



*Schöner wohnen -
besser leben!*

Schöner wohnen – besser leben!

Wissen, was beim Wohnen wichtig ist.

Große Nachfrage im Geschäftsgebiet

Höchste Eigentümerquote im Südwesten

Wie wohnt Deutschland? Welche Motive haben die Menschen in unserem Land für den Immobilienerwerb? Und ganz besonders wichtig: Wie groß sind die regionalen Unterschiede bei den Kosten für die Erfüllung der persönlichen Wohnträume? Die Sparda-Banken wollten es genau wissen und beauftragten im vergangenen Jahr zwei renommierte Institute (die Prognos AG und das Institut für Demoskopie Allensbach) mit einer entsprechenden Studie unter dem Titel „Wohnen in Deutschland“. Über die wichtigsten Ergebnisse wollen wir Sie hier informieren.

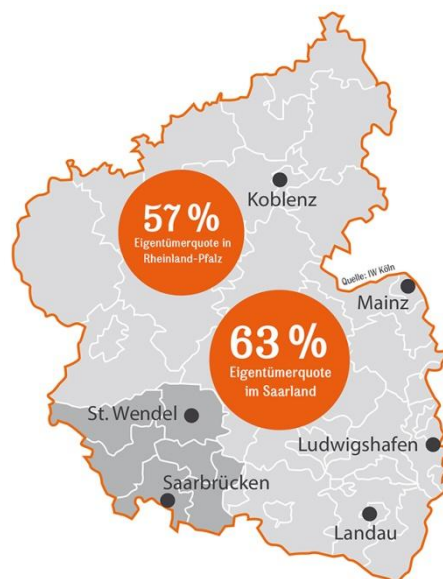
Dabei nehmen wir natürlich insbesondere das Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Südwest, also die Bundesländer Saarland und Rheinland-Pfalz, unter die Lupe. Fest steht: Deutschlands Südwesten verzeichnet mit 59 Prozent (63% im Saarland, 57% in Rheinland-Pfalz) nach wie vor eine überdurchschnittlich hohe Wohneigentümerquote. Der Bundesschnitt liegt bei nur 46 Prozent.

Die Nachfrage steigt weiter

Und die Nachfrage in Sachen Wohneigentum steigt weiter – im Unterschied zum Bundestrend plant hier bei uns ein sehr hoher Anteil (42%) der befragten Mieter, in absehbarer Zeit

Wohneigentum zu erwerben. Ein Wunsch, den wir als Genossenschaft und Baufinanzierer Nummer 1 in unserem Geschäftsgebiet konsequent unterstützen. Denn: Wir wissen, wie wichtig Wohnen ist! Darum begleiten wir Sie auf dem gesamten Weg in die eigenen vier Wände mit kompetenter Beratung und fairen Finanzierungsangeboten – sowie mit unserer Serie „Schöner wohnen – besser leben!“.

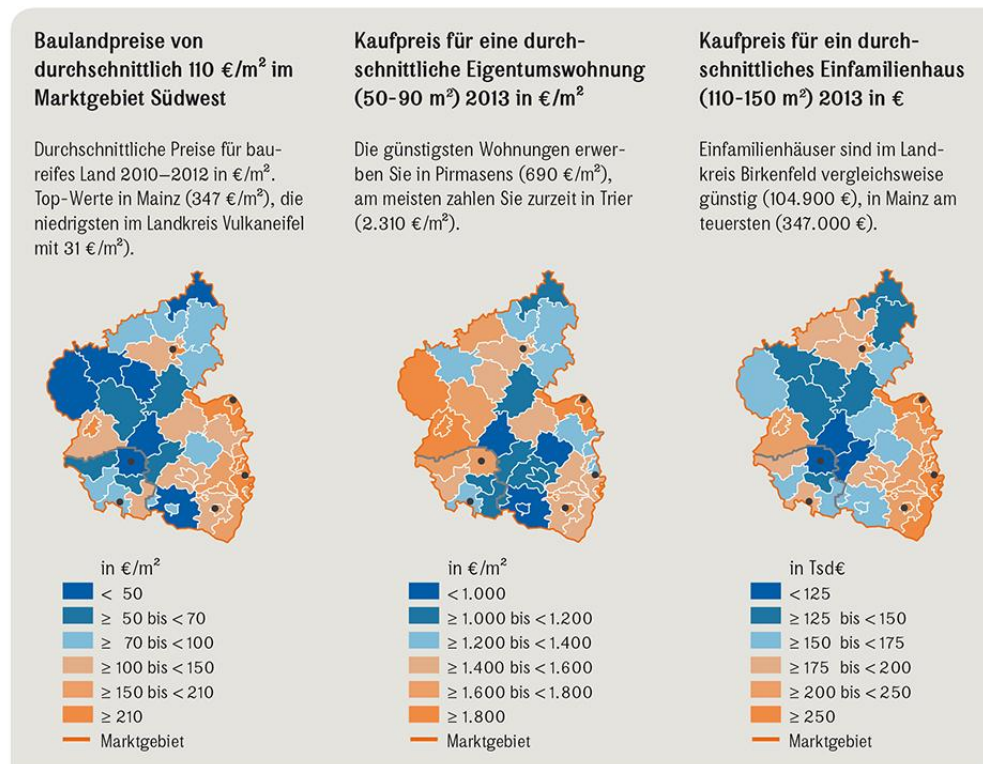
Nun wollen wir aber noch mal in die Studie und auf die Gründe schauen, warum der Wunsch nach Wohneigentum hierzulande so verbreitet ist. Sehr oft – und im Südwesten häufiger als anderswo – wird das Thema Zukunftssicherung genannt. „Eine Immobilie ist für uns Teil der privaten Altersvorsorge“, das sagen im Südwesten 83% der Befragten (bundesweit: 70%). Die Suche nach Sicherheit hat aber noch einen anderen Aspekt: die Angst vor Mieterhöhungen oder gar Kündigungen (SW: 78%, D: 70%). Viel häufiger als im Bundesdurchschnitt sind die Befragten in unserer Region davon überzeugt, dass Wohnen im Eigentum langfristig günstiger ist (SW: 74%, D: 62%) und dass Immobilien die wertbeständigste Geldanlage sind (SW: 68%, D: 57%).



