LOGISTIK- UND INDUSTRIEIMMOBILIEN

Logistikmarkt Österreich 2026/27

Großraum Wien · Oberösterreich · Steiermark

Zahlen, Standorte und Szenarien für Expansions- und Standortentscheidungen

AUF EINEN BLICK

Stand: November 2026

7,25 €/m²
Spitzenmiete Wien & Umgebung, H1 2026; Erwartung Ende 2026: 7,35 € (CBRE)

9,0 %
Leerstand Klasse A+B Wien & Umgebung, H1 2026; Ende 2025: 9,8 % (CBRE)

107.920 m²
Flächenumsatz Wien & Umgebung im 1. Halbjahr 2026, rund 61 % mehr als im 1. Halbjahr 2025

−16 %
Fertigstellungen Wien & Umgebung 2026e: rund 110.000 m² nach 128.000 m² im Jahr 2025 (CBRE)

1,24 Mio. m²
Hallenfläche der neun führenden Entwickler in Österreich, 69 % davon im Großraum Wien

+0,9 %
BIP-Wachstum Österreich 2026; 2027: +1,3 % (WIFO, Oktober 2026)

FÜNF KERNAUSSAGEN

01 **Der Großraum Wien trägt den Markt.** Auf ihn entfallen 69 % der Flächen der neun führenden Entwickler und rund 90 % der österreichischen Fertigstellungen im 1. Halbjahr 2026.

02 **2026 verhandeln Mieter aus einer starken Position.** Bei 9,0 % Leerstand und stabiler Spitzenmiete bieten Vermieter Incentives. Der Leerstand liegt überwiegend in Gebäuden ab Baujahr 2023.

03 **Das Angebot wird knapper.** Der Neubau sinkt 2026 um 16 %, Gemeinden widmen zurückhaltend um. Wer ab 2028 größere Flächen braucht, sollte 2026/27 Vorvermietung oder Built-to-Suit prüfen.

04 **Linz und Graz sind Industriemärkte.** In Graz entstanden 2025 ausschließlich Eigennutzerprojekte, in Linz kommt 2026 kein spekulativer Neubau auf den Markt. Spitzenmiete Linz 7,00 €, Graz 6,45 €.

05 **Österreichs Stärke ist der Marktzugang.** Die Arbeitsstunde kostet 46,30 € (Tschechien 19,80 €). Die Logistikmiete liegt mit 7,25 € auf Prager Niveau und rund ein Drittel unter München (11,20 €).

INHALT

02 Konjunktur im Vergleich
03 Logistikmarkt Österreich
04 Großraum Wien · Korridore
05 Großraum Wien · Entwickler und Parks
06 Großraum Wien · Pipeline und Grundstücke
07 Oberösterreich
08 Steiermark
09 Standortfaktoren im Vergleich
10 Branchen und Großanmietungen
11 Prognose und Szenarien
12 Methodik, Quellen, Kontakt

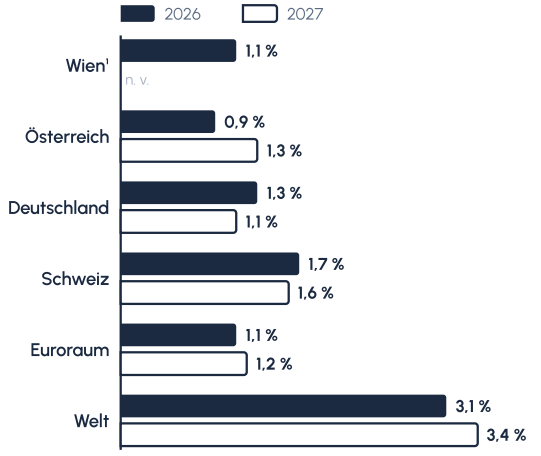
Quellen: CBRE Research (Logistikmarktbericht Österreich 2026, Logistik Figures H1 2026); WIFO Konjunkturprognose Oktober 2026; Eurostat Arbeitskosten 2025; C&W, CBRE (Spitzenmieten Prag, München); Parkdatenbank St Patrick Real Estate (31 Projekte der neun Entwickler, Stand 03.11.2026). Veränderung des Flächenumsatzes abgeleitet aus CBRE-Jahres- und Halbjahreswerten.

02 · KONJUNKTUR IM VERGLEICH

Österreich wächst 2026 langsamer als Deutschland und die Schweiz

Nach zwei Rezessionsjahren (2023, 2024) und +0,5 % im Jahr 2025 erwarten WIFO und IHS für 2026 ein Wachstum von 0,8 bis 0,9 %. Wien liegt mit +1,1 % Bruttowertschöpfung über dem Bundesschnitt. Die Inflation bleibt mit 3,3 % hoch, die EZB hat den Einlagensatz im September 2026 auf 2,50 % angehoben.

REALES WACHSTUM 2026 UND 2027, IN %



¹ Wien: Bruttowertschöpfung 2026 (WIFO). Österreich: WIFO-Prognose; IHS siehe Tabelle.

2,50 %
EZB-Einlagensatz nach Anhebung am 10.09.2026, bestätigt am 29.10.2026

3,3 %
Inflation Österreich 2026 (WIFO); Euroraum 3,1 % (IWF)

+0,9 %
Beschäftigung Wien 2026; Österreich +0,5 % (WIFO)

+2,3 %
Exporte Österreich 2026; privater Konsum +0,4 % (WIFO)

Österreich im Detail	2026	2027
Privater Konsum	+0,4 / +0,5 %	n. v.
Inflation	3,3 / 3,1 %	2,6 / 2,8 %
Arbeitslosenquote	7,6 %	7,3 / 7,4 %
Staatsschuldenquote	–	~83,5 % des BIP

Werte WIFO / IHS, Oktober 2026; ein Wert: beide Institute bzw. WIFO.

RAHMENDATEN IM VERGLEICH

Österreich: WIFO / IHS

	BIP 2026	BIP 2027	Inflation 2026	Arbeitslosigkeit 2026	Quelle
Wien	+1,1 %¹	–	–	11,9 %	WIFO, Juni 2026
Österreich	+0,9 % / +0,8 %	+1,3 % / +1,0 %	3,3 % / 3,1 %	7,6 %	WIFO / IHS, Okt. 2026
Deutschland	+1,3 %	+1,1 %	2,8 %	–	Gemeinschaftsdiagnose, Herbst 2026
Schweiz	+1,7 %	+1,6 %	0,6 %	–	SECO, 17.09.2026
Euroraum	+1,1 %	+1,2 %	3,1 %	–	IWF WEO, Okt. 2026
Welt	+3,1 %	+3,4 %	4,7 %	–	IWF WEO, Okt. 2026

Wachstum ohne Expansionsschub

Ein BIP-Plus unter 1 % trägt wenig zusätzliche Flächennachfrage. Bewegung entsteht 2026/27 vor allem durch Konsolidierung: Unternehmen bündeln Lager und wechseln in effizientere Klasse-A-Flächen.

Inflation wirkt direkt auf die Miete

Gewerbemietverträge in Österreich sind üblicherweise an den Verbraucherpreisindex gebunden. Bei 3,3 % Inflation steigt die Miete im Bestand entsprechend, unabhängig vom Marktniveau.

Zinsen bremsen den Neubau

Höhere Finanzierungskosten und eine Spitzenrendite von 5,15 % machen spekulativen Neubau schwerer rechenbar. CBRE erwartet für Wien 2026 rund 16 % weniger Fertigstellungen.

EINORDNUNG FÜR MIETER

Wien wächst schneller als der Bund und hat mit 11,9 % Arbeitslosigkeit die größte Personalreserve für Lager und Kommissionierung. Wer 2026/27 abschließt, sollte die Wertsicherung mitverhandeln: Schwellenwert, Basisjahr und eine mögliche Obergrenze wirken bei über 3 % Inflation stärker als ein Abschlag auf die Anfangsmiete.

Quellen: WIFO/IHS Konjunkturprognose Oktober 2026; WIFO Wien-Prognose Juni 2026; Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose Herbst 2026; SECO Konjunkturprognose 17.09.2026; IWF World Economic Outlook Oktober 2026; EZB geldpolitische Beschlüsse 10.09. und 29.10.2026; CBRE Logistikmarktbericht Österreich 2026. Arbeitslosigkeit: nationale Definition (AMS). Stand: 04.11.2026.

03 · LOGISTIKMARKT ÖSTERREICH

Drei Märkte mit unterschiedlicher Logik

Wien & Umgebung ist ein Distributionsmarkt mit spekulativem Neubau und aktivem Vermietungsgeschäft. Linz und Graz sind Industriemärkte, in denen 2025/26 überwiegend für Eigennutzer oder auf Bestellung gebaut wird. In allen drei Märkten sinkt das Neubauvolumen 2026 deutlich.

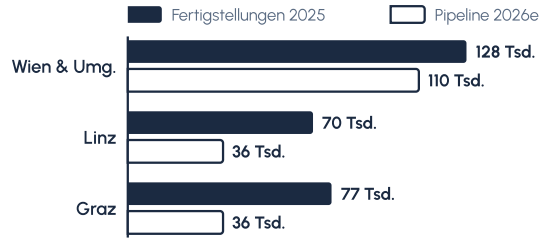
DIE DREI GRÖSSTEN MÄRKTE IM VERGLEICH

CBRE, sofern nicht anders angegeben

	Wien & Umgebung	Linz	Graz
Bestand Logistikfläche	~8,25 Mio. m²[1]	knapp 2,0 Mio. m²	knapp 1,2 Mio. m²
Anteil Klasse A	57 %	46 %	73 %
Fertigstellungen 2025	~128.000 m²	~70.000 m²	~77.000 m²
Pipeline 2026	~110.000 m²	~36.000 m²	~36.000 m²
Charakter der Pipeline	gut die Hälfte spekulativ	kein spekulatives Projekt	drei spekulative Projekte
Spitzenmiete €/m²/Monat	7,25	7,00	6,45
Leerstand Klasse A+B	9,0 % (H1 2026)	n. v.	n. v.

[1] OTTO Immobilien / VRF; abweichende Erhebungsbasis, als Größenordnung zu lesen. Salzburg als vierter Markt: rund 490.000 m² Bestand (CBRE).

NEUBAU 2025 UND 2026, IN TSD. M²



Österreichweit wurden im 1. Halbjahr 2026 nur 70.600 m² fertiggestellt, rund die Hälfte des Vorjahreswerts; etwa 90 % davon in Wien & Umgebung.

INVESTMENTMARKT LOGISTIK ÖSTERREICH

CBRE

384 Mio. €
Transaktionsvolumen Logistik 2025, +28 % gegenüber 2024; 1. Halbjahr 2026: 103 Mio. €

5,15 %
Spitzenrendite Logistik Q2 2026 (Q1 2026: 5,10 %)

38 %
Anteil ausländischer Investoren am Volumen 2025

~18 Mio. €
durchschnittliche Transaktionsgröße 2025

METHODIK · WARUM MARKTBERICHTE FÜR WIEN UNTERSCHIEDLICHE ZAHLEN ZEIGEN

Die Researchhäuser grenzen Marktgebiet, Gebäudeklassen und Eigennutzerprojekte unterschiedlich ab. CBRE bezieht etwa seit 2026 die Region Loosdorf an der A1 ein und rechnet den Leerstand auf den Bestand der Klassen A und B. Die Werte sind deshalb nur innerhalb derselben Quelle über die Zeit vergleichbar. Dieser Bericht verwendet durchgehend CBRE, sofern nicht anders angegeben.

Wien, 2025	CBRE	OTTO / VRF
Flächenumsatz	147.000 m²	~104.000 m²
Fertigstellungen	~128.000 m²	~228.000 m²
Leerstand	9,8 % (Klasse A+B)	4,0 % (moderne Flächen)

EINORDNUNG FÜR MIETER

In Wien ist moderner Bestand verfügbar; verhandelbar sind Mietbeginn, Incentives und Ausbau. In Linz und Graz ist das Angebot an freien Neubauflächen klein: Graz erhält 2026 drei spekulative Projekte mit zusammen rund 36.000 m², Linz keines. Dort führt der Weg meist über Built-to-Suit, was einen längeren Vorlauf und eine frühe Grundstückssicherung voraussetzt.

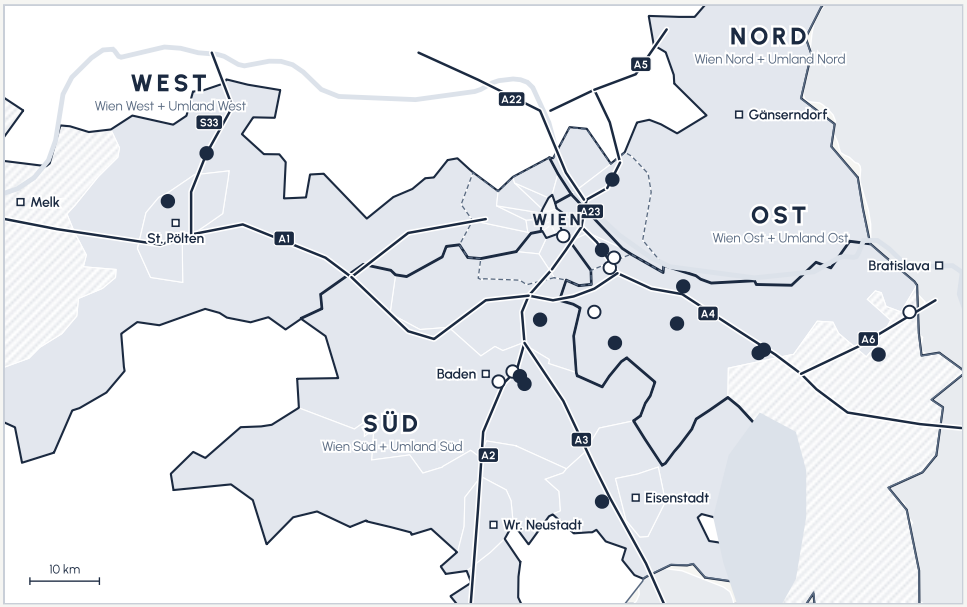
Quellen: CBRE Research, Logistikmarktbericht Österreich 2026 (April 2026), Logistik Figures H2 2025 und H1 2026; OTTO Immobilien / Verband der Logistikimmobilien (VRF), Logistikmarktbericht 2026 (nur Methodik-Vergleich und Bestand Wien). Spitzenmiete: Nettomiete je m² und Monat, moderne Flächen in bester Lage. Stand: 04.11.2026.

04 · GROSSRAUM WIEN I · MARKTLAGE NACH KORRIDOREN

Der Süden vermietet, der Osten baut

Im 1. Halbjahr 2026 wurden in Wien & Umgebung 107.920 m² vermietet oder von Eigennutzern bezogen, 51 % der Vermietungen entfielen auf das Umland Süd. Der Leerstand sank auf 9,0 %. Er konzentriert sich auf junge Gebäude im Osten und Westen.

