

Immobilien-Preise: Augsburg auf der Überholspur

Augsburg | 04.06.2014



Thomas Kröger, Partner bei TK Immobilien, im aktuellen Interview.
Foto: TK Immobilien

Deutschlandweit steigen die Immobilienpreise – ganz vorne mit dabei die Fuggerstadt, wie unter anderem die Bild-Zeitung kürzlich berichtete. B4B SCHWABEN sprach mit Immobilien-Experte Thomas Kröger, Teilhaber von TK Immobilien, über die ungewöhnlich starke Entwicklung der Mietpreise in Augsburg.

von Kathrin Hansel, Online-Redaktion

B4B SCHWABEN: Herr Kröger, Augsburg ist seit einigen Tagen in aller Munde – der Mietpreisanstieg in der Fuggerstadt wird als zweithöchster in der Bundesrepublik gewertet. Wie beurteilen Sie den Medienhype?

Thomas Kröger: Nachdem die Preise in München überdimensional gestiegen sind, weichen viele in die umliegenden Städte. Speziell der Ausbau der A8 in Richtung München erleichtert das Pendeln in die Hauptstadt. Betrachtet man den aktuellen Mietpreisspiegel, so ergeben sich in München fast doppelte Werte. Dieser Entwicklung passt sich Augsburg bei steigender Nachfrage zunehmend an. Das Angebot an Mietfläche in und um Augsburg ist noch sehr vielfältig und breit aufgestellt.

B4B SCHWABEN: Also kann man in Augsburg nicht von einem Mietpreisanstieg, sondern vielmehr von einer Mietpreisanpassung sprechen?

Thomas Kröger: So einfach ist die Sachlage nun auch nicht. Es herrscht in Augsburger A-Lagen wie der Innenstadt oder in Stadtrandgebieten ein Mangel an Grundstücken, der natürlich den Flächenpreis – beim Mieten wie beim Kaufen – in die Höhe treibt. Zusätzlich ist die Zuwanderung nach Augsburg gestiegen. Im Vergleich zu München bzw. Dachau oder Fürstentfeldbruck bestehen immer noch enorme Preisunterschiede zu Augsburg. Ein Quadratmeterpreis zur Miete von 20 Euro ist in diesen Lagen keine Seltenheit. Da nimmt man Pendeln für einen höheren Lebensstandard gerne in Kauf. Denn darum geht es ja schließlich, dass man sich zuhause wohl fühlt.

B4B SCHWABEN: Sie haben

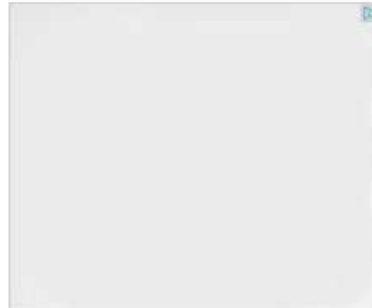
Thomas Kröger: Nachdem die Preise in München überdimensional gestiegen sind, weichen viele in die umliegenden Städte. Speziell der Ausbau der A8 in Richtung München erleichtert das Pendeln in die Hauptstadt. Betrachtet man den aktuellen Mietpreisspiegel, so ergeben sich in München fast doppelte Werte. Dieser Entwicklung passt sich Augsburg bei steigender Nachfrage zunehmend an. Das Angebot an Mietfläche in und um Augsburg ist noch sehr vielfältig und breit aufgestellt.

B4B SCHWABEN: Also kann man in Augsburg nicht von einem Mietpreisanstieg, sondern vielmehr von einer Mietpreisanpassung sprechen?

Thomas Kröger: So einfach ist die Sachlage nun auch nicht. Es herrscht in Augsburger A-Lagen wie der Innenstadt oder in Stadtrandgebieten ein Mangel an Grundstücken, der natürlich den Flächenpreis – beim Mieten wie beim Kaufen – in die Höhe treibt. Zusätzlich ist die Zuwanderung nach Augsburg gestiegen. Im Vergleich zu München bzw. Dachau oder Fürstenfeldbruck bestehen immer noch enorme Preisunterschiede zu Augsburg. Ein Quadratmeterpreis zur Miete von 20 Euro ist in diesen Lagen keine Seltenheit. Da nimmt man Pendeln für einen höheren Lebensstandard gerne in Kauf. Denn darum geht es ja schließlich, dass man sich zuhause wohl fühlt.

B4B SCHWABEN: Sie haben das Thema Immobilienkauf angesprochen. Ist es beim aktuell niedrigen Zins lohnenswert, in eine Immobilie zu investieren?

ANZEIGE



Thomas Kröger: Obwohl die Preise für Neubauten in den letzten Jahre ständig steigen, lohnt sich bei dem momentanen Zinsniveau der Kauf. Entscheidend sind jedoch eine begehrte Lage, gute Infrastruktur und Stadtnähe.

B4B SCHWABEN: Welchen Tipp geben Sie einer jungen Familie für den Erwerb einer Immobilie?

Thomas Kröger: Die Grundstückspreise im Augsburger Umland sind noch moderat. Wenn man bereit ist, seinen Radius um zehn Kilometer zu erweitern, ist ein Quadratmeterpreis für Bauland um die 200 Euro realistisch. Die Baupreise pro Quadratmeter Wohnfläche belaufen sich auf 1700–1800 Euro. Beim Kauf einer gebrauchten Immobilie sollte man vor dem Kauf besonders sorgfältig hinsehen. Hier stehen oftmals energetische Sanierungen an, die sehr kostspielig werden können.

B4B SCHWABEN: Vielen Dank für das Gespräch!