WIRTSCHAFTS RAUM AUGSBURG

Wir machen die Zukunft. Besser.

Pressemitteilung vom 20.11.2026

WEGE FÜR WOHNRAUM, INVESTITIONEN UND BESTANDSENTWICKLUNG

A³ Immobilienkongress 2026: Rund 180 Fachbesucherinnen und Fachbesucher im Staatliches Textil- und Industriemuseum Augsburg (tim) – sieben Fachsessions, regionale Praxisbeispiele, Exkursion und Networking.

Wie kann die Immobilienwirtschaft unter veränderten Rahmenbedingungen weiterhin Wohnraum schaffen, Investitionen ermöglichen und bestehende Immobilien zukunftsfähig weiterentwickeln? Rund 180 Fachbesucherinnen und Fachbesucher aus Immobilienwirtschaft, Planung, Finanzierung, Politik und Verwaltung kamen am 11. November beim A³ Immobilienkongress im Staatlichen Textil- und Industriemuseum Augsburg (tim) zusammen, um diese und weitere Fragen zu diskutieren.

Unter dem Leitmotiv „Bestand transformieren. Bauen ermöglichen. Technologie einsetzen." standen zentrale Herausforderungen und Chancen der Immobilienwirtschaft im Mittelpunkt. Neben Markt- und Strategiefragen ging es um Neubau und Stadtentwicklung, Bestandsentwicklung und Transformation, Finanzierung und Investitionen, Recht und Rahmenbedingungen, Digitalisierung und KI sowie Energie.

Wohnraum schaffen: Stadt und Immobilienwirtschaft gemeinsam gefordert

Zum Auftakt richtete Oberbürgermeister Dr. Florian Freund den Blick auf den weiterhin hohen Wohnraumbedarf in Augsburg und die gemeinsame Verantwortung von Stadt und Immobilien- und Wohnungswirtschaft. „Der Wohnraummangel ist eine große Herausforderung – auch für Augsburg. Es geht nur in Partnerschaft mit der Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Wenn wir gemeinsam an einem Strang ziehen und die richtigen Stellschrauben nutzen, können wir dazu beitragen, in Augsburg mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen", sagte Dr. Florian Freund. Als konkrete Stellschrauben wurden unter anderem der Bauturbo, die angepasste Stellplatzsatzung, weitreichende Befreiungsmöglichkeiten bei Bebauungsplänen insbesondere im Innenbereich, eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten, städtebauliche Verträge sowie die Entwicklung neuer Quartiere angesprochen. Zugleich ging es um Flächeneffizienz und eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Prof. Dr. Thomas Beyerle ordnete den Immobilienmarkt aus übergeordneter Perspektive ein und schlug die Brücke zur Situation in Augsburg. Die Stadt profitiere von einer differenzierten Wirtschaftsstruktur und biete trotz der herausfordernden Marktbedingungen weiterhin Chancen für Investitionen. Im Vergleich mit München zeigte sich Augsburg als eigenständiger Markt mit eigenen Rahmenbedingungen und langfristigen Entwicklungschancen. Aus Sicht der Stadt liegen Potenziale insbesondere in den Bereichen Logistik, Light Industrial und Gesundheit. Zugleich wurde auf die hohe Flächeneffizienz Augsburgs verwiesen, die auch im Vergleich mit anderen Städten deutlich werde – eine Perspektive, die der Augsburger Baureferent Steffen Kercher aus seinen Erfahrungen beim Deutschen Städtetag einbrachte.

Marktveränderungen und regionale Perspektiven

Im ersten Panel wurde die übergeordnete Marktperspektive mit den Erfahrungen regionaler Akteure verbunden. Im Mittelpunkt standen die Fragen, welche Projekte

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. Marc Sturm
Landrat, Landkreis Aichach-Friedberg

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

Mit Unterstützung von

FÖRDERVEREIN REGIO AUGSBURG WIRTSCHAFT

Partner von A³

Stadtsparkasse Augsburg

unter den heutigen Bedingungen noch funktionieren, wo die größten Hemmnisse liegen und welche Rahmenbedingungen Investitionen ermöglichen. Dabei zeigte sich, wie eng Finanzierung, Wirtschaftlichkeit und kommunale Rahmenbedingungen miteinander verbunden sind. Auch ESG bleibt relevant, muss aus Sicht der Finanzierung jedoch wirtschaftlich darstellbar sein. Förderinstrumente können Projekte unterstützen, gleichzeitig bilden Baukosten, Zinsniveau und veränderte Marktbedingungen Projektentwickler und Investoren nach wie vor sehr hohe Hürden.