TEILMÄRKTE UND KORRIDORE



107.920 m²
Flächenumsatz 1. Halbjahr 2026, davon rund 31.000 m² Eigennutzer

51 %
Anteil des Umlands Süd an den Vermietungen im 1. Halbjahr 2026

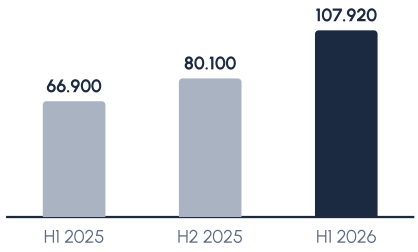
9,0 %
Leerstand Klasse A+B, H1 2026; –0,78 Prozentpunkte gegenüber Ende 2025

52 %
des Leerstands liegt in Gebäuden ab Baujahr 2023

Korridor	CBRE-Teilmärkte	Achsen	Marktlage 2025/26	Profil
Süd	Wien 10., 12., 23.; Mödling, Baden, Teile Wr. Neustadt-Land und Eisenstadt	A2 · A3 · S1	aktivster Teilmarkt: 51 % der Vermietungen im 1. Halbjahr 2026 im Umland Süd	Verteilzentren für den Wiener Konsum, Light Industrial, Brownfield-Standorte
Ost	Wien 2., 3., 11.; Bezirk Bruck/Leitha; ergänzt um Nordburgenland (A4/A6)	A4 · A6 · S1	größte Campusflächen des Landes; rund zwei Drittel der Pipeline der neun Entwickler; hoher Leerstand in Wien Ost und Umland Ost	CEE-Distribution, luftfrachtnahe Logistik (Flughafen Wien), Großflächen
Nord	Wien 21., 22.; Teile Klosterneuburg und Gänserndorf	A22 · A5 · S1	bisher nur ein größerer Park der neun Entwickler (Wien 22, 53.600 m²)	City-Logistik für die wachsenden Bezirke nördlich der Donau
West	Wien 13.–20.; A1-Gemeinden Bezirk St. Pölten, St. Pölten; seit 2026 Region Loosdorf	A1 · S33	zählt mit Wien Ost und Umland Ost zu den Teilmärkten mit dem höchsten Leerstand	Ausweichraum mit Anbindung Richtung Linz und Deutschland

FLÄCHENUMSATZ, M²

CBRE



Nachfrageprofil 2026

Die typische Anfrage liegt laut CBRE bei 1.000 bis 3.500 m², früher waren Gesuche über 10.000 m² die Regel. Von den 147.000 m² Flächenumsatz 2025 entfielen 109.000 m² (74 %) auf spekulativ errichtete Neubauten: Mieter beziehen junge Flächen, sobald sie verfügbar sind. Wachsende Nachfrage verzeichnet CBRE aus Pharma und Kühllogistik.

Stadtlagen

Wien Süd und Wien Ost sind zugleich die Teilmärkte für City-Logistik auf Brownfields, etwa am Hauptbahnhof und in Simmering. Die Parks der neun Entwickler sind auf S. 5 einzeln ausgewiesen.

EINORDNUNG FÜR MIETER

Süd für kurze Wege zum Wiener Konsumenten, Ost für Größe und Reichweite nach Mittel- und Osteuropa. Weil der Leerstand im Osten und Westen überwiegend in neuen Gebäuden liegt, finden Mieter dort 2026 die besten Konditionen für moderne Flächen.

Quellen: CBRE Research, Logistikmarktbericht Österreich 2026 (Teilmarktabgrenzung, Leerstandsstruktur, Nachfrageprofil), Logistik Figures H2 2025 und H1 2026. Flächenumsatz H1 2025 abgeleitet (Jahreswert 2025 abzüglich H2 2025). Karte: Teilmärkte auf Bezirksebene vereinfacht; Korridor-Bündelung und Erweiterung um Nordburgenland und Bezirk Melk durch St Patrick Real Estate; Geodaten Statistik Austria (CC BY 4.0), Natural Earth; Autobahnverlauf vereinfacht. Stand: 04.11.2026.

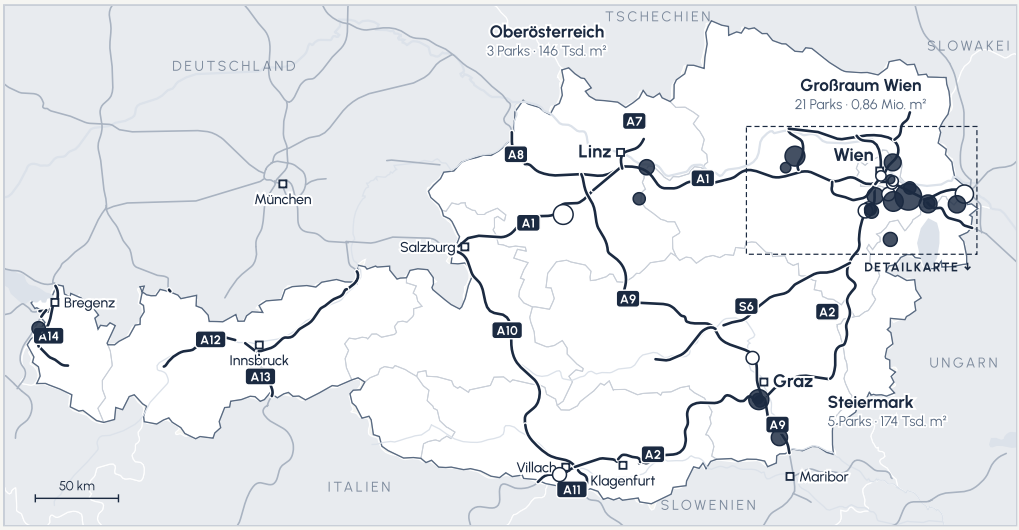
05 · GROSSRAUM WIEN II · ENTWICKLERLANDSCHAFT

Wo moderne Logistikflächen entstehen

Die neun hier erfassten Entwickler haben in Österreich **rund 1,24 Mio. m²** moderne Hallenfläche errichtet oder in Vorbereitung. **69 %** davon liegen im Großraum Wien. Das Angebot folgt den Autobahnkorridoren, nicht den Landesgrenzen.

ÖSTERREICH · PARKS DER NEUN ENTWICKLER

● Bestand ○ in Bau / Projekt Kreisgröße ∝ Fläche A1 Autobahn / Schnellstraße



1,24 Mio. m²
Fläche der 9 Entwickler in Österreich, 31 Projekte, Bestand und Pipeline

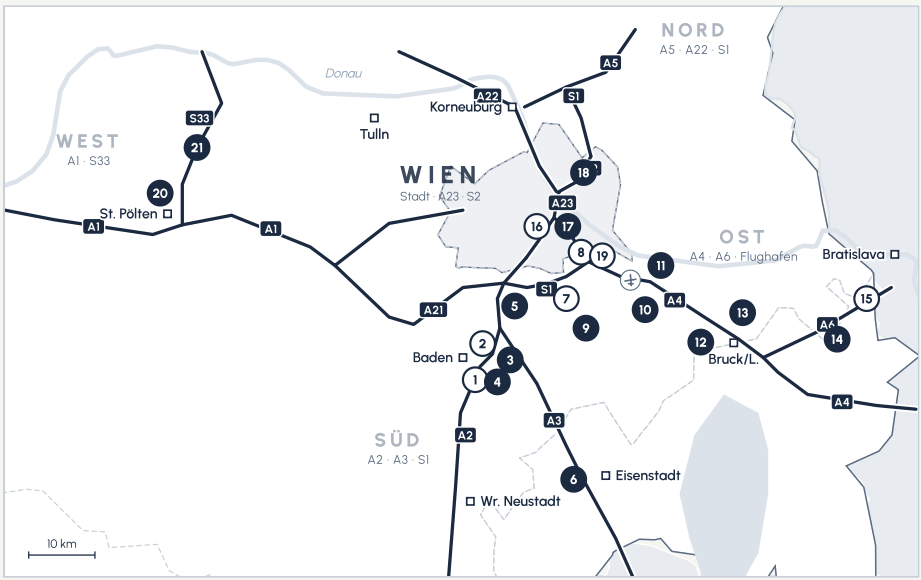
69 %
davon im Großraum Wien – 4,9-mal so viel wie in der Steiermark

169 Tsd. m²
Pipeline im Großraum Wien: in Bau oder geplant (Stand 11/2026)

7,25 €/m²
Spitzenmiete Wien & Umgebung, H1 2026; Leerstand Klasse A+B 9,0 % (CBRE)