Hohe Kaufkraft, niedrige Preise

Die Voraussetzungen für den Bau oder Kauf von Wohneigentum und damit für ein großes Plus an Lebensqualität sind im Südwesten besonders günstig – belegt eindrucksvoll die Sparda-Studie „Wohnen in Deutschland“. Zum einen ist hier die Kaufkraft der privaten Haushalte mit 42.500 Euro im Jahr besonders hoch. Zum anderen liegen die Preise für Bauland im Saarland und in Rheinland-Pfalz im Schnitt etwa 16 Prozent unter dem bundesweiten Preisniveau: Während man im Südwesten durchschnittlich 108 Euro pro Quadratmeter zahlt, sind es im Bundesdurchschnitt 129 Euro. Die Metropolen Mainz, Koblenz und Ludwigshafen verzeichnen allerdings aktuell Preisaufschläge – baureifes Land kostet hier um das Dreifache des Marktgebiet-Durchschnitts.

Vergleichsweise günstig gestaltet sich im Südwesten das Umfeld für Käufer von Bestandsimmobilien: Für Eigentumswohnungen zahlt man hier mit 1.460 Euro pro Quadratmeter etwa 22 Prozent weniger als im bundesweiten Durchschnitt (D: 1.880 €/m²), für Einfamilienhäuser von 110 bis 150 Quadratmetern sind es bei einem Durchschnittspreis von 194.400 Euro 13 Prozent weniger (D: 222.900 €/m²). Wie sich die einzelnen Gebiete preislich unterscheiden, sehen Sie auf den Abbildungen rechts.



Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2013; empirica-Preisdatabank (Basis: empirica-systeme.de), 2014

Im Saarland und in Rheinland-Pfalz werden derzeit vergleichsweise wenig neue Wohnungsbauprojekte realisiert (SW: 1,9 fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner, D: 2,1). Der Anteil von Einfamilienhäusern liegt aber mit 68,6 Prozent deutlich über dem bundesweiten Wert (63,7 %).

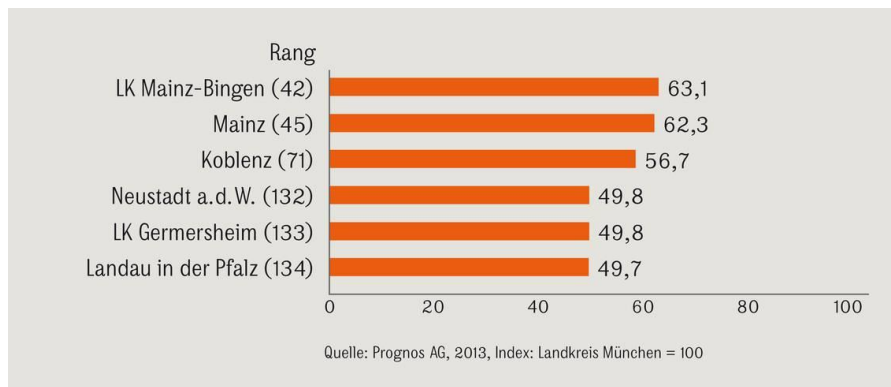
Und noch eine interessante Zahl: Für den Erwerb eines Einfamilienhauses müssen die Menschen in unserem Geschäftsgebiet im Schnitt das 4,8-Fache ihres Jahresnettoeinkommens aufwenden. Innerhalb der Bundesländer Saarland und Rheinland-Pfalz variiert der Wert zwischen 2,8 (im besonders günstigen Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz) und 7,1 (in der Metropole Mainz).

