelhandel und auch der E-Commerce, welcher weiterhin zulegt.
- Das Retailervertrauen lag 2025 nahezu durchgängig über dem EU-Durchschnitt und ist seit Jahresbeginn 2026 noch weiter angestiegen. Das Verbrauchervertrauen hat sich zwar erholt, liegt aber unter dem EU-Durchschnitt.
- Der Retail-Sektor ist mit 31 % Marktanteil im ersten Quartal 2026 die stärkste Assetklasse am Investmentmarkt. Das Volumen resultiert aus einem europaweitem Factory Outlet Center-Portfolio sowie dem anhaltenden Investoreninteresse nach Fachmarktzentren und Fachmärkten.
- Beobachtbar ist außerdem, dass Investment-Deals entweder sehr großvolumig oder im kleineren Segment angesiedelt sind und Investoren aus Zentral- und Osteuropa sehr aktiv am österreichischen Markt sind.

VERTRAUENSINDIZES Österreich - Euroraum  
2023 - Q1 2026, saisonbereinigt



Quelle: Eurostat

### Internationale Markteintritte in Österreich

2020-2025



Quelle: CBRE Research

### Marktbewegungen im Einzelhandel

- Wichtige Neueintritte im Jahr 2025 umfassten Arket auf der Mariahilfer Straße sowie die beiden Luxusmarken Celine und Loewe am Kohlmarkt.
- Die australische Luxusbekleidungsmarke Zimmermann eröffnete im März 2026 in der Wiener Innenstadt. Ebenso im März eröffnete die dänische Drogeriekette Normal AS auf der Mariahilfer Straße.
- Im Juli wird On Running einen eigenen Store in der Neubaugasse eröffnen. Darüber hinaus planen Abercrombie & Fitch und weitere namhafte internationale Marken ebenfalls ihren Eintritt in den österreichischen Markt.
- Der defizitäre Sporthändler Hervis wird nach dem Eigentümerwechsel voraussichtlich einen Teil seiner Standorte schließen müssen. Der Sportartikelhändler Decathlon hingegen expandiert und sollte Mitte des Jahres in den Gerngross einziehen.
- IKEA Klagenfurt verkleinert seine Verkaufsfläche und vermietet rund 2.600 m<sup>2</sup> an Thomas Phillipps, ein deutscher Heim- und Gartendiscounter.
- Discounter wie Action und Woolworth setzen ihren Expansionskurs weiterhin fort.

## Kontakt



### CBRE GmbH Office Wien

Am Belvedere 10  
1100 Wien  
+43 1533 40 80

#### Walter Wölfler

Senior Director  
Head of Retail Austria  
+43 664 544 25 60  
walter.woelfler@cbre.com

#### Marc Steinke

Associate Director  
Head of Research Austria  
+43 676 501 78 26  
marc.steinke@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 [marc.steinke@cbre.com](mailto:marc.steinke@cbre.com).