GROSSRAUM WIEN · KORRIDORE UND PARKS

Standort · Entwickler · Fläche in m² | Autobahnverlauf vereinfacht



Süd · A2 / A3 / S1			**190.893**	
1	Baden	CTP	34.250	○
2	Traiskirchen-Oeynhausen	VGP	24.873	○
3	Traiskirchen-Oeynhausen	DLH	19.000	●
4	Traiskirchen-Tribuswinkel	Propel	31.000	●
5	Laxenburg	VGP	50.270	●
6	Müllendorf	Garbe	31.500	●
Ost · A4 / A6			**521.043**	
7	Himberg	Panattoni	27.500	○
8	Schwechat	Panattoni	16.050	○
9	Ebergassing	DLH	82.000	●
10	Enzersdorf/Fischa	DLH	170.000	●
11	Fischamend	DLH	22.500	●
12	Bruck/Leitha	CTP	63.600	●
13	Bruck/Leitha	Propel	15.993	●
14	Gattendorf	DLH	57.000	●
15	Kittsee	CTP	66.400	○
Stadt / Nord · A23 / S2			**60.350**	
16	Wien 10 (Hbf.)	MLP	n. v.	○
17	Wien 11 (Simmering)	GO ASSET	6.750	●
18	Wien 22 (Donaustadt)	MLP	53.600	●
19	Wien 11 (Simmering)	DLH	n. v.	○
West · A1 / S33			**84.000**	
20	St. Pölten	Pletzer	n. v.	●
21	St. Pölten Nord	CTP	84.000	●

Ost · A4 / A6
Die größten zusammenhängenden Campusflächen des Landes (Nr. 7–15). Flughafen Wien und Bratislava in 15–45 Minuten. Erste Adresse für Distribution nach Mittel- und Osteuropa und für luftfrachtnahe Nutzungen.

Süd · A2 / A3 / S1
Kleinteiliger als der Osten, teils auf Brownfields (Nr. 1–6). Kürzeste Wege in den Konsumschwerpunkt Wien. Passend für Verteilzentren mit hoher Lieferfrequenz und Light Industrial.

West · A1 / S33
Wenige, dafür große Einheiten um St. Pölten (Nr. 20–21). Ausweichraum mit Anbindung Richtung Linz und Deutschland. CBRE zählt die Region Loosdorf seit 2026 zum Wiener Markt.

Stadt / Nord · A23 / S2
City-Logistik, überwiegend auf Brownfields (Nr. 16–19). Kaum Großflächen, dafür maximale Nähe zum Endkunden. Nördlich der Donau bislang nur ein größeres Projekt (Nr. 18).

EINORDNUNG FÜR MIETER

9,0 % Leerstand (Klasse A+B) bei unveränderter Spitzenmiete: Mieter verhandeln 2026 aus einer deutlich stärkeren Position als in den Knappheitsjahren bis 2023. Für Bedarf ab 2027/28 lohnt der frühe Blick auf die Pipeline von rund 169 Tsd. m², denn eine Vorvermietung sichert Lage, Größe und Spezifikation.

Quellen: Websites, Exposés und Pressemitteilungen der Entwickler VGP, Panattoni, CTP, DLH/Zech Group, MLP Group, Propel Industrial/Invesco, Pletzer Gruppe, GO ASSET, Garbe Industrial (abgerufen 03.11.2026); CBRE Research, Logistik Figures H1 2026. Flächen: vermietbare Fläche bzw. Hallenfläche laut Entwickler, Bestand und Pipeline, ohne Eigennutzerprojekte; n. v. = nicht veröffentlicht. Auswahl der neun Entwickler; weitere Anbieter (u. a. P3, Prologis, WDP) nicht enthalten. Großraum Wien = Wien, NÖ-Umland, Nordburgenland. A1 bis St. Pölten. Karten: Natural Earth; Statistik Austria (CC BY 4.0). Stand: 03.11.2026.

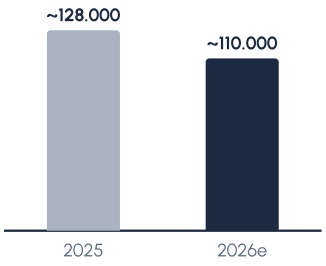
06 · GROSSRAUM WIEN III · PIPELINE, GRUNDSTÜCKE, MIETERSICHT

Weniger Neubau, mehr Vorvermietung

CBRE erwartet 2026 rund 110.000 m² Fertigstellungen in Wien & Umgebung, 16 % weniger als 2025. Gut die Hälfte davon entsteht spekulativ, rund 38 % dieser Flächen sind bereits vorvermietet. Gleichzeitig wird gewidmetes Bauland knapper.

FERTIGSTELLUNGEN

CBRE, m²



22 % Eigennutzeranteil 2026e (2025: 30 %)

~38 % der spekulativen Flächen vorvermietet

70.600 m² Fertigstellungen Österreich H1 2026, halb so viel wie im Vorjahr

PIPELINE DER NEUN ENTWICKLER

in Bau oder Planung · Nr. wie S. 5

Nr.	Standort	Entwickler	Korridor	m²
15	Kittsee	CTP	Ost	66.400
1	Baden	CTP	Süd	34.250
7	Himberg	Panattoni	Ost	27.500
2	Traiskirchen-Oeynhausen	VGP	Süd	24.873
8	Schwechat	Panattoni	Ost	16.050
16	Wien 10 (Hbf.)	MLP	Stadt	n. v.
19	Wien 11 (Simmering)	DLH	Stadt	n. v.
	Summe veröffentlichter Flächen			**169.073**

Flächen laut Entwickler; Fertigstellungstermine werden nicht durchgängig veröffentlicht. Die Summe umfasst mehrere Baujahre und ist daher nicht mit der CBRE-Jahrespipeline gleichzusetzen.

Grundstücke: Bauland wird zum Engpass

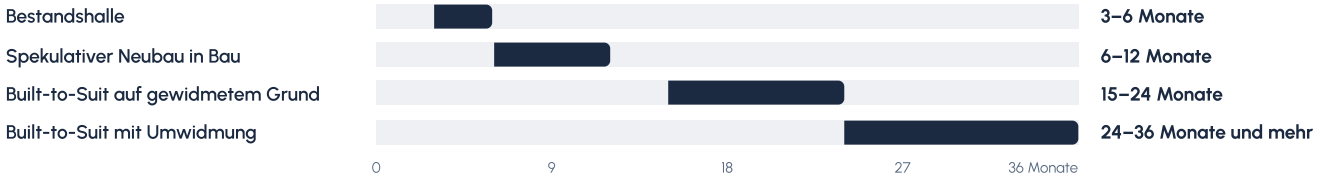
Österreich nahm 2022 bis 2025 durchschnittlich 6,5 ha Boden pro Tag neu in Anspruch, nach 10,9 ha in der Periode davor. Das Ziel der Bodenstrategie liegt bei 2,5 ha pro Tag. CBRE beobachtet, dass Gemeinden Umwidmungen restriktiv handhaben, und erwartet mittelfristig eine Verknappung von Logistikgrundstücken. Gewidmete Flächen in Wien Süd erreichen bis zu rund 550 €/m² (OTTO Immobilien). Eine nationale Logistikstandortstrategie ist für 2026 angekündigt.

Verhandlungsspielraum 2026

Incentives wie mietfreie Monate oder Ausbauzuschüsse sind laut CBRE derzeit mieterfreundlich. Die Baukosten steigen moderat, getrieben von den Lohnkosten; neue Projekte kalkulieren deshalb mit höheren Anfangsmieten. Verhandelbar sind neben der Miete die Wertsicherung, Laufzeitoptionen, Erweiterungsflächen und die Spezifikation (Hallenhöhe, Tore, Bodenlast, Netzanschluss).

VOM BEDARF ZUR HALLE · VORLAUFZEITEN BIS ZUR NUTZUNG

Richtwerte aus der Projektpraxis



EINORDNUNG FÜR MIETER

Bei 9,0 % Leerstand ist 2026/27 moderne Fläche verfügbar. Mit sinkendem Neubau und zurückhaltender Widmung dürfte sich das Angebot ab 2028 verengen (Basisszenario, S. 11). Wer ab 2028 mehr als 10.000 m² benötigt, sollte 2026/27 eine Vorvermietung oder ein Built-to-Suit-Projekt prüfen und dafür 15 bis 24 Monate Vorlauf einplanen.

