

Pressemitteilung vom 20.03.2026

► IMMOBILIENMARKT REGION AUGSBURG: ERSTE STABILISIERUNG TROTZ BUNDESWEIT SCHWIERIGER MARKTLAGE

Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt in der Region Augsburg? Diese Frage stand im Zentrum des A³ Marktgesprächs Immobilien am 17. März 2026 in der Stadtparkasse Augsburg. Rund 90 Fachvertreterinnen und -vertreter diskutierten die herausfordernde Marktlage, erste Anzeichen einer Stabilisierung sowie die Auswirkungen neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen wie des sogenannten „Bauturbo“.

Angespannte Lage bei gleichzeitig ersten positiven Signalen

Zum Auftakt der Veranstaltung ordnete Wolfgang Tinzmann, Vorstand der Stadtparkasse Augsburg, die aktuelle Situation aus Sicht eines regionalen Finanzpartners ein und verwies auf erste Anzeichen einer Stabilisierung im Markt: „Die Stadtparkasse Augsburg erwartet für 2026 eine kontinuierliche Markterholung. Tragfähige und realistische Vorhaben bleiben trotz aller Herausforderungen weiterhin finanzierbar. Eine fachkundige Beratung ist entscheidend, um die passenden Chancen zu erkennen. Mit Expertise und kompetenter Beratung steht die Stadtparkasse als verlässliche Partnerin gerne zur Seite.“

Im Anschluss gab Oliver Rohr, Head of Consulting bei bulwiengesa GmbH, einen Überblick über die aktuelle Marktentwicklung. Dabei wurde deutlich, dass sich der Immobilienmarkt weiterhin in einem anspruchsvollen Umfeld bewegt. Das Immobilienklima hat sich zuletzt vor dem Hintergrund wirtschaftlicher und geopolitischer Unsicherheiten erneut eingetrübt. Besonders im Wohnungsbau zeigt sich die strukturelle Herausforderung: Die Zahl der Fertigstellungen sinkt 2026 bundesweit auf rund 180.000 Einheiten, während der Bedarf bei etwa 350.000 Wohnungen jährlich liegt. Gleichzeitig gibt es erste Anzeichen einer Stabilisierung: Die Zahl der Baugenehmigungen steigt wieder, wenn auch auf niedrigem Niveau.

Für die Region Augsburg ergibt sich ein differenziertes Bild: Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch, was sich unter anderem in steigenden Mieten und einer geringen Fluktuation widerspiegelt.

Deutlicher Rückgang bei Projektentwicklungen

Ein zentraler Faktor für die angespannte Situation bleibt der Rückgang neuer Projekte. Das Volumen der Projektentwicklungen ist in den vergangenen Jahren deutlich gesunken – im Wohnsegment um rund 77 Prozent gegenüber dem vorherigen Höchststand. Diese Entwicklung wirkt sich unmittelbar auf das zukünftige Angebot aus und verstärkt den Druck auf den Wohnungsmarkt.

„Bauturbo“ schafft neue Spielräume – Umsetzung noch uneinheitlich

Ein weiterer Schwerpunkt lag auf den aktuellen gesetzlichen Neuerungen im Bau- und Planungsrecht. Die Novellen von Baugesetzbuch und Bayerischer Bauordnung zielen auf schnellere Verfahren, weniger Bürokratie und eine erleichterte Umsetzung von Wohnbauprojekten ab, wie Dr. Tanja Brunner, Rechtsanwältin & Partner bei Grothmann Klemm Fuchs Geiser Brunner Rechtsanwälte PartG mbB erläutert.

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. Wolfgang Hübschle
Berufsmäßiger Stadtrat, Stadt Augsburg

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

Mit Unterstützung von



FÖRDERVEREIN
REGIO AUGSBURG
WIRTSCHAFT

Partner von A³



Stadtparkasse
Augsburg

In der Praxis zeigt sich jedoch ein vielschichtiges Bild: Kommunen entwickeln eigene Leitlinien und prüfen die Anwendung im Einzelfall. Zudem wurde deutlich, dass schnellere Genehmigungen allein nicht ausreichen, um kurzfristig mehr Wohnraum zu schaffen. Immerhin kann die Stadt Augsburg schon von ersten erfolgreichen Anwendungsbeispielen des „Bauturbos“ gemäß seiner neuen städtischen Satzung berichten.

Podiumsdiskussion: Märkte entwickeln sich unterschiedlich

In der anschließenden Podiumsdiskussion beleuchtete das Panel, bestehend aus Michael Kramer (Bereichsdirektor Center.Unternehmenskunden, Stadtparkasse Augsburg), Gabriele Seidenspinner (Vorstand, Haus & Grund Augsburg), Thomas Krafft (Geschäftsführender Kommanditist, ppa., TONI GmbH & Co. KG), Stephan Mayr (Wirtschaftsförderung, Leiter Fachbereich Standortberatung, Einzelhandel, Innenstadt, Stadtteilentwicklung, Stadt Augsburg) und Oliver Rohr (Head of Consulting, bulwiengesa GmbH, München) die aktuellen Herausforderungen und Perspektiven des Immobilienmarktes aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Dabei zeigte sich, dass sich die einzelnen Segmente zunehmend unterschiedlich entwickeln.

Während der Wohnungsmarkt weiterhin angespannt bleibt, wenn auch weniger stark als in Metropolregionen, ist die Nachfrage im Büromarkt derzeit spürbar zurückhaltend bei gleichzeitig hohem Flächenangebot. Im Einzelhandel wurde ein struktureller Wandel deutlich: Klassische Konzepte verlieren an Bedeutung, während flexible Nutzungen und kleinteiligere Flächen – häufig kombiniert mit Gastronomie oder Dienstleistungen – an Relevanz gewinnen.

Gleichzeitig wurde betont, dass tragfähige Projekte weiterhin realisierbar sind. Voraussetzung bleiben jedoch eine sorgfältige Planung, passende Standorte sowie ein angemessener Eigenkapitaleinsatz. Insgesamt verdeutlichte die Diskussion, dass sich der Markt aktuell in einer Phase der Neuorientierung befindet, in der sich Chancen und Risiken je nach Segment unterschiedlich entwickeln.

Austausch als zentrale Voraussetzung

Einigkeit bestand darüber, dass die aktuellen Herausforderungen nur im Zusammenspiel von Wirtschaft, Politik und Verwaltung bewältigt werden können. Der A³ Aktivkreis Immobilien bietet hierfür eine etablierte Plattform: Rund 160 Akteurinnen und Akteure der Branche bringen hier ihre Expertise ein, um Praxiswissen zu bündeln, Impulse für die Stadt- und Regionalentwicklung zu geben und den Dialog zu stärken.

Weiterführende Informationen zum Wirtschaftsraum Augsburg erhalten Sie unter: www.region-a3.com, Informationen zur A³ Standortkampagne unter: www.wirmachendiezukunftbesser.de.

Unsere digitale Pressemappe finden Sie unter <https://www.region-a3.com/download/23624/>.

Die gesamte Pressemitteilung finden Sie hier: <https://www.region-a3.com/news/a3-marktgesprach-immobilien-2026>



Beim A³ Marktgespräch Immobilien: Fachleute im Austausch über aktuelle Marktentwicklungen und lebhaftes Diskussionen zu Perspektiven und Herausforderungen. (Bildnachweis: 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.