

Pressemitteilung vom 06.02.2023

► A³ MARKTGESPRÄCH IMMOBILIEN – OPTIMISMUS WAGEN?!

Das beliebte Marktgespräch-Format, welches vom A³ Aktivkreis Immobilien initiiert und unterstützt wird, fand diesmal auf den Immobilientagen Augsburg statt. Es bot den Besuchern am Messesfreitag fachliche Expertise zu aktuellen Immobilienthemen rund um die Segmente Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe.

Wo steht die (Immobilien-)Region Augsburg heute, welche Entwicklungen nehmen die verschiedenen Immobiliensegmente? Wie gehen die Akteure mit den aktuellen, extremen Herausforderungen um? Die Experten gingen in der moderierten Podiumsrunde auf diese und weitere Herausforderungen ein – so ließen die Energiekrise, Materialengpässe und Preissteigerungen einen neuen Blick auf das Geschehen werfen.

Konstruktive Lösungen sind gefragt

Gabriele Seidenspinner vom Wohnungsverband Haus & Grund Augsburg appellierte daran, dass es Zeit werde, konstruktiv zusammenzuarbeiten, anstatt dem Immobilieneigentum immer neue Vorschriften aufzuerlegen. Die Voraussetzungen wären gegeben, denn in Augsburg seien vor allem die privaten Immobilieneigentümer und die mittelständischen Bauunternehmer sehr um das Wohl der Stadt und ihrer Bewohner bemüht. „Wir brauchen Ermunterung für alle, die Wohnraum vermieten wollen, nicht Verunsicherung“, so Seidenspinner. Dies sei umso wichtiger, als dass über 80 Prozent der Wohnungen in Deutschland privaten Eigentümern gehörten und nicht den Großinvestoren. Gerade angesichts der dramatischen Energie- und Kostenkrise sah Seidenspinner die Chance dafür gegeben, dass ein stärkeres Miteinander stattfinden könne. Jedoch würden sich die Probleme im sozialen Wohnungsbau noch verschärfen, Kommunen allein könnten es nicht richten. Wolfgang Tinzmann von der Stadtparkasse Augsburg äußerte sich in der Podiumsrunde ebenfalls vorsichtig positiv zum Marktgeschehen: Er prognostizierte leicht sinkende Preise, aber es werde nicht zu einem Absturz kommen. Der Kauf von Wohnungen ziehe wieder an, sei aber noch nicht wieder im Normalbereich angekommen.

Chancen nutzen in turbulenten Zeiten

Stephan Deurer von der ECO OFFICE GmbH & Co. KG berichtete, wie sich aus seiner Sicht der Investmentmarkt verändere und wie man dem Druck standhalten könne. Zum einen habe der Investmentmarkt der letzten zehn Jahre dazu geführt, dass sich in Augsburg überhaupt neue Büroimmobilien-Projekte gerechnet haben. Dazu kam eine, den Qualitäten entsprechende Entwicklung der Mieten, die jedoch auch heute noch hinter dem Bundesvergleich zurückbliebe. So sei die Flucht nach vorne ein möglicher Weg, um in diesen turbulenten Zeiten zu bestehen. Das verlange nach einer möglichst hohen ESG- und Taxonomie-konformen Bauqualität, um so den Nutzungsanforderungen zukunftsorientierter und innovativer Unternehmen in puncto Architektur und Fläche zu entsprechen. So könne auch dem Konkurrenzdruck zwischen Präsenz im Büro und dem Homeoffice standgehalten werden. „Alle Beteiligten, die Industrie, das Handwerk und die Immobilienbranche, müssen gemeinsam an den Herausforderungen arbeiten“, so Deurer.

