

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 – die geringsten Preissteigerungen haben die Landkreise Neu-Ulm und Donau-Ries*
- *8,5 Jahreshaushaltseinkommen kostete ein Eigenheim in Bayerisch-Schwaben – im Landkreis Neu-Ulm lediglich 6,9 Jahreshaushaltseinkommen*
- *Spitzenreiter in puncto Baugenehmigungen ist Neu-Ulm mit 20,8 Genehmigungen pro 1.000 Bestandswohnungen*

Augsburg, 04.07.2023: 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 Landkreis Neu-Ulm

Der Kaufpreis für einen Quadratmeter Wohneigentum liegt im Landkreis Neu-Ulm durchschnittlich bei 3.343 Euro und damit leicht 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 m² 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 6,9 Jahreshaushaltseinkommen werden für Wohneigentum im Landkreis Neu-Ulm fällig. Somit gelten hier 116 m² 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. Die geringsten Preissteigerungen haben die Landkreise Neu-Ulm (104,5 %) sowie Donau-Ries (104,0 %) erfahren.

Bevölkerungsbewegung

Die 30- bis unter 50-Jährigen verlassen die zwei größten und zugleich teuersten Städte des Geschäftsbereichs Augsburg und Kempten (Allgäu). Der Landkreis Neu-Ulm kann bei den 30- bis unter 50-Jährigen sogar eine Zuwanderung von 13,4 verzeichnen. 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 (44,6), Kaufbeuren (34,8), Memmingen (26,6) und Kempten (Allgäu) (24,4), dicht gefolgt vom Landkreis Neu-Ulm (22,7).

Baugenehmigungen und Wohnungsneubauten

Gemessen an den Baugenehmigungen und der Fertigstellung neuer Wohnungen, liegt die Bautätigkeit im Geschäftsgebiet deutlich über dem Bundes- und auch leicht über dem Landesdurchschnitt. So entfallen auf 1.000 Bestandswohnungen 13,6 Genehmigungen für die Errichtung neuer Wohnungen. Spitzenreiter in puncto Baugenehmigungen ist Neu-Ulm mit 20,8 Genehmigungen pro 1.000 Bestandswohnungen.

Zukunftsampel

Insgesamt ist für den gesamten Geschäftsbereich der Sparda-Bank Augsburg eG eine positive Entwicklung zu erwarten. Hervorragende Aussichten haben die Städte Augsburg, Kempten (Allgäu) und Memmingen sowie die Landkreise Donau-Ries und Neu-Ulm.

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.

Die 14 betrachteten Regionen des Geschäftsbereichs (10 Landkreise, 4 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

Internet: 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.