

2026 Austria Real Estate Market Outlook

REPORT

CBRE RESEARCH
JÄNNER 2026



VIDEO



Inhalt

3	Executive Summary
4	Introduction
5	Wirtschaft
8	Investment
12	Wohnen
15	Logistik
19	Büro
23	Einzelhandel
27	Hotel
30	Rechenzentren
34	Region West
37	Region Süd
40	Kontakt



Executive Summary

- Die **österreichische Wirtschaft** hat die zweijährige Rezession verlassen und zeigt eine Erholungstendenz, charakterisiert durch eine Zunahme des Konsums und der Exporte, während die Inflationsrate trotz nach wie vor erhöhtem Niveau einen allmählichen Rückgang aufweist und die Arbeitsmarktdynamik stabil bleibt.
- Die Marktdynamik auf dem **Investmentmarkt** konnte an das Vorkrisenniveau anknüpfen. Institutionelle Investoren melden sich ebenfalls wie internationale Käufer zurück. Für 2026 werden weiter sinkende Spitzenrenditen erwartet.
- Aufgrund der geringen und weiter abnehmenden Fertigstellungszahlen bleibt der **Wohnungsmarkt** klar angespannt. Da eine Trendwende derzeit nicht in Sicht ist, werden die Mieten auch 2026 wieder auf vergleichbar hohem Niveau zulegen.
- Nach einem weiteren Jahr mit gedämpfter Nachfrage am **Logistikmarkt** haben auch Entwickler auf die aktuelle Marktlage reagiert und setzen verstärkt auf Vorverwertungsquoten, bevor sie neue Projekte in Bau bringen. Dadurch entsteht für 2026 eine entsprechend volatile Fertigstellungspipeline.
- Der Wiener **Büromarkt** hat aufgrund von Großabschlüssen ein starkes Vermietungsjahr erzielt. Die Leerstandsquote ist leicht gestiegen, die Projektpipeline ist für 2026 bereits deutlich gedrosselt. Die Büromieten steigen indes vor allem in guten Lagen weiter an.
- Der Umsatz im **Einzelhandel** ist 2025 wieder stärker gewachsen, allerdings bleiben die Herausforderungen durch Inflation und hohe Sparquote groß. Nichtsdestotrotz expandieren auch 2026 viele Marken nach Österreich und suchen insbesondere nach Flächen in den High Streets und gut laufenden Einkaufszentren.
- In Wien verzeichnet der **Hotelimmobilienmarkt** 2025 eine starke Marktdynamik, getrieben durch Rekord-Nächtigungszahlen und ein wachsendes Interesse von Investoren. Die Herausforderungen auf Betreiberseite bleiben indes hoch, gute Konzepte sind gefragt.
- Wien zählt zu den kleineren Tier-II-Märkten für **Rechenzentren** in Europa, hat jedoch in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen. Die aktuelle installierte Leistung liegt bei rund 53 MW und hat sich damit seit 2016 mehr als verdoppelt. Microsoft hat 2025 drei Standorte in Betrieb genommen.



Introduction

„Österreichischer Immobilienmarkt am Beginn eines neuen Zyklus.“

Die österreichische Wirtschaft zeigt zu Jahresbeginn 2026 erste Anzeichen der Erholung. Die Wirtschaft wächst wieder, womit positive Signale an die Immobilienmärkte gesendet werden.

Auf dem Investmentmarkt ist die Marktbelebung bereits deutlich zu beobachten. 2025 war das stärkste Investmentjahr seit 2022, besonders Wien hat zum Jahresende eine wahre Rallye an Großtransaktionen gesehen. Wohnen bleibt der Investorenliebling, aber auch für Büros, Einzelhandel, Hotels und Logistik haben sich zahlreiche Käufer gefunden. Nicht zuletzt aufgrund der voranschreitenden Renditekompression als auch Druck von Seite der Finanzierer kommen die Kaufpreisvorstellungen zunehmend besser zusammen.

Auf den Vermietungsmärkten fallen die Entwicklungen unterschiedlich aus. Während auf den Wohnungsmärkten die Mieten aufgrund des knappen Angebots in den Großstädten in die Höhe schnellen, befindet sich der Logistikmarkt in einer Konsolidierungsphase. Das große Angebot wird aktuell absorbiert, insbesondere die Nachfrage nach Top-Produkten erholt sich. Der Wiener Büromarkt hat indes aufgrund von Großvermietungen ein starkes Vermietungsjahr erzielt, insbesondere in guten Lagen bleiben ESG-konforme Büroflächen weiterhin gefragt.



Lukas Schwarz
Managing Director Austria



01

Wirtschaft

01

Wirtschaft

Rezession überwunden, Wirtschaftswachstum kehrt zurück

Österreichs Wirtschaft zeichnet nach zweijähriger Rezession ein positiveres Bild und erholt sich schrittweise. Die Phase der Rezession gilt als überwunden; die wirtschaftliche Aktivität befindet sich wieder auf einem moderaten Wachstumspfad. Für 2025 wird ein reales BIP-Wachstum von 0,5 % erwartet, für 2026 liegt es voraussichtlich mit 1,2 % etwas höher.

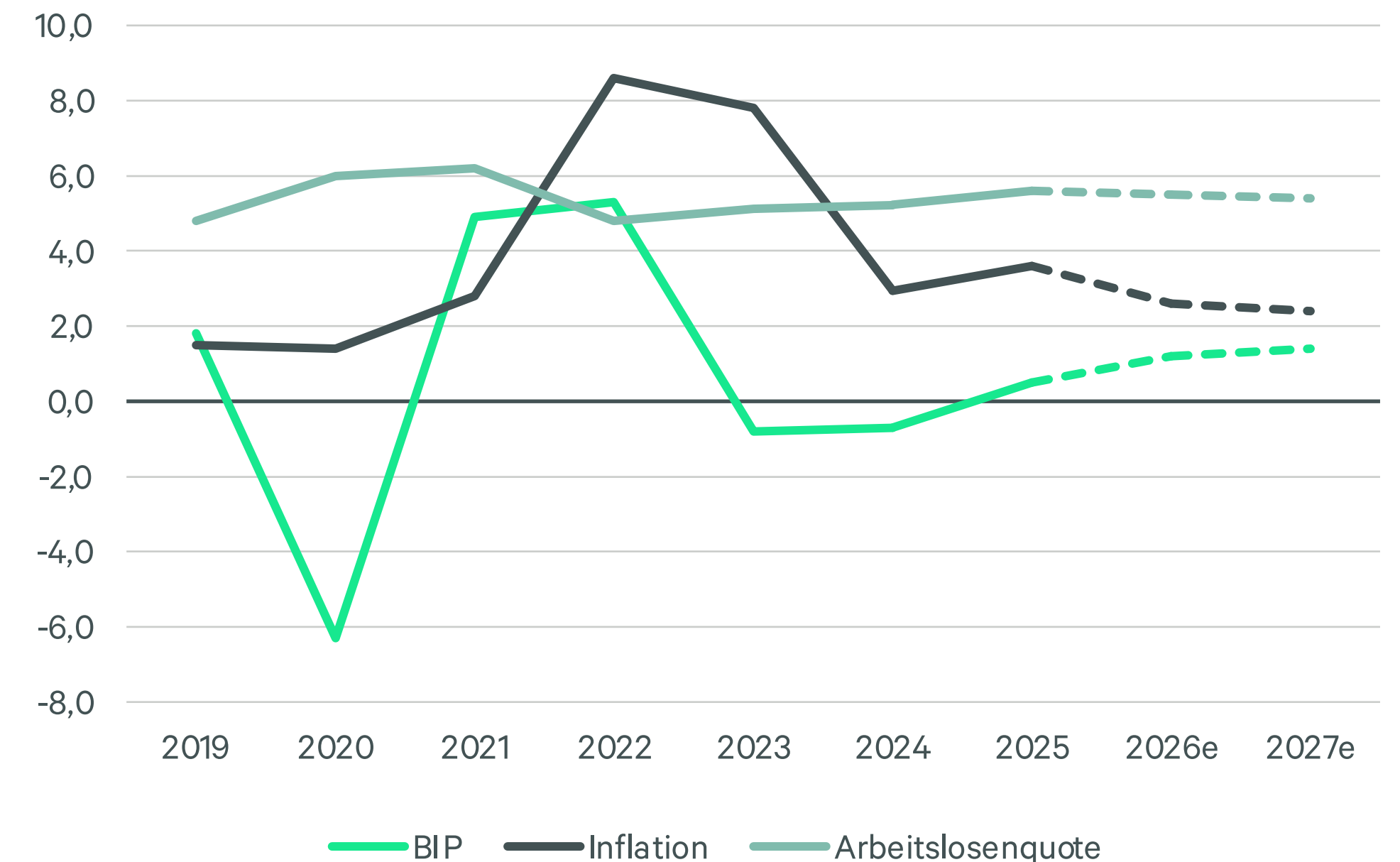
Der private Konsum war in den vergangenen Jahren durch eine erhöhte Inflation und zurückhaltende Reallohnzuwächse eingeschränkt, doch eröffnet der erwartete Rückgang der derzeit hohen Sparquote in den nächsten Jahren neue Impulse. In Verbindung mit einer schrittweisen Verbesserung der real verfügbaren Einkommen ist mit einer moderaten Ausweitung der Konsumausgaben zu rechnen.

Nach drei Jahren rückläufiger Exportentwicklungen wird für das kommende Jahr eine Erholung erwartet. Im Zuge einer globalen Konjunkturbelebung sollen die Exporte und die industrielle Bruttowertschöpfung wieder an Dynamik gewinnen. Zuvor hatten US-Importzölle, handelspolitische Unsicherheiten, die Konkurrenz Chinas und die Schwäche der deutschen Industrie die österreichische Exportwirtschaft belastet.

Die Dynamik der Inflation hat sich zwar verlangsamt, liegt mit 3,6 % im Jahr 2025 aber weiterhin über dem EU-Durchschnitt und deutlich über den EZB-Zielwert von 2 %. Für die kommenden Jahre wird ein weiterer Rückgang erwartet, mit einer Inflationsrate von rund 2,6 % im Jahr 2026 und einer anschließenden Annäherung an etwa 2,4 % im Jahr 2027. Dazu tragen das Auslaufen temporärer energiepolitischer Maßnahmen und die damit einhergehende Stabilisierung der Energiepreise und moderateres Lohnwachstum bei.

Die verhaltene Wirtschaftsentwicklung der vergangenen Jahre spiegelt sich zunehmend am Arbeitsmarkt. Die Arbeitslosenquote ist zuletzt leicht angestiegen und liegt aktuell bei 5,6 %. Nach einem saisonbedingten Anstieg der Arbeitslosigkeit zu Jahresbeginn 2026 sollte die Arbeitslosigkeit im weiteren Jahresverlauf sinken. Die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter schrumpft ab dem Jahr 2025 laut Statistik Austria stetig, was sich auf die Arbeitslosenquote auswirkt. Dies wird nur teilweise durch die steigende Erwerbsbeteiligung kompensiert, insbesondere wegen der schrittweisen Erhöhung des gesetzlichen Pensionsantrittsalters von Frauen.