Quellen: CBRE Research, Logistikmarktbericht Österreich 2026 und Logistik Figures H1 2026; ÖROK-Monitoring Flächeninanspruchnahme (Dezember 2025); OTTO Immobilien, Logistikmarktbericht 2026 (Grundstückspreise); Parkdatenbank St Patrick Real Estate (Stand 03.11.2026). Vorlaufzeiten: Richtwerte St Patrick Real Estate, abhängig von Gemeinde, Größe, Spezifikation und Genehmigungsverfahren. Stand: 04.11.2026.

07 · OBERÖSTERREICH

Industrie Nummer eins, Logistik überwiegend nach Maß

Ein Viertel der österreichischen Industrieproduktion und der Warenexporte entsteht in Oberösterreich. Der Logistikmarkt Linz ist mit knapp 2 Mio. m² der zweitgrößte des Landes. 2026 kommt dort kein spekulativer Neubau auf den Markt: Das Projekt in Linz West wurde auf 2027 verschoben.

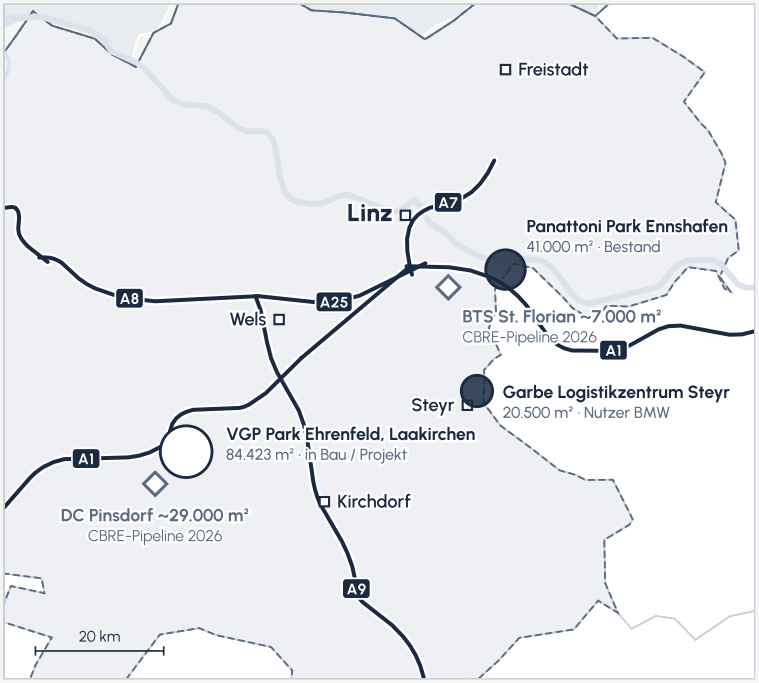
52,0 Mrd. €
Industrieproduktion 2025, 24,8 % von Österreich

47,9 Mrd. €
Warenexporte 2025, 25,2 % von Österreich

56,7 %
Exportquote (Waren in % des BIP); Österreich 37,1 %

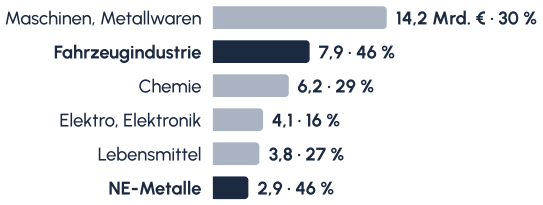
5,2 %
Arbeitslosenquote April 2026, niedrigste aller Bundesländer; Österreich 7,5 %

PARKS DER NEUN ENTWICKLER UND CBRE-PIPELINE



INDUSTRIEPRODUKTION 2025 NACH BRANCHEN

Mrd. € · Anteil an Österreich



Hervorgehoben: Branchen, in denen Oberösterreich fast die Hälfte der österreichischen Produktion stellt.

Logistikmarkt Linz	CBRE 2026
Bestand	knapp 2,0 Mio. m² (Nr. 2 in Österreich)
Anteil Klasse A	46 %
Fertigstellungen 2025	~70.000 m²
Pipeline 2026	~36.000 m²: Built-to-Suit St. Florian ~7.000 m², DC Pinsdorf ~29.000 m²
Spekulativ	Projekt Linz West auf 2027 verschoben
Spitzenmiete	7,00 €/m²/Monat, stabil
Teilmärkte	Stadt, Süd, West, Ost

BMW Steyr: Verbrennerwerk wird E-Antriebsstandort

Das Werk fertigte 2025 rund 8.500 E-Motoren für die Neue Klasse, 2026 sollen es über 100.000 werden. Seit Juli 2026 läuft die Montage im Zweischichtbetrieb mit über 4.000 Einheiten pro Woche. BMW investiert 2022 bis 2030 über 1 Mrd. € und plant ab 2028 bis zu 600.000 E-Antriebe pro Jahr. Für Zulieferer- und Ersatzteillogistik im Raum Steyr–Enns ist das der stärkste Nachfrageimpuls der Region.

Entwickler in Oberösterreich

Drei der neun Entwickler sind mit zusammen 145.923 m² vertreten. VGP entwickelt in Laakirchen an der A1 mit 84.423 m² den größten Park der Region. Der Panattoni Park Ennshafen (41.000 m²) liegt am trimodalen Donauhafen und ist zu mehr als der Hälfte vermietet, u. a. an Rosenbauer. Garbe betreibt in Steyr ein Logistikzentrum für BMW.

EINORDNUNG FÜR MIETER

Oberösterreich ist ein Built-to-Suit-Markt: Die Pipeline 2026 besteht aus einem Built-to-Suit-Projekt und einem Distributionszentrum, freie Neubauflächen fehlen. Die Spitzenmiete liegt mit 7,00 € nur 0,25 € unter Wien. Wer hier expandiert, plant mit längerem Vorlauf, sichert Grundstück und Widmung früh und rechnet bei 5,2 % Arbeitslosigkeit mit einem engen Arbeitsmarkt.

Quellen: WKO Oberösterreich, Wirtschaftsstandort OÖ (Stand April 2026; Industrieproduktion, Exporte, Branchen); Statistik Austria; CBRE Research, Logistikmarktbericht Österreich 2026 (Linz); BMW Group Werk Steyr, Medieninformationen 16.04.2026 und 07/2026; Entwickler-Websites VGP, Panattoni, Garbe (abgerufen 03.11.2026). Karte: Natural Earth, Statistik Austria (CC BY 4.0); Autobahnen vereinfacht. Stand: 04.11.2026.

08 · STEIERMARK

Autoland im Umbau, Logistikbestand auf neuestem Stand

Der Mobilitätscluster ACstyria umfasst über 300 Unternehmen mit mehr als 70.000 Beschäftigten. Magna Steyr ersetzt auslaufende Aufträge westlicher Hersteller durch chinesische Elektromodelle. Der Logistikmarkt Graz hat mit 73 % den höchsten Anteil an Klasse-A-Flächen in Österreich.

>70.000
Beschäftigte im Mobilitätscluster ACstyria, über 17 Mrd. € Umsatz

5.649
Beschäftigte Magna Steyr Graz 2025, Umsatz 4,20 Mrd. €

73 %
Anteil Klasse A am Logistikbestand Graz (Wien 57 %, Linz 46 %)

6,45 €/m²
Spitzenmiete Graz; Wien 7,25 €, Linz 7,00 € (CBRE)

PARKS DER NEUN ENTWICKLER IM RAUM GRAZ



Logistikmarkt Graz	CBRE
Bestand	knapp 1,2 Mio. m²
Anteil Klasse A	73 % (höchster Wert der drei Märkte)
Fertigstellungen 2025	~77.000 m², drei Eigennutzerprojekte, u. a. Lidl Werndorf ~50.000 m²
Pipeline 2026	~36.000 m², drei spekulative Projekte, u. a. Friesach
Spitzenmiete	6,45 €/m²/Monat
Grundstückspreise	Umland 100–250 €/m², Stadt 210–470 €/m²
Teilmärkte	Stadt, Nord, West, Süd, Ost

Auftragsfertigung Magna Steyr Graz	Status
Jaguar	beendet 2024
Fisker	Insolvenz des Auftraggebers
BMW Z4 / Toyota Supra	Ende Frühjahr 2026
Mercedes-Benz G-Klasse	läuft weiter
XPeng (G6, G9, P7+, G9L)	neu
GAC (AION V, AION UT)	neu, seit 03/2026

Belastung

Mit Jaguar, Fisker und dem BMW Z4 sind drei Aufträge westlicher Hersteller ausgelaufen. Der Wandel der Antriebe setzt die Zulieferer unter Druck, die traditionell auf den Verbrennungsmotor ausgerichtet sind.

