



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 68/05.08.2022**

## **CityReport Augsburg 2022: starke Verteuerung bei freistehenden Einfamilienhäusern zwischen Frühjahr 2021 und Frühjahr 2022**

**Aktuell Zurückhaltung am Immobilienmarkt infolge rasant gestiegener Bauzinsen zu beobachten.**

**„Als dritte bayerische Metropole neben München und Nürnberg erfreut sich die Fuggerstadt Augsburg größter Beliebtheit“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Augsburg, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt. „Die Universitätsstadt erfuhr in den vergangenen Jahren einen markanten Bevölkerungszuwachs; aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt München mit ihrem enorm hohen Preisniveau suchen u.a. zahlreiche Berufspendler in Augsburg ein Zuhause. Bis zum Frühjahr 2022 überstieg die Nachfrage in allen Segmenten des Wohnimmobilienmarktes das Angebot bei Weitem.“**

Die angespannte Marktsituation trieb in den vergangenen fünf Jahren das Preisniveau in Augsburg erheblich in die Höhe. Wohnbaugrundstücke für Mehrfamilien- bzw. Einfamilienhäuser legten mit +86 % bzw. +81 % am deutlichsten zu. Freistehende Einfamilienhäuser stiegen im Betrachtungszeitraum um +70 %, Eigentumswohnungen um +53 % und Mietwohnungen um +20 % (jeweils Bestandsobjekte).<sup>1</sup>

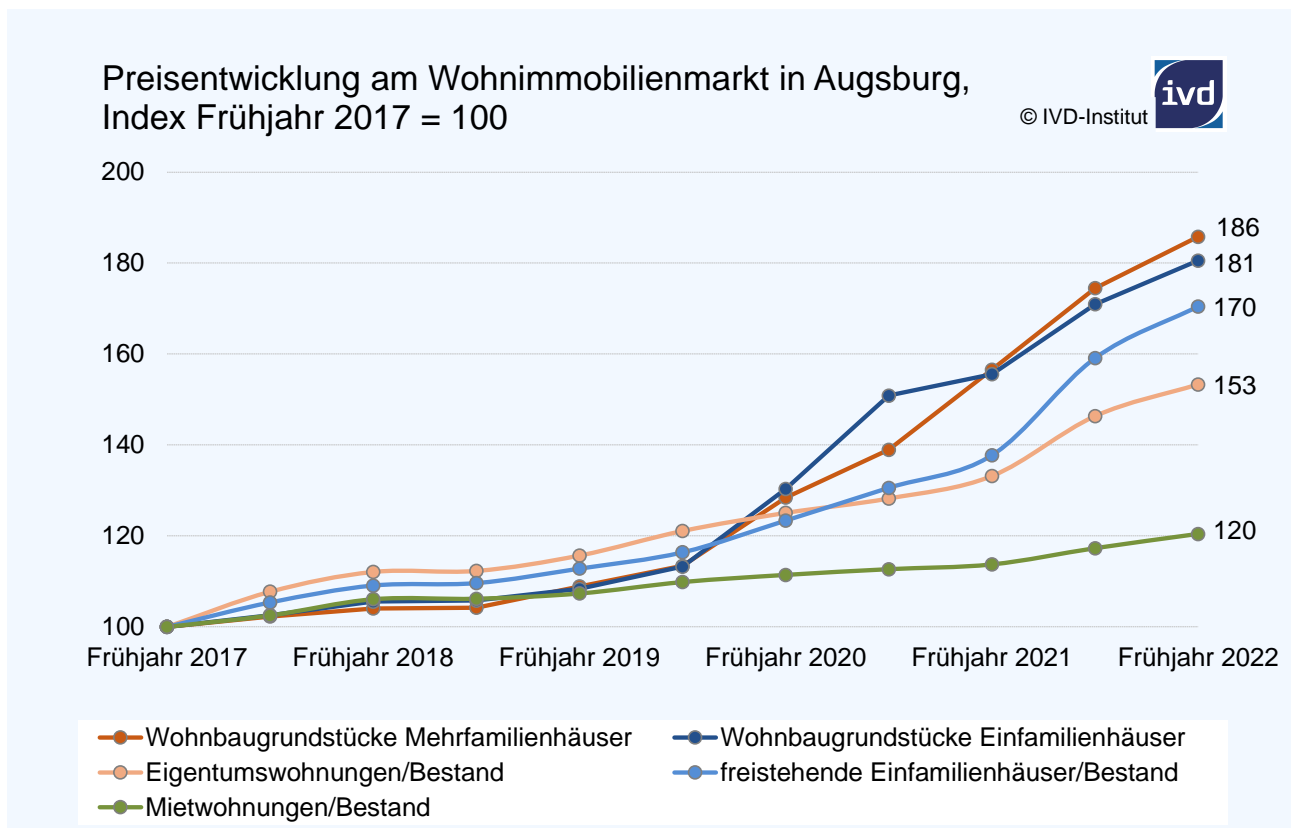
Das Angebot an Häusern zum Kauf ist nach wie vor sehr gering. Der sehr starke Nachfrageüberhang für Reihenhäuser, Doppelhaushälften oder Einfamilienhäuser führte im Frühjahr 2022 auch bei diesen Objekten zu gestiegenen Preisen und kurzen Vermarktungsdauern. Im Frühjahr 2022 lagen die Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser im Schnitt bei 825.000 €, für Doppelhaushälften wurden 705.000 € und für Reihennittelhäuser 635.000 € veranschlagt (jeweils Bestandsobjekte). Im Jahresvergleich gegenüber Frühjahr 2021 konnten Preissteigerungen zwischen +13,0 % und +23,7 % beobachtet werden.