Land und Landau liegen vorn

Die Frage nach dem „Wo“ kann nicht immer so einfach beantwortet werden wie die Frage nach dem „Warum“. Möchte ich lieber auf dem Land oder in der Stadt leben? Wo ist es für

mich bezahlbar? Welche Region ist attraktiv? Laut Sparda-Studie ziehen die meisten Deutschen das Wohnen auf dem Land oder in einer Kleinstadt dem quirligen Metropolen-Leben vor. Im Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Südwest leben die meisten Menschen auf dem Land – und dort zumeist im Eigentum. Die höchste Wohneigentumsquote der Region wurde mit 76 Prozent im saarländischen Merzig-Wadern gemessen, einem besonders grünen und großen Landkreis mit niedriger Bevölkerungsdichte. Auch das beschauliche St. Wendel nordöstlich von Saarbrücken liegt mit 75 Prozent beim Wohneigentum weit vorn. Deutlich niedriger sind erwartungsgemäß die Eigentümerquoten in größeren Städten, etwa Trier (33%), Koblenz und Mainz (je 34%).

Die höchste Bevölkerungszunahme verbuchen dennoch insbesondere die Zentren, allen voran die Hochschulstandorte Landau, Mainz, Ludwigshafen, Trier und Kaiserslautern. Hinsichtlich der demografischen wie wirtschaftlichen Zukunftschancen sind der Landkreis Mainz-Bingen sowie die Städte Mainz und Landau besonders attraktive Standorte (s. Grafik).



Zukunftsatlas – die Top-Kreise in unserem Geschäftsgebiet

Der Prognos Zukunftsatlas dient der Einschätzung von Zukunftschancen und -risiken der Regionen innerhalb Deutschlands. Die Positionierung der 402 deutschen Kreise und kreisfreien Städte beruht auf 29 Indikatoren aus den Bereichen Demografie, Arbeitsmarkt, Wettbewerb und Innovation sowie Wohlstand und soziale Lage; der Landkreis München belegt mit einem Index-Wert von 100 Platz 1 im Gesamtranking.

Top-Kompetenzen, Top-Konditionen

Wie sieht es bei Ihnen aus? Wollen Sie sich Ihren Wohnraum bald erfüllen und haben Sie sich schon für die Region entschieden, in der Sie künftig leben wollen? Oder haben Sie bereits Eigentum, das Sie energetisch sanieren, renovieren oder altersgerecht umbauen möchten? Bei der Sparda-Bank Südwest finden Sie auf alle Fälle die dafür passende Finanzierung – zu Top-Konditionen und unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel. Dass uns die Menschen in unserem Geschäftsgebiet beim Bauen vertrauen, belegt unter anderem eine Zahl: Allein 2013 beliefen sich die Kreditzusagen auf diesem Gebiet auf mehr als eine Milliarde Euro!

Unsere Kompetenzen auf einen Blick

- Baufinanzierung
- Anschlussfinanzierung

- Umschuldung
- Tilgungsmöglichkeiten
- Bausparen
- Förderungen, zum Beispiel mit Wohn-Riester oder KfW-Programmen
- Modernisierung und Renovierung
- Altersgerechter Umbau
- Energetische Sanierung
- Passende Absicherungen

Beratung mit dem Siegel des TÜV

Neben unseren guten Konditionen schätzen die Kunden vor allem unsere kompetente Beratung. Deren Qualität wird übrigens regelmäßig überprüft. Das übernimmt der TÜV Saarland, der die Sparda-Bank Südwest erneut mit seinem Qualitätssiegel ausgezeichnet hat.

Zur Qualität einer perfekten Baufinanzierung gehört allerdings mehr als ein niedriger Zins und eine qualitativ hochwertige Beratung im Vorfeld des Projekts! Wichtig ist auch ein zuverlässiges Team, das sich im Hintergrund um die technische Abwicklung sowie um Kundenanfragen im Laufe der Finanzierung kümmert. Wer bei der Sparda-Bank Südwest dafür zuständig ist, erfahren Sie unten.

Unsere Experten für Ihre Baufinanzierung

Die Zahl der Menschen aus Rheinland-Pfalz und dem Saarland, die mit der Sparda-Bank Südwest ihre Baufinanzierung abwickeln, steigt von Jahr zu Jahr. Dafür, dass für unsere Baufinanzierungs-Kunden alles bestens läuft, sorgen nicht nur die Berater in den Filialen, sondern auch rund 60 Kollegen am Standort Mainz-Hechtsheim. In fünf Experten-Teams kümmern sie sich unter anderem um die schnelle Bereitstellung von Krediten und die telefonische Beantwortung Ihrer Anliegen. In diesem und den folgenden Sondernewslettern stellen wir Ihnen die Teams kurz vor.

Erste Bearbeitungsstelle für Neufinanzierungen – nach dem persönlichen Gespräch in der Filiale – ist der „Vertrags- und Valutierungsservice“. Dank modernster Technik verfügen die 22 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dort schnell über alle notwendigen Unterlagen und können damit eine schnelle Kreditzusage und Auszahlung (= Valutierung) gewährleisten. „In der Regel dauert das bei uns nur wenige Tage – eine Besonderheit der Sparda-Bank“, erklärt der fachliche Leiter Oliver Wittner. Zudem begleitet das Team die Kunden in der Auszahlungsphase und unterstützt mit fachlichem Know-how bei der Umsetzung des Finanzierungswunsches.