

Presseinformation

Weiden, 02.07.2021

Wohneigentum in der nördlichen Oberpfalz weiter gefragt

Weiden/Neustadt/WN: Das Interesse an Wohnimmobilien ist in der nördlichen Oberpfalz weiterhin groß. Niedrige Zinsen und staatliche Förderung erleichtern die Finanzierung. Derzeit ist im Gesamtmarkt trotz der Corona-Pandemie kein Rückgang der Immobilienpreise festzustellen, betonten Vertreter der Sparkasse Oberpfalz-Nord, der Vereinigten Sparkassen Eschenbach Neustadt Vohenstrauß und der LBS Bayern bei einem Pressegespräch.

„Der wichtigste Einflussfaktor für den Wohnimmobilienmarkt in Bayern ist seit vielen Jahren das Bevölkerungswachstum. Der Zuzug ist durch die Pandemie gebremst worden. Dennoch prognostiziert das Landesamt für Statistik in seiner Bevölkerungsvorausberechnung zum Jahreswechsel, dass bis 2039 über 400.000 mehr Menschen in Bayern leben werden als heute“, erklärte Erwin Bumberger, Vorstandsvorsitzender der LBS Bayern.

Der Zuzug hat sich bislang besonders stark auf städtische Großräume ausgewirkt. Aber das könnte sich durch die Pandemie ändern. „Weit mehr Menschen als zuvor können von Zuhause aus arbeiten. Gleichzeitig ist Wohnraum außerhalb der Städte in der Regel leichter finanzierbar. Der Wunsch nach einem eigenen Büro, einem Hobbyraum oder einem Garten lässt sich also im ländlichen Raum leichter realisieren. Und letztlich hat es sich in Zeiten von Ausgangs- und Reisebeschränkungen als großer Vorteil gezeigt, die Natur vor der Haustür genießen zu können“, sagte Bumberger. „Wir glauben, dass unsere Region von den gesellschaftlichen Veränderungen in Folge der Corona-Pandemie profitieren kann. Generell haben Immobilien in den vergangenen Jahren bei uns an Bedeutung gewonnen. Das aus dem Grunderwerbsteueraufkommen errechnete Transaktionsvolumen zeigt: Seit 2016 ist der

Presseinformation

Weiden, 02.07.2021

Markt in allen drei Teilregionen der nördlichen Oberpfalz deutlich gewachsen und hat mittlerweile ein Niveau zwischen 137 und 152 Millionen Euro erreicht“, sagte Gerhard Hösl, Vorstandsvorsitzender der Vereinigten Sparkassen Eschenbach Neustadt Vohenstrauß.

Ein großer Teil der Nachfrage richtet sich auf Wohneigentum. Mit dem Marktforscher Feedbaxx hat die LBS-Gruppe im vergangenen August Menschen im Alter von 20 bis 45 Jahren befragt. In Bayern waren 84 Prozent der Meinung, dass ein schönes Zuhause durch Corona wichtiger denn je ist. 38 Prozent der Mieter sagten, dass die Pandemie ihren Wunsch nach einer eigenen Immobilie verstärkt hat. Zudem sehen bundesweit 80 Prozent der Menschen im Wohneigentum eine sichere Altersvorsorge und 66 Prozent sogar die beste Altersvorsorge, wie der Kantar Trendindikator 2020 ergeben hat.

Belegung in der Bautätigkeit

Die Bayerische Staatsregierung hat seit Längerem das Ziel, dass pro Jahr 70.000 neue Häuser und Wohnungen gebaut werden sollten. Auch Immobilienmarktforscher halten diese Größenordnung für erforderlich. Doch sie ist bislang nicht erreicht worden. „In der nördlichen Oberpfalz hat die Zahl der Baufertigstellungen in den vergangenen Jahren ein sehr hohes Niveau erreicht. Das ist eine erfreuliche Entwicklung. Dennoch wird das Wohnraumangebot in Zahl und Qualität der vorhandenen Gebäude nicht überall der Nachfrage gerecht“, sagte Hösl.