Gegengewicht

XPeng und GAC bringen seit 2025/26 überwiegend Elektromodelle nach Graz. Ein großer Automotive-Mieter hat zuvor untervermietete Flächen wieder selbst übernommen (CBRE). Bahnindustrie (rund 60 Unternehmen) und Luftfahrt (über 80) verbreitern die Basis.

Graz Süd und Koralmbahn

Der Panattoni Park Graz Süd in Wagna ist voll vermietet, u. a. an Lidl (rund 20.000 m²) und Magirus Lohr. Seit Ende 2025 verbindet die Koralmbahn Graz und Klagenfurt in 45 Minuten, 75 % schneller als zuvor.

EINORDNUNG FÜR MIETER

Graz bietet den modernsten Bestand des Landes zu Mieten unter Wien und Grundstückspreisen ab 100 €/m². Handel und Lebensmittel (Lidl Werndorf und Wagna) zeigen, dass der Markt über die Autoindustrie hinaus trägt. Interessant ist Graz für die Versorgung Südösterreichs sowie für Verkehre Richtung Slowenien, Italien und Adriahäfen über die Achsen A2/A9 und Koralmbahn.

Quellen: WKO Steiermark / ACstyria Mobilitätscluster (09.10.2026); Magna Steyr Fahrzeugtechnik, Unternehmensangaben 2025/26; CBRE Research, Logistikmarktbericht Österreich 2026 (Graz) und 2025 (Grundstückspreise, Lidl Werndorf); Panattoni (Graz Süd); Entwickler-Websites VGP, Panattoni, Pletzer, GO ASSET (abgerufen 03.11.2026); ÖBB (Koralmbahn). Karte: Natural Earth, Statistik Austria (CC BY 4.0); Verläufe vereinfacht. Stand: 04.11.2026.

09 · STANDORTFAKTOREN IM VERGLEICH

Teuer bei der Arbeit, wettbewerbsfähig bei der Fläche

Eine Arbeitsstunde kostet in Österreich 46,30 €, in Tschechien und der Slowakei 19,80 €. Bei der Logistikmiete liegt Wien mit 7,25 € auf Prager Niveau und rund ein Drittel unter München. Die Nachbarländer holen bei den Löhnen auf: In Tschechien und Polen stiegen die Arbeitskosten 2025 um rund 10 %.

KENNZAHLEN FÜR DIE STANDORTENTSCHEIDUNG

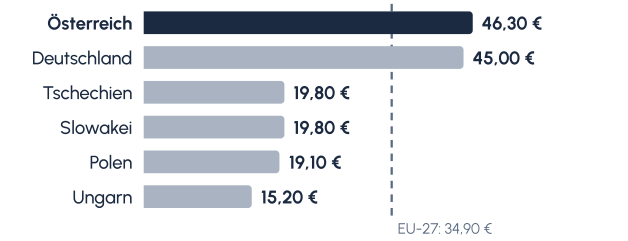
Eurostat · nationales Steuerrecht · Maklerresearch

	Österreich	Deutschland	Tschechien	Slowakei	Ungarn	Polen
Arbeitskosten je Stunde 2025	46,3 €	45,0 €	19,8 €	19,8 €	15,2 €	19,1 €
davon Lohnnebenkosten	12,5 €	10,6 €	4,8 €	5,7 €	2,1 €	3,4 €
Lohnnebenkosten-Anteil	27,0 %	23,6 %	24,2 %	28,8 %	13,8 %	17,8 %
Anstieg Arbeitskosten 2025	+4,5 %	+3,4 %	+9,6 %	+6,8 %	n. v.	+10 %
Körperschaftsteuer	23 %	~30 %[1]	21 %	24 %[2]	9 %	19 %
Spitzenmiete Logistik, €/m²/Monat	7,25 (Wien)	11,20 (München)	7,50 (Prag)	5,95 (Bratislava)	5,50 (Budapest)	5,25

[1] Körperschaftsteuer 15 % zuzüglich Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer, Gesamtbelastung je nach Gemeinde; Senkung der Körperschaftsteuer ab 2028 schrittweise auf 10 % beschlossen. [2] Höchstsatz für Unternehmen mit über 5 Mio. € Umsatz. Lohnnebenkosten: Arbeitgeberbeiträge und sonstige Arbeitgeberabgaben abzüglich Zuschüsse; Anteil eigene Berechnung.

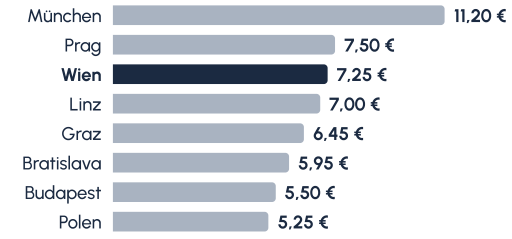
ARBEITSKOSTEN JE STUNDE 2025

Gesamtwirtschaft ohne öffentliche Verwaltung



SPITZENMIETE LOGISTIK 2026

€/m²/Monat



Ansiedlungsinstrumente der Nachbarländer

Tschechien führt seit 2024 Bau- und Umweltgenehmigung in einem einheitlichen Verfahren zusammen. **Die Slowakei** beschleunigt mit dem Gesetz über bedeutende Investitionen (2021) Großprojekte. **Ungarn** stuft Vorhaben per Regierungsverordnung als Investitionen von besonderer Bedeutung ein und verkürzt damit die Verfahrensfristen. **Polen** gewährt in der Polnischen Investitionszone landesweit Körperschaftsteuerbefreiungen für 10 bis 15 Jahre. Gemeinsam ist ihnen ein staatlicher Ansprechpartner mit festen Fristen für Großprojekte.

Österreich

Widmung und Bauverfahren liegen bei rund 2.100 Gemeinden und den Ländern; Landesagenturen wie ecoplus oder Business Upper Austria begleiten Ansiedlungen. Die Lohnstückkosten stiegen 2023 bis 2025 um durchschnittlich 6,4 % pro Jahr, so stark wie in keinem anderen Euroland (Euroraum: 4,5 %). Dem stehen Rechtssicherheit, Kaufkraft, eine Personalreserve im Raum Wien (11,9 % Arbeitslosigkeit) und die Lage zwischen Westeuropa und CEE gegenüber: Bratislava liegt 60 km von Wien entfernt.

EINORDNUNG FÜR MIETER

Für arbeitsintensive Prozesse wie Kommissionierung, Retouren oder Montage rechnen sich Standorte in Tschechien, der Slowakei oder Ungarn über die Lohnkosten. Für die Belieferung des österreichischen Markts und hochautomatisierte Lager zählen Lieferzeit, Kaufkraft und Fläche. Dort ist die Miete im Vergleich zu Personal und Transport der kleinere Kostenblock.

Quellen: Eurostat, Arbeitskosten 2025 (über WKO-Statistik, Arbeitskosten im EU-Vergleich, Stand September 2026); Eurostat über WKÖ und IMK (Anstieg 2025, Lohnstückkosten); nationale Steuergesetze (Stand 2026); Spitzenmieten: CBRE (Wien, Linz, Graz, München H1 2026; Bratislava Q1 2026; Budapest Q2 2026), Cushman & Wakefield (Prag Q2 2026), BNP Paribas Real Estate (Polen Q2 2026); WIFO (Arbeitslosigkeit Wien). Stand: 04.11.2026.

