

Pressemitteilung vom 03.03.2022

► A³ MARKTGESPRÄCH: EINE MARKTEINSCHÄTZUNG IN ZEITEN DES NEW-NORMAL

Das A³ Marktgespräch bot rund 50 Mitgliedern des Aktivkreises Immobilien im Februar erneut den fachlichen (online) Austausch zu aktuellen Immobilienthemen. Dies rund um die Segmente Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe sowie Light Industry. Die Immobilienexperten waren sich einig: Die Fuggerstadt befindet sich im Mittel der B-Städte weiterhin auf einem guten Weg.

Oliver Rohr stellte in seiner Keynote die Immobilienmarktentwicklung im Wirtschaftsraum Augsburg dar. Die Rahmenbedingungen auf dem Augsburger Büromarkt haben sich durch die Corona-Pandemie und die dadurch ausgelöste Störungen im Markt nicht nachhaltig verändert.

„Insgesamt hat sich der Augsburger Büromarkt in zwei Jahren Pandemie gut geschlagen. Die Nachfrageseite war sicherlich etwas zurückhaltender als vor der Krise, dennoch wurden gerade Neubauf Flächen gut angenommen. Der Leerstand konnte sogar etwas gesenkt werden und die Spitzenmieten zeigen stabile bis leicht positive Trends“, so der Teamleiter der bulwiengesa AG. Die Auswirkungen von Remote Work für den Augsburger Büromarkt können derzeit noch nicht abschließend geklärt werden. Bei einer zunehmenden Flexibilisierung des Arbeitsalltags müssen aber Flächenkonzepte neu gedacht werden, bspw. durch einen höheren Anteil an Kommunikationsräumen sowie mehr Platz und Komfort für die Beschäftigten.

Wie sich bereits zu Beginn des vergangenen Jahres abzeichnete, geht das Logistiksegment als Gewinner aus der Krise hervor; hier knackte die Spitzenmiete die 6-Euro-Marke. Die Spitzenrenditen im Wohnsegment bewegen sich in einem Bereich von 2,5 Prozent; so gelten Wohnimmobilien als sicherer Hafen. In der Keynote wurde außerdem betont, dass die ESG-Thematik erheblich an Bedeutung gewonnen habe und den Markt langfristig stark beeinflussen werde. Entlang dieses Trends ändert sich das Anforderungsprofil an Büros stetig. Weiterhin sichtbar bleibt die Skepsis gegenüber Hotel und Handel. Sie waren in besonderer Weise von den Folgen der Corona-Pandemie betroffen. Bei den Spitzenrenditen zieht das Segment Logistik mit dem Einzelhandel gleich. Die Preisschraube für Top-Büroprojekte dreht sich weiter.

Der Wunsch nach mehr Freiraum

Im Anschluss an die Keynote folgte eine Interviewrunde zum Segment Wohnen, mit Wolfgang Tinzmann, Vorstandsmitglied der Stadtsparkasse Augsburg, und Florian Schreck, Geschäftsführer von Schreck Immobilien: Die Preise am Wohnungsmarkt steigen, ganz gleich ob es die Miete oder den Kauf betrifft. Beide Experten bestätigen, dass sich das Verhältnis der Menschen zu ihrem Wohnraum durch die Krise stark verändert hat. Der Wunsch nach mehr Fläche ist vorhanden, in der aktuellen Situation aber nicht immer realisierbar. Auch die Nachfrage nach einer guten Internetleistung ist stark gestiegen. Nicht zuletzt sind Wohnimmobilien mit Balkon oder Garten gefragter denn je. In Anbetracht der Vermarktungsdauer zeige sich durch die Pandemie keine erhebliche Veränderung. Im Jahr 2021 sei diese zwar spürbar gewesen, jedoch wird sich das langfristig nicht fortsetzen.

Augsburger Innenstadt bleibt attraktiv

Der durch Corona beschleunigte Strukturwandel hat im Einzelhandel erhebliche Spuren hinterlassen. Stephan Mayr, Teamleiter der Stadt Augsburg für

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



Standortberatung, Einzelhandel, Innenstadt und Stadtteilentwicklung, stellte fest: „Heute ergeben sich Chancen für Interessenten, die sich diese Lagen bislang nicht leisten konnten. So wird die Innenstadt wieder bunter, vielfältiger, individueller – und dadurch auch resilienter für die Zukunft“. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt liegt die Leerstandsquote in der Augsburger Innenstadt in einem niedrigen Bereich. Hier erhöhen innovative Konzepte die Besucherfrequenz und werden sehr gut angenommen. In den Startlöchern steht derzeit der Outdoor-Spezialist „Globetrotter“. Mayr sieht großes Potential in der Augsburger Innenstadt. Zudem gebe es innovative Gastronomie-Konzepte, hier ist jedoch mit der Pandemie Personal verloren gegangen.

Die Musik spielt im Bestand

Sind zukünftig Brownfields das Mittel zur Wahl in der Region A³? Im Rahmen des Marktgesprächs wurde eine Umfrage mit allen Mitgliedern des Aktivkreises Immobilien durchgeführt. Die Antwort: Die Musik spielt im Bestand. Die Interviewpartner Peter Wagner, Gründer der Peter Wagner Immobilien AG, sowie Michael Tausch, stellvertretender Vorstand, erkennen großes Potential im Industriestandort Augsburg:

„Es ist eine Stärke, dass wir in Augsburg Konversionsflächen haben, aus denen man viel rausholen kann. Und wir haben die passenden Akteure und umfassendes Knowhow. Diesen modernen Anforderungen treffen in Augsburg auf viel Potential“, so Tausch. Die hohen Vermietungsstände im Büromarkt sprechen trotz Krisensituation eindeutig für die Region. Hier gehen die beiden Projekte Weitblick 1.7 sowie der TONI Park mit gutem Beispiel voran.

Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Regionen

Abschließend hatten alle TeilnehmerInnen die Möglichkeit, sich in aktiven Gesprächsrunden miteinander auszutauschen. Die Probierfreude in der Innenstadt schlägt sich in der Besucherfrequenz nieder und kommt dem Einzelhandel zugute. Als Industriestandort birgt Augsburg viel Potential und bietet gegenüber anderen Regionen zahlreiche Wettbewerbsvorteile. Mit Blick auf das bevorstehende Jahr meinen die Experten unisono: Augsburg befindet sich auf einem guten Weg und der Immobilienmarkt hat gute Chancen, sich im Zuge der Corona-Abschwächung zu erholen.

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.

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





Symbolbild A³ Marktgespräch. Bildrechte: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH / Fotograf Stefan Mayr.
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

