

## Presseinformation

Weiden i. d. OPf., 30.07.2025

### Erholung auf dem Markt für Wohnimmobilien in der nördlichen Oberpfalz

**Das wieder etwas günstigere Zinsniveau und die gesunkenen Preise für gebrauchte Wohnimmobilien haben auch in der nördlichen Oberpfalz für eine Belebung des Bestandsmarktes gesorgt. Nach dem rasanten Anstieg der Zinsen vor knapp drei Jahren und dem folgenden Preisabfall hat nun die Erholung des Wohnimmobilienmarktes begonnen, erklärten Vertreter der Sparkasse Oberpfalz Nord, der Vereinigten Sparkassen Eschenbach Neustadt Vohenstrauß und der LBS Süd heute bei einem Pressegespräch. Bausparen ist in der Region stark gefragt.**

„Gerade junge Menschen streben wieder verstärkt nach den eigenen vier Wänden. Laut DSGVO-Vermögensbarometer plant aktuell mehr als jeder Zweite im Alter zwischen 20 und 29 Jahren den Kauf einer Immobilie. Im Durchschnitt über alle Altersklassen hinweg planen 39 Prozent der Menschen in Deutschland den Erwerb eines eigenen Zuhauses. Das sind acht Prozentpunkte mehr als im Vorjahr“, erklärte Erwin Bumberger, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der LBS Landesbausparkasse Süd. Auch das Interesse an Eigenheimen in der nördlichen Oberpfalz ist nach wie vor groß. „Das Anziehen der Nachfrage hat zu einem Stopp des Preisrückgangs im Bestand geführt. In guten Lagen und bei sanierten Objekten können die Preise auch wieder steigen. Für Gebäude in schlechtem energetischem Zustand ist dagegen weiterhin mit Preisabschlägen zu rechnen. Insgesamt erwarten wir in den kommenden Monaten eher eine Seitwärtsbewegung der Preise“, sagte Hans-Jörg Schön, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Oberpfalz Nord.

Die Talsohle im bayerischen Immobilienmarkt scheint erreicht. 2024 sind in Bayern Wohn- und Gewerbeimmobilien mit einem Wert von knapp 50 Milliarden Euro ge- und verkauft wor-

## Presseinformation

Weiden i. d. OPf., 30.07.2025

den – etwa zwölf Prozent mehr als im Vorjahr, wie sich aus dem Grunderwerbsteueraufkommen errechnen lässt. In Weiden betrug das Volumen der Immobilientransaktionen 121 Millionen Euro. Im Durchschnitt der letzten zehn Jahre lag der Wert bei 116 Millionen Euro. Die Landkreise Neustadt a. d. Waldnaab und Tirschenreuth verzeichneten im vergangenen Jahr ein Transaktionsvolumen von 106 bzw. 108 Millionen Euro. Im Durchschnitt der letzten zehn Jahre lagen die Werte im Kreis Neustadt a. d. Waldnaab bei 145 und im Kreis Tirschenreuth bei 116 Millionen Euro.

Detaillierte Angaben zu den Immobilienpreisen enthält der Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe. Demnach kosten Baugrundstücke in der nördlichen Oberpfalz zwischen 35 und 400 Euro pro Quadratmeter. Doppelhaushälften und Reihenhäuser sind für 450.000 bis 550.000 Euro zu haben und neue Eigentumswohnungen für 3.400 bis 5.500 Euro pro Quadratmeter. Gebrauchte freistehende Häuser werden für 60.000 bis 530.000 Euro angeboten, gebrauchte Doppelhaushälften und Reihenhäuser für 60.000 bis 420.000 Euro und Eigentumswohnungen für 750 bis 3.200 Euro pro Quadratmeter.

Während der Bedarf an Wohnraum hoch bleibt, ist bei der Bautätigkeit kein zusätzlicher Schwung zu erkennen. Das Ziel der Bayerischen Staatsregierung von rund 70.000 neuen Wohnungen pro Jahr wurde nach wie vor nicht erreicht. „Die Zahl der Baufertigstellungen in Bayern lag zuletzt im Bereich von gut 60.000 und ist im vergangenen Jahr um mehr als 16 Prozent auf rund 55.000 gesunken“, erklärte Bumberger. Naturgemäß unterliegt die Bautätigkeit regional stärkeren Schwankungen – insbesondere getrieben von der Verfügbarkeit von Bauland. „In der nördlichen Oberpfalz sind die Baufertigstellungen in den vergangenen Jahren in Summe auf einem guten Level. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage ist aber weiterhin aktiver Neubau erforderlich“, sagte Johann Zach, Vorstandsmitglied der Vereinigten Sparkassen Eschenbach Neustadt Vohenstrauß.

## Presseinformation

Weiden i. d. OPf., 30.07.2025

Insgesamt konnten die Sparkasse Oberpfalz Nord und die Vereinigten Sparkassen Eschenbach Neustadt Vohenstrauß 79 Objekte am Immobilienmarkt vermitteln. Der Wert der Kaufobjekte hat 15,4 Millionen Euro erreicht. „Damit haben wir ein ebenso gutes Ergebnis erzielt, wie im Finanzierungsgeschäft. Die Darlehenszusagen für Baufinanzierungen unserer beiden Sparkassen beliefen sich auf 139,4 Millionen Euro“, sagte Schön.

Besonders attraktiv ist im aktuellen Finanzierungsumfeld weiterhin das Bausparen. Die LBS Süd hat 2024 Verträge mit einer Summe von 16,3 Milliarden Euro abgeschlossen. „Bausparen erfüllt damit wieder seinen ursprünglichen Zweck als verlässlicher Finanzierungsbaustein mit langfristig festen und günstigen Zinsen, die vor den Schwankungen des Marktes schützen“, sagte Bumberger. Die Sparkasse Oberpfalz Nord und die Vereinigten Sparkassen Eschenbach Neustadt Vohenstrauß haben im vergangenen Jahr Bausparverträge mit einer Summe von gut 133 Millionen Euro vermittelt und damit ein hohes Niveau erreicht. „Gerade aufgrund des volatilen Zinsniveaus setzen zahlreiche Immobilienkäufer auf das Bausparen, um Planungssicherheit in der Finanzierung zu haben“, so Zach.

## Presseinformation

Weiden i. d. OPf., 30.07.2025



Foto: Margit Demleitner, Sparkasse Oberpfalz Nord

(von links: Johann Zach, Vorstandsmitglied Vereinigte Sparkassen Eschenbach Neustadt Vohenstrauß; Hans-Jörg Schön, Vorsitzender des Vorstandes Sparkasse Oberpfalz Nord; Erwin Bumberger, stv. Vorstandsvorsitzender LBS Süd)