Abbildung 1: Wirtschaftsindikatoren Österreich



Quelle: CBRE Research, Statistik Austria, WIFO, WKO, ILO

01

Wirtschaft

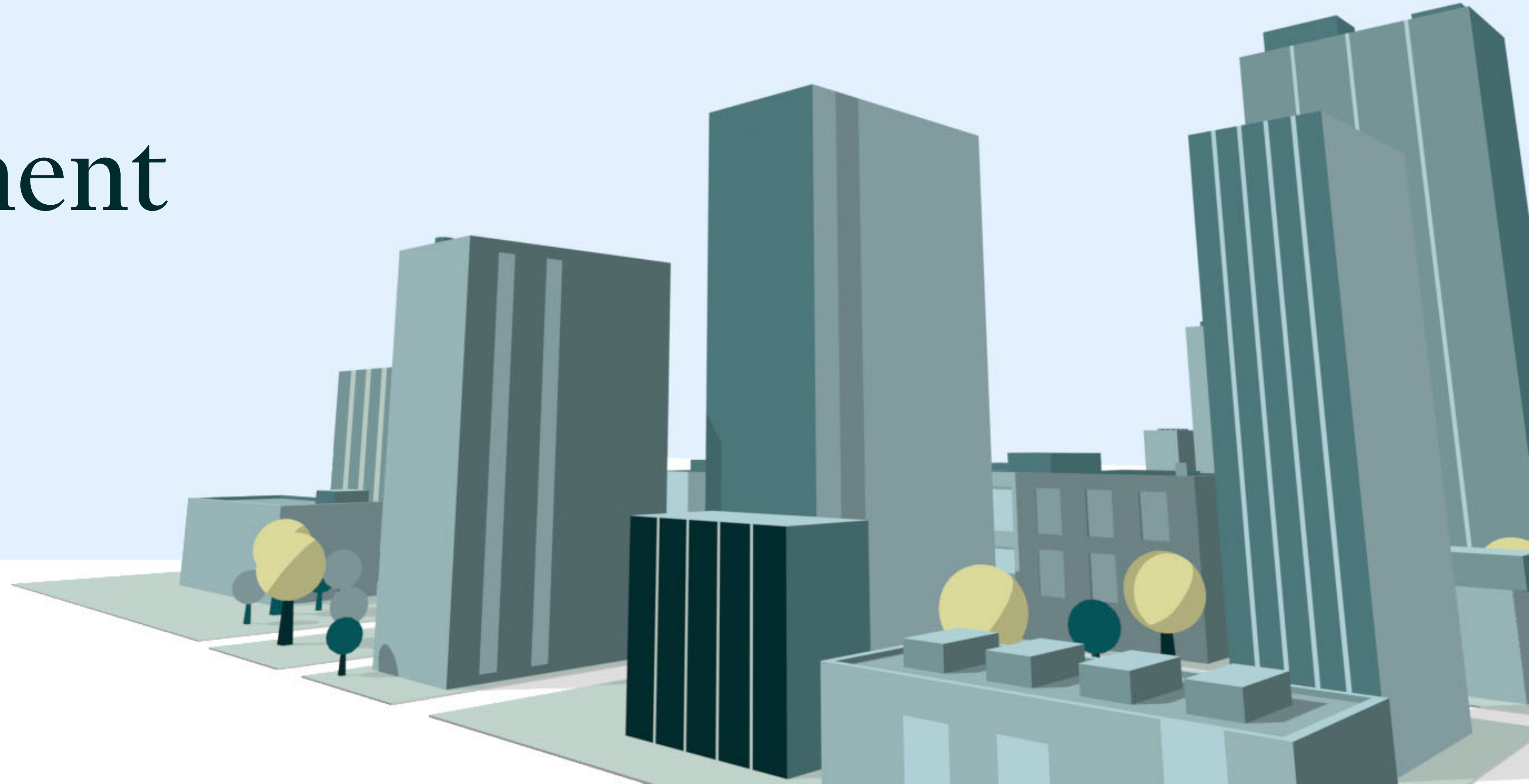
Trends to Watch

- **Fortgesetzte Konjunkturerholung:** Die wirtschaftliche Erholung aus 2025 setzt sich fort und gewinnt an Stabilität. Für 2026 wird ein Wirtschaftswachstum von 1,2 % prognostiziert. Die Entwicklung wird vor allem durch wachsende Investitionen, eine allmähliche Erholung des privaten Konsums sowie eine moderate Belebung der Exporte getragen.
- **Steigende Investitionen:** Der Aufwärtstrend der Bruttoanlageinvestitionen setzt sich in den nächsten Jahren fort. Durch die sinkenden Zinsen wird die Investitionsbereitschaft gestärkt. Öffentliche Investitionen sind der stärkste Treiber dieser Entwicklung.
- **Privater Konsum bleibt vorerst verhalten:** Reallöhne werden zunächst stagnieren, da die Lohnzuwächse die Inflation nicht vollständig ausgleichen. Erst mittelfristig ist eine Verbesserung der Kaufkraft zu erwarten, aufgrund der langfristig rückläufigen Inflation.
- **Heimische Exporte nehmen Fahrt auf:** Nach zwei Jahren einer rückläufigen Exportentwicklung, ziehen die heimischen Exporte und die industrielle Bruttowertschöpfung aufgrund der an Dynamik gewinnenden Weltwirtschaft voraussichtlich wieder an.
- **Inflation wird 2026 deutlich fallen:** Nach dem starken Preisschub durch die Aufhebung der Strompreisbremse und Lohnsteigerungen im Jahr 2025 entfällt der Energie-Basiseffekt. Dadurch sinkt die Teuerung um rund einen Prozentpunkt und das Inflationsgefälle zur Eurozone verringert sich spürbar.
- **Beschäftigung wird leicht steigen:** Langfristig wird durch demographische Aspekte, aber auch durch die Konjunkturerholung die Arbeitslosigkeit sinken.



02

Investment



Marktdynamik auf Investmentmarkt knüpft an Vorkrisenjahre an

2025 war ein starkes Jahr auf dem österreichischen Investmentmarkt. Das Investmentvolumen liegt mit € 4,1 Mrd. ganze 40 % über dem Vorjahr. Davon entfallen allein knapp € 2 Mrd. auf das Schlussquartal, das das stärkste einzelne Quartal seit 2019 darstellt. Wien bleibt mit einem Investmentvolumen von € 3,1 Mrd. der mit Abstand gefragteste Markt. Die Bundeshauptstadt erzielt 2025 aufgrund von Großtransaktionen das drittbeste jemals registrierte Ergebnis, 49 % über dem Vorjahr.

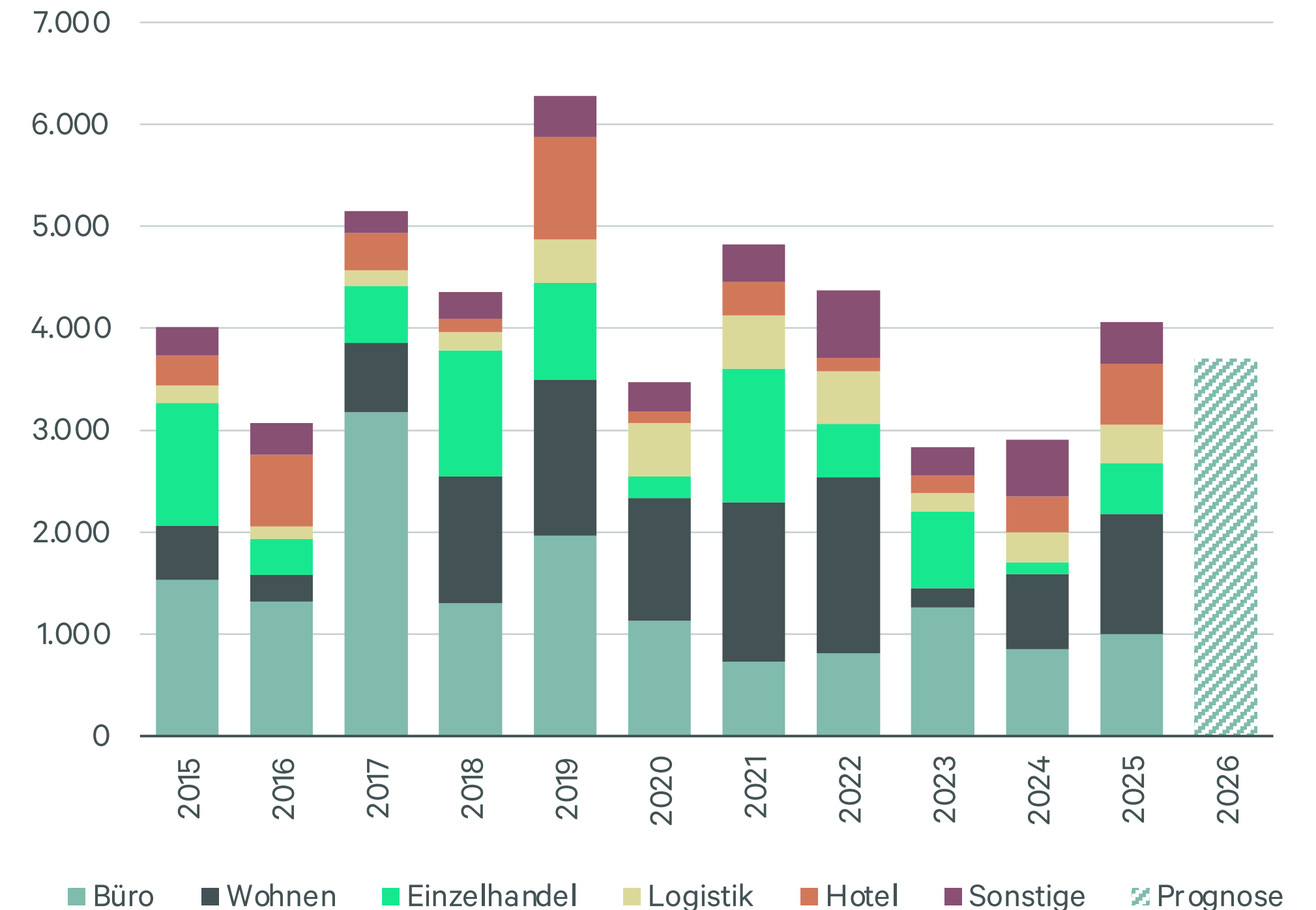
Wohnimmobilien sind mit einem Marktanteil von 29 % Spitzenreiter unter den Assetklassen. Fast € 1,2 Mrd. wurden 2025 in österreichische Wohnimmobilien investiert. Büroimmobilien liegen aufgrund von mehreren Großtransaktionen im vierten Quartal im Jahresranking auf dem zweiten Platz. Fast eine Milliarde Euro wurden österreichweit in Bürogebäude investiert, das sind 25 % des gesamten Investmentvolumens. Hotelimmobilien legten ebenfalls einen Jahresendspurt hin und kamen 2025 mit fast € 600 Mio. ins Ziel. Knapp dahinter folgen mit einer halben Milliarden Euro Investmentvolumen und einem Marktanteil von 12 % Einzelhandelsimmobilien. Logistik- und Industrieimmobilien schließen mit 9 % und € 375 Mio. die gefragtesten Assetklassen ab.

Mit dem erzielten Ergebnis kann allerdings nur auf den ersten Blick an die Dynamik der Vorkrisenjahre angeknüpft werden. Während einzelne Assetklassen und Top-Produkte stark nachgefragt sind, sehen sich viele Objekte und Lagen weiterhin mit Preisabschlägen und divergierenden Kaufpreisvorstellungen konfrontiert.

41 % des Investmentvolumens stammte 2025 aus internationalen Kapitalquellen. Höher war der Marktanteil zuletzt im Vorkrisenjahr 2021. Knapp € 1,7 Mrd. wurden registriert. Insbesondere die deutschen Investoren haben sich mit 23 % Marktanteil und über € 900 Mio. wieder stark gezeigt, wobei neben privaten Käufern auch institutionelle Investoren wieder ankaufen.

Im Jahresverlauf zeigten die Renditen eine leichte Kompression, blieben aufgrund der weiterhin erhöhten Finanzierungskosten zum Jahresende jedoch stabil. Büroimmobilien notieren bei 4,75 %. Retail in der High Street bleibt mit 4,70 % konstant, während Logistik und Hotel in der Spitze bei 5,10 % sowie 5,40 % liegen. Wohnimmobilien geben auf 4,00 % nach. 2026 besteht insbesondere bei Wohnen und Hotel Spielraum für weitere Renditesenkungen.

Abbildung 2: Investmentvolumen Österreich (Mio. €)



Quelle: CBRE Research

02

Investment

” Einige Großtransaktionen haben es zum Jahresende über die Ziellinie geschafft und die bisherigen Prognosen damit übertroffen.

Lukas Schwarz
Head of Capital Markets



02

Investment

Trends to Watch

- **Marktdynamik auf Vorkrisenniveau:** Das erzielte Investmentvolumen von € 4,1 Mrd. lag insbesondere auf einem sehr dynamischen Schlussquartal mit mehreren Großtransaktionen und war das stärkste Jahr seit 2022. Auf Basis der stabilisierten Rahmenbedingungen erwarten wir 2026 ein Investmentvolumen auf Höhe des 5-jährigen Mittelwerts bei € 3,7 Mrd.
- **Renditekompression setzt sich fort, wenn auch in verringertem Tempo:** Die weiterhin erhöhten Finanzierungskosten haben zuletzt die Geschwindigkeit der Renditekompression verlangsamt. Nicht desto trotz erwarten wir 2026 für Top-Objekte sinkende Spitzenrenditen in allen Assetklassen.
- **Core- sowie Value Add-Produkte bleiben gleichermaßen gefragt:** Top-Objekte in guten Lagen mit bestem Mieterbesatz und Gebäudequalität sind weiterhin oben auf den Ankaufslisten, ebenso wie Gebäude mit Investitionsbedarf. Diese werden zu entsprechend hohen Renditen ebenfalls nachgefragt.
- **Institutionelle Investoren kehren auf Käuferseite zurück:** 2025 haben private Investoren und Family Offices den Markt dominiert. 30 % des Investmentvolumens entfielen auf sie. Seit der zweiten Jahreshälfte melden sich jedoch auch die institutionellen Käufer zurück, insbesondere in den Assetklassen Wohnen, aber auch bei Büros und Einzelhandel. Auch internationales Kapital, vor allem aus Deutschland, ist wieder stärker präsent am Markt.
- **Wohnen weiterhin ganz oben auf der Ankaufliste, aber Nachfrage bleibt breit gestreut:** Wohnimmobilien stehen auch 2026 ganz oben auf der Agenda bei vielen Investoren, allerdings werden auch Top-Bürogebäude, vollvermietete Logistikneubauten, gut positionierte Fachmarktzentren und nicht zuletzt Wiener Hotelimmobilien ihre Käufer finden. Zusätzlich ist auch ein wachsendes Interesse an Rechenzentren und Life Science-Immobilien mit Laborflächen zu beobachten.



