

ÖSTERREICH | LOGISTIK | H2 2025

Österreich Logistik Figures H2 2025

▲ €375 Mio.

Investmentvolumen H2 2025

▲ 5,10%

Spitzenrendite Logistik

▼ 119.800 m²

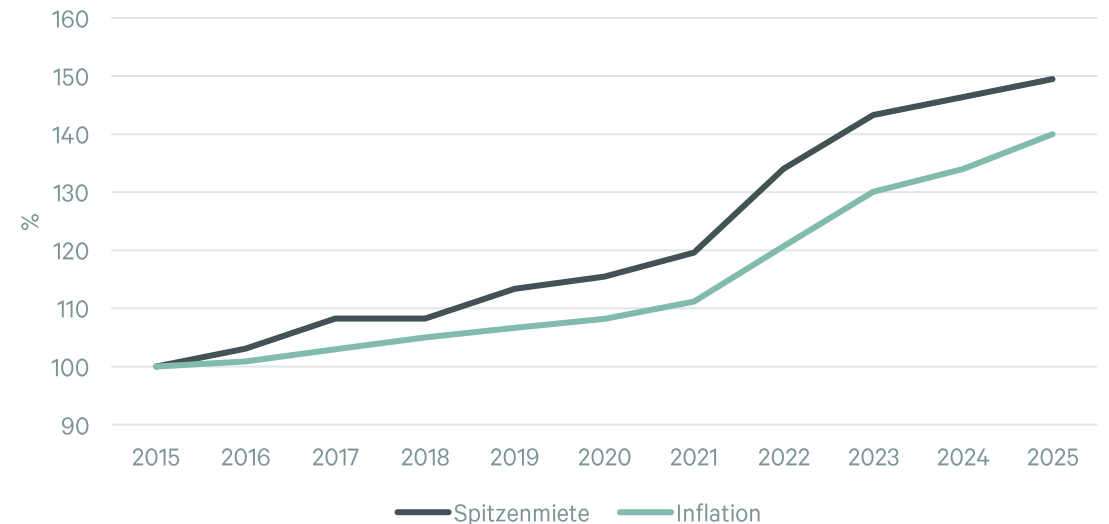
Fertigstellungen

Pfeile zeigen Veränderung zum Halbjahr im Vorjahr an

Leicht positive Trendentwicklung zum Jahresende

- In Österreich wurden im H2 2025 insgesamt 119.800 m² neuer Logistikflächen fertiggestellt. Davon entfallen 42.500 m² auf den Wiener Markt. Mit einem Gesamtjahreswert von 123.000 m² wurde der Rekordwert aus 2024 um rund 75 % unterschritten. Aufgrund von Projektaufschiebungen wird sich das geplante Fertigstellungsvolumen von 187.000 m² im Jahr 2026 ebenfalls noch reduzieren.
- Im H2 2025 beträgt der Flächenumsatz in Wien – aufgrund einer Großvermietung – 80.100 m². Insgesamt entspricht dies im Gesamtjahr dennoch nur einem Wert von 120.000 m² (–47 % ggü. 2024), zu stark waren die Unsicherheiten infolge des Zollstreits und der allgemeinen ökonomischen Lage. Für das Jahr 2026 rechnen wir mit einem leichten Anstieg des Flächenumsatzes.
- Der Leerstand (Klasse A+B) hat sich am Wiener Markt nochmals leicht auf 9,78 % erhöht. Die weitere Entwicklung im Jahr 2026 hängt davon ab, wie viele der aktuell am Markt verfügbaren Flächen absorbiert werden können.
- Die Spitzenmiete hat sich in Wien im Jahr 2025 nur leicht auf € 7,25/m²/Monat erhöht (+1,4 % ggü. Q4 2024). Im aktuellen Jahr erwarten wir einen ähnlichen Anstieg im Spitzensegment.

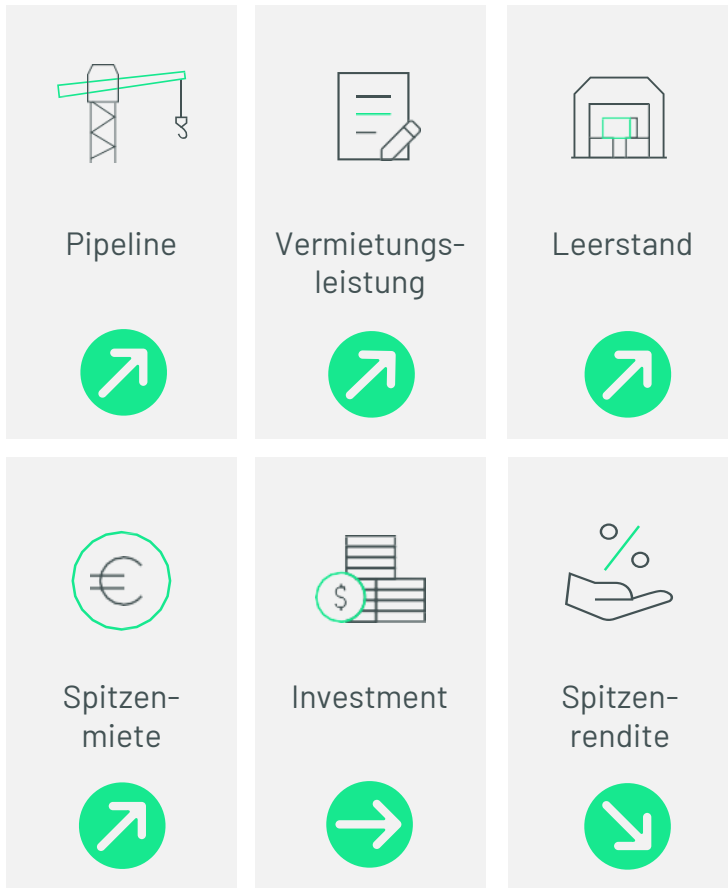
Wachstum Spitzenmiete vs. Inflation (Basisjahr=2015)