10 · BRANCHEN UND GROSSANMIETUNGEN

Wer in Europa Hallen anmietet

Europas Logistikmärkte setzten 2025 rund 28,1 Mio. m² um, im 1. Halbjahr 2026 lag der Umsatz 20,5 % über dem Vorjahr. Getragen wird die Nachfrage von Kontraktlogistikern, vom Onlinehandel mit wachsendem Anteil asiatischer Plattformen, vom Lebensmittelhandel und zunehmend von der Rüstungsindustrie.

28,1 Mio. m²
Flächenumsatz Logistik Europa 2025, 8 % über dem Mittel 2015–2019 (Savills)

+20,5 %
Flächenumsatz Europa im 1. Halbjahr 2026 gegenüber Vorjahr (Savills)

43,2 Mrd. €
Investmentvolumen Industrie und Logistik Europa 2025, +3 % (Savills)

+4,5 %
durchschnittlicher Anstieg der Spitzenmieten in Europa 2025 (BNP Paribas RE)

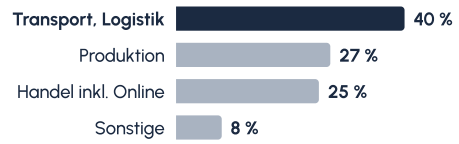
BRANCHEN MIT HALLENBEDARF

Belege aus Europa und Österreich

Branche	Treiber und Beleg	Flächenprofil	Bezug Österreich
Kontraktlogistik	größte Nutzergruppe: 40 % des Flächenumsatzes in Deutschland, 31 % in Großbritannien	Mehrkundenlager, 10.000–90.000 m²	DHL, Frigologo und Schachinger im CTPark Vienna East
E-Commerce	asiatische Plattformen expandieren (JD.com UK); Großdeals für Onlinehändler in DE	Großflächen und Last Mile, hohe Hallen, Sortiertechnik	Amazon in Wien 11 und Premstätten
Lebensmittelhandel	britischer Filial- und Lebensmittelhandel 2025: +16 % Flächenumsatz (Savills)	Kühl- und Tiefkühllager, oft Eigennutzer, 20.000–50.000 m²	Lidl Werndorf ~50.000 m², Wagna ~20.000 m²
Pharma, Healthcare	steigende Nachfrage nach Pharma- und Kühlflächen in Wien (CBRE)	GDP-konform, temperiert, kleinere Einheiten	Chemie ist die führende Industriebranche Wiens
Rüstung	197 neue Industrieprojekte in Europa seit 2024 (C&W); +0,5–1,25 Mio. m² Flächenumsatz p. a. erwartet (ING)	Produktion und gesicherte Lager, häufig Eigennutzer	Rheinmetall MAN fertigt HX-Lkw in Wien-Liesing
E-Antriebe, Bahn	BMW Steyr: >100.000 E-Motoren 2026; 60 % der steirischen Bahnunternehmen erwarten Umsatzplus	Zulieferer- und Sequenzlogistik, Light Industrial	Garbe Steyr (BMW), Magna Graz, ACstyria

DEUTSCHLAND 2025 NACH NUTZERN

CBRE



Flächenumsatz 5,2 Mio. m², kein Abschluss über 100.000 m². Sonstige: Differenz zu 100 %.

Mieter in Österreich (Auswahl)	Fläche	Park
Hornbach	38.000 m²	ICVE, Enzersdorf/Fischa
Lidl	~20.000 m²	Panattoni Graz Süd, Wagna
Frigologo	13.116 m²	CTPark Vienna East
Schachinger	12.984 m²	CTPark Vienna East

GROSSANMIETUNGEN IN EUROPA 2025/26

Auswahl

Nutzer	Fläche	Standort	Zeitpunkt
CEVA Logistics für einen Onlinehändler	~94.000 m²	Frankfurt (Oder), DE	06/2026
Maersk, E-Commerce-Distribution	>90.000 m²	Philippsburg, DE	unterzeichnet 2025
JD.com	~83.600 m²	Desford, UK	12/2025
Takko Fashion	60.000 m²	Salzgitter, DE	2026
JD.com	~46.500 m²	Milton Keynes, UK	05/2025

EINORDNUNG FÜR MIETER

Für Österreich am relevantesten sind Kontraktlogistik und Handel mit Distribution nach Mittel- und Osteuropa, Pharma und Kühlketten im Raum Wien sowie industrienahe Logistik für E-Antriebe in Oberösterreich und der Steiermark. Die Rüstungsnachfrage entsteht überwiegend als Produktion für Eigennutzer und weniger als klassische Mietnachfrage.

Quellen: Savills European Logistics (2025, H1 2026), Savills UK Logistics 2025; BNP Paribas Real Estate (Spitzenmieten Europa 2025); CBRE Research Deutschland 2025; Cushman & Wakefield, Future Flows (28.10.2026); ING Think (21.05.2026); Marq Logistics (09.03.2026); Alcaro (06/2026, 15.10.2026); Garbe Industrial; WKO; BMW Group; ACstyria; Entwickler-Websites (Nutzer in Österreich). Flächen in sq ft umgerechnet (1 sq ft = 0,0929 m²). Stand: 04.11.2026.

11 · PROGNOSE UND SZENARIEN

Szenarien bis 2031, Strukturtrends bis 2036

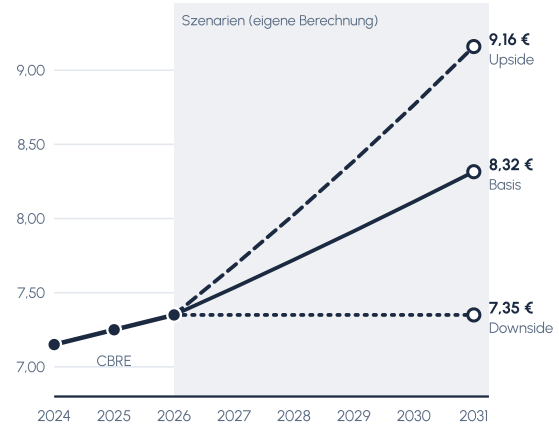
Im Basisszenario sinkt der Leerstand in Wien & Umgebung bis 2028 auf 5 bis 7 %, die Spitzenmiete steigt bis 2031 auf rund 8,30 €. Entscheidend sind drei Größen: das Neubauvolumen, das Zinsniveau und die Industriekonjunktur.

SZENARIEN WIEN & UMGEBUNG, 3–5 JAHRE

Annahmen offengelegt

	Basis	Upside	Downside
Gewichtung	55 %	20 %	25 %
BIP Österreich Ø 2027–2031	+1,0 bis +1,5 % p. a.	über +1,5 % p. a.	unter +0,5 % p. a.
EZB-Einlagensatz	2,25–2,75 %	2,0 % und darunter	3,0 % und darüber
Inflation Österreich	2,5–3 %	rund 2 %	über 3,5 %
Flächenumsatz Wien p. a.	130.000–160.000 m²	170.000–220.000 m²	90.000–120.000 m²
Fertigstellungen Wien p. a.	90.000–130.000 m²	130.000–180.000 m²	unter 80.000 m²
Leerstand A+B 2028	**5–7 %**	**3–5 %**	**9–11 %**
Spitzenmiete 2028 / 2031	**7,72 / 8,32 €**	**8,03 / 9,16 €**	**7,35 / 7,35 €**
Mietentwicklung	+2,5 % p. a., real etwa stabil	+4,5 % p. a. wie Europa 2025	nominal stabil, real rückläufig
Folge für Mieter	Zeitfenster bis 2027 nutzen	Engpass ab 2027, Vorvermietung entscheidet	Incentives bleiben, kurze Laufzeiten möglich

SPITZENMIETE WIEN & UMGEBUNG, €/M²/MONAT



2024–2026: CBRE (Q4 2024 abgeleitet aus +1,4 % bis Q4 2025; 2026: Erwartung). Ab 2027 Fortschreibung mit +2,5 % (Basis), +4,5 % (Upside) und 0 % (Downside) p. a.