03

Wohnen



Leichter Anstieg der Fertigstellungszahlen bringt noch keine Entlastung

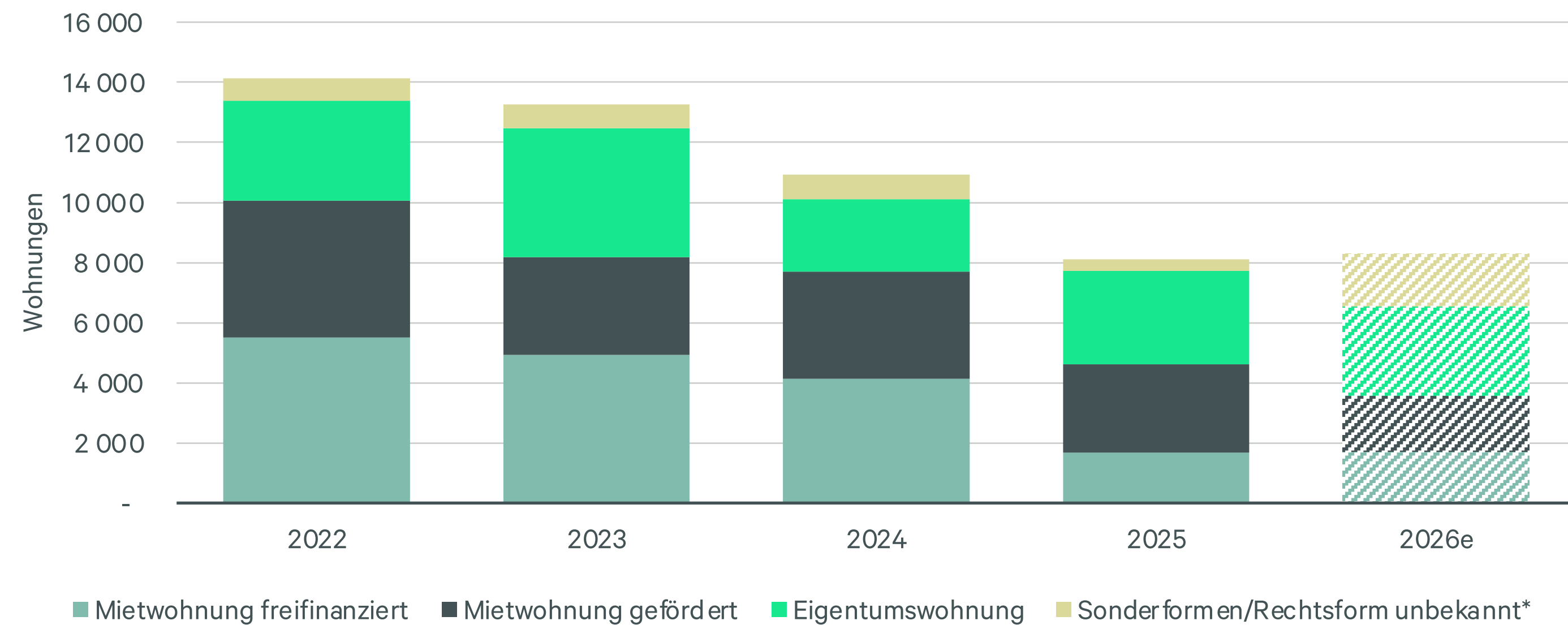
Die strukturelle Unterversorgung am Wiener Mietmarkt wird auch im Jahr 2026 für weitere Preissteigerungen in diesem Segment sorgen.

Nach lediglich 8.100 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2025 ist in diesem Jahr mit einem minimalen Anstieg im Neubausegment in Wien zu rechnen – auf rund 8.300 Wohnungen (+2,5 %). Unter Anbetracht des anhaltend hohen Bevölkerungswachstums wird sich der Druck auf den Wohnungsmarkt allerdings weiter erhöhen. Vor allem im Mietsegment besteht weiterhin eine strukturelle Unterversorgung am Markt. Dies zeigt sich ebenfalls in der geringen Verwertungsdauer neuer Mietwohnungen, welche oft wenige Tage beträgt. Generell bestehen weiterhin herausfordernde Rahmenbedingungen für viele Entwickler.

Ein Blick auf die im letzten Jahr ausgestellten Baubewilligungen (Q1–Q3 2025: 5.280 Wohnungen, –16 % ggü. 2024) zeigte in der ersten Jahreshälfte zwar einen leichten Aufwärtstrend gegenüber dem Vorjahr. Dieser Trend konnte sich im dritten Quartal allerdings nicht mehr fortsetzen. Der Wert hat sich im Vergleich mit den vergangenen Quartalen sogar nochmals stark reduziert. Dementsprechend ist unter Anbetracht der ebenfalls steigenden Umsetzungsdauer auch mittelfristig mit keiner Entspannung zu rechnen.

Unter den gegebenen Entwicklungen werden auch dieses Jahr die Mietpreise in Wien steigen. Die Höhe neu abgeschlossener Mietverträge bekommt ebenfalls eine neue Wichtigkeit zugesprochen, da sich aufgrund der verabschiedeten Mietpreisbremse nur mehr einmal im Jahr eine Anpassung von bestehenden Verträgen vollziehen lässt. Dadurch rechnen wir vor allem im Spitzensegment mit einem neuerlichen Anstieg auf rund € 20,30/m²/Monat (+3,3 %) im Jahr 2026.

Abbildung 3: Fertigstellungsvolumen 2022–2026e in Wien



Projekt ab 20 Wohnungen, Sonstige: betreutes Wohnen, Ferienwohnungen, Miet- oder Kaufoption, tba.
Quelle: Exploreal, CBRE Research

03

Wohnen

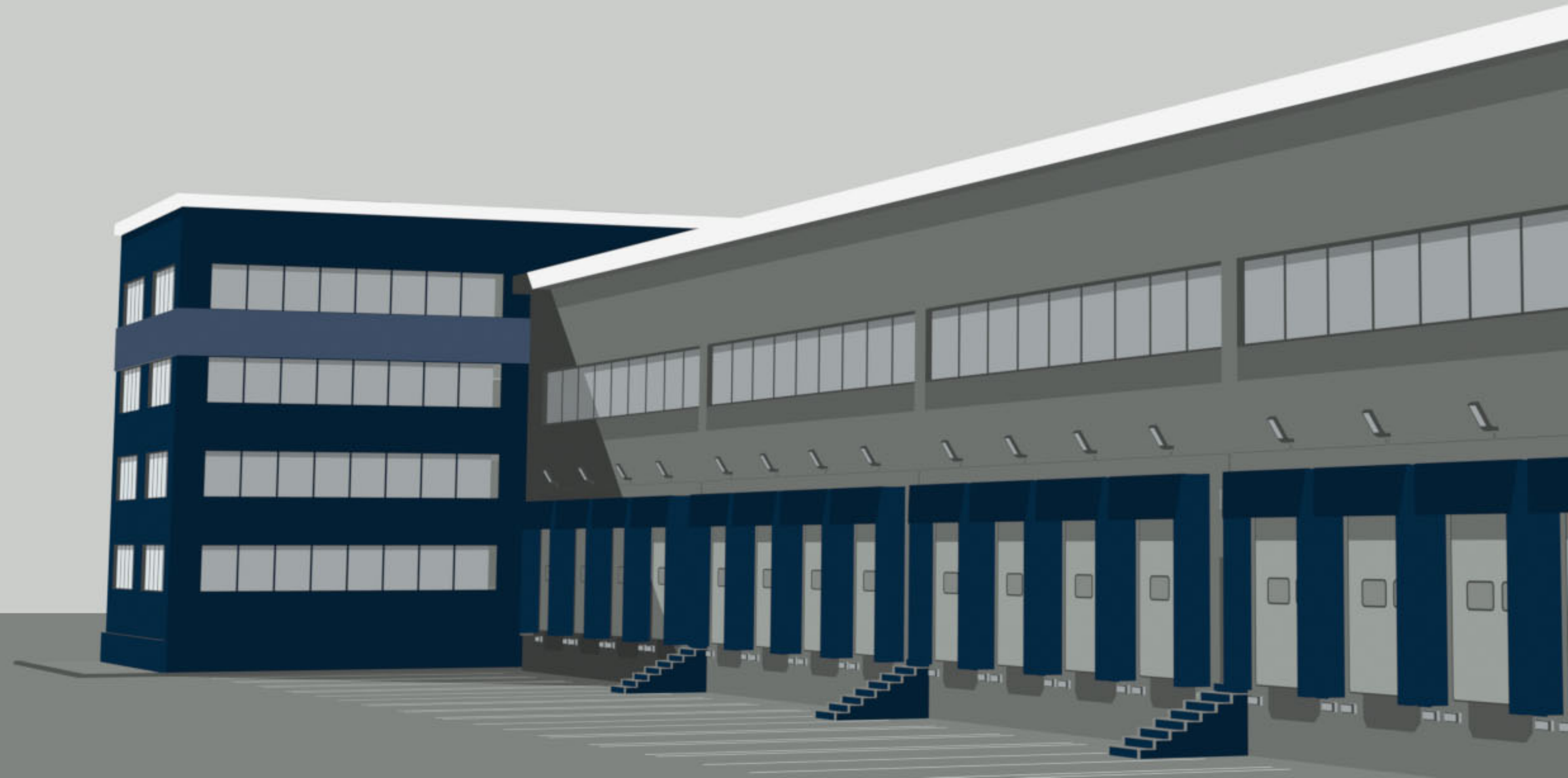
Trends to Watch

- **Mietsegment stark unterversorgt:** Die Anzahl fertiggestellter Neubauwohnungen sollte sich 2026 leicht steigern, allerdings immer noch deutlich unter den Zahlen der vorangegangenen Jahre liegen. Besorgniserregend sind die nicht vorhandenen Projekte im Mietsegment. 3.600 neue Mietwohnungen sollen 2026 in Wien übergeben werden (–23 % ggü. 2025). Neben einem weiterhin unattraktivem Finanzierungsumfeld – unter anderem durch hohe Kreditanforderungen für Bauträger und steigenden Baukosten – beeinflusst vor allem eine schwer zu erreichende Rentabilität bei der Umsetzung die Entscheidungsfindung von Entwicklern.
- **Angespannte Angebots- und Nachfragesituation:** Aufgrund der unveränderten Marktlage wird sich insbesondere die Spitzenmiete 2026 in der Bundeshauptstadt auf ein neues Rekordhoch anheben. Im Jahresverlauf rechnen wir mit einer Spitzenmiete von € 20,30/m²/Monat in Top-Lagen. Auch die durchschnittlichen Mietpreise werden 2026 einen ähnlich hohen Anstieg wie im vergangenen Jahr verzeichnen, was sich zusätzlich auf die Haushaltsausgaben der Bevölkerung auswirken wird.
- **Großer Zuwachs am Investmentmarkt:** Unterdessen hat das Investmentvolumen in der Assetklasse Wohnen 2025 in Österreich stark zugenommen und liegt zum Jahresende bei €1,18 Mrd. (+62 % ggü. 2024). Allerdings stammen 65 % aus Verkäufen offener Immobilienfonds – eine Abnahme um 5 %-Punkte im Vergleich zum Jahr 2024. Hervorzuheben ist allerdings die steigende Aktivität von ausländischen institutionellen Investoren (+133 % ggü. 2024). Diese sind wieder vermehrt dazu bereit, in Österreich zu kaufen. Sollte sich die Marktlage 2026 bessern ist ebenfalls mit der Rückkehr von Forward Deals zu rechnen. Bei der Spitzenrendite ist nur mit geringen Veränderungen nach unten zu rechnen – Ende 2025 lag diese in Wien bei 4,00 %.



