

ÖSTERREICH | RETAIL | Q2 2026

Retailmarkt Österreich Q2 2026

▲ 5,75%

Rendite Fachmarktzentrum

▲ 5,95%

Rendite Shopping Center

▲ 4,75%

Rendite Geschäftsstraßen

▲ €16,50/m²/Monat

Spitzenmiete Fachmarktzentrum

▶ €100/m²/Monat

Spitzenmiete Shopping Center

▲ €380/m²/Monat

Spitzenmiete Geschäftsstraßen

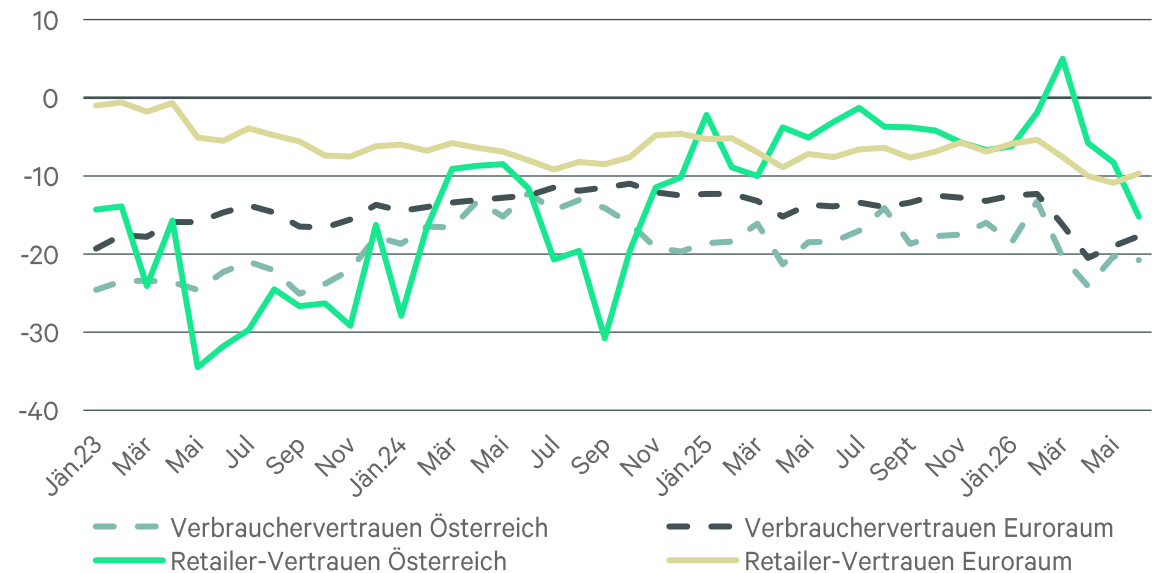
Pfeile zeigen Veränderung zum Quartal im Vorjahr an

Solide Marktpformance trotz schwächerer Konsumstimmung

- Der Fokus der Einzelhändler liegt klar auf Flagship-Stores in erstklassigen Lagen. Während bei der Größe der Flächen Kompromisse möglich sind, bleibt die Lage entscheidend. Marken setzen auf weniger Standorte, investieren in diese jedoch deutlich mehr. Gleichzeitig widerspiegeln längere Mietvertragslaufzeiten und die Rückkehr von Key Money die gestärkte Position der Vermieter.
- Die Spitzenrenditen für Fachmarktzentren, Einkaufszentren und High-Street-Retail-Objekte sind gegenüber dem Vorjahresquartal um 5 Basispunkte gestiegen.
- Auch die Spitzenmieten in High-Street-Lagen und Fachmarktzentren haben gegenüber dem Vorjahresquartal leicht zugelegt. Auch für den weiteren Jahresverlauf wird in beiden Segmenten ein moderates Mietwachstum erwartet.
- Nach einem kräftigen Aufschwung zu Jahresbeginn hat das Retailervertrauen in Österreich zuletzt wieder nachgegeben. Ausschlaggebend war insbesondere die Eintrübung der Erwartungen hinsichtlich der künftigen Geschäftsentwicklung. Gleichzeitig verschlechterte sich seit April auch das Verbrauchervertrauen, was auf eine moderatere Konsumnachfrage hindeutet.