Begründung der Annahmen

Basis: WIFO/IHS erwarten für 2027 +1,0 bis +1,3 % Wachstum und 2,6 bis 2,8 % Inflation; die Miete folgt etwa der Inflation. Upside: Rüstungs-, Infrastruktur- und Nearshoring-Nachfrage treffen auf weiter sinkenden Neubau; Mieten steigen wie im europäischen Schnitt 2025. Downside: anhaltend hohe Energiepreise, straffere Geldpolitik und Schwäche der Autoindustrie dämpfen die Nachfrage, der Leerstand bleibt hoch.

5–10 JAHRE: WAS WÄCHST, WAS AN BEDEUTUNG VERLIERT

Einschätzung St Patrick Real Estate

Wächst

+ **City-Logistik auf Brownfields.** Bodenstrategie und Onlinehandel lenken Flächen in die Stadt; MLP am Hauptbahnhof und DLH in Simmering sind frühe Beispiele.
+ **Temperaturgeführte Logistik.** Pharma und Lebensmittel brauchen GDP- und Kühlflächen; CBRE meldet bereits steigende Nachfrage.
+ **Industrienahe Logistik.** E-Antriebe (BMW Steyr), Bahn- und Rüstungsindustrie erzeugen Zulieferer- und Sequenzflächen.
+ **Automatisierte Lager.** Hohe Hallen, Bodenlast und Netzanschluss werden zum Auswahlkriterium; Strom wird Standortfaktor.

Verliert an Bedeutung

– **Ältere Klasse-B/C-Hallen.** 43 % des Wiener Bestands sind nicht Klasse A. Ohne Höhe, Photovoltaik und Zertifikat drohen Leerstand und Umnutzung.
– **Spekulative Großflächen als Standard.** Gesuche liegen heute bei 1.000–3.500 m²; Multi-Tenant- und Unit-Parks gewinnen.
– **Verbrennerbezogene Teilelogistik.** Mit dem Antriebswechsel schrumpft die Logistik für Motor- und Getriebekomponenten.
– **Randlagen ohne Arbeitskräfte.** Wo Personal fehlt, helfen niedrige Mieten wenig; Nähe zu Ballungsräumen und ÖV gewinnt.

Große Akteure

Paneuropäische Plattformen wie CTP, VGP, Panattoni und MLP bauen ihre Bestände in Mittel- und Osteuropa weiter aus und bringen Mieter aus ihren Netzwerken mit. Fertige Parks gehen an institutionelle Langfristinvestoren, etwa der Industrial Campus Vienna East an Deka. Für Mieter bedeutet das professionelle Vermieter mit standardisierten Verträgen und ESG-Anforderungen, die über die Laufzeit gelten.

EINORDNUNG FÜR MIETER

Die Szenarien sprechen dafür, Flächenentscheidungen für die Jahre ab 2028 nicht aufzuschieben. Selbst im Downside bleibt die Spitzenmiete nominal stabil, während Basis und Upside steigende Mieten und ein knapperes Angebot erwarten lassen. Die günstigsten Konditionen dürften 2026/27 erreichbar sein.

Quellen: Eigene Szenarien und Berechnungen St Patrick Real Estate auf Basis CBRE Research (Logistikmarktbericht 2026, Logistik Figures H1 2026), WIFO/IHS (Oktober 2026), EZB, BNP Paribas Real Estate (Mietanstieg Europa 2025). Gewichtungen sind subjektive Einschätzungen. Die Szenarien sind keine Zusicherung künftiger Entwicklungen. Stand: 04.11.2026.

12 · METHODIK, QUELLEN, KONTAKT

Methodik und Quellen

Alle Zahlen sind mit Quelle und Stand angegeben. Marktdaten stammen vorrangig von CBRE, damit Werte über Regionen und Zeit vergleichbar bleiben. Abweichende Quellen sind gekennzeichnet.

DEFINITIONEN

Spitzenmiete	Nettomiete je m² und Monat für moderne Flächen in bester Lage und marktüblicher Größe, vor Incentives.
Flächenumsatz	Vermietungen und Eigennutzerprojekte im Betrachtungszeitraum (CBRE).
Leerstand	Kurzfristig verfügbare Flächen der Klassen A und B in % dieses Bestands (CBRE).
Großraum Wien	Wien, niederösterreichisches Umland, Nordburgenland und die A1 bis St. Pölten einschließlich Region Loosdorf.
Korridore	Bündelung der CBRE-Teilmärkte nach Autobahnachsen, ergänzt um Nordburgenland; eigene Abgrenzung.
Parkdatenbank	31 Projekte der Entwickler VGP, Panattoni, CTP, MLP, DLH, Propel, Pletzer, GO ASSET und Garbe; Flächen laut Entwickler, ohne Eigennutzerprojekte; Auswahl, nicht Gesamtmarkt.
Szenarien	Eigene Fortschreibung auf Basis der genannten Prognosen; Annahmen auf S. 11.

QUELLENVERZEICHNIS

Stand: 04.11.2026

Immobilienmarkt

CBRE Research: Logistikmarktbericht Österreich 2026 (April 2026), Logistikmarktbericht 2025, Logistik Figures H2 2025 und H1 2026, Marktberichte München, Bratislava, Budapest 2026 · OTTO Immobilien / VRF: Logistikmarktbericht 2026 · Cushman & Wakefield: MarketBeat Prag Q2 2026, Future Flows (10/2026) · BNP Paribas Real Estate: Logistikmarkt Europa 2025, Polen Q2 2026 · Savills: European Logistics 2025 und H1 2026, UK Logistics 2025 · ING Think (05/2026)

Wirtschaft

WIFO/IHS Konjunkturprognose (Oktober 2026) · WIFO Wien-Prognose (Juni 2026) · Gemeinschaftsdiagnose Herbst 2026 · SECO (09/2026) · IWF World Economic Outlook (Oktober 2026) · EZB (09/2026, 10/2026) · Eurostat Arbeitskosten 2025 · WKO-Statistik · WKO Oberösterreich (04/2026) · Statistik Austria · ÖROK-Monitoring Flächeninanspruchnahme (12/2025)

Unternehmen

Websites, Exposés und Pressemitteilungen von VGP, Panattoni, CTP, DLH/Zech, MLP, Propel/Invesco, Pletzer, GO ASSET, Garbe (abgerufen 03.11.2026) · BMW Group Werk Steyr (04/2026, 07/2026) · Magna Steyr · ACstyria (10/2026) · Marq Logistics (03/2026) · Alcaro (06/2026, 10/2026)

Geodaten

Natural Earth (Public Domain) · Statistik Austria, Gebietsgrenzen (CC BY 4.0), aufbereitet von ginseng666 · Autobahnverläufe im Großraum Wien vereinfacht digitalisiert

ST PATRICK
REAL ESTATE & INFRASTRUCTURE ADVISORY

Wir begleiten Unternehmen bei Standortsuche und Markteintritt in Österreich: von der Marktanalyse über Grundstück, Widmung und Built-to-Suit bis zum Miet- oder Kaufvertrag. Für Projektentwickler und Investoren vermitteln wir großflächige Gewerbe- und Entwicklungsgrundstücke.

>100 Mio. €
abgeschlossenes Transaktionsvolumen

>275.000 m²
vermittelte Gewerbe- und Entwicklungsflächen

>500
neue Arbeitsplätze durch begleitete Markteintritte

Standortsuche & Markteintritt · Built-to-Suit · Sale-and-Leaseback · Grundstücke & Projektentwicklung · Marktanalysen & Studien · Bewertung · Nachhaltigkeit & ESG

ÖGNI Consultant · EU-Taxonomy Advisor approved by ÖGNI · Mitglied ÖGNI und BVL

KONTAKT

Patrick Huber
Partner

+43 650 874 89 78
patrick.huber@stpatrickrealestate.com
stpatrickrealestate.com

Leopold-Moses-Gasse 4/1/30
1020 Wien

in collaboration with Danube Property Consulting Immobilien GmbH

Dieser Bericht dient ausschließlich der Information und stellt keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Die Angaben beruhen auf den genannten Quellen und wurden sorgfältig geprüft, eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Szenarien und Prognosen sind keine Zusicherung künftiger Entwicklungen. Marken und Unternehmensnamen dienen der Beschreibung des Marktes. © St Patrick Real Estate 2026.