04

Logistik



04

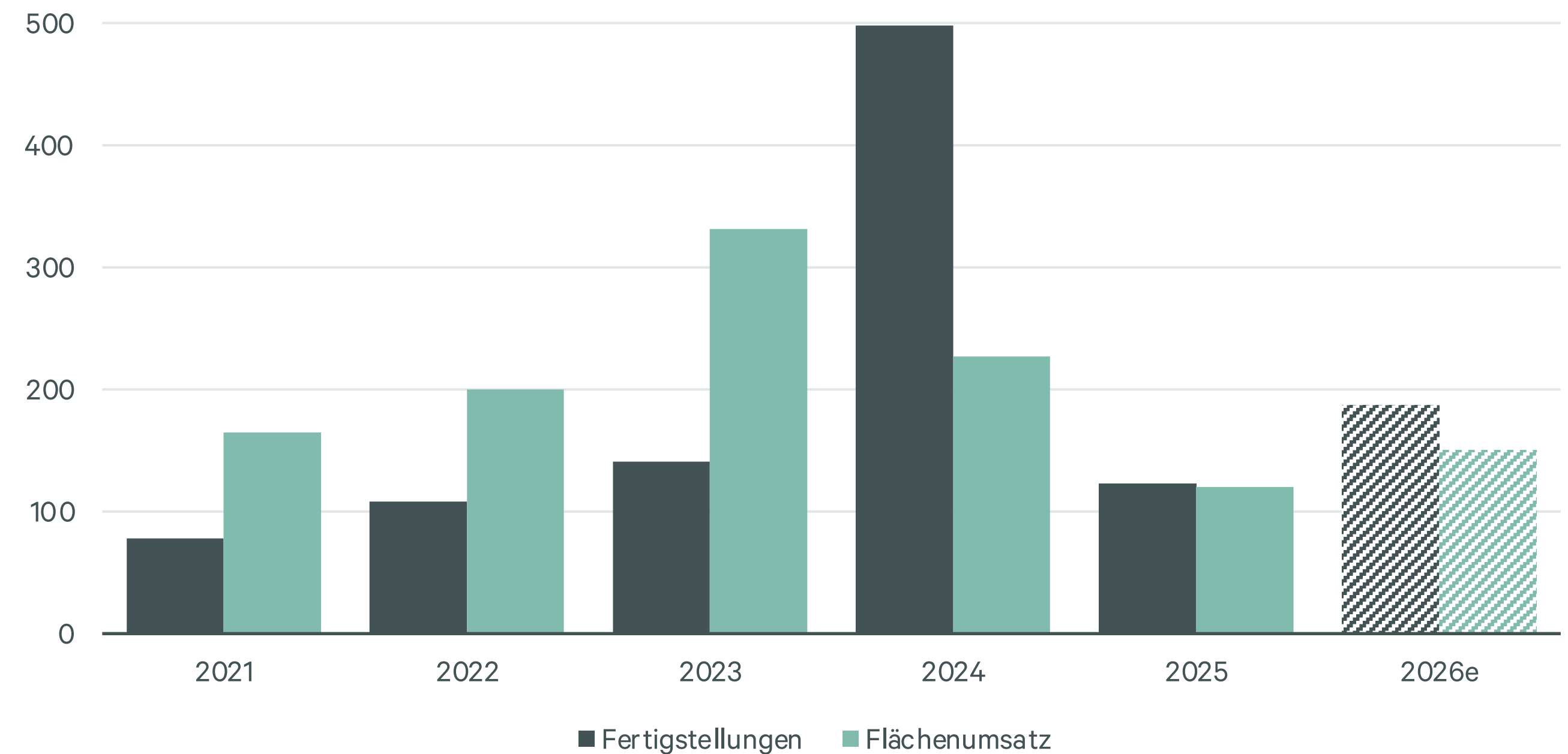
Logistik

Erste Anzeichen für Trendumkehr auf dem Wiener Markt zeichnet sich ab

Am österreichischen Logistikmarkt sind nach einem der herausforderndsten Jahre mittlerweile wieder leicht positive Signale zu beobachten. Vor allem aufgrund guter wirtschaftlicher Prognosen für 2026 könnte ein leichter Marktaufschwung in der Branche vonstatten gehen. Der Flächenumsatz konnte sich in der zweiten Jahreshälfte aufgrund eines Großabschlusses zwar mehr als verdoppeln, beträgt jedoch für das Gesamtjahr 2025 insgesamt nur 120.000 m² (-47 % ggü. 2024) – zu stark waren Unsicherheiten aufgrund des Zollstreits und der ökonomischen Gesamtlage. Im kommenden Jahr rechnen wir mit einem weiteren leichten Anstieg der Vermietungsleistung.

Die Fertigstellungsleistung wird 2026 ebenfalls noch von einer abwartenden Position der Entwickler geprägt sein. So werden einige zurzeit angekündigte Projekte erst nach einer gewissen Vorverwertungsquote umgesetzt, wodurch sich die aktuelle Pipeline von 187.000 m² noch verringern wird. Aufgrund des Ungleichgewichts zwischen Angebot und Nachfrage in den vergangenen zwei Jahren wurden viele Flächen noch nicht absorbiert. Dementsprechend hat sich auch die Leerstandsquote (Klasse A+B) stark angehoben und rangiert aktuell bei 9,8 % am Wiener Markt. Die weitere Entwicklung des Leerstandes hängt dabei überwiegend von der Flächeninanspruchnahme im weiteren Jahresverlauf ab.

Abbildung 4: Fertigstellungen & Flächenumsatz am Wiener Markt (.000 m²)



Quelle: CBRE Research

04

Logistik

”

2026 ist nur ein moderater Anstieg der Spitzenmiete auf rund € 7,35/m²/Monat am Wiener Markt zu erwarten.

Daniel Pfeiffer

Director | Head of Sector
Industrial & Logistics Leasing



04

Logistik

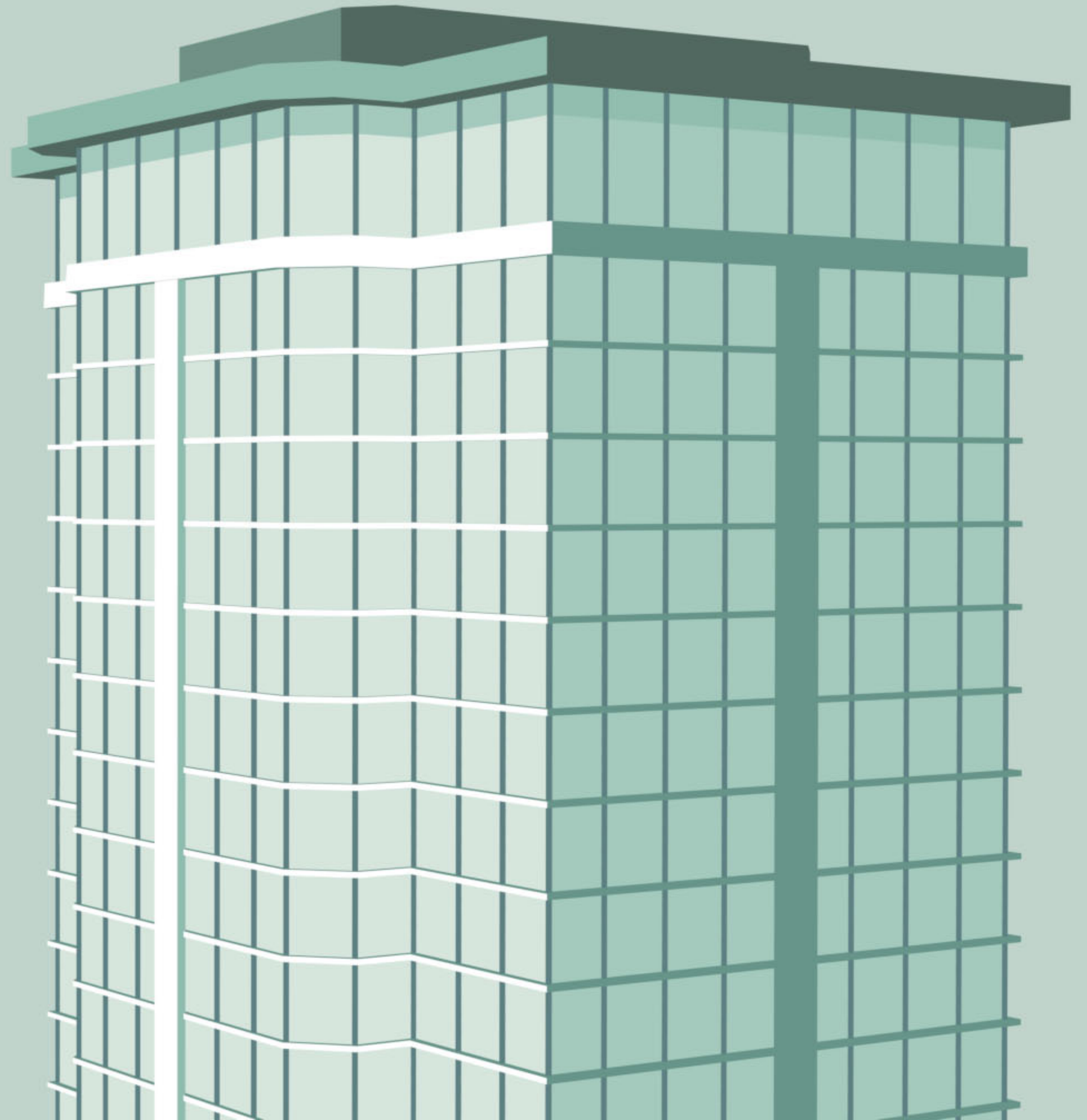
Trends to Watch

- **Relevanz der Vorverwertung steigt:** Während österreichweit das Logistik Fertigstellungsvolumen auf einem ähnlichen Niveau wie 2025 bei rund 270.000 m² verharrt, sind aktuell am Wiener Markt für 2026 rund 187.000 m² angekündigt. Dies wäre eine Steigerung von 50 % gegenüber 2025. Allerdings ist aufgrund der noch etwas zurückhaltenden Nachfrage und der dadurch vorhandenen Vorsichtigkeit von Seiten der Entwickler mit der potenziellen Verschiebung einiger Projekte auf 2027 zu rechnen.
- **Leichte Verbesserung erwartet:** Der Flächenumsatz ist 2025 erneut zurückgegangen, trotz einer etwas besseren gesamtwirtschaftlichen Lage sowie einer stärkeren zweiten Jahreshälfte bleiben die Aussichten für 2026 noch verhalten. Es wird lediglich ein leichter Anstieg der Vermietungsleistung erwartet.
- **Lagekriterien nehmen zu:** Von einer steigenden Relevanz ist im Jahr 2026 bei stadtnahen Lagen und strategisch günstigen Verkehrsknotenpunkten auszugehen. Befeuert wird dies durch steigende E-Commerce Umsätze sowie ein sich änderndes Konsumverhalten.
- **Leichter Mietanstieg 2026:** Die Spitzenmiete am wichtigsten österreichischen Logistikstandort in und um Wien wird sich im Jahr 2026 nur leicht auf € 7,35/m²/Monat erhöhen. Für größere Sprünge gibt es zurzeit noch zu viel Angebot an spekulativ errichteten Flächen, welche am Markt verfügbar sind. Zieht die Vermietungsleistung wieder an ist mittelfristig auch wieder mit potenziell größeren Sprüngen zu rechnen. Aufschläge gibt es zurzeit vor allem für innerstädtische Gewerbe- und Logistikflächen.
- **Größere Tickets in der Pipeline:** Das Investmentvolumen weist in der Assetklasse Logistik zum Jahresende 2025 in Österreich € 375 Mio. auf – eine Zunahme von rund 25 % gegenüber dem Vorjahr. Wobei der überwiegende Teil am Wiener Markt verwertet wurde. Im Jahr 2026 ist aufgrund einiger größerer Tickets, welche sich aktuell in der Pipeline befinden, mit einem gleichbleibendem Transaktionsvolumen zu rechnen. Ausschlaggebend ist dabei vor allem eine möglichst vollständige Vermietungsquote des Projekts.



05

Büro



Großabschlüsse bescheren Wiener Büromarkt starkes Vermietungsjahr

Der Wiener Büromarkt hat auch zum Jahresende 2025 seine überdurchschnittliche Dynamik beibehalten. Die registrierte Vermietungsleistung von 59.500 m² stellt das stärkste vierte Quartal seit 2021 dar. Vor allem aufgrund des sehr starken dritten Quartals beläuft sich die Vermietungsleistung für das Gesamtjahr 2025 somit auf 227.300 m², was 40 % über dem Vorjahr liegt und das beste Jahresergebnis seit 2019 bedeutet.

Der Wiener Büromarkt hat sich 2025 ausgesprochen aktiv gezeigt, wobei sich dafür insbesondere mehrere Großabschlüsse verantwortlich zeigten. Insgesamt konnten sechs Neuanmietungen über 5.000 m² registriert werden, drei davon überschritten sogar die 10.000 m²-Schwelle.

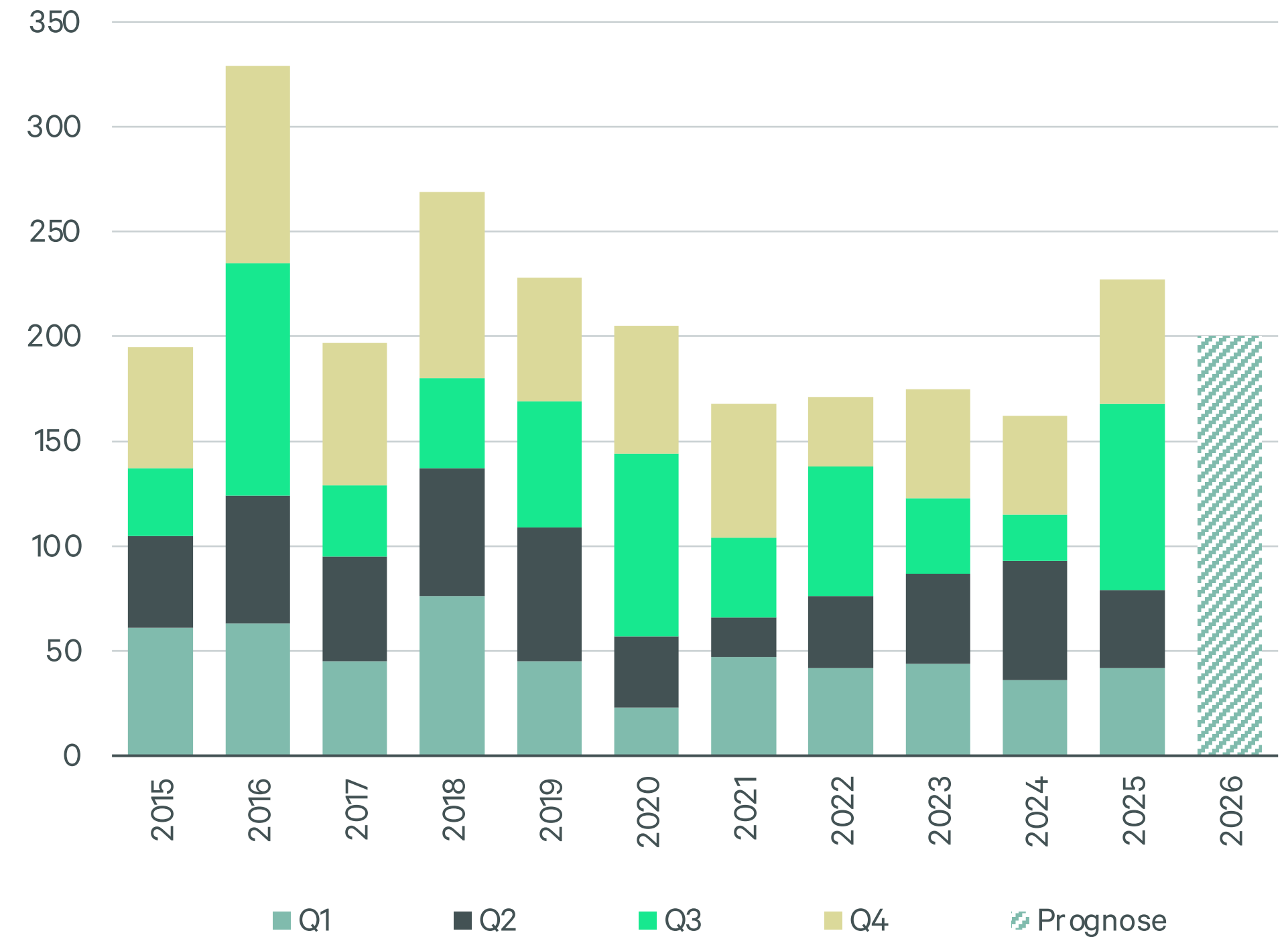
Die Büromieten entwickeln sich indes nicht gleichmäßig. Während die Wiener Spitzenmiete zum Jahresende stabil bleibt bei € 28,50/m²/Monat, ein Plus von 2 % zum Vorjahr, ist das Mietpreiswachstum in guten Lagen wie dem Hauptbahnhof deutlich höher. Zum Jahresende lag die Spitzenmiete hier bei € 26,00/m²/Monat, ein Plus von 11 % zum Vorjahr. In durchschnittlichen Bürolagen bleibt die Spitzenmiete mit € 18,75/m²/Monat ebenfalls nahezu konstant. Die Durchschnittsmiete konnte jedoch zum Vorjahr um 3 % auf € 17,20/m²/Monat zulegen.

Die Fertigstellungspipeline hat 2025 mit rund 120.000 m² neuen oder generalsanierten Büroflächen ein kleines Hoch erlebt. Die Vorvermietungsquoten liegen indes unter dem langjährigen Durchschnitt, sodass noch einige Flächen verfügbar sind. Die spekulative Bautätigkeit ist deshalb stark gedrosselt, auch deswegen sinkt die Fertigstellungsleistung wieder stark. Für 2026 werden noch 76.400 m² erwartet.

Die Leerstandsquote ist vor allem aufgrund der noch nicht verwerteten Neubauprojekte angestiegen und lag zum Jahresende bei 3,9 %. Europaweit bleibt es jedoch eine der niedrigsten Leerstandsraten. Die Leerstandsrate für den modernen Bestand der Klassen A+B ist ebenfalls angestiegen und liegt nun bei 4,6 Prozent.

Hinsichtlich der Branchen bleibt die öffentliche Verwaltung mit 32 % der stärkste Nachfrager. Dienstleistungsunternehmen folgen mit 21 % auf dem zweiten Platz und zeigen sich deutlich zurückhaltender. Gleiches gilt für den IT-Sektor, der auf 7 % Marktanteil geschrumpft ist. Davor liegt mit 11 % auf Platz 3 das verarbeitende Gewerbe und Industriekonzerne. Die Finanzwirtschaft zeigte sich mit 6 % ebenfalls deutlich stärker als im Vorjahr.

Abbildung 5: Vermietungsumsatz Wiener Markt (.000 m²)



Quelle: CBRE Research

05

Büro

”

Die Spitzenmieten steigen insbesondere in den guten Bürolagen wie dem Wiener Hauptbahnhof weiter an.

Patrick Schild

Senior Director
Head of Leasing, Workplace & Design



05

Büro

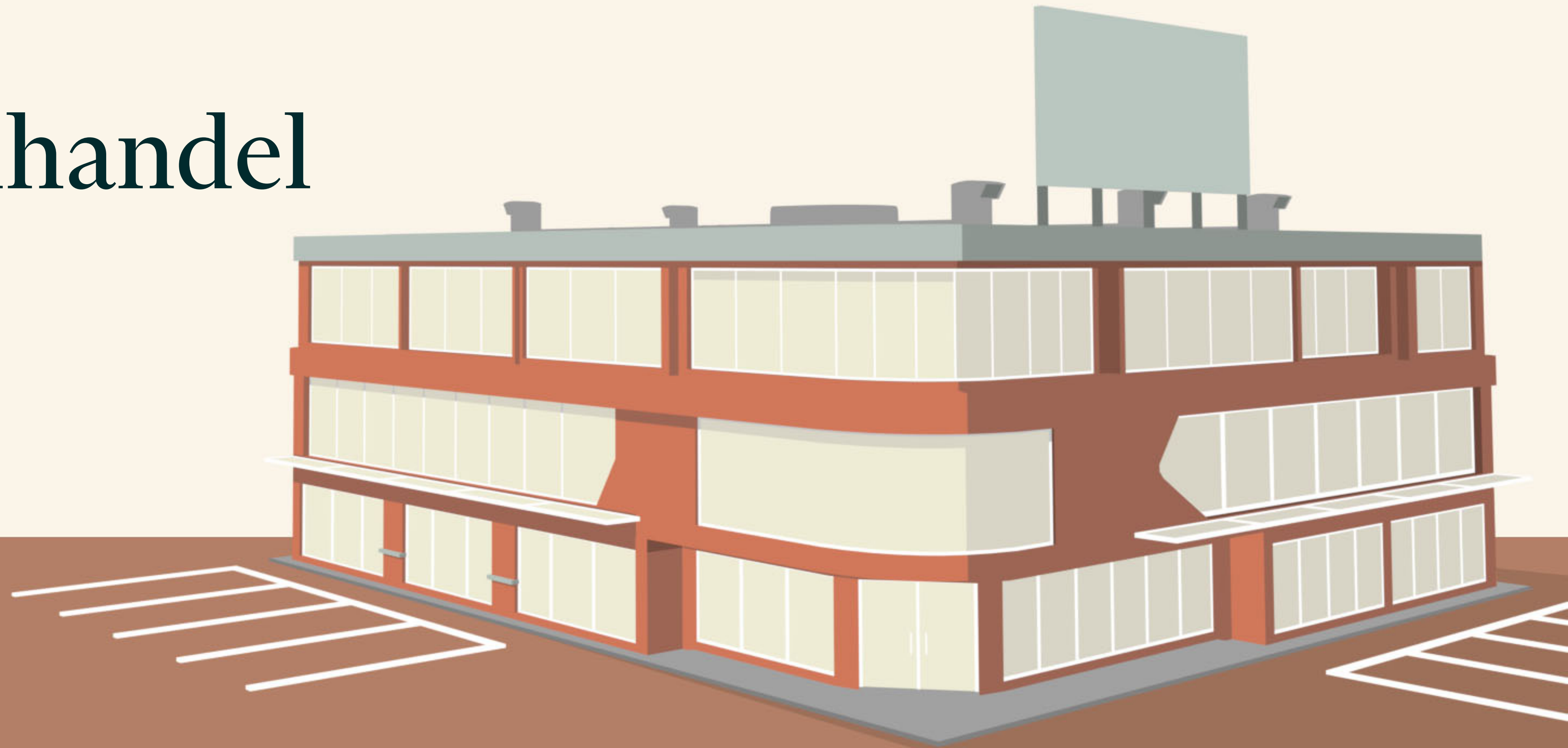
Trends to Watch

- **Vermietungsmarkt dynamischer, aber nicht ungetrübt:** Die 2025 verzeichneten Großanmietungen dürfen jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass das wirtschaftliche Umfeld für viele Unternehmen herausfordernd bleibt, weshalb auch die Anmietung von Büroflächen weiterhin sehr genau geprüft wird und sich viele Prozesse nach wie vor in die Länge ziehen. Dass der Bedarf an Büroflächen weiterhin hoch ist, hat der Wiener Vermietungsmarkt im vergangenen Jahr gezeigt. Für 2026 rechnen wir daher mit einem Vermietungsumsatz von 200.000 m², was über dem fünfjährigen Mittelwert von 176.000 m² liegt.
- **Spitzenmieten steigen weiter an:** Trotz der aktuellen Wirtschaftslage stehen hochwertige ESG-konformen Neubauten und generalsanierten Flächen mit guter Anbindung hoch im Kurs bei Mietern, weshalb die Spitzenmieten weiter zulegen.
- **Leerstände nehmen moderat zu, Fertigstellungen rückläufig:** Vor allem aufgrund der noch nicht verwerteten Neubauprojekte wird der Leerstand weiter moderat angestiegen, sollte aber seinen Höchststand fast erreicht haben. Projektentwickler steuern gegen, spekulative Baustarts ohne Vorverwertung sind selten geworden. Entsprechend sinkt die Fertigstellungsleistung 2026 bereits wieder deutlich.
- **Flächeneffizienz & „Back to Office“ stehen im Vordergrund:** Die modernen Arbeitswelten sollen zwar begehrte Fachkräfte an die Unternehmen binden, aber zugleich gut ausgelastet sein. Entsprechend setzen viele Unternehmen vermehrt auf „Back to Office“-Richtlinien, um eine gleichbleibend hohe Nutzung der Büros im Wochenverlauf zu gewährleisten.
- **Konversion & Umnutzung nehmen nach wie vor zu:** Die Nachfrage nach Büroflächen mit einfachem Ausstattungsstandard in dezentralen Lagen ist deutlich begrenzt. Eine Sanierung der Büroflächen ist oft nicht wirtschaftlich, weshalb vor allem auf dem Wiener Markt Büroflächen verstärkt zu Wohn- und Hotelnutzungen konvertiert werden.



06

Einzelhandel



06

Einzelhandel

Neue Marken expandieren trotz gebremster Umsatzentwicklung

Das Umsatzwachstum im Handel lag 2025 bei 1,3 % (real). Obwohl die Inflationsrate für das Jahr 2025 mit 3,6 % noch deutlich über dem 2 %-Ziel der EZB liegt, wird für 2026 ein allmählicher Rückgang erwartet. Getrieben wurde der Preisanstieg zuletzt vor allem von den Sektoren Energie und Gastronomie, die seit 2015 um knapp 80 % bzw. rund 50 % teurer geworden sind. Deutlich moderater fiel hingegen die Entwicklung im Bekleidungssegment aus, wo die Preise im selben Zeitraum nur um etwa 10 % gestiegen sind. Die anhaltend hohen Preissteigerungen und die hohe Sparquote bremsen den privaten Konsum spürbar. Dies dämpft auch die Umsatzentwicklung, so wird für 2026 lediglich ein kleines Plus von 0,7 % (real) erwartet.

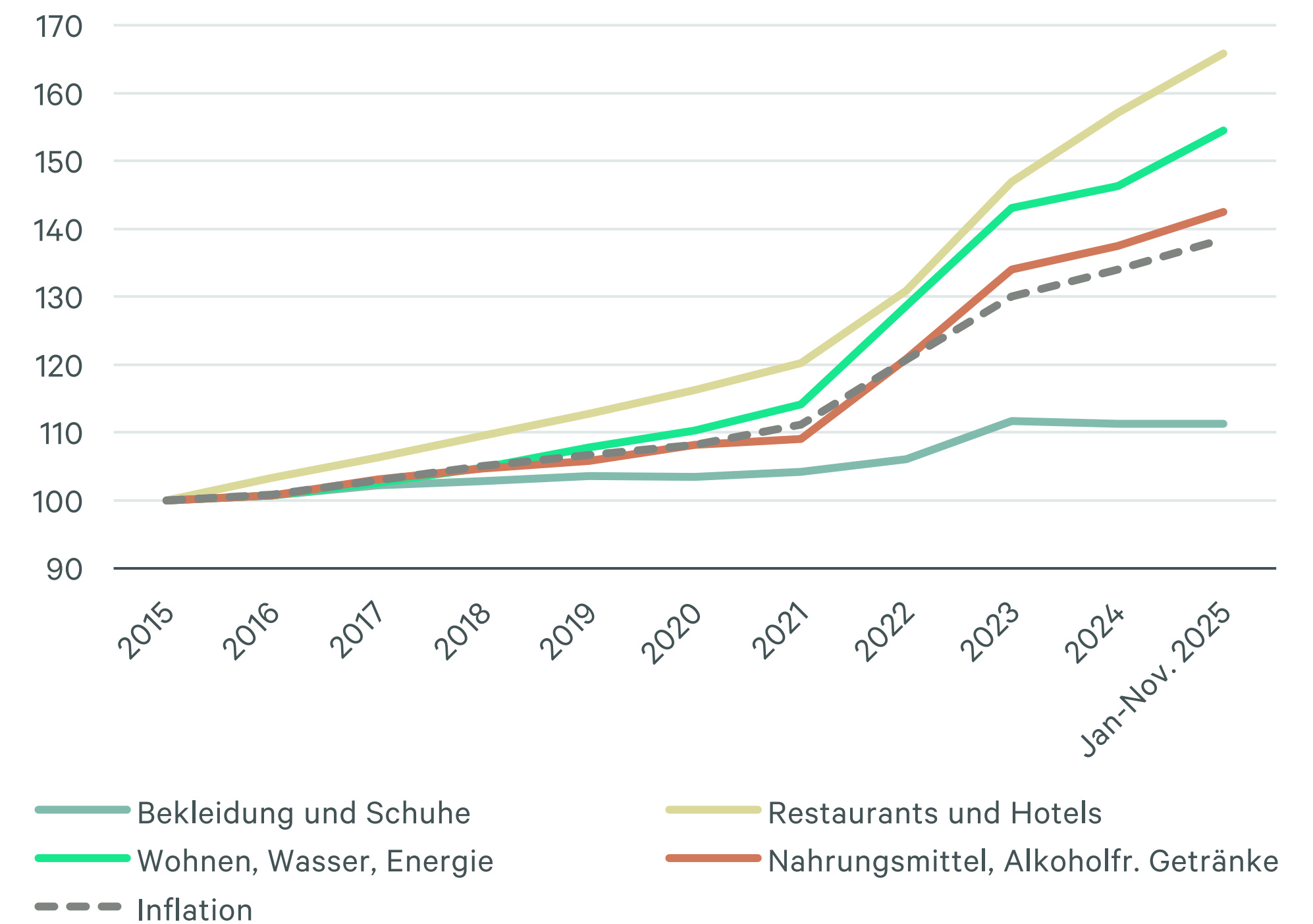
Unabhängig davon entwickeln sich wesentliche High Streets stabil. In der Wiener Innenstadt eröffneten unter anderem Loewe und Celine, auf der Mariahilfer Straße Arket und Woolworth. In Graz sorgt die Ansiedlung des Warenhauses Manufactum und Thalia für positive Impulse. In Dornbirn wird der Messepark umgebaut sowie der Spar erweitert, was eine Baustelle mit sich bringt und dadurch die Nachfrage in der Innenstadt erhöht. Shopping-Center mit hohem Entertainment-Anteil entwickeln sich weiterhin sehr gut, und auch Fachmarktzentren gelten als sichere Option.

