Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung **PN 49/04.08.2020**

IVD-Institut analysiert Augsburger Wohnimmobilienmarkt

Neuerrichtete Eigentumswohnungen verteuern sich innerhalb eines halben Jahres um +16,5 %

Der soeben veröffentlichte „CityReport Augsburg 2020“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

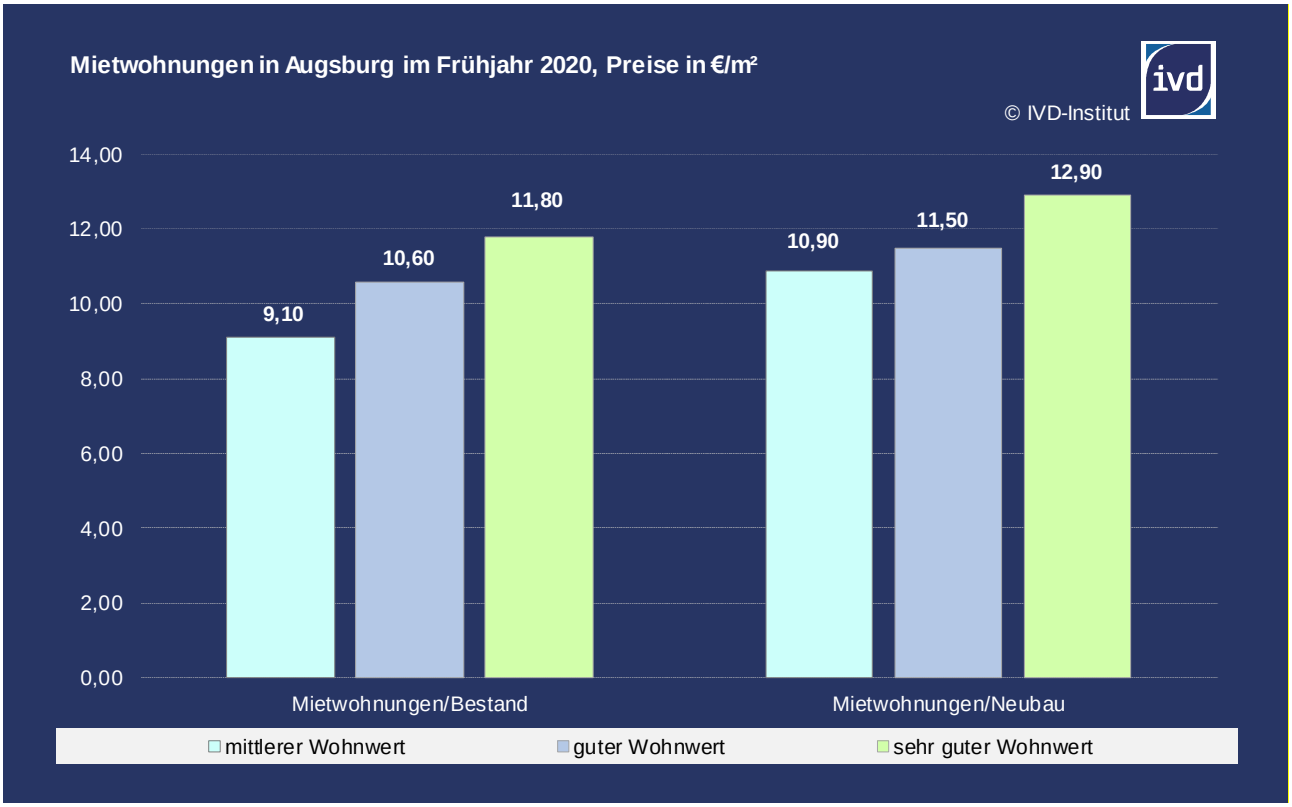
„Eine gute Arbeitsmarktsituation, ein hoher Freizeitwert sowie Ausweicheffekte aufgrund des überhitzten Münchner Immobilienmarktes in Richtung Augsburg treiben die Nachfrage nach Wohnraum in der Fuggerstadt weiter nach oben“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In Verbindung mit dem viel zu geringen Objektangebot konnten im letzten halben Jahr erneut deutliche Preisanstiege sowohl für Kauf- als auch für Mietobjekte beobachtet werden.“

Im 5-Jahres-Vergleich wird die Dynamik auf dem Augsburger Wohnimmobilienmarkt deutlich. Gegenüber Frühjahr 2015 nahmen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand im Frühjahr 2020 um +63 % und für freistehende Einfamilienhäuser um +46 % zu. Mieten für Bestandswohnungen verteuerten sich im entsprechenden Zeitfenster immerhin um +23 %.

Für ein freistehendes Einfamilienhaus mussten in Augsburg im Frühjahr 2020 im Durchschnitt +6,0 % mehr bezahlt werden, als noch im Herbst 2019. Doppelhaushälften verteuerten sich im Untersuchungszeitraum um +6,4 %, Reihenmittelhäuser um +6,6 % (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen stiegen im Vergleich Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 vor allem im Neubaubereich exorbitant: Für eine neuerrichtete Eigentumswohnung im guten Wohnwert wurden im Durchschnitt 5.440 €/m² (+16,5 % gegenüber Herbst 2019) fällig, eine entsprechende Bestandswohnung kostete 3.590 €/m² (+3,2 %).

Florian Schreck, Vorstandsmitglied des IVD Süd, sieht nicht nur mittlere, gute und sehr gute Wohnlagen im Fokus der Kaufinteressenten. „Aufgrund des kaum vorhandenen Angebotes wird zunehmend auch auf Immobilien in einfacheren Lagen und mit einfacheren Ausstattungsmerkmalen ausgewichen, um diese durch Investitionen auf einen höheren Wohnwert zu heben“, so der Immobilienexperte.



Auch der Augsburger Mietmarkt kennzeichnete sich im Halbjahresvergleich Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 durch ein steigendes Preisniveau infolge der starken Nachfrage. Die durchschnittlichen Neuvertragsmieten im guten Wohnwert betrugen demnach 10,40 €/m² für Altbauwohnungen (+5,1 %), 10,60 €/m² für Bestandswohnungen (+1,0 %) sowie 11,50 €/m² für neuerrichtete Wohneinheiten (+4,5 %).

Reihenmittelhäuser zur Miete verteuerten sich im Durchschnitt um +4,9 %, die Monatsmiete für Doppelhaushälften wuchs um +0,7 % an (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Die vorgestellten Marktpreise wurden kurz vor Beginn der Corona-Pandemie erhoben. Zusätzlich hat das IVD-Institut in einer separaten Erhebung ein Stimmungsbild der IVD-Mitglieder (Immobilienberater, Makler, Sachverständige und Verwalter) in Süddeutschland eingeholt. Während die Krise auf der einen Seite schwerwiegende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage und somit einen preisdämpfenden Einfluss mit sich bringt, steht auf der anderen Seite ein weiterhin ungebrochen hoher Bedarf nach Wohnraum sowie in Folge dessen auch das Bestreben von Investoren, Geld im sicheren Hafen von Immobilien anzulegen. Diese divergierenden Kräfte werden die Dynamik auf dem Wohnimmobilienmarkt zumindest mittelfristig etwas reduzieren.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem **„CityReport Augsburg 2020“** entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (info@ivd-institut.de, Tel. 089/29082020).

Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes
IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH
Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23
Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net