

Pressemitteilung vom 24.05.2022

► IMMOBILIENMARKTREPORT WIRTSCHAFTSRAUM AUGSBURG: BLICK NACH VORNE

Die sechste Ausgabe des A³ Immobilienmarktreports wurde kürzlich in einem Livestream vor rund 100 Fachteilnehmern präsentiert. Der Autor, Michael Thiede, ging hierbei auf die Entwicklung in den verschiedenen Segmenten, in der Stadt Augsburg sowie den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg, ein. Trotz aller aktueller Herausforderungen habe Augsburg gerade im Vergleich zu anderen Standorten sehr gute Chancen für eine weitere positive Entwicklung.

In Zeiten von Corona und dem Ukraine-Konflikt seien zukünftige Entwicklungen, aufgrund umfassender Preissteigerungen im Bereich Bau und Boden, auch angesichts der Energiepreisentwicklung und von Lieferengpässen sehr schwer kalkulierbar. Vor dieser Herausforderung stehe die Immobilienbranche aktuell, so die Referenten auf der Veranstaltung. Nichtsdestotrotz zeigen die Zahlen im A³ Immobilienmarktreport für das Jahr 2021 eine stabile Entwicklung – und machen Hoffnung auf eine Fortsetzung des positiven Trends für den Standort, wenn die aktuellen Krisen zumindest wieder in eine Phase besserer Planbarkeiten für die Immobilienbranche münden.

Große Büromarktentwicklungen in A³

Große Entwicklungsmaßnahmen zeigen das Potential des Standorts. Die Region Augsburg entwickelt sich mit dem Augsburg Innovationspark und zahlreichen weiteren Flächenentwicklungen hin zu einem bedeutenden Bürostandort. Büromitarbeiter kehren einerseits vermehrt in die Büros zurück, andererseits werde das Sharing-Modell bleiben, so Thiede. Mietpreise, vor allem in den Innenstädten, reichten inzwischen im Schnitt bis zu 13,50-14,00 € pro m². Zudem gab es im Jahr 2021 beachtenswerte Verkäufe im Büroimmobilienmarkt, was den Bedarf und die Attraktivität des Standorts A³ belege.

Gewinner und Verlierer in den Krisenjahren

Neben einem sich stabil zeigenden Büromarkt bleibt vor allem der Logistikmarkt der Gewinner des letzten Jahres. Er hat in Coronazeiten alle Hürden genommen. Gewerbeflächen seien insgesamt relativ stabil geblieben. Der Einzelhandel war sicherlich eher ein Verlierer in der Krise, so Thiede. Jedoch zeichneten sich hier bereits positive Tendenzen ab, so habe die Kaufkraft eher gewonnen und könne den Einzelhandel beflügeln. Die Durchschnittsrenditen für Gewerbe- und Büroimmobilien liegen zwischen 4 und 5,5 bei Büroobjekten (bzw. 6 in bevorzugten Lagen) sowie 5 bis 7,5 für moderne Logistik- und Produktionsflächen ab 10.000 m². Im Bereich Wohnen fanden große Preissteigerungen statt und Michael Thiede fragte rhetorisch, wo die Reise noch hingehe. Zwar hatte Augsburg Nachholbedarf in der Preisfindung im Vergleich zu anderen Märkten, aber beachtlich sei die teilweise Verdreifachung von Preisen. Für den Wert von Wohneigentum spiele die Lage nach wie vor eine gewichtige Rolle. Im oberen Segment erreiche der Wert für Wohneigentum bald über 7.500 € pro m². Die Miete sei in Augsburg hingegen noch relativ konstant geblieben, hier habe sich nicht viel nach oben bewegt. Der Wohnbedarf könne derzeit nicht voll gedeckt werden. Einige große Vorhaben, etwa im Bereich der Entwicklung von Brownfields zu Wohnen, seien noch in der Pipeline und gehen aktuell noch nicht an den Start.

Präsentation per Livestream

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. Klaus Metzger, Landrat,
Landkreis Aichach-Friedberg

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

Mit Unterstützung von



Partner von A³



Die Präsentation des A³ Immobilienmarktreports fand am 18. Mai im Livestream aus dem Studio statt. Andreas Thiel, Geschäftsführer der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH, hieß die Teilnehmer willkommen. Michael Thiede, Geschäftsführer der Real Estate Solutions GmbH und Autor des Marktreports, präsentierte die Ergebnisse. Im Anschluss tauschten sich die online Gäste live im Stream mit den Rednern aus. Stephan Deurer, Geschäftsführer der ECO Office GmbH & Co. KG sowie Sprecher im A³ Aktivkreis Immobilien, ging auf die aktuellen Herausforderungen für die Bau- und Immobilienbranche ein. Der A³ Immobilienmarktreport zeige die Stärken und Schwächen, aber auch das Potential und die Zukunftsfähigkeit des Standorts. Vor allem zeige er, dass wir uns den europäischen- und Weltmarktbedingungen stellen. „Augsburg is open for business, wir sind offen und professionell und freuen uns auf die weitere Entwicklung unseres Standortes“, so Deurer.

Über das Instrument „A³ Immobilienmarktreport“

Seit 2016 wird der Immobilienmarktreport Wirtschaftsraum Augsburg unter Leitung der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH in Zusammenarbeit mit der Branche vorgelegt. Als DAS Instrument für die Akteure vor Ort wird der Marktreport seit Jahren durch die Immobilienbranche finanziert. Auch in diesem Jahr ist die Stadtparkasse Augsburg Hauptsponsor des A³ Immobilienmarktreports. „Der Immobilienmarktreport ist für uns ein wichtiges Instrument: Er verhilft Insidern und Außenstehenden nicht nur schnell und unkompliziert zu einem ersten Überblick, sondern vereinfacht auch Investoren Investitionsentscheidungen am Standort. Wir sind der wichtigste Finanzdienstleister im Wirtschaftsraum Augsburg und Friedberg. Daher engagieren wir uns nachhaltig für die Region – und das bereits seit 200 Jahren. Wir arbeiten nicht nur an der Erstellung des Marktreports mit und lassen unsere eigenen Marktdaten einfließen, sondern sind noch zusätzlich Partner der Standortmarketingkampagne für den Wirtschaftsraum Augsburg. Denn: Die Region Augsburg hat viel zu bieten. Die positive Wahrnehmung unserer Region wollen wir gemeinsam mit A³ und der Immobilienbranche weiter vorantreiben,“ so Rolf Settelmeier, Vorstandsvorsitzender der Stadtparkasse Augsburg.

Die aktuelle Ausgabe des Immobilienmarktreport Wirtschaftsraum Augsburg steht im Juni zum Download unter www.region-a3.com/immobilienmarktreport kostenfrei zur Verfügung. Dort kann er bereits jetzt bei der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH kostenfrei vorbestellt werden.



Impressionen von der Live-Übertragung am 18.5.2022. 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. Klaus Metzger, Landrat,
Landkreis Aichach-Friedberg

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

Mit Unterstützung von



Partner von A³