Für das Jahr 2026 gibt es einige geplante Neueintritte: Im Luxussegment wird das australische Fashion-Label Zimmermann im Goldenen Quartier eröffnen. Die kanadische Outdoor-Bekleidungsmarke Arc'teryx und On Running eröffnen ebenfalls in der Wiener Innenstadt ihre Stores. CBRE hat darüber hinaus Virgin Active, einer südafrikanischen Fitnesscenterkette, den ersten Standort in Österreich im Multiplex vermittelt. Auch die Non-Food-Diskonter bleiben aktiv, wie etwa Action, Woolworth sowie Normal AS aus Dänemark, die ihre Expansion nun in Österreich fortsetzen.

In der Projektpipeline befinden sich mehrere bedeutende Refurbishment-Vorhaben, wie etwa die Modernisierung des Kärntnerringhof, das ehemalige Lamarr sowie das Palais Corso in Wien. Darüber hinaus sind in den kommenden Jahren zahlreiche Umbauten an ehemaligen Kika/Leiner-Standorten geplant, was zusätzliche Dynamik in den Markt bringen wird.

Der Einzelhandelsinvestmentmarkt hat sich 2025 positiv entwickelt. Nachdem 2024 kaum Angebot vorhanden war, konnten mehrere Großtransaktionen wie das Kaufhaus Tyrol verzeichnet werden. Für 2026 befinden sich bereits mehrere größere Retailtransaktionen am Markt oder in Vorbereitung.

Abbildung 6: Indexwerte ausgewählter Hauptgruppen im Einzelhandel (2015=100)



Quelle: Statistik Austria

06

Einzelhandel

”

Zahlreiche Konzepte expandieren trotz Kaufzurückhaltung auf dem Markt. Relevante Innenstadtlagen und Fachmarktzentren gelten als sichere Option.

Walter Wölfler

Senior Director
Head of Retail Leasing



06

Einzelhandel

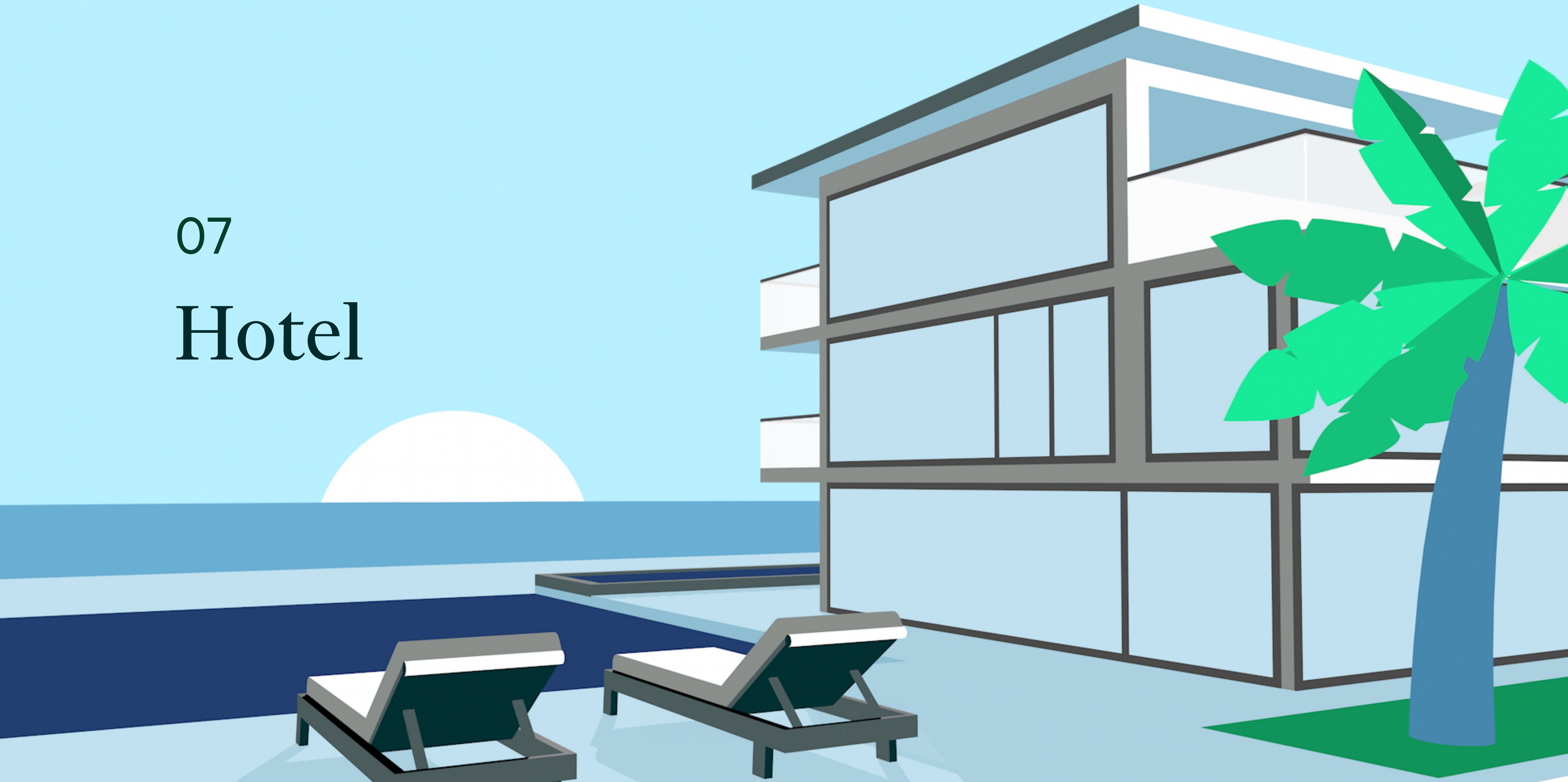
Trends to Watch

- **Entertainment und Gesundheit ergänzen Mietermix:** Shopping Center setzen verstärkt auf Entertainment- und Gastronomieangebote, um die Frequenz, die Aufenthaltsdauer sowie die Besucherbindung und -zahlen zu steigern. Social-Compete-Konzepte, wie etwa das DSTRCT in der SCS, schaffen zusätzliche Attraktivität. Zudem werden vermehrt Gesundheits- und Wellnessanbieter sowie Fitnesscenter integriert, die als Chance gelten, leerstehende Flächen zu füllen.
- **F&B in Shops:** Gastronomieangebote werden vermehrt direkt in Einzelhandelsflächen eingebunden, wie es beispielsweise bereits Arket mit seinem Café und Coffee Fellows in Thalia umgesetzt haben.
- **Chinesische Anbieter weiter populär, aber Importabgabe soll regulieren:** Online-Plattformen wie Shein und Temu sind weiter im Vormarsch. Mit der erwarteten Abschaffung der 150-Euro-Zollfreigrenze setzt die EU-Maßnahmen, um die Importe aus Drittländern zu regulieren. Im stationären Handel treten Marken wie Yoyosu, Uouorose und BYD auf. Zudem treiben M&A-Aktivitäten die Expansion voran, wie der Kauf von Media Markt durch JD.com zeigt.
- **Diskonter drängen in gute Lagen:** Diskont-Konzepte siedeln sich zunehmend in guten Lagen an, wie die Anmietungen von Woolworth auf der Mariahilfer Straße und in der SCS zeigen. Darüber hinaus bleibt in absoluten Top-Lagen Key Money aufgrund der knappen Angebotsflächen weiterhin ein Faktor.
- **Strukturbereinigung im Handel geht weiter:** Aktuelle Beispiele hierfür sind unter anderem die Übernahme mehrerer Unimarkt-Filialen durch Rewe und Spar, der Kauf von Leder & Schuh durch MASS Schuhe sowie die Akquisition von NKD durch die südafrikanische Mr. Price Group. Das Insolvenzgeschehen wird weiterhin erhöht bleiben.



07

Hotel



Dynamik auf Wiener Hotelmarkt bleibt dank Nächtigungsrekord hoch

Die Nächtigungszahlen steigen weiterhin stark und können das wachsende Zimmerangebot gut absorbieren.

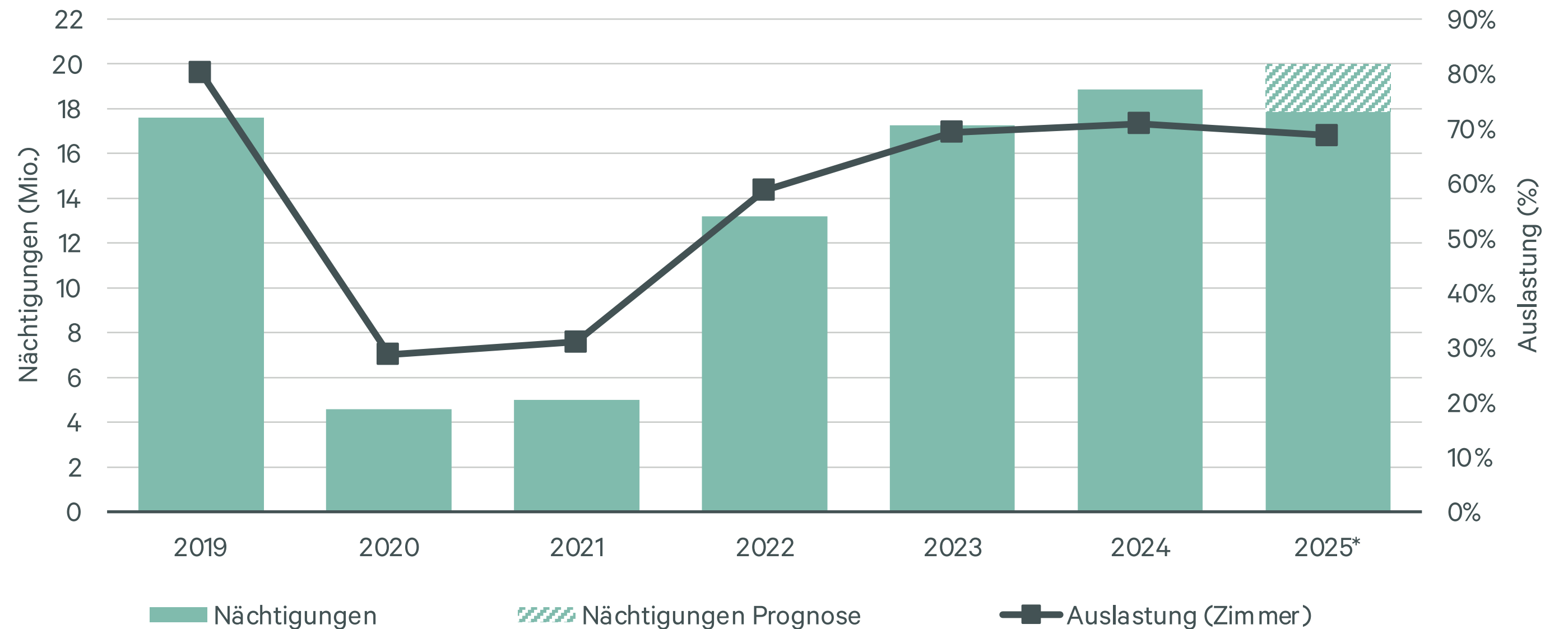
Wien steht 2025 erneut vor einem neuen Nächtigungsrekord. Bis November verzeichnete die Hauptstadt 17,9 Millionen Nächtigungen und übertraf damit abermals den Vergleichszeitraum des bisherigen Rekordjahres 2024 um 5,9 %. Die positive Nachfrageentwicklung dürfte sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen.