Sieben Sessions und konkrete Projekte aus der Region

Ein Schwerpunkt des Nachmittags lag auf dem fachlichen Austausch in sieben Sessions zu zentralen Themen der Immobilienwirtschaft, darunter Recht und Rahmenbedingungen, Finanzierung und Investition, Bestandsentwicklung und Transformation, Digitalisierung und KI sowie Energie. Die Fachbesucherinnen und Fachbesucher konnten dabei nach ihren Interessen zwischen den parallel angebotenen Themen wählen.

Wie aktuelle Herausforderungen konkret bearbeitet werden können, zeigten mehrere Praxisbeispiele aus dem Wirtschaftsraum Augsburg: Der Martini Park stand für die Umsetzung von Wohnungsbau im Kontext des Bauturbos. Der TONI Park zeigte mit dem geplanten Gebäude G, wie moderne Gewerbeimmobilien mit Low-Tech-Holzhybridbau, zirkulärem Innenausbau und flexibler Mischnutzung weitergedacht werden können. Mit der IGEWO Augsburg-Haunstetten wurde zudem ein Beispiel für Wohnungsbau mit Holz-Hybridbauweise, gefördertem Wohnraum und Gebäudetyp E vorgestellt. Hohe Vorfertigung, reduzierte Standards und neue Bauprozesse sollen dabei helfen, Bauzeit und Kosten zu reduzieren.

Auch die Weiterentwicklung des Bestands stand im Fokus. Von serieller Modernisierung über innovative Prozesse bis hin zur konkreten Transformation bestehender Immobilien wurden unterschiedliche Ansätze diskutiert. Marcus Rothenbucher von der WALTER Beteiligungen und Immobilien AG betonte: „Der A³ Immobilienkongress bringt die wesentlichen Akteure der Region zusammen, fördert die Vernetzung und legt damit den Grundstein für künftige Entwicklungen. Besonders wichtig für die Region ist es aktuell, die Potenziale im Bestand zu erkennen und zu nutzen, denn erfolgreiche Transformation kann auch aus dem Bestehenden heraus gelingen."

Digitalisierung und KI sowie Energie ergänzten den fachlichen Austausch mit Perspektiven auf digitale Planungs- und Entscheidungsprozesse, datenbasierte Bestandsentwicklung sowie die zunehmende Vernetzung von Energieversorgung, Gebäuden, E-Mobilität, intelligenter Steuerung und Speicherung.

Austausch über den Kongress hinaus

Neben den Fachsessions ergänzten eine Exkursion in den nahegelegenen Martini Park und Networking den Kongresstag. Die Exkursion brachte die Diskussion aus dem Kongresssaal in die gebaute Realität und bot Raum für weitere Gespräche.

Auch über den Veranstaltungstag hinaus entstanden neue Anknüpfungspunkte zwischen den Themen und Akteuren. So vermittelt die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH beispielsweise zwischen Beteiligten aus den Sessions „Recht & Rahmenbedingungen" und „Digitalisierung & KI", um konkrete Fragestellungen auch nach dem Kongress weiterzuführen.

Der A³ Immobilienkongress zeigte damit, wie eng die aktuellen Herausforderungen der Immobilienwirtschaft miteinander verbunden sind: Wohnraumbedarf, Finanzierung, Baurecht, Bestandsentwicklung, Energie, Digitalisierung und

Stadtentwicklung greifen ineinander. Der Austausch zwischen Wirtschaft, Politik und Verwaltung schafft dabei die Grundlage, gemeinsame Fragestellungen weiterzuverfolgen und neue Impulse für die Immobilienregion A³ zu setzen.

Ein Dank gilt den Ausstellern, Werbepartnern und Medienpartnern, die den A³ Immobilienkongress mit ihrer Präsenz, Unterstützung und Kommunikation begleitet haben. Alle beteiligten Partner und Aussteller im Überblick: www.immobilienkongress-A3.de

Über den A³ Immobilienkongress

Der A³ Immobilienkongress wird seit 2013 von der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH veranstaltet. Er bringt Akteure aus Immobilienwirtschaft, Planung, Finanzierung, Politik und Verwaltung zusammen und schafft Raum für fachlichen Austausch, regionale Praxisbeispiele und die Vernetzung der Branche.

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







▶ Hier geht's zur Nachberichtsseite: region-a3.com/calendar/a3-immobilienkongress-2026

Unsere digitale Pressemappe finden Sie unter https://www.region-a3.com/a3_digitalepressemappe/

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.