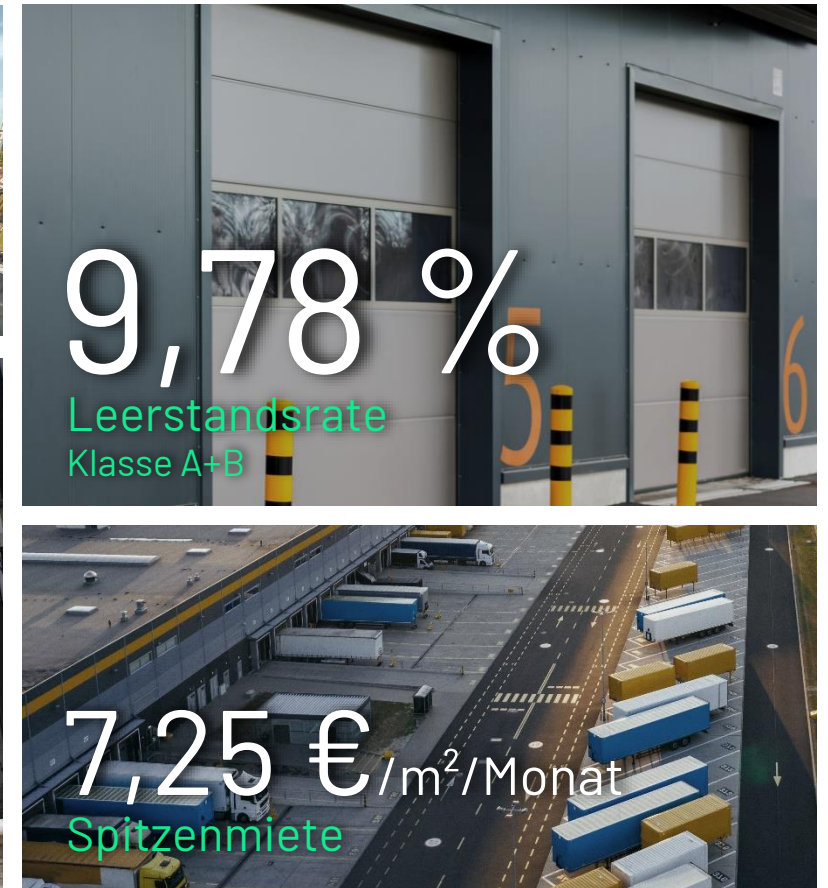
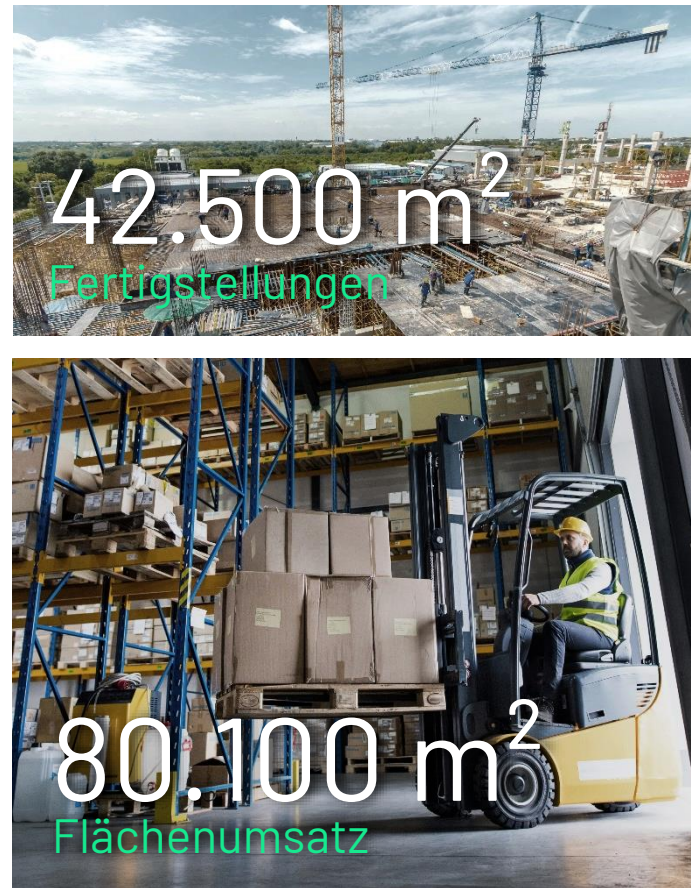
Quelle: CBRE Research

Seit Jahresbeginn 2024 wurde der Bezugsraum des Wiener Logistikmarktes erweitert.

TRENDENTWICKLUNG für H1 2026



LOGISTIKKENNZAHLEN WIEN & WIEN UMGEBUNG H2 2025



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.