

Pressemitteilung vom 09.07.2026

► A³ IMMOBILIENMARKTREPORT 2026: WEITERE STABILISIERUNG AM IMMOBILIENMARKT

Der Immobilienmarkt im Wirtschaftsraum Augsburg zeigt weiterhin Anzeichen einer Stabilisierung, bleibt jedoch von anspruchsvollen Rahmenbedingungen geprägt. Das ist ein zentrales Ergebnis des neuen A³ Immobilienmarktreports 2025/2026, den die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH gemeinsam mit dem Analyse- und Beratungsunternehmen bulwiengesa vorgestellt hat. Die Präsentation fand in diesem Jahr im Studio von elfgenpick auf dem Gaswerkareal in Augsburg statt und wurde zu rund 100 Teilnehmenden per Livestream übertragen.

Die akute Unsicherheit der vergangenen Krisenjahre hat sich abgeschwächt, eine breite Markterholung ist jedoch noch nicht erreicht. Der Markt entwickelt sich weiterhin je nach Assetklasse unterschiedlich. Zugleich bleibt der Wirtschaftsraum Augsburg – bestehend aus Stadt Augsburg, Landkreis Augsburg und Landkreis Aichach-Friedberg – dank vielfältiger Wirtschaftsstruktur, starker industrieller Basis, hoher Lebensqualität und wachsendem Innovationsumfeld ein verlässlicher Standort mit nachhaltiger Perspektive.

„Der Immobilienmarkt in der Region Augsburg zeigt erste Anzeichen einer Stabilisierung. Auch wenn der Markt, ähnlich wie der gesamtdeutsche Immobilienmarkt, noch nicht vollständig aus der herausfordernden Phase heraus ist, sehen wir in einzelnen Segmenten wieder mehr Orientierung und Perspektive“, so Oliver Rohr, Head of Consulting der bulwiengesa GmbH.

Wohnen bleibt zentraler Treiber

Der Wohnimmobilienmarkt bleibt in der Region Augsburg von hoher Nachfrage geprägt. Gleichzeitig bremsen hohe Baukosten, Finanzierungshürden und regulatorische Anforderungen die Neubautätigkeit. Während sich die Kaufpreise nach der Konsolidierungsphase wieder leicht stabilisieren, steigen die Mieten in Stadt und Umland weiter. Besonders gefragt bleiben moderne, energieeffiziente und gut angebundene Wohnimmobilien.

Damit rückt neben dem Neubau auch die Weiterentwicklung des Bestands stärker in den Fokus. Energieeffizienz, zeitgemäße Grundrisse und neue Wohnbedürfnisse werden für die Zukunft des Wohnungsmarkts entscheidend. „Wir müssen Neubau, Nachverdichtung und Bestand gemeinsam denken, damit in der Region Augsburg weiterhin bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum entstehen kann“, betont Dominik Lange, Vorstand der Peter Wagner Immobilien AG.

Büro und Gewerbe: Qualität und Flexibilität entscheiden

Der Büroimmobilienmarkt befindet sich nach wie vor in einer Phase der Neuorientierung. Die Nachfrage bleibt aufgrund konjunktureller Unsicherheiten und veränderter Arbeitsmodelle verhalten. Chancen bestehen vor allem für moderne, flexible und gut gelegene Büroflächen. Der Markt differenziert sich zunehmend zwischen zukunftsfähigen Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität und älteren Bestandsobjekten mit geringerer Wettbewerbsfähigkeit.

„Die Flexibilität von Bürogebäuden wird ein zentraler Schlüssel dafür sein, Büroflächen auch in Zukunft erfolgreich vermarkten zu können. Gebäude müssen

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

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

Mit Unterstützung von



FÖRDERVEREIN
REGIO AUGSBURG
WIRTSCHAFT

Partner von A³



Stadtsparkasse
Augsburg

in der Lage sein, unterschiedliche Nutzungen und Anforderungen abzubilden“, betont Norbert Müller, Geschäftsführer der brixx Projektentwicklung GmbH.

Auch Logistik- und Light-Industrial-Immobilien zeigen erste Belegungstendenzen. Gefragt sind vor allem moderne, energieeffiziente und flexibel nutzbare Flächen. Im Einzelhandel bleibt die Entwicklung differenziert: Innerstädtische Lagen stehen weiter unter Veränderungsdruck, während Nahversorgung und Fachmarktstandorte stabiler eingeschätzt werden.

Ausblick: Stabilisierung mit realistischem Optimismus

Der Investmentmarkt bleibt selektiv. Gefragt sind vor allem Standorte und Objekte mit klarer Qualität, tragfähigen Nutzungskonzepten und flexiblen Entwicklungsmöglichkeiten. Insgesamt ist mittelfristig eher von einer schrittweisen Stabilisierung als von einer dynamischen Markterholung auszugehen.

„Der A³ Immobilienmarktreport schafft Transparenz für den regionalen Immobilienmarkt und zeigt, wo trotz schwieriger Rahmenbedingungen Perspektiven liegen. Für die Region Augsburg bleibt entscheidend, gemeinsam mit der Branche tragfähige Konzepte zu entwickeln und den Standort weiter zukunftsfähig aufzustellen“, unterstreicht Andreas Thiel, Geschäftsführer der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH.

Der A³ Immobilienmarktreport 2025/2026 zeigt damit: Große Impulse werden kurzfristig noch nicht erwartet. Zugleich eröffnen sich Chancen für Projekte, die Qualität, Nachhaltigkeit, Flexibilität und Wirtschaftlichkeit zusammendenken.

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/pm-a3-immobilienmarktreport-2026/>



Bild 1: Präsentation des A³ Immobilienmarktreports: (v.l.n.r.) Oliver Rohr (Head of Consulting bulwiengesa GmbH) Norbert Müller (Geschäftsführer brixx Projektentwicklung GmbH), Lena-Marie Buhler (Projektleitung A³ Immobilienmarktreport, Regio Augsburg Wirtschaft GmbH), Dominik Lange (Vorstand, Peter Wagner Immobilien AG). Bild 2: A³ Immobilienmarktreport | Bild 3: Symbolbild Region Augsburg

Bildnachweis: Bild 1,2: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH; Bild 3: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH / Fotograf Christian Strohmayer

Hochauflösende Fotos finden Sie zudem über den Link auf unsere Webseite oder 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 Gesundheitswirtschaft. Weitere Informationen zur Gesellschaft finden Sie unter www.region-A3.com.