VERTRAUENSINDIZES Österreich - Euroraum

2023 – Q2 2026, saisonbereinigt

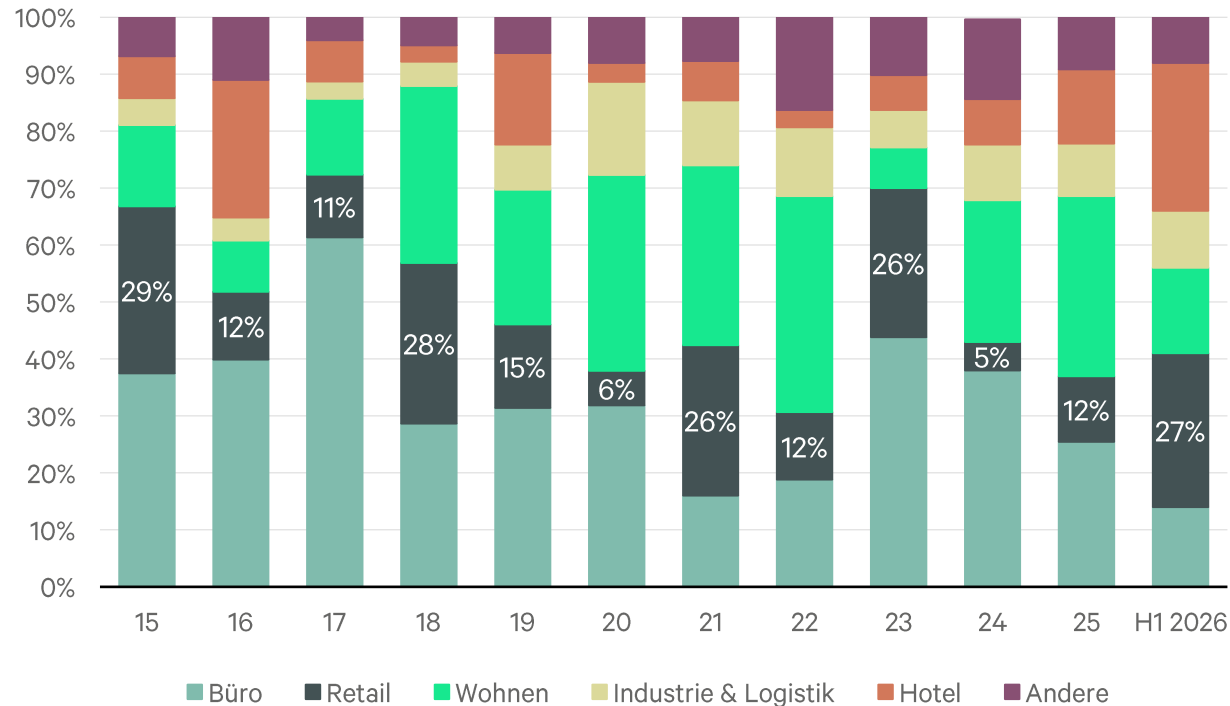


Quelle: Eurostat

ÖSTERREICH | RETAIL | Q2 2026

Investmentvolumen nach Assetklassen

Österreich



Quelle: CBRE Research

Retail mit höchstem Investmentvolumen aller Assetklassen

- Mit einem Anteil von 27 % führte Retail im ersten Halbjahr 2026 das Ranking der Assetklassen am österreichischen Investmentmarkt an. Zu den größten Einzeltransaktionen gehörten unter anderem das Pro Kaufland Linz, die Arcade Meidling und die Kärntner Straße 12 in der Wiener Innenstadt.
- Das Retail-Investmentvolumen erreichte im ersten Halbjahr 2026 rund € 266 Mio. und lag damit mehr als dreimal so hoch wie im Vorjahreszeitraum, wobei internationale Investoren derzeit besonders aktiv sind und allein 63 % dieses Volumens verantworten.
- Der Fokus der Investoren liegt weiterhin auf hochwertigen Core-Assets und Trophy-Objekten in etablierten Lagen. Besonders gefragt sind Fachmarktzentren mit großem Einzugsgebiet, starker Nahversorgungsfunktion und nachhaltigen Cashflows.

Kontakt



CBRE GmbH Office Wien

Am Belvedere 10
1100 Wien
+43 1533 40 80

Christoph Ecker

Director
Head of Retail Leasing
T +43 664 824 15 41
christoph.ecker@cbre.com

Maximilian Stimpfl

Research Analyst
T +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.