Die Nächtigungszahlen übersteigen weiterhin das zeitgleich wachsende Zimmerangebot. Die durchschnittliche Auslastung betrug im Jahr 2025 bislang 69 %, wobei bis Jahresende ein Anstieg erwartet wird, da Dezember tendenziell nicht nur der nächtigungsstärkste sondern auch der auslastungsstärkste Monat ist. Damit wird die Auslastung des Vorjahres voraussichtlich übertroffen.

Von Jänner bis Oktober 2025 lag der durchschnittliche RevPAR bei € 81, während die durchschnittliche Tagesrate (ADR) € 117 betrug. Mit der Einbeziehung der Werte für November und Dezember ist mit einer deutlichen Steigerung dieser Kennzahlen zu rechnen. Insgesamt haben sich aber beide Kennzahlen stabilisiert und zeigen im Vergleich zum Vorjahr eine konstante Entwicklung. Dies zeigt, dass Hotelbetreiber trotz guter Auslastung aufgrund von gestiegenen Personal- und Betriebskosten unter erheblichem wirtschaftlichen Druck stehen.

Das Hotelangebot in Wien wird ungeachtet dessen weiter ausgebaut. Bis Ende 2027 werden etwa 1.500 neue Hotelzimmer fertiggestellt. 2026 eröffnen zum Beispiel das Hotel Schani am Naschmarkt sowie The Companion Hotel beim Westbahnhof.

Abbildung 7: Nächtigungsentwicklung und Auslastung Wien



* Nächtigungen und Auslastung Jan–Nov
Quelle: CBRE Research, Wien Tourismus

07

Hotel

Trends to Watch

- **Weiter steigende Nächtigungszahlen:** Der Trend zu neuen Nächtigungsrekorden wird sich nahtlos fortsetzen. Ein wichtiger Faktor wird zudem die Austragung des Eurovision Song Contest (ESC) 2026 in Wien sein, die zu mehreren zehntausend zusätzlichen Nächtigungen führen dürfte. Darüber hinaus bleibt die Stadt eine der führenden europäischen Messe- und Kongressstädte.
- **Modernisierung im Bestand:** Anstelle von Neubauprojekten, rückt zunehmend die Optimierung bestehender Hotelobjekte in den Vordergrund. Durch Value-Add-Maßnahmen wie Umbau, Modernisierung und Sanierung wird versucht den Wert einer bestehenden Hotelimmobilie nachhaltig zu steigern und die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.
- **Konversionen von Büroflächen:** Umnutzungen und Konversionen rücken in den Mittelpunkt von Projektentwicklern und Eigentümern. Vor allem nicht mehr marktgängige Büroflächen werden vermehrt auf Konversion zu Hotels oder Serviced Apartments geprüft.
- **Serviced Apartments stehen mittlerweile in direkter Konkurrenz zu Hotels:** Ursprünglich für Langzeitaufenthalte konzipiert, werden sie heute überwiegend für Kurzaufenthalte genutzt und haben Hotelcharakter angenommen. Durch den geringen Personalaufwand und die flächensparende Gestaltung sind diese nicht nur leichter zu betreiben, sondern auch finanziell attraktiver als klassische Hotelkonzepte.
- **Investmentgeschehen bleibt dynamisch:** Rund 15 % des gesamten österreichischen Transaktionsvolumens entfielen 2025 auf Hotelinvestments, das entspricht über € 597 Mio. und bedeutet einen Anstieg von fast 70 % gegenüber 2024. Wiener Hotels in Top-Lage stehen bei institutionellen Investoren, Hotelbetreibern mit Eigentumsstrategie und privaten Investoren hoch im Kurs. Darunter sind, bedingt durch das günstige Marktumfeld, auch zunehmend Investoren, die zuvor überwiegend in anderen Assetklassen investiert waren.



08

Rechenzentren



08

Rechenzentren

Wien entwickelt sich zu einem der Hotspots für Data Centre in CEE

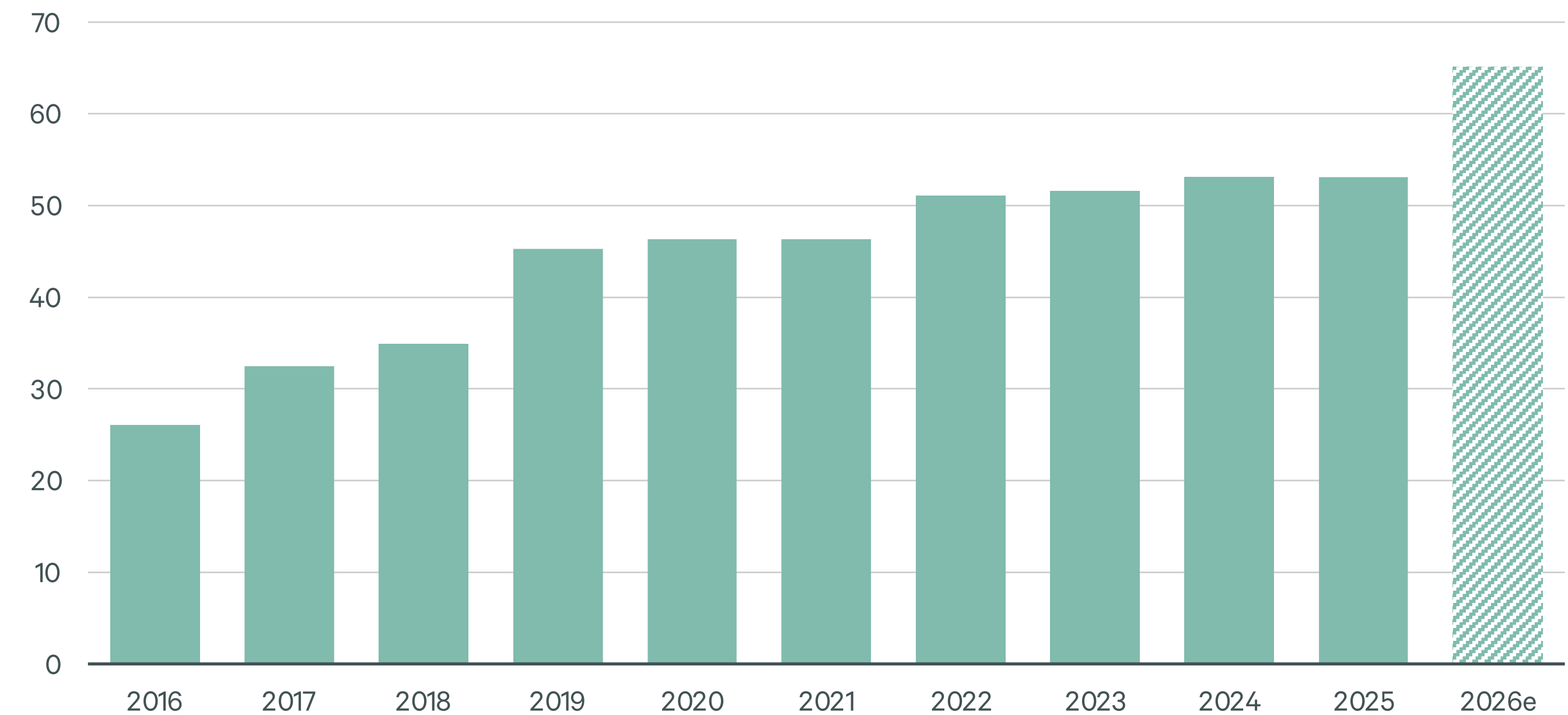
Die benötigte Rechenleistung sowie das beanspruchte Datenvolumen steigt insbesondere durch KI-Anwendungen stark. Österreich weist beim mobilen Pro-Kopf-Datenverbrauch einen der höchsten Werte innerhalb der EU auf. Insgesamt liegt der Datenverbrauch deutlich über dem OECD-Durchschnitt und ist seit 2022 um 27 % gewachsen. Diese Zunahme schlägt sich auch im Bedarf an Rechenzentren sowie deren Infrastruktur nieder.

Wien zählt zwar zu den kleineren Tier-II-Märkten in Europa, hat jedoch in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen. Die aktuell installierte Rechenzentrumsleistung liegt bei rund 53 MW (2025) und hat sich damit seit 2016 mehr als verdoppelt (+103 %). Bis Ende 2026 wird ein weiterer Anstieg auf etwa 65 MW erwartet, was einem weiteren Wachstum von +23 % gegenüber 2024 entspricht.

Der Wiener Markt wird aktuell vor allem von den beiden größten Rechenzentrumsbetreibern NTT und Digital Realty geprägt. Bevorzugte Standorte sind Gewerbegebiete sowohl im Norden (21. Bezirk) als auch im Süden (23. Bezirk). Microsoft hat im zweiten Halbjahr 2025 drei Standorte mit einem Investitionsvolumen von € 1 Mrd. in Betrieb genommen. Zudem gibt es mehrere größere Eigennutzer, die eine wichtige Rolle für die regionale Nachfrage spielen und kleinere Retail-Colocation Rechenzentren.

Wien hat sich für das EU-Programm der „AI Gigafactories“ beworben, das fünf Standorte mit € 20 Mrd. fördern soll. Zusätzlich startet 2026 die „AI Factory Austria“ als neuer KI-Hub in Zusammenarbeit mit der TU Wien und dem AIT, mit geplanten Investitionen von € 50 Mio. bis 2027.

Abbildung 8: Installierte Leistung in Wien (in MW)



Quelle: CBRE Research

08

Rechenzentren

”

Bis 2030 könnte sich der Energieverbrauch von Rechenzentren in Österreich auf das Drei- bis Fünffache erhöhen.

