



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 68/08.07.2026

CityReport Augsburg 2026: Kaufpreise für Häuser und Wohnungen bei leicht wachsender Nachfrage im Plus

Ausgeprägter Nachfrageüberhang am Mietwohnungsmarkt

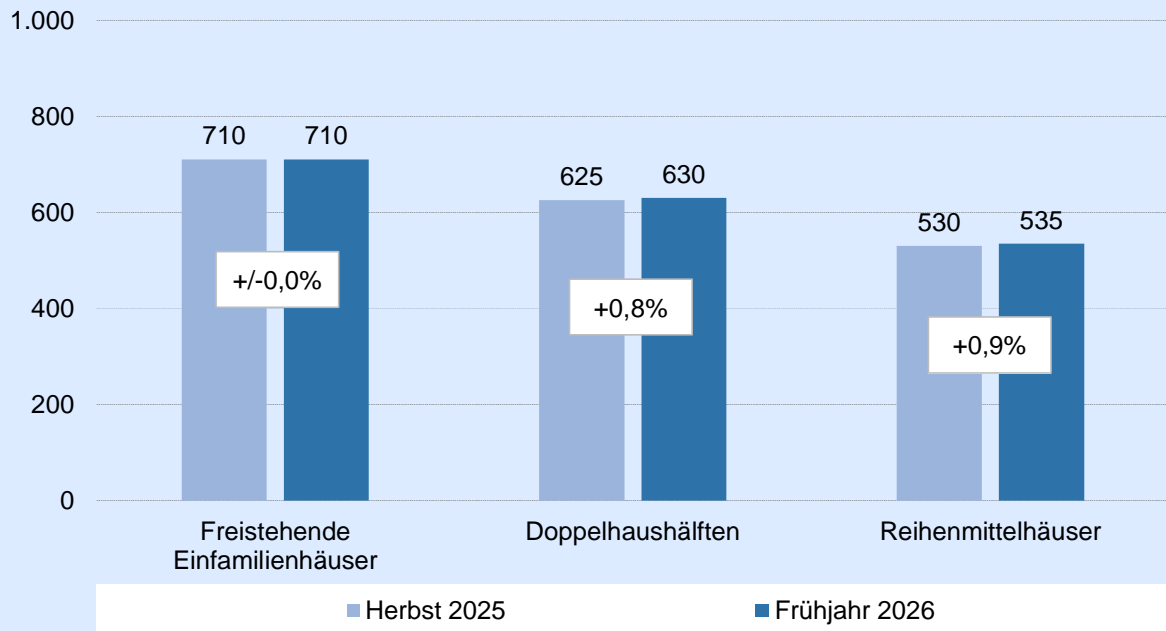
„Nach einer zwischenzeitlich erheblichen Schwächephase infolge der Zinswende, die zu teils spürbaren Kaufpreisreduktionen führte, stabilisiert sich der Kaufmarkt in der Universitätsstadt Augsburg allmählich. Bei einer wieder etwas gestiegenen Nachfrage agierten Kaufinteressenten aber auch im Frühjahr 2026 weiterhin verhalten, selektiv und preisbewusst“, erklärt 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. „Unverändert sehr hoch bei einem gleichzeitig äußerst begrenzten Angebot ist die Nachfrage am lokalen Mietmarkt.“

Im Kaufsegment richtet sich der Fokus der Nachfrage stark auf Häuser und Wohnungen jüngeren Baujahrs mit einem zeitgemäßen energetischen Standard. Bei derartigen Objekten entwickeln sich die Kaufpreise durchaus wieder spürbar nach oben, während sanierungsbedürftige Objekte meist nur mit Preisabschlägen veräußert werden können. Im Neubau trifft eine verhaltene Nachfrage auf ein nach wie vor geringes Angebot an Neubauobjekten – die Kaufpreise zeigen eine moderate Aufwärtstendenz.

In der aktuellen Halbjahresbetrachtung legten die Kaufpreise für Eigentumswohnungen moderat zu. Für gebrauchte Eigentumswohnungen mussten Käufer in Augsburg im Frühjahr 2026 im Schnitt 3.990 €/m² (+0,8 % gegenüber Herbst 2025) aufbringen, neuerrichtete Objekteinheiten lagen bei durchschnittlich 5.960 €/m² (+0,7 %).

Diese Aufwärtstendenz bestätigte sich auch bei Häusern zum Kauf. Im Bestand verteuerten sich Doppelhaushälften seit Herbst 2025 um +0,8 % auf durchschnittlich 630.000 € und Reihenmittelhäuser um +0,9 % auf 535.000 €. Bei neuerrichteten Doppelhaushälften wurden bis Frühjahr 2026 sogar Kaufpreisanstiege von +2,1 % auf im Schnitt 715.000 € ermittelt; entsprechende Reihenmittelhäuser entwickelten sich um +2,4 % auf 635.000 € nach oben.

Häuser zum Kauf/Bestand in Augsburg guter Wohnwert, Preise in Tsd. €/Objekt



„Die Nachfrage am Augsburger Mietmarkt ist traditionell sehr hoch und in den letzten Jahren weiter gestiegen. Ursächlich hierfür sind vor allem die stetig gewachsene Bevölkerung mit immer mehr Einpersonenhaushalten. Die Nachfrage am Mietwohnungsmarkt wird unter anderem durch die vielen Studenten an den Bildungseinrichtungen vor Ort, aber auch durch zahlreiche Pendler in Richtung München bestimmt“, erklärt Florian Schreck aus Augsburg, Mitglied im geschäftsführenden Vorstand des IVD Süd. „Das Angebot an Mietwohnungen hat sich insbesondere aufgrund einer unzureichenden Bautätigkeit hingegen weiter verknappt.“

Bei Neuvermietungen lagen die Quadratmeterpreise in der Fuggerstadt im Frühjahr 2026 bei 12,30 € für Altbauwohnungen, 12,50 € für Bestandswohnungen und 14,25 € für Neubauwohnungen. Während im Altbau und im Bestand gegenüber Herbst 2025 moderate Preisanstiege von +0,4 % bzw. +0,8 % ermittelt wurden, blieben neuerrichtete Wohnungen auf hohem Niveau preisstabil.

Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage und sind nicht inflationsbereinigt.

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

Website: <https://ivd-sued.net/>

<https://www.facebook.com/IVDsued/>