Das Interesse an Wohneigentum spiegelt sich auch in den Immobilienvermittlungen wider. „Die Makler beider Sparkassen konnten im vergangenen Jahr insgesamt 149 Objekte vermitteln. Der Wert der Kaufobjekte hat 27,4 Millionen Euro erreicht. Damit sind wir Sparkassen nicht nur Marktführer bei der Vermittlung privater Wohnimmobilien in Bayern, sondern auch

Presseinformation

Weiden, 02.07.2021

in unserer Region“, betonte Ludwig Zitzmann, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Oberpfalz-Nord.

Höhere Preise für Eigenheime

Wie sich die Preissituation vor Ort darstellt, geht aus dem Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe hervor, der zum Jahreswechsel erstellt wurde. Dieser enthält detaillierte Marktdaten zu allen bayerischen Regionen. Demnach kosten Baugrundstücke in der Stadt Weiden 160 und 300 Euro pro Quadratmeter, im Landkreis Neustadt zwischen 55 und 150 Euro pro Quadratmeter und im Landkreis Tirschenreuth zwischen 40 und 90 Euro pro Quadratmeter. Neue Eigentumswohnungen sind in der Stadt Weiden zwischen 3600 und 4000 Euro pro Quadratmeter zu haben, im Landkreis Neustadt zwischen 2800 und 3300 Euro pro Quadratmeter und im Landkreis Tirschenreuth zwischen 2200 und 3200 Euro pro Quadratmeter.

Der Preis für gebrauchte freistehende Häuser liegt in der Stadt Weiden zwischen 150.000 und 610.000 Euro im Landkreis Neustadt zwischen 50.000 und 590.000 Euro und im Landkreis Tirschenreuth zwischen 50.000 und 640.000 Euro. Bei gebrauchten Eigentumswohnungen reicht die Spanne in Weiden von 1400 bis 3500 Euro pro Quadratmeter, im Landkreis Neustadt von 400 bis 3100 Euro pro Quadratmeter und im Landkreis Tirschenreuth von 400 bis 2300 Euro pro Quadratmeter.

„Die weitere Preisentwicklung wird stark von der konjunkturellen Entwicklung in Folge der Pandemie sowie der daraus resultierenden Lage am Arbeitsmarkt abhängen. Aber auch eine stärkere Ausweitung der Nachfrage in ländliche Räume kann sich auswirken. Wie rechnen damit, dass die Wohnimmobilienpreise im Lauf dieses Jahres stabil bleiben oder stellenweise leicht steigen“, sagte Zitzmann.

Presseinformation

Weiden, 02.07.2021

Verbesserte Wohnungsbauprämie fördert frühes Sparen

Trotz der höheren Preise ist der Wunsch nach einem Eigenheim groß geblieben. Und in vielen Fällen lässt sich dieser auch realisieren. Bumberger: „Der wesentliche Grund dafür liegt darin, dass die Zinsen immer weiter gesunken sind. Das erleichtert die Finanzierung erheblich.“ Während die monatliche Rate einer Finanzierung dank der niedrigen Zinsen oftmals gut darstellbar ist, wird das Eigenkapital aber zunehmend zur Hürde. Denn im jetzigen Umfeld wird das Ansparen kaum mit Zinsen belohnt. Umso wichtiger ist es, dass die Wohnungsbauprämie ab diesem Jahr deutlich verbessert wurde. Es gelten höhere Einkommensgrenzen. „Künftig können nach LBS-Berechnungen bundesweit etwa 15 Millionen mehr Menschen diese Förderung nutzen als bisher. Und sie zahlt sich mehr aus, weil die Fördersätze steigen. So wird das Sparen wieder attraktiver. Das trägt dazu bei, die Eigenkapitalbasis künftiger Wohneigentümer zu erhöhen“, sagte Bumberger.

Teilnehmer am Pressegespräch:

Erwin Bumberger	Vorstandsvorsitzender	LBS Bayern
Gerhard Hösl	Vorsitzender des Vorstandes	Vereinigte Sparkassen Eschenbach Neustadt Vohenstrauß
Ludwig Zitzmann	Vorsitzender des Vorstandes	Sparkasse Oberpfalz Nord