Marc Steinke
Associate Director
Head of Research



08

Rechenzentren

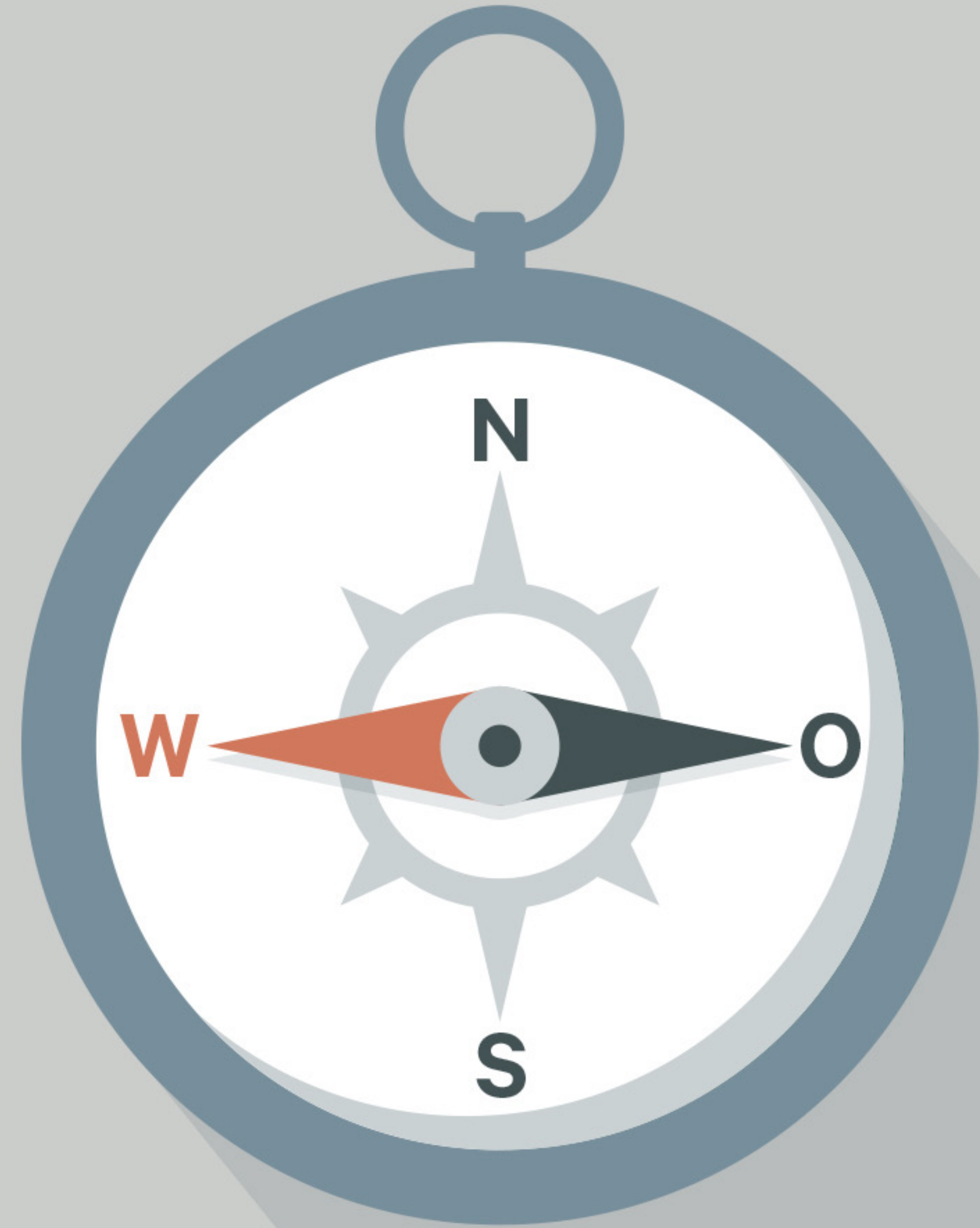
Trends to Watch

- **Steigendes Engagement internationaler Hyperscaler:** Microsoft hat im zweiten Halbjahr 2025 drei neue Standorte in Betrieb genommen und investiert dafür rund € 1 Mrd. in Österreich, Google wiederum plant derzeit ein Rechenzentrum nahe Linz, dessen Start für 2028 vorgesehen ist.
- **Leerstandsrate bleibt niedrig:** Der Wiener Markt weist derzeit nur minimale freie Kapazitäten auf und die verfügbaren Serverflächen sind meist für kleinere Kunden ausgelegt. Ab 2026 dürfte jedoch mit der Eröffnung des ersten Microsoft Standortes sowie einem weiteren von Atlas wieder mehr Kapazität zur Verfügung stehen.
- **Flächenknappheit trifft auf hohe Grundstückspreise:** Die Nachfrage nach Rechenzentrumsflächen steigt kontinuierlich, während geeignete Standorte in zentraler Lage knapp und teuer sind. Verfügbare Grundstücke befinden sich meist in peripheren Lagen wie Betriebs- oder Industriegebieten.
- **Energieeffizienz durch KI und Kühltechnologien:** Immer mehr Betreiber setzen auf Künstliche Intelligenz zur Steuerung des Energieverbrauchs sowie auf innovative Kühlmethoden wie Wasserkühlung, die bis zu 40 % Energieeinsparung ermöglichen kann.
- **Abwärmenutzung und Integration in Fernwärmenetze:** Der Einspeisung von Abwärme in das städtische Fernwärmenetz kommt eine zentrale Bedeutung zu. Daher sollte bei der Standortwahl gezielt nach möglichen Synergien Ausschau gehalten werden. Ein großer Anbieter in Wien verkauft beispielsweise die Abwärme eines Rechenzentrums an Wien Energie für die Beheizung der Klinik Floridsdorf.
- **Strom bleibt knapp und Grundvoraussetzung:** Verfügbare Stromkapazitäten sind das wichtigste Kriterium für die Ansiedlung von Rechenzentren. Es ist eine enge Abstimmung mit lokalen Stromanbietern erforderlich, benötigte Kapazitäten müssen weit im Voraus angemeldet werden.



09

Region West



09

Region West

”

Salzburg wie Linz zeigen 2026, wie stark Großprojekte regionale Märkte prägen: Während zentrale Neubauten die Büromärkte neu strukturieren und freie Flächen rasch aufgenommen werden sollten, sorgen stabile Wohnbaupipelines in beiden Städten für konstanten Nachschub.

Christoph Oßberger

Director | Lead Region West
Advisory Services



09

Region West

Stadt im Wandel: Neue Impulse für Salzburg

In Salzburg wird sich der Büromarkt im Jahr 2026 einer spürbaren Neustrukturierung unterziehen. Mit der Fertigstellung des rund 50.000 m² großen Landesdienstleistungszentrums in der Fanny-von Lenhart-Straße werden einige öffentliche Einrichtungen an einem zentralen Standort zusammengeführt. Durch diese Konzentration werden in verschiedenen Liegenschaften der Stadt vermehrt Büroflächen frei, die nach und nach wieder dem Markt zur Verfügung stehen. Da derzeit keine weiteren Büroprojekte bis 2027 angekündigt sind, ist davon auszugehen, dass ein Großteil dieser Flächen relativ rasch absorbiert werden dürfte.

Im Wohnbau hingegen ist nach einer etwas unterdurchschnittlichen Fertigstellungsleistung im Jahr 2025 wieder mit einer deutlich stärkeren Pipeline zu rechnen. Neben zwei großvolumigen Projekten einer gemeinnützigen Bauvereinigung, die 2026 abgeschlossen werden sollen, laufen aktuell die Planungen für die Kugelhofgründe in Flughafennähe, deren Bebauung in den kommenden Jahren erfolgen wird. Unter diesen Rahmenbedingungen ist weiterhin von einem stabilen und gesunden Wachstum der Kulturstadt Salzburg auszugehen.



Linz zwischen Wachstum und Stabilität

Der Linzer Büromarkt hat 2025 mit einem neuen Rekordhoch an fertiggestellten Büroflächen weiter an Attraktivität gewonnen. Besonders hervorzuheben ist das Projekt Quadrill auf dem Areal der ehemaligen Tabakfabrik an der Donaulände, das mit seiner mischgenutzten Quartiersentwicklung und modernen Büroflächen neue Maßstäbe setzt. Da bis 2028 kein weiterer Neubaubüroflächen zur Vermietung auf den Markt kommen, ist im Jahr 2026 mit einer schnellen Absorption des verfügbaren Angebots zu rechnen.

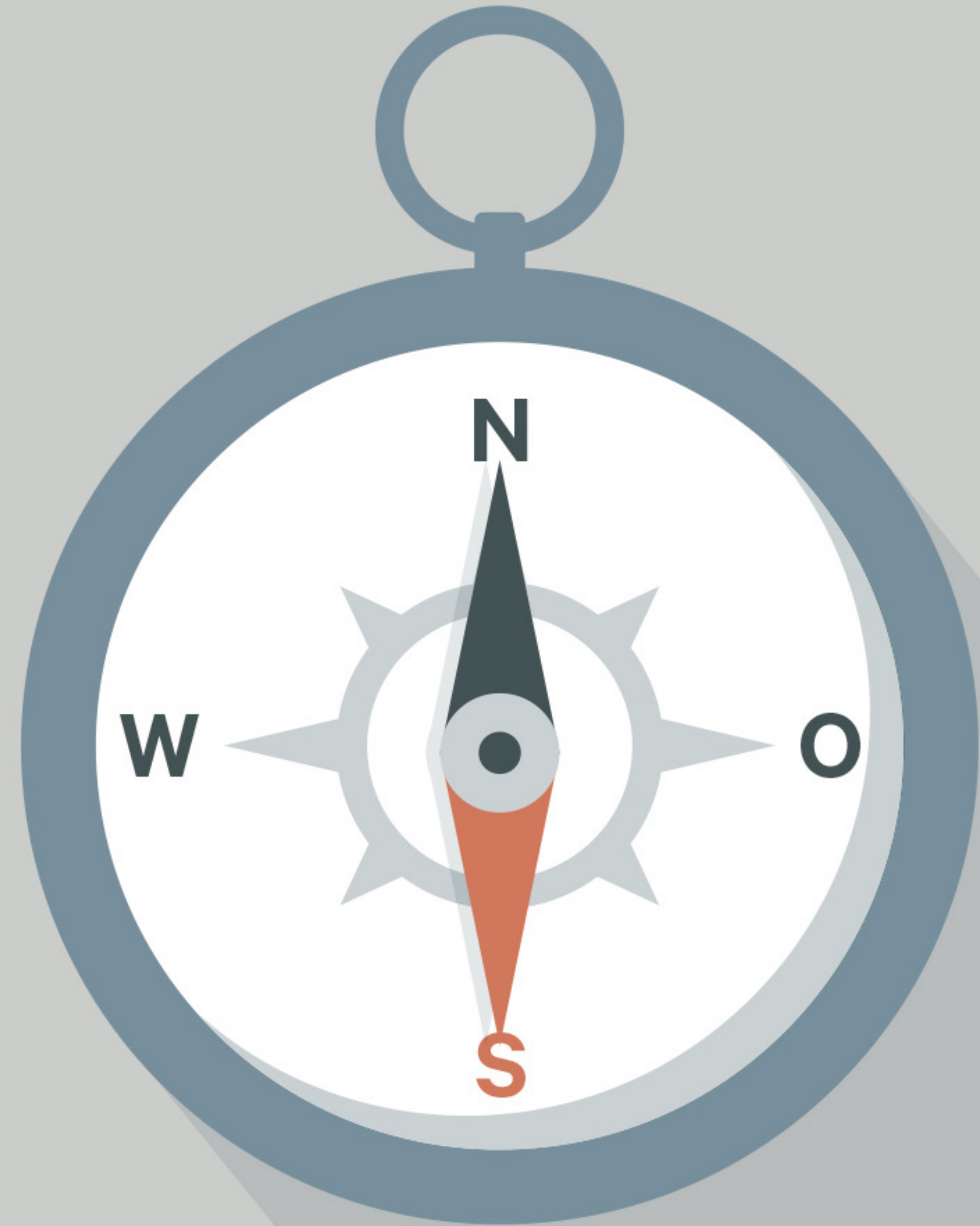
Im Wohnsegment zeigen sich hingegen etwas andere Rahmenbedingungen.

Auch 2026 wird – ähnlich wie im Vorjahr – ein hohes Fertigstellungsvolumen erwartet. Während 2025 vor allem durch den Wohnturm High Five am Bulgariplatz geprägt war, stehen 2026 die 175 Wohnungen im Quartier Quadrill im Mittelpunkt. Dank dieser stabilen Pipeline ist im Unterschied zu anderen österreichischen Großstädten in Linz vorerst nicht mit einer Angebotsverknappung zu rechnen.



10

Region Süd



10

Region Süd

”

Attraktive Neubauprojekte
werden 2026 neue Impulse
auf dem Grazer Markt setzen.

Sigrid Filzmoser
Director | Lead Region South
Advisory Services



10

Region Süd

Dynamische Projekt-pipeline prägt den Grazer Immobilienmarkt

In der zweitgrößten Stadt Österreichs entwickelt sich die Conrad-von-Hötzendorf-Straße zunehmend zu einem markanten Hotspot für Büro und Wohnen im Grazer Stadtgebiet. Nachdem der Grazer Büromarkt im vergangenen Jahr nur eine unterdurchschnittliche Fertigstellungsleistung verzeichnete, werden ab 2026 wieder vermehrt moderne und hochwertige Büroflächen auf den Markt kommen und den Standort spürbar beleben.

Neben dem Messequadrant, dessen Fertigstellung sich aufgrund von Verzögerungen auf dieses Jahr verschoben hat, ist im darauffolgenden Jahr mit der Vollendung des Projekts Caro zu rechnen. Das unmittelbar an der Merkur Arena gelegene Gebäude wird sich damit zu einem neuen architektonischen Blickfang und einem weiteren Impulsgeber für die Conrad-von-Hötzendorf-Straße entwickeln.

Daran anschließend setzt auch ein weiteres Vorhaben architektonische Akzente: Der Level KS1 Tower an der Kärntner Straße, westlich der Mur gelegen, wird nach seiner geplanten Fertigstellung zur Jahresmitte 2026 zu einem zusätzlichen Blickfang für künftige Büro- und Wohnungsmieter.



Lukas Schwarz

Managing Director
T +43 1 533 40 80
lukas.schwarz@cbre.com

AGENCY

Patrick Schild

Senior Director | Head of
Leasing, Workplace & Design
T +43 664 885 06 108
patrick.schild@cbre.com

INVESTMENT

Lukas Schwarz

Head of Capital Markets
T +43 1 533 40 80
lukas.schwarz@cbre.com

VALUATION

Christian Aplienz

Director
Head of Valuation
T +43 664 851 57 46
christian.aplienz@cbre.com

PROPERTY MANAGEMENT

Petra Kern

Director
Head of Property Management
T +43 664 887 13 881
petra.kern@cbre.com

RETAIL

Walter Wölfler

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

ESG

Elvis Penjo

Director
Head of ESG
T +43 664 885 06 112
elvis.penjo@cbre.com

LOGISTIK & RECHENZENTREN

Daniel Pfeiffer

Director | Head of Sector
Industrial & Logistics Leasing
T +43 664 518 45 12
daniel.pfeiffer@cbre.com

SENIOR ADVISOR TO THE BOARD

Andreas Ridder

T +43 1 533 40 80
andreas.ridder@cbre.com

RESEARCH

Marc Steinke

Associate Director
Head of Research
T +43 676 501 78 26
marc.steinke@cbre.com

Maximilian Stimpfl

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

Franziska Funder

Associate Research Analyst
T +43 676 324 95 38
franziska.funder@cbre.com

Marlene Hohenecker

Associate Research Analyst
T +43 676 394 74 70
marlene.hohenecker@cbre.com

Unsere Standorte und Kontaktmöglichkeiten

Office Wien

CBRE GmbH
Am Belvedere 10
1100 Wien
T +43 1 533 40 80
cbrevienna@cbre.com

Office Graz

Liebenauer Hauptstraße 34
8041 Graz
T +43 316 231 125 02

Sigrid Filzmoser

Director | Lead Region South
Advisory Services
T +43 676 500 21 33
sigrid.filzmoser@cbre.com

Office Salzburg

Rainbergstraße 3A
5020 Salzburg
T +43 662 234 553 02

Christoph Oßberger

Director | Lead Region West
Advisory Services
T +43 676 501 45 97
christoph.ossberger@cbre.com