Ebenso erfreuen sich Eigentumswohnungen größter Beliebtheit. Für Bestandsobjekte mussten Käufer im Frühjahr 2022 durchschnittlich 4.400 €/m<sup>2</sup> aufbringen

<sup>1</sup> Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage

(+15,2 % gegenüber Frühjahr 2021), neuerrichtete Wohnungen lagen bei 6.500 €/m<sup>2</sup> (+4,3 %). In den vergangenen Jahren wurden im Raum Augsburg durchaus zahlreiche Neubauprojekte verwirklicht, die den hohen Nachfragedruck im Neubausegment zumindest etwas dämpften.

„Angesichts stark angestiegener Hypothekenzinsen und entstandener Unsicherheiten infolge der Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und der Sanktionen lässt die Dynamik am Immobilienmarkt deutlich nach, die Vermarktung von Wohnungen bzw. Häusern stellt sich schwieriger dar,“ erklärt Florian Schreck, Vorstandsmitglied des IVD Süd, „die Verkäufer sollten den Interessenten preislich etwas entgegenkommen statt auf unrealistischen, nicht marktkonformen Preisvorstellungen zu beharren.“



Die Anspannung am Mietwohnungsmarkt in Augsburg hat sich in den letzten Jahren weiter verstärkt. Nach wie vor besteht auch im Mietsegment ein sehr starker Nachfrageüberhang. Die Quadratmeterpreise lagen im Frühjahr 2022 durchschnittlich bei 11,30 € für Altbauwohnungen, 11,50 € für Bestandswohnungen und 13,00 € für Neubauwohnungen. Gegenüber Frühjahr 2021 betragen die Preissteigerungen für Mietwohnungen zwischen +4,8 % und +5,6 %.

Brachte die Corona-Pandemie den erhofften preisdämpfenden Effekt nicht mit sich, so steht der Wohnimmobilienmarkt derzeit durchaus vor einer Trendwende: Vor dem Hintergrund stetig steigender Baukosten, einer schwächelnden Konjunktur sowie zuletzt auch eines schnell wachsenden Zinsniveaus bei Immobiliendarlehen lässt sich für immer weniger Interessenten der Wunsch nach einem Eigenheim darstellen. Mit einer spürbar gedämpften Nachfrage könnten die Zeiten steil steigender Kaufpreise bald zumindest für eine gewisse Zeit vorüber sein. Für kaufkräftige Investoren bleibt die Geldanlage im sicheren Immobilienhafen hinsichtlich der hohen Inflation dennoch weiterhin äußerst attraktiv. Am Mietmarkt werden die hohe Inflati-

on sowie die massiv steigenden Energiepreise insbesondere die Wohnnebenkosten weiter antreiben. Gerade Mietern mit geringerem bzw. auch mittlerem Einkommen stehen hier finanziell schwierige Zeiten bevor.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Augsburg 2022**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Bayerns sind im IVD-Onlineshop unter [www.ivd-sued-shop.de](http://www.ivd-sued-shop.de) erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut ([info@ivd-institut.de](mailto:info@ivd-institut.de), Tel. 089/29082020).

#### **Pressekontakt**

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)