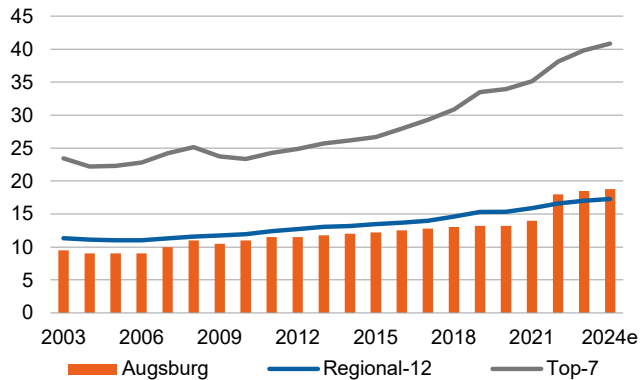


## Büroimmobilien in Augsburg

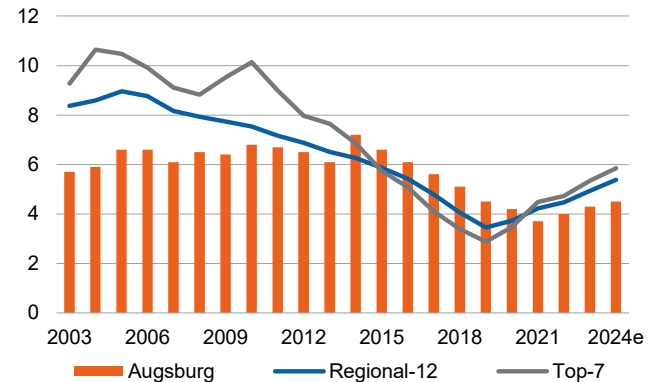
**SPITZENMIETE BÜRO**  
IN EURO JE M<sup>2</sup>



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

**LEERSTANDSQUOTE BÜRO**  
IN %

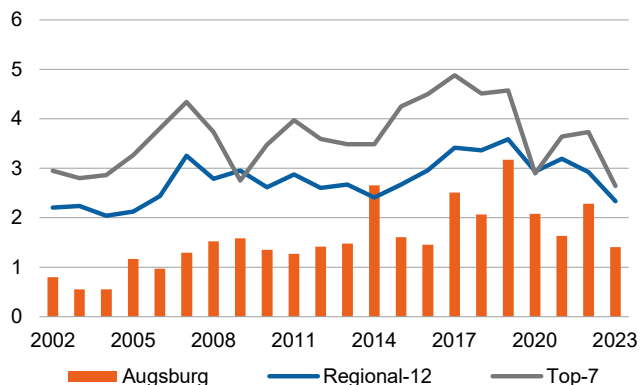


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Im Vergleich zum rund zehnmal so großen Münchener Büromarkt geht es in Augsburg mit einem Flächenbestand von gut 1,5 Mio. Quadratmetern wesentlich beschaulicher zu. Die Nachfrage ist vor allem regional geprägt. 2023 ging der Büroflächenumsatz, der im langjährigen Durchschnitt mit 2 Prozent des Flächenbestands ohnehin moderat ausfällt, auf 21.000 Quadratmeter zurück. Abgesehen von einem etwas größeren Mietvertrag von Patrizia mit 5.000 Quadratmetern erfolgten vor allem kleinteilige Mietabschlüsse. Trotz des mit 11 Prozent binnen zehn Jahren recht kräftigen Wachstums des Bürobestands konnte die Leerstandsquote bis 2021 auf unter 4 Prozent zurückgehen. Seitdem weitete sie sich nur geringfügig auf 4,3 Prozent aus. Büroprojekte entstehen in der Regel eigennutzungsorientiert. Dabei hat die Neuentwicklung in den zurückliegenden Jahren Fahrt aufgenommen. Meist entstehen Bürogebäude auf Konversionsarealen oder im Innovationspark. Auf dieser 66 Hektar großen Entwicklungsfläche soll insbesondere die Vernetzung zwischen Forschung und Unternehmen gefördert werden. Bedeutende Flächennachfrager sind der HighTech-Sektor und die öffentliche Verwaltung. Die Spitzenmiete legte 2022 im Zuge neu entwickelter Büroflächen erheblich zu. 2023 ging es mit einem moderaten Plus weiter bergauf auf 18,50 Euro je Quadratmeter. Insgesamt stieg die Spitzenmiete binnen zehn Jahren um mehr als 50 Prozent. Das ausgeweitete Mietniveau dürfte im laufenden Jahr eine weitgehend stabile Spitzenmiete nach sich ziehen. Der Leerstand könnte ebenfalls noch etwas zulegen.

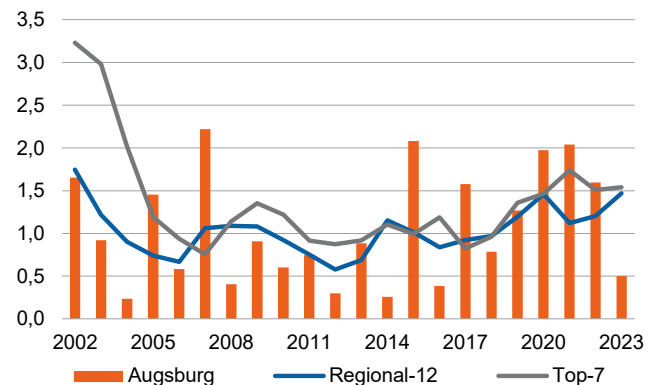
**Büro: Spitzenmiete weitete sich  
2022 sehr kräftig aus**

**BÜROFLÄCHENUMSATZ**  
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

**BÜROFLÄCHENNEUZUGANG**  
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa