KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Augsburg

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise

STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Augsburg

planethOme

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO

DIE STADT AUGSBURG

Augsburg, die drittgrößte Stadt Bayerns, besticht durch ihre reiche Geschichte und lebendige Kultur. Mit rund 303.150 Einwohnern bietet Augsburg eine attraktive Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Lebensqualität. Die malerischen Flüsse Lech und Wertach sowie die nahegelegenen westlichen Wälder schaffen ideale Bedingungen für Erholungssuchende.

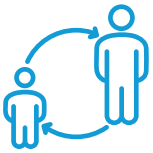
Die Stadt ist nicht nur ein historisches Juwel, sondern auch ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit innovativem Geist.

Augsburg auf einen Blick

Einwohner: 303.150
Bevölkerungsdichte:
2.071 / km²

Kaufpreisfaktor:
26,5

Fläche: 146,40 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre

Wohneigentumsquote:
36,7 %

Anteil Eigenheime:
48,0 %

Augsburgs Nähe zu München macht es zu einem begehrten Wohnort für Pendler und erhöht die Attraktivität für Immobilienkäufer und Investoren gleichermaßen. Der Immobilienmarkt ist geprägt von einer stabilen Nachfrage und einem ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnis.

Mit einer Eigentumsquote von 36,7 % und einem breiten Angebot an Mehrparteienhäusern bietet Augsburg vielfältige Möglichkeiten sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger. Der Kaufpreisfaktor von 26,5 zeigt das Investitionspotenzial der Stadt auf, während Mietrenditen von 3,8 % solide Anlagemöglichkeiten bieten. Diese Faktoren unterstreichen Augsburgs Stärke als zukunftssicherer Immobilienstandort.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

AUGSBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

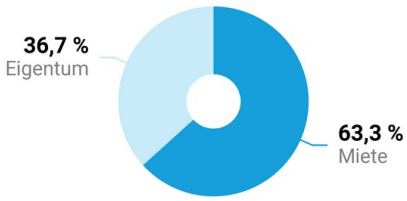
Augsburgs Immobilienmarkt präsentiert sich mit einer Eigentumsquote von 36,7 % als dynamisch und vielversprechend für Investoren. Der Mietmarkt dominiert mit einem Anteil von 63,3 %, was auf eine anhaltend hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese Nachfrage schafft attraktive Investitionsmöglichkeiten, insbesondere in Mehrparteienhäusern, die mit 52 % den Markt prägen. Investoren können von stabilen Mietrenditen profitieren und gleichzeitig das Potenzial des Kaufpreisfaktors von 26,5 nutzen.

Für Kapitalanleger bietet Augsburg ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Preis und Leistung, unterstützt durch die wirtschaftliche Stärke und kulturelle Vielfalt der Stadt. Eigennutzer finden hier ebenfalls attraktive Optionen, um langfristig von der Lebensqualität Augsburgs zu profitieren. Eine Investition in den Augsburger Immobilienmarkt verspricht somit nicht nur solide Erträge, sondern auch nachhaltiges Wachstumspotenzial.

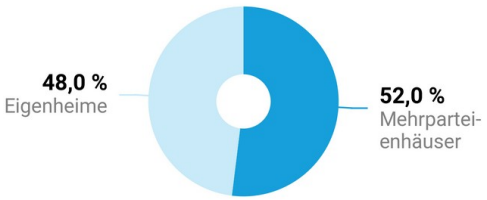
Kreisfreie Stadt Augsburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-2,8 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

AUGSBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

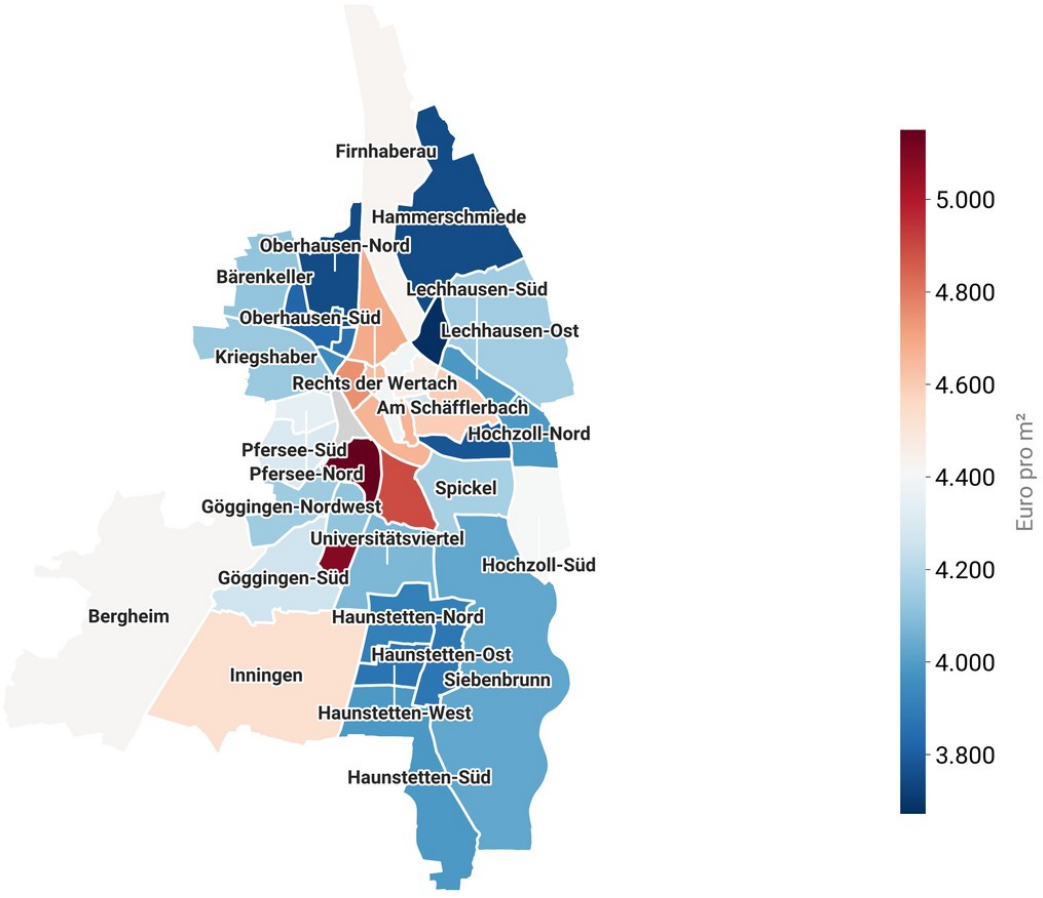
In Augsburg sind Lage und Energieeffizienz entscheidende Preisfaktoren. Hochfeld und Antonsviertel verzeichnen die höchsten Quadratmeterpreise, während Gebiete wie Links der Wertach-Nord rückläufige Tendenzen zeigen. Trotz der Preissenkungen bleibt der Markt stabil, da die Nähe zu München und die lokale Lebensqualität weiterhin Käufer anziehen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Augsburg

4.257 €
-0,8 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



planethOme

AUGSBURG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

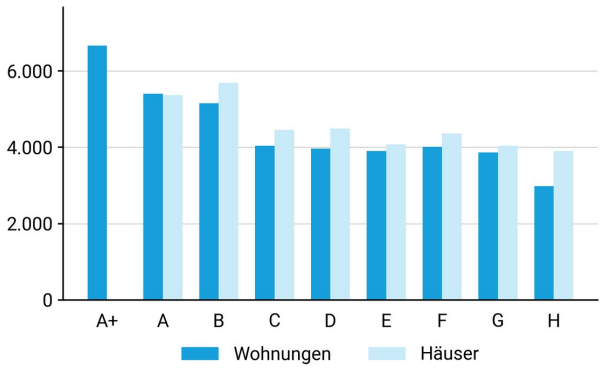
Einfamilienhäuser

Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Augsburg bieten ein erhebliches Investitionspotenzial. Häuser der Energieeffizienzklasse B erzielen mit 5.693 €/m² Spitzenpreise, während weniger effiziente Klassen niedrigere Preise aufweisen. Energetische Sanierungen können daher den Immobilienwert steigern und langfristige Renditen sichern. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien bleibt hoch, was den Trend zu nachhaltigen Investitionen unterstützt und den Augsburger Markt attraktiv macht.

