

Immobilien: zu wenig und sehr teuer

Wohnen Die Corona-Pandemie hat die Nachfrage nach Wohneigentum noch weiter verschärft. Die Preise stiegen um rund elf Prozent. Was der Quadratmeter in Neuburg kostet und wie es in Zukunft weitergeht

VON GLORIA GEISSLER

Neuburg Corona hatte auf den Wohnimmobilienmarkt im vergangenen Jahr enorme Auswirkungen. Der Lockdown und die Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten, haben bei vielen Menschen den vielleicht schon lang gehegten Wunsch eines Eigenheims forciert. Aber was bedeutet das für die Preisentwicklung in Neuburg und Umgebung?

Zwischen 200 und 600 Euro pro Quadratmeter muss ein Käufer hinblättern, wenn er in Neuburg ein Baugrundstück erwerben möchte. Im Durchschnitt sind es rund 380

Ein Großteil der Immobilien wird privat vermittelt.

Euro, wie Wolfgang Pöppel, Vorstand der Sparkasse Neuburg-Rain in einem Pressegespräch erklärt. 3600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche seien es für eine neue Eigentumswohnung, 2900 Euro für eine gebrauchte.

Die Zeiger zeigen deutlich nach oben und das wird, so vermuten die Experten der Sparkasse Neuburg-Rain sowie der Landesbausparkasse (LBS) Bayern, auch in den kommenden Jahren so bleiben. Laut Landesamt für Statistik wird die Bevölkerung im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen bis 2039 um rund sieben Prozent wachsen. Neuburg und Umgebung zählt zu den Boomregionen Bayerns, immer mehr Menschen zieht es hier her. „Durch das vermehrte Homeoffice wird in Zukunft der Druck auf die Großstädte abnehmen, die Menschen kommen in die Peripherie“, prognostiziert Erwin Bumberger, Vorstandsvorsitzender der LBS Bayern, den Trend.



Baulücken werden genutzt und Flächen nachverdichtet, wie hier bei diesem Neubau eines Mehrfamilienhauses in Bittenbrunn, denn Bauland in Neuburg ist Mangelware.

Foto: Gloria Geissler

Dementsprechend rauschen die Kreditgeber von Rekord zu Rekord. Knapp 109 Millionen Euro bewilligte die Sparkasse Neuburg-Rain an Wohnungsbaukrediten im vergangenen Jahr, ein Plus von stattlichen 40 Prozent. 46 Objekte wurden ver-

mittelt mit einem Wert von knapp 15 Millionen Euro. Die Immobilienumsätze, also der Wert aller Immobilientransaktionen für wohnwirtschaftliche und gewerbliche Zwecke hochgerechnet aus den Grunderwerbsteuerzahlungen, lagen im Landkreis bei 307 Millionen Euro. Zum Vergleich: 2015 waren es 202 Millionen Euro.

Man darf aber auch nicht übersehen, dass die Preise stark angestiegen sind. Sattete elf Prozent mehr für ein gebrauchtes Objekt mussten Käufer in Bayern im vergangenen Jahr auf den Tisch legen, wie Erwin Bumberger sagt. Die historisch niedrigen Zinsen würden die Finanzierung erleichtern. Die Zahl der Baufertigstellungen kann den Be-

darf an Wohnraum in Bayern trotz deutlicher Steigerung immer noch nicht decken. Die Verknappung verteuert den Preis.

Wer eine Immobilie verkaufen möchte, muss meist nicht lange nach einem Käufer suchen. 50 bis 60 Prozent werden privat vermittelt, wie Sparkassen-Immobilienberater Peter Bayerlein sagt. Den verbleibenden Anteil teilen sich die Makler untereinander auf. Die Zahl der insgesamt vermittelten Objekte in der Region liegt also weit höher.

Und der Trend wird anhalten, da sind sich alle Experten einig. Ein Großteil der Menschen hält laut Umfragen ein Eigenheim nach wie vor für eine sichere, wenn nicht sogar für die beste Altersvorsorge, sagt Bumberger. Die Zinsen werden auf absehbare Zeit zudem nicht merklich steigen, wie Wolfgang Pöppel sagt. Dementsprechend wird es für die Sparkasse Neuburg-Rain und ihren Verbundpartner LBS auch in den kommenden Jahren jede Menge zu tun geben.

Wohnungsbauprämie

- Die Wohnungsbauprämie ist ein staatlicher Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss. Sie fördert als Zuschuss zum Bausparvertrag jeden, der ein Eigenheim bauen, kaufen oder renovieren möchte.
- Die Förderung selbst sowie die Einkommensgrenzen wurden zum 1. Januar 2021 deutlich erhöht auf ein jährliches zu versteuerndes Einkommen von nicht mehr als 35.000 Euro. Bei Verheirateten liegt die Einkommensgrenze für die Wohnungsbauprämie bei 70.000 Euro.