

**Sparda-Wohnstudie 2023: Kernergebnisse für Bayerisch-Schwaben**

- 388.000 Euro wurden 2022 für den Kauf einer Immobilie in Deutschland durchschnittlich ausgegeben
- Um 147 % stiegen die Quadratmeterpreise im Vergleich zu 2005 in Bayerisch-Schwaben – in Kempten (Allgäu) sogar um 197,8 %
- 8,5 Jahreshaushaltseinkommen kostete ein Eigenheim in Bayerisch-Schwaben – in Kempten (Allgäu) sogar 11,1 Jahreshaushaltseinkommen
- Die beiden Kreise Unterallgäu und Ostallgäu sind beliebte Zuwanderungs-Regionen

**Augsburg, 29.06.2023:** Zum insgesamt fünften Mal legt der Verband der Sparda-Banken e.V. die "Studie "Wohnen in Deutschland" vor, eine der größten repräsentativen Studien in Deutschland. In Zusammenarbeit mit dem Institut der Deutschen Wirtschaft Köln e.V. (IW), der IW Consult GmbH sowie dem Institut für Demoskopie Allensbach (IfD) erfolgt seit 2017 unter anderem eine umfassende Betrachtung der Preisentwicklungen am Wohnimmobilienmarkt, der Erschwinglichkeit von Immobilien sowie Pendlerbewegungen. Auch Auswirkungen von gesamtwirtschaftlichen und politischen Entwicklungen werden hierbei mit einbezogen.

„Der Wohnimmobilienmarkt ist durch den Ukraine-Krieg, die Energiekrise, Inflation, steigende Baukosten und Zinsen noch komplexer geworden, als er es ohnehin schon war. Doch gerade in diesen Zeiten zeigt sich: Der Wunsch nach der Sicherheit einer eigenen Immobilie ist ungebrochen groß. 74 Prozent der Menschen in Deutschland möchten in einer eigenen Immobilie leben“, erklärt Florian Rentsch, Vorstandsvorsitzender des Verbandes der Sparda-Banken e.V., anlässlich der Veröffentlichung der 2023er Ausgabe der Sparda-Studie „Wohnen in Deutschland“.

„Es ist nicht hilfreich, wenn die Verunsicherungen im Markt gerade für den Kauf im Bestand durch Debatten um Heizungsverbote oder unklare Fördertatbestände bis hin zur plötzlichen Beendigung von Förderprogrammen verstärkt werden. Kaufinteressenten und Projektträger brauchen Planbarkeit“ so Rentsch. Pekka Sagner, Economist für Wohnungspolitik und Immobilienökonomik beim Institut der deutschen Wirtschaft Köln, ergänzt: „Es gäbe eine ganze Reihe von Maßnahmen, mit denen echte Anreize zur Schaffung von Wohneigentum gesetzt werden könnten, unter anderem eine transparente und zielgerichtete Förderpolitik.“

## **Erkenntnisse der Sparda-Studie für Bayerisch-Schwaben**

### *Fokus Allgäu*

Der Kaufpreis für einen Quadratmeter Wohneigentum liegt in Kempten (Allgäu) durchschnittlich bei 4.177 Euro, im Landkreis Ostallgäu bei 3.849 €, im Landkreis Unterallgäu bei 3.411 Euro und im Landkreis Oberallgäu sogar etwas höher bei 4.182 Euro. Somit liegen alle Allgäuer Regionen über dem deutschlandweiten Durchschnitt von 3.250 Euro.

### *Erschwinglichkeit*

Die Kosten für eine Immobilie betragen im deutschen Durchschnitt 388.000 Euro. Für diesen Betrag ist im Schnitt eine Wohnfläche von 119 m<sup>2</sup> zu erwerben. Das entspricht 7,8 Jahreshaushaltseinkommen (netto) – in Bayerisch-Schwaben muss für die gleiche Wohnfläche jedoch 8,5 Jahreshaushaltseinkommen (netto) ausgegeben werden. Im betrachteten Geschäftsbereich der Sparda-Bank Augsburg eG muss in der Stadt Augsburg am meisten investiert werden, dicht gefolgt von Kempten (Allgäu). Etwa 11,1 Jahreshaushaltseinkommen werden für Wohneigentum in Kempten (Allgäu) fällig. Somit gelten hier nur 93 m<sup>2</sup> als erschwinglich.

### *Preisdynamik*

In allen Regionen Bayerisch-Schwabens sind die Preise seit 2005 gestiegen, durchschnittlich um 147,0 %. Im Vergleich zum deutschen Durchschnitt von 129,2 % hat sich Bayerisch-Schwaben besonders dynamisch entwickelt. In acht der 14 betrachteten Regionen war der Preisanstieg höher als im Bundesdurchschnitt. In Kempten (Allgäu) lag die Preissteigerung sogar bei 197,8 %.

### *Bevölkerungsbewegung*

Die 30- bis unter 50-Jährigen verlassen die zwei größten und zugleich teuersten Städte des Geschäftsbereichs Augsburg und Kempten (Allgäu). Besonders aus Augsburg (Wanderungssaldo von -10,2) wandert die Altersgruppe verstärkt ab. Beliebte Zuwanderungs-Regionen sind zum einen der Landkreis Augsburg und zum anderen die beiden Kreise Unterallgäu und Ostallgäu. Die Zuwanderung der 18- bis unter 30-Jährigen fällt im Vergleich zum bundesweiten und bayerischen Durchschnitt etwas geringer aus. Diese Zielgruppe zieht es dabei insbesondere in die vier Städte Augsburg, Kaufbeuren, Memmingen und Kempten (Allgäu).

### *Zukunftssampel*

Insgesamt ist für den gesamten Geschäftsbereich der Sparda-Bank Augsburg eG eine positive Entwicklung zu erwarten. Hervorragende Aussichten unter den Städten haben: Augsburg, Kempten (Allgäu) und Memmingen.

Die gesamte Sparda-Studie „Wohnen in Deutschland 2023“ sowie die dazugehörige Regionalstudie für das Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Augsburg eG finden Sie unter [www.sparda-a.de/wohnbaustudie](http://www.sparda-a.de/wohnbaustudie).

### Die 14 betrachteten Regionen des Geschäftsbereichs (10 Landkreise, 14 kreisfreie Städte)



Für weitere Informationen:

Martina Kapela

Sparda-Bank Augsburg eG, Unternehmenskommunikation

Prinzregentenstraße 23, 86150 Augsburg

Telefon: 0821 3207-20002

E-Mail: [martina.kapela@sparda-a.de](mailto:martina.kapela@sparda-a.de)

Internet: [www.sparda-a.de](http://www.sparda-a.de)

Gerne steht Ihnen unser Vertriebsleiter, Herr Thomas Eicher, für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.



*Thomas Eicher, Vertriebsleiter Sparda-Bank Augsburg eG*

*Foto: (Sparda-Bank Augsburg eG)*

### **Über die Sparda-Bank Augsburg eG**

Die Sparda-Bank Augsburg eG, 1952 gegründet, ist mit über 52.000 Mitgliedern eine mitgliederstarke Genossenschaftsbank in Bayerisch-Schwaben. In der Hauptstelle in Augsburg und weiteren 6 Filialen betreuen 132 Mitarbeiter über 72.000 Privatkunden.

Die aktuelle Bilanzsumme beträgt ca. 1,7 Mrd. Euro.

Die Sparda-Bank Augsburg trägt auch Verantwortung für die Region und leistet einen aktiven Beitrag zur Förderung des Gemeinwesens und unterstützt zahlreiche kulturelle und soziale Projekte.