Wohnungen

Energieeffizienz gewinnt auf Augsburgs Wohnungsmarkt zunehmend an Bedeutung. Wohnungen der höheren Energieeffizienzklassen erzielen im Schnitt höhere Preise, wobei jedoch die Lage eine entscheidende Rolle spielt. Für Investoren bieten energetisch effiziente Immobilien attraktive Renditechancen, da sie langfristig wertstabil und gefragt bleiben. Trotz variierender Kaufpreise bleibt der Fokus auf nachhaltige Investitionen bestehen.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



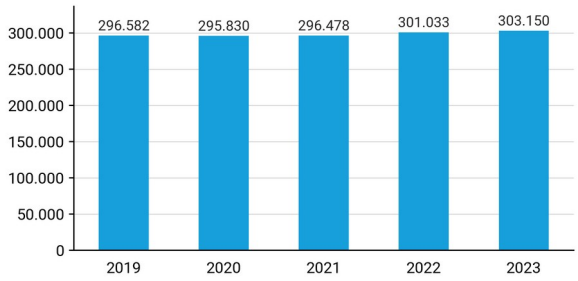
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

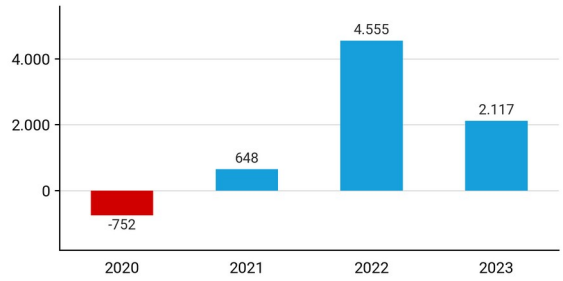
AUGSBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Augsburgs Bevölkerungswachstum von 2,5 % seit 2020 spiegelt den Zuzug und die Attraktivität wider. Die Kaufkraft variiert stark: während Spickel mit 41.245 € pro Kopf an der Spitze steht, liegen Stadtteile wie Jakobervorstadt-Süd deutlich darunter. Diese Unterschiede beeinflussen die Immobiliennachfrage, fördern die Preisentwicklung und bieten vielfältige Investitionsmöglichkeiten.

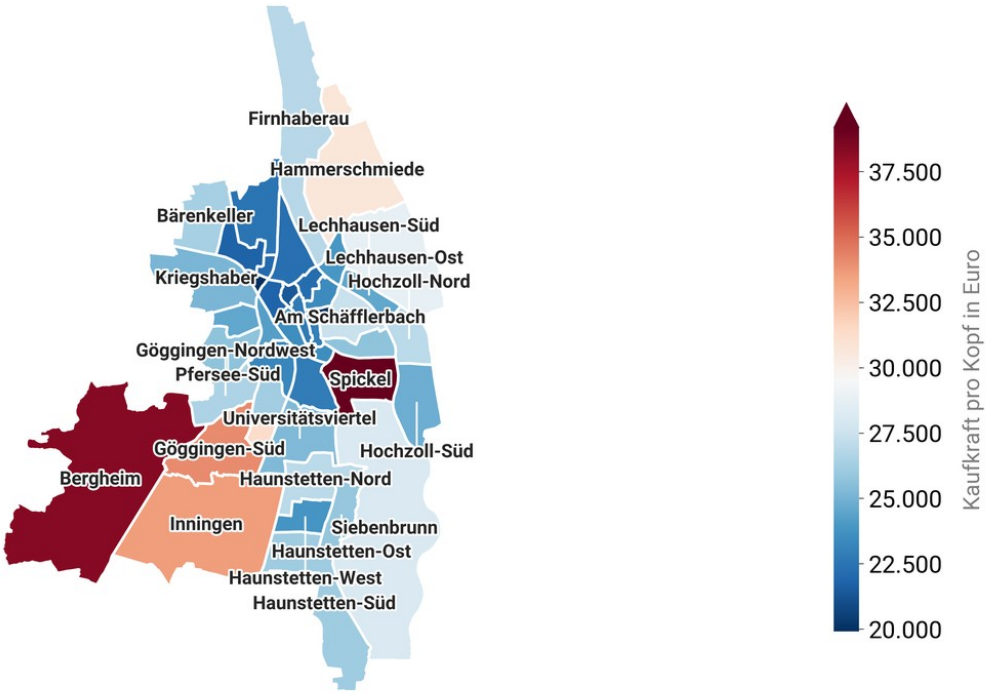
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Augsburg



