

OTTO Immobilien: Rekordfertigstellungen und Preisanstiege auf dem Wiener Logistikmarkt

- **Deutlicher Anstieg im Flächenumsatz mit 122 % Wachstum gegenüber dem Vorjahr**
- **Rekordhoch bei Fertigstellungen mit geplanten 501.000 m² im Jahr 2024**
- **Spitzenmieten erreichen neue Höhen in Wiens dynamischem Logistikmarkt**

Der Markt für Industrie- und Logistikflächen in Wien und Umgebung zeigt ein starkes Wachstum. 2023 stieg der Flächenumsatz auf etwa 256.000 m², eine Zunahme von 122 % im Vergleich zum Vorjahr (2022: 115.000 m²). Der Submarkt Wien Umland Ost trug mit 119.000 m² beinahe die Hälfte des gesamten Flächenumsatzes bei und unterstreicht die Bedeutung einer strategischen Lage. Das zeigt der neue Marktbericht für Industrie und Logistik von OTTO Immobilien. Martin Denner, Leiter des Research-Teams, sagt: *„Für das laufende Jahr erwarten wir am Gesamtmarkt einen ähnlich hohen Flächenumsatz wie in 2023. Laut unseren Analysen boomen zudem die Fertigstellungen, 2024 wird in dieser Beziehung ein Rekordjahr.“*

Fertigstellungen in Rekordhöhe und strategische Standortwahl

Während 2023 noch 60.000 m² an Fertigstellungen verzeichnet wurden, sagen Prognosen für 2024 etwa 501.000 m² voraus. Das ist bislang die höchste Anzahl an Flächen, die in einem Jahr auf den Markt kommen. Diverse Trends im Logistikbereich befeuern weiterhin vermehrt neue Entwicklungen und die damit verbundene Suche nach bebaubaren und entsprechend nutzbaren Grundstücken in Österreich – insbesondere im Großraum Wien, dem ungeschlagenen Logistik-Hotspot Nr. 1. *„Moderne, strategisch gelegene Logistikflächen sind gefragt, gestützt durch den fortlaufenden Boom im E-Commerce und veränderten Anforderungen der Lieferketten“*, erklärt Alexandra Fischer, Teamleiterin Logistik bei OTTO Immobilien.

Die Fertigstellungen konzentrieren sich vor allem auf den Submarkt Wien Umland Ost und Wien Umland Süd, die von der Nähe zum internationalen Flughafen und der direkten Anbindung an das Hauptautobahnnetz profitieren, was den Standort ideal für Distribution und Warenumschlag macht. Auch andere industrielle Zentren wie Linz/Wels/Enns und Graz ziehen Logistikdienstleister an, die von der Nähe zu Produktionsunternehmen und einem qualifizierten Arbeitskräftepool profitieren.

Mietpreise auf neuen Höchstständen

Die Spitzenmieten haben neue Höchststände erreicht: Im letzten Jahr stiegen sie in allen Submärkten um durchschnittlich 3,4 % und liegen nun bei EUR 7,75 pro Quadratmeter und Monat (2023: EUR 7,50). Grundstückspreise in strategischen Lagen sind dagegen etwas gesunken und erreichen aktuell bis zu EUR 550 pro Quadratmeter, eine Abnahme des Spitzenpreises um 8 % gegenüber dem Vorjahr. Anthony Crow, Abteilungsleiter Immobilienvermarktung Gewerbe, erklärt: *„Die Preissteigerungen im Mietsegment verdeutlichen die robuste Marktposition Wiens und bietet eine solide Investitionsgrundlage.“*

Zukunftsaussichten: Technologie und Nachhaltigkeit

Die Integration von Technologien wie Künstliche Intelligenz und automatisierten Systemen trägt zur Effizienzsteigerung bei. Gleichzeitig wird die Nachfrage nach nachhaltigen und energieeffizienten Logistiklösungen immer wichtiger. *„Durch den Ausbau der Kapazitäten und die Modernisierung der Logistikeinrichtungen ist Österreich gut aufgestellt, um von dieser Entwicklung zu profitieren“*, so Crow weiter.

Trotz der Herausforderungen durch Zinsanstiege und eine verhaltene Nachfrage nach Lagerflächen im letzten Jahr zeigt sich 2024 eine Trendwende: Die Nachfrage steigt besonders nach maßgeschneiderten Lösungen und nachhaltigen Standorten. Umweltaspekte und die Revitalisierung von Brachland werden immer wichtiger. Neue Logistikflächen zeichnen sich durch modernste Ausstattungen aus, die nicht nur energieeffizient sind, sondern auch Nachhaltigkeitskriterien erfüllen, die von immer mehr Unternehmen gefordert werden.

Der Markt wandelt sich zunehmend von einem Vermieter- zu einem Mietermarkt, was den Unternehmen größere Verhandlungsspielräume und eine bessere Auswahl bietet. *„Die professionelle Unterstützung bei der Konzept- und Zielentwicklung wird in diesem Marktumfeld immer wichtiger“*, schließt Alexandra Fischer.

Ausführliche Informationen im vollständigen Industrie- und Logistik-Marktbericht von OTTO Immobilien: <https://epaper.otto.at/view/149203184/>

Anlage: Grafiken (Credit: OTTO Immobilien)

- **Grafik Flächenumsatz:** Der Flächenumsatz hat sich von 115.000 m² (2022) auf 256.000 m² im Jahr 2023 mehr als verdoppelt
- **Grafik Fertigstellungen:** Wien dominierender Hub: Erwartetes Fertigstellungsvolumen in 2024 von 501.000 m² verdeutlicht das anhaltende Wachstum.
- **Grafik Preise:** Spitzenmieten in strategischen Zentren erreichen bis zu EUR 7,75/m².

Über OTTO Immobilien

OTTO Immobilien zählt mit mehr als 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den großen privaten, unabhängigen und vom Eigentümer geführten Immobilienberatern Österreichs. Das Unternehmen ist seit mehr als 65 Jahren am Wiener Markt und bietet sämtliche Bereiche der Immobiliendienstleistung an: den Verkauf und die Vermietung, die Verwaltung und Bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Mit Knight Frank hat OTTO Immobilien seit 2011 einen starken internationalen Kooperations-Partner. www.otto.at

Rückfragen:

Ildiko Füredi-Kolarik
Presse und Kommunikation

Otto Immobilien GmbH
Riemergasse 8, 1010 Wien
M +43 660 3211107
presse@otto.at
www.otto.at