Dominik Lange von der Peter Wagner Immobilien AG ging ebenfalls auf die Veränderungen ein. So wurden die Preise über zehn Jahre in allen Assetklassen

REGIO AUGSBURG WIRTSCHAFT GMBH

Karlstr. 2, 86150 Augsburg
+49 821 450 10-100 | Fax: -111
presse@region-A3.com
wirmachendiezukunftbesser.de
region-A3.com

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
Sitz Augsburg – Registergericht Augsburg
HRB 24384 – Steuer-Nr. 103/136/21478

Geschäftsführer: Andreas Thiel
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Michael Higl,
Stv. Landrat des Landkreises Augsburg

Stadtparkasse Augsburg
IBAN: DE84 7205 0000 0250 3541 23
BIC: AUGSDE77XXX

Mit Unterstützung von



FÖRDERVEREIN
REGIO AUGSBURG
WIRTSCHAFT

Partner von A³



Stadtparkasse
Augsburg

nach oben getrieben, vor allem durch die Zinspolitik und fehlende Anlagealternativen. In gigantischer Geschwindigkeit fand so der Wechsel statt von einem Verkäufermarkt mit hoher Nachfrage und Bieterverfahren hin zu einem Käufermarkt mit massiv reduzierter Nachfrage. Werden Immobilien durch höhere Zinsen und höhere Kreditraten unerschwinglich, dann treffe das zusätzliche Angebot auf eine fallende Nachfrage. Gibt es deutlich mehr angebotene Immobilien als Käufer, dann sinken die Preise. Komme dazu noch ein wirtschaftlicher Abschwung, dann könne es turbulent werden. Die Marktsituation in Augsburg schätzte er wie folgt ein: Augsburg braucht mehr Lagerflächen, um vermieten zu können. Im Büromarkt besteht eine hohe Neubautätigkeit und es entstehen auch Gebäude ohne vorherige Mietverträge. Ein Verdrängungswettbewerb werde stattfinden und nicht alle Büroflächen werden voll sein. Und in der Logistik gibt es zu wenig Flächenangebote.

Spiegelbild Innenstadt

Ein Blick auf die Innenstadt macht aktuelle, wie auch vergangene Herausforderungen (Stichwort Corona) ebenfalls sichtbar. Doch Stephan Mayr von der Wirtschaftsförderung der Stadt Augsburg weiß hierbei auch viel Positives zu berichten. So habe Corona gezeigt, dass viele Menschen die Innenstadt lieben und nutzen. So konnten ein starker Sommer und ein gutes Weihnachtsgeschäft verzeichnet werden. Natürlich seien, trotz positiver Entwicklungen, die Umsätze von vor Corona noch nicht wieder erreicht. Andererseits habe die 2.000 Jahre alte und attraktive Innenstadt schon viele Krisen wie auch den Wandel erlebt. Heute gelte einmal mehr, dass man in Augsburg als starker Standort mit guten Rahmenbedingungen und starken wirtschaftlichen Akteuren diese Krisen meistern könne.

Das [A³ Marktgespräch Immobilien](#) ist ein Angebot an das regionale Immobiliennetzwerk im Wirtschaftsraum Augsburg, das sich einmal im Jahr zu aktuellen Fragestellungen in der Region und darüber hinaus austauscht.



Impressionen von der Veranstaltung Bildrechte: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH. Hochauflösende Fotos können unter presse@region-A3.com angefragt werden.

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH ...

... ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Augsburg und der Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg. Neben Standortmarketing und der Stärkung regionaler Identität sind unsere Schwerpunkte Fachkräftesicherung und -marketing, Innovation & Technologietransfer, Nachhaltiges Wirtschaften & Green Economy sowie – neu – Gesundheitswirtschaft. Weitere Informationen zur Gesellschaft finden Sie unter www.region-A3.com.

REGIO AUGSBURG WIRTSCHAFT GMBH

Karlstr. 2, 86150 Augsburg
+49 821 450 10-100 | Fax: -111
presse@region-A3.com
wirmachendiezukunftbesser.de
region-A3.com

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
Sitz Augsburg – Registergericht Augsburg
HRB 24384 – Steuer-Nr. 103/136/21478

Geschäftsführer: Andreas Thiel
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Michael Higl,
Stv. Landrat des Landkreises Augsburg

Stadtsparkasse Augsburg
IBAN: DE84 7205 0000 0250 3541 23
BIC: AUGSDE77XXX

Mit Unterstützung von



Partner von A³