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

AUGSBURG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

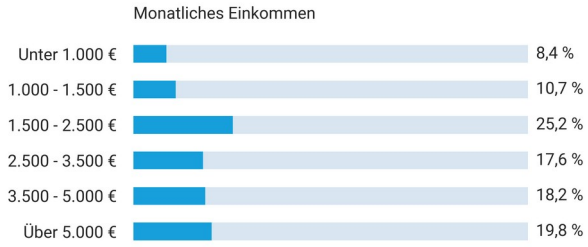
Augsburgs Wirtschaftsstruktur ist vielfältig und spiegelt sich in der Einkommensverteilung wider. Mit einem signifikanten Anteil an Haushalten, die über ein Nettohaushaltseinkommen von 3.500 € oder mehr verfügen, zeigt sich eine positive Entwicklung, die die Nachfrage nach hochwertigen Immobilien beflügelt. Die größte Altersgruppe stellt mit 25,5 % die 45- bis 65-Jährigen dar, was auf einen stabilen Markt für Familien- und Mehrgenerationenhaushalte hinweist.

Die soziale Durchmischung in Augsburg fördert eine lebendige Quartiersentwicklung und bietet Raum für verschiedene Wohnbedürfnisse. Junge Erwachsene und Senioren profitieren gleichermaßen von der dynamischen Stadtentwicklung, während die steigende Kaufkraft das Investitionspotenzial in den unterschiedlichen Stadtteilen untermauert. Diese Faktoren machen Augsburg zu einem attraktiven Standort für Investoren und Eigennutzer.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

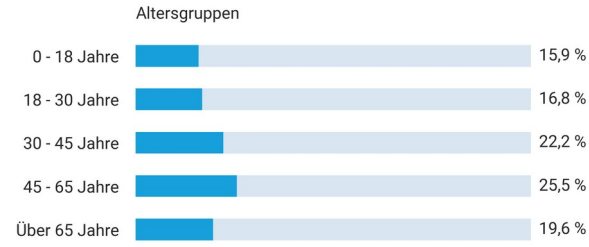
Entwicklung seit 2020
-7,6 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
+0,1 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Hochfeld	4.895 €	+18,4 %
Spickel	4.167 €	+8,6 %
Göggingen-Ost	5.081 €	+7,5 %
Firnhaberau	4.427 €	+3,3 %
Antonsviertel	5.150 €	+3,0 %
Inningen	4.528 €	+2,7 %
Wolfram- und Herrenbachviertel	3.780 €	+2,2 %
Hochzoll-Süd	4.408 €	+2,1 %
Pfersee-Süd	4.296 €	+0,5 %
Oberhausen-Süd	3.828 €	+0,4 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Marcel Gamon und Andreas Declara, PlanetHome Regionalleiter München/Augsburg

Augsburg ist ein Standort mit viel Geschichte und Tradition - aber auch wirtschaftliche Stärke, Innovationsgeist und kultureller Vielfalt. Die Flüsse Lech und Wertach mit Ihren Naherholungsgebieten, die westlichen Wälder, die traditionsreiche Innenstadt, aber auch die Nähe zu München sorgen für Lebensqualität und einer stabilen Nachfrage am Immobilienmarkt. Langfristig sehen wir ein konstantes Wachstum mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Preis und Leistung.

planethOme

PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.

Telefon: +49 89 76774-0
Email: info@planethome.com
Website: www.planethome.de

MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme

Herausgeber
PlanetHome Group GmbH
Feringastraße 11
85774 München / Unterföhring

Rechtsform
GmbH, Unterföhring, Landkreis München
Registergericht München, HR B 226 802
UST-ID Nr.: DE-813 -220 983

Geschäftsführung
Ludwig Wiesbauer
Thorben Wicht
Alexander Weißbach