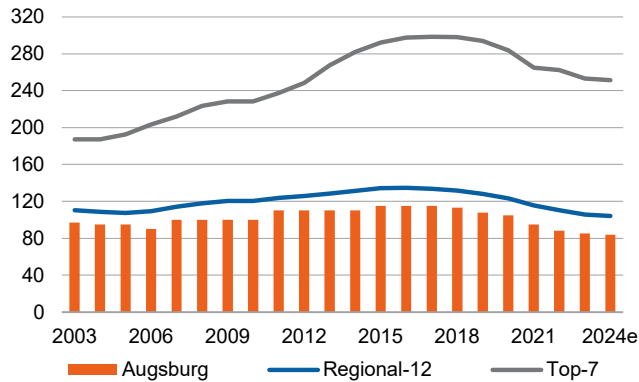


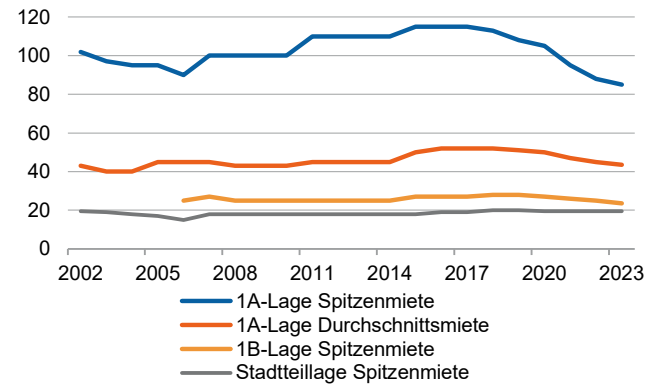
Handelsimmobilien in Augsburg

SPITZENMIETE EINZELHANDEL
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

EINZELHANDELSMIETEN IN 1A- UND 1B-LAGEN
IN EURO JE M²

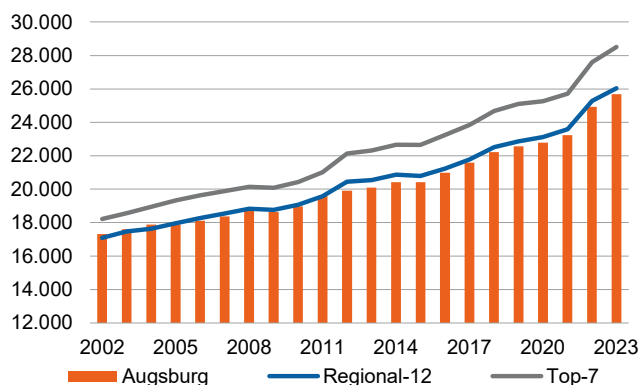


Quelle: bulwiengesa

Augsburg verfügt durch die Versorgungsfunktion im 600.000 Menschen großen Einzugsgebiet über einen relativ hohen Verkaufsflächenbestand. Als attraktiver Einkaufsstandort fällt die Zentralität der mittig zwischen München und Ulm gelegenen Stadt mit einer Kennzahl von rund 120 Punkten gut aus. Die Kaufkraftkennzahl ist dagegen mit 96 Punkten leicht unterdurchschnittlich. Positiv für den Handel ist das vergrößerte Kundenpotenzial durch die in den zurückliegenden Jahren gewachsene Bevölkerung. Dagegen spielt der Tourismus keine allzu bedeutende Rolle. Die City mit ihren rund 300 Geschäften wurde 2018 mit dem als Helio wiedereröffneten ehemaligen Fuggerstadt-Center in Bahnhofsnähe sowie dem Umbau des früheren K&L-Gebäudes in der Bürgermeister-Fischer-Straße aufgewertet. Die Aufenthaltsqualität profitiert zudem von vielen gastronomischen Betrieben. Doch die anhaltenden Belastungen für den Einzelhandel haben auch in der attraktiven und erst kürzlich modernisierten Augsburger Innenstadt Spuren in Form von Leerständen hinterlassen, die zum Teil mit Pop-up-Stores überbrückt werden. Ein Rückschlag ist auch die im Herbst 2023 erfolgte Insolvenz des traditionsreichen Modehauses Rübsamen. Insgesamt gab die Spitzenmiete gegenüber ihrem früheren Maximum um etwas mehr als ein Viertel auf zuletzt 85 Euro je Quadratmeter nach. Trotz des deutlich gesunkenen Mietniveaus ist ein weiterer Rückgang nicht ausgeschlossen.

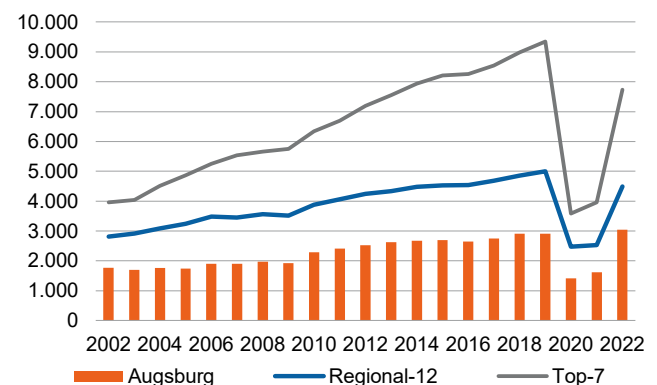
Handel: Attraktiver Einkaufsstandort konnte Rückgang der Spitzenmiete um ein Viertel nicht verhindern

KAUFKRAFT
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa

TOURISMUS
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope