



# INGOLSTADT *informiert*

**AUSGABE 30**  
2. August 2019

**Mehr Stadt an der Donau**  
OB regt Ideenwettbewerb und Bürgerbeteiligung an



**Standort stärken**  
Wissenschaftliche  
Exzellenzstiftung gegründet



**Nah am Kunden**  
Das Kundencenter der ComIN  
ist eine wichtige Anlaufstelle



**Neuer Bahnhof**  
Anbindung von neun INVG-  
Linien an das Audi-Werk



## INGOLSTADT *informiert*

### 14 weitere Partner



Die Ingolstädter UAM-Initiative hat kräftigen Zuwachs bekommen: 14 neue Partner aus ganz Deutschland haben jetzt das „Manifesto of Intent“ im Historischen Sitzungssaal unterzeichnet. Damit gehören dem Netzwerk „Urban Air Mobility“ nur knapp ein Jahr nach dem Startschuss inzwischen bereits rund 50 Firmen, Unternehmen und Verbände an. Foto: Rössle

### vhs-Sommerakademie

Raus aus dem Alltag, rein in die Sommerakademie: Die Volkshochschule Ingolstadt bietet im August rund 50 Kurse an. Durch die Vielfalt der Angebote dürfte für jeden etwas dabei sein. Trendthemen wie Minimalismus und „Plastik vermeiden“ genauso wie Gesundheitsthemen und Kurse, bei denen Erwachsene mit ihren Kindern gemeinsam etwas machen. Das Programmheft ist auf der Homepage der vhs unter [www.ingolstadt-vhs.de](http://www.ingolstadt-vhs.de) einsehbar.

### Zahl der Woche

# 7119

Euro haben rund 300 Schüler und Lehrkräfte beim 6. Spendenlauf der Fronhofer-Realschule Ingolstadt gesammelt. Das Geld kommt den Fronhofer-Patenkindern und den Bildungsprojekten des von der Schule seit vielen Jahren unterstützten Patenvereins „Siyabonga – Helfende Hände für Afrika“ zu Gute.

### Wissenschaft

# Standort wird weiter gestärkt

## Exzellenzstiftung Ingolstädter Wissenschaft

Vor 547 Jahren wurde in Ingolstadt die Erste Bayerische Landesuniversität gegründet. Mehr als 300 Jahre lang forschten und lehrten angesehene Wissenschaftler verschiedenster Disziplinen in Ingolstadt, bevor die Hochschule im Jahr 1800 verlegt wurde. An diese lange wissenschaftliche Tradition knüpft Ingolstadt an und baut den Wissenschaftsstandort beständig aus. Erstklassige wissenschaftliche Leistungen zu fördern, das ist die Aufgabe der nun in einem Festakt im Alten Rathaus errichteten Stiftung. Die „Exzellenzstiftung Ingolstädter Wissenschaft“ soll anwendungsorientierte Forschung im Spitzenbereich vor Ort nachhaltig unterstützen.

dem Präsidenten der Technischen Hochschule Ingolstadt gehören ihm namhafte Vertreter der überregionalen Wissenschaft an. „Mit beiden Hochschulen, dem Fraunhofer Anwendungszentrum, dem Kompetenzzentrum für Künstliche Intelligenz und dem Digitalen Gründerzentrum knüpfen wir an die wissenschaftliche Tradition unserer Ersten Bayerischen Landesuniversität an“, betont der Oberbürgermeister, „schon damals forschten und lehrten bedeutende Wissenschaftler in Ingolstadt“. Daher trägt die Stiftung auch den Beinamen Ignaz Kögler. Der Jesuit (1680-1746) steht stellvertretend für alle namhaften Ingolstädter Forscher in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft.

### Drei Millionen Euro Kapital

„Die Stiftung ist eine wichtige Stärkung des Wissenschaftsstandortes Ingolstadt. Damit wollen wir herausragende Forschung, insbesondere an Projekten aus dem digitalen Bereich auf- und ausbauen“, so Oberbürgermeister Dr. Christian Lösel. Die Wissenschaftsstiftung ergänzt dabei das bestehende Förderkonzept der Stadt Ingolstadt mit Gründerzentren und Wirtschaftsförderung. Der Stadtrat hat die Stiftung hierfür mit einem Kapital von drei Millionen Euro ausgestattet. Damit sollen Forschungs- und Gründungsstipendien vergeben werden, über die der Wissenschaftsrat der Stiftung entscheidet, der sich im Anschluss an den Festakt konstituiert hat. Neben dem Oberbürgermeister und der Präsidentin der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und

### Acht Mitglieder im Rat

Die Mitglieder des Wissenschaftsrates der Exzellenzstiftung sind Oberbürgermeister Dr. Christian Lösel, Prof. Dr. Gabriele Gien (Präsidentin der Kath. Universität Eichstätt-Ingolstadt), Prof. Dr. Walter Schober (Präsident Technische Hochschule Ingolstadt), Prof. Dr. Elisabeth André (Universität Augsburg), Prof. Dr. Alexander Filipovic (Professor für Medienethik an der Münchner Hochschule für Philosophie), Prof. Dr. Matthias Klingner (Institutsleiter des Fraunhofer-Instituts für Verkehrs- und Infrastruktursysteme in Dresden), Prof. Dr. Gerhard Herbert Müller (geschäftsführender Vizepräsident für Studium und Lehre der Technischen Universität München) und Staatsminister a. D. Dr. Wolfgang Heubisch (Vizepräsident des Bayerischen Landtags).



Festakt im Historischen Sitzungssaal: Der Oberbürgermeister unterschreibt die Gründungsurkunde im Beisein von Mitgliedern des Stiftungs- und des Wissenschaftsrates. Foto: Rössle



## Bauen

# Was kosten Grundstücke?

## Nur moderate Steigerung bei Bodenpreisen



Über die aktuellen durchschnittlichen Grundstückspreise kann man sich anhand der Bodenrichtwerte informieren. Foto: Rössle

Was kostet ein Quadratmeter Grundstücksfläche in Ingolstadt im Durchschnitt? Die Antwort liefern die so genannten Bodenrichtwerte. Sie zeigen die Entwicklung der Bodenpreise von unbebauten Grundstücken der letzten beiden Jahre an. Bei der Wertermittlung für ein konkretes Grundstück sind Abweichungen von den wertbestimmenden Eigenschaften (zum Beispiel hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzbarkeit) zu berücksichtigen. Informationsgrundlage ist die Kaufpreissammlung, denn nach den gesetzlichen Vorschriften muss jeder Kauf- oder Tauschvertrag von der beurkundenden Stelle in Abschrift dem Gutachterausschuss übersendet werden. Aufgabe des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle ist es, die Kaufpreissammlung zu führen und auszuwerten und schließlich Bodenrichtwerte festzulegen. Für die Jahre 2017/2018 wurden diese nun beschlossen.

### In Winden ist es am günstigsten

Aufgrund der starken Einwohnerentwicklung und der wirtschaftlich guten Lage der Stadt Ingolstadt steigt weiterhin die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Dadurch wurde insgesamt auch zum Stichtag 31. Dezember 2018 eine Steigerung der Bodenrichtwerte festgestellt. Im Vergleich zur deutlichen Anhebung der Richtwerte von im

Schnitt 60 Prozent mit der letzten Karte fällt die aktuelle Steigerung mit durchschnittlich 17 Prozent aber moderat aus. Auch im Jahr 2018 sind die Bodenrichtwertzonen „Probiertweg“, „Große Zellgasse“ und das „Alte Westviertel“ die Lagen mit den höchsten Bodenrichtwerten in Höhe von 1400 Euro pro Quadratmeter. Die günstigste Bodenrichtwertzone ist der Stadtteil Winden mit 370 Euro pro Quadratmeter gefolgt von Mühlhausen mit 430 Euro pro Quadratmeter sowie Pettenhofen und Irgertsheim mit 460 Euro pro Quadratmeter. Die Bodenrichtwerte in der Altstadt liegen zwischen 1300 und 3900 Euro pro Quadratmeter. Es sind insbesondere in den überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Zonen entlang der Fußgängerzone keine Wertsteigerungen festgestellt worden. Trotz des weiterhin zu verzeichnenden Anstieges der Bodenpreise für Wohnbauland wurde das Bodenwertniveau der Gewerbe- und Sondergebiete dadurch nicht beeinflusst und blieb im Vergleich zum Bodenrichtwert 2016 weitestgehend unverändert.

### Online bei „BORIS“

Landwirtschaftliche Flächen im gesamten Stadtgebiet Ingolstadt sind um etwa 25 Prozent gestiegen. Neu hinzugekommen sind die Zonen für Forstflächen im Bereich der Donauauen sowie dem Zucheringer

Forst, so konnte man dem Ziel einer möglichst flächendeckenden Wertausweisung für das Stadtgebiet näher kommen. Neben dem öffentlichen Aushang der Bodenrichtwertkarte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (angesiedelt am städtischen Stadtplanungsamt), wird diese auch zeitnah – sobald die letzten technischen Rahmenbedingungen geklärt sind – über das Bodenrichtwertinformationssystem „BORIS Bayern online“ abrufbar sein.

## Konsolidierung der Preise

Wie der Immobilienverband IVD mitteilt, kommt es in Ingolstadt derzeit zu einer Konsolidierung der Kauf- und Mietpreise. „Dazu beigetragen haben (...) die konsequente Wohnraumentwicklungspolitik der Stadt (...)“ Weiter heißt es: „Auch Angebots- und Abschlusspreise in Ingolstadt nähern sich wieder an und während der Vermarktungsphase werden teilweise Preissenkungen vorgenommen. Zusammenfassend ist der Ingolstädter Mietimmobilienmarkt in einer guten Verfassung.“

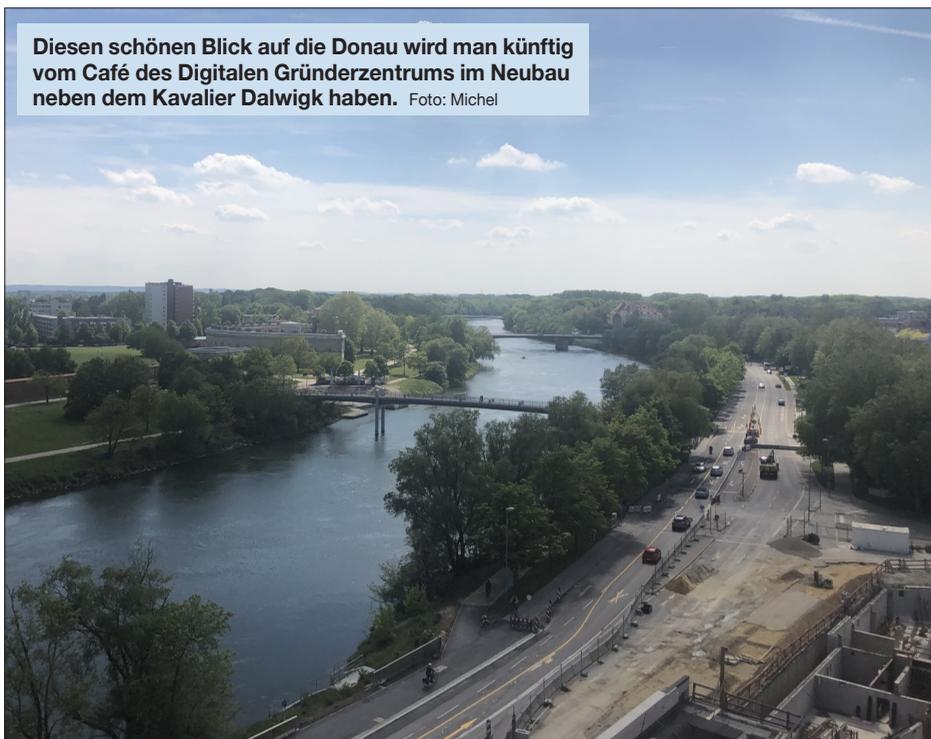


Natur

## Stadt an der Donau

### Oberbürgermeister regt Ideenwettbewerb mit Bürgerbeteiligung an

Diesen schönen Blick auf die Donau wird man künftig vom Café des Digitalen Gründerzentrums im Neubau neben dem Kavalier Dalwigk haben. Foto: Michel



zur Verfügung stehen wird. Die Ingolstädter Kommunalbauten GmbH (INKoBau) stößt in diesen Wochen Planungen für die moderate Weiterentwicklung der Donaubühne zu einem würdigen, aber gleichzeitig „hippen“ Stadtstrand an.

#### Bessere Zugänglichkeit

Oberbürgermeister Christian Lösel greift diese Maßnahmen nun auf und geht noch einen Schritt weiter, indem er einen Ideenwettbewerb mit Bürgerbeteiligung vorschlägt: „Der Wunsch der Bevölkerung nach einer Stadt an der Donau ist mit Händen zu greifen. Ich möchte daher anregen, dass es einen Ideenwettbewerb mit vorschalteter Bürgerbeteiligung geben soll. Genauso wie die hervorragend gelungene Bürgerbeteiligung bei der Fußgängerzone, die anschließend mit einem Architekturwettbewerb kombiniert wurde, soll auch die Zugänglichkeit an die Donau von Seiten des Nordufers verbessert werden. Dies funktioniert am besten durch Einbindung der gesamten Bevölkerung mit qualitativer Begleitung. Hierbei gilt es, den Aspekten bessere Zugänglichkeit der Donau, Erlebarmachung des Flusses sowie Aufenthalts- und Freizeitqualität für die Stadtbevölkerung eine hohe Bedeutung beizumessen. Dies ist Teil des gedanklichen Konstrukts ‚Stadtspark Donau‘, welches ich in den kommenden Wochen anstoßen möchte.“

Bei einem kühlen Getränk einen lauen Sommerabend am Donaustrand an der Donaubühne genießen, am Donauufer den Treidelpfad entlang bis zur Staustufe spazieren oder an den Donaustufen den Blick über den Fluss streifen lassen – gerade jetzt im Sommer ist es an der Donau besonders schön. Ingolstädter wie Besucher der Stadt verbringen gerne Zeit am Fluss – und wünschen sich noch mehr Möglichkeiten, die „Stadt an der Donau“ zu genießen. Der Wunsch der Stadtgesellschaft, die Donau zunehmend als qualitativen Aufenthalts- und Erlebnisraum zu entwickeln und nutzbar zu machen, ist sowohl der Stadtverwaltung, wie auch den Ingolstädter Parteien und Politikern bewusst.

#### Café mit Donau-Blick

Aus diesem Grund sind in den vergangenen Jahren Beschlüsse für eine Fortführung der Maßnahmen im Rahmen der „Stadt an der Donau“ gefasst worden. Das Digitale Gründerzentrum „brigk“ erhält ein Panorama-Restaurant, das im achten Stock des Neubaus am Kavalier Dalwigk angesiedelt sein wird und einen atembe-

raubenden Blick über die Donaualandschaft, den Klenzepark und das grüne Ingolstadt ermöglicht. Mit großer Einstimmigkeit hat der Stadtrat das „animal aided design“ am Südufer der Donau in der Nähe der Berufsschule beschlossen, welches ab Ende des Jahres umgesetzt werden soll und der Bevölkerung im kommenden Jahr



Einzelne Verbesserungen, wie diese Sitzgelegenheiten am südlichen Donauufer, wurden in jüngerer Zeit bereits realisiert. Foto: Betz



# Unternehmen der Stadt Ingolstadt *informieren*

ComIN

## Nah am Kunden

Das Kundencenter in der Mauthstraße und die persönliche Beratung vor Ort zeichnen die comingolstadt aus

Comingolstadt Fachberater Jurij Nidens informiert eine Kundin über die möglichen Glasfaserprodukte an ihrem Anschluss in der Heppstraße. Foto: ComIN



Seit 2013 gibt es das Kundencenter in der Mauthstraße 4. Der persönliche Kontakt zu Interessenten und Kunden ist der comingolstadt besonders wichtig. Im Kundencenter wird man von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern rund um das Thema des Glasfaserhausanschlusses, der Glasfaser-

produkte und über vieles mehr beraten. Dabei wird auf das individuelle Anliegen gezielt eingegangen und eine Lösung gefunden. Wenn eine Vorortbesichtigung zum Beispiel wegen der Inhausituation wesentlich erscheint, wird sofort ein Termin mit einem Fachberater vereinbart. Hier können die letzten Details geklärt werden, um die optimale Vernetzung und den bestmöglichen Dienst zu gewährleisten. Keine Frage bleibt mehr offen. Hier unterscheidet sich die comingolstadt wesentlich von anderen Anbietern. Diesen Service schätzen die Interessenten und Kunden sehr. So werden jeden Monat mehr als 250 Termine von den Fachberatern der comingolstadt wahrgenommen und etwa 200 Dienste bereitgestellt.

### Service aus einer Hand

Als Anlaufpunkt für Bürger der Stadt Ingolstadt lassen sich im Kundencenter in der Mauthstraße 4 neben den Angelegenheiten rund um das Glasfasernetz auch alle Belange zu den Themen Ver- und Entsorgung, Wohnen, Bauen, Energie und Mobilität regeln.

### comingolstadt in Etting vor Ort

Als regionaler Anbieter moderner Kommunikationsmöglichkeiten, gehen die Mitarbeiter der comingolstadt auch in die Ausbaugelände und stehen Anwohnern und Interessierten Rede und Antwort.

Auf dem Gelände der Sportgaststätte Etting fand aus diesem Grund vom 23. bis 25. Mai eine Informationsveranstaltung statt. Die Resonanz war großartig. Etwa 700 Besucher konnten die Fachberater an diesem Wochenende begrüßen. Für garantierten Spaß sorgte bei den kleinen Gästen die aufgestellte Hüpfburg. Nach allem Hüpfen und Reden stärkten Speisen und Getränke die Anwesenden.

### Highspeed-Internet für Etting

Der komplette Ingolstädter Ortsteil Etting wird voraussichtlich im Oktober 2019 an das Glasfasernetz der comingolstadt angeschlossen sein. Im westlichen Teil Ettings ist das Highspeed-Internet bereits jetzt verfügbar.

## COM-IN kompakt

**Internet:** 100-500 Mbit/s (inkl. FritzBox)

**Telefonieren:** Flat ins deutsche Festnetz (Mitnahme der Rufnummer möglich)

**Fernsehen:** bis zu 100 digitale Fernseh- und rund 30 Radioprogramme, 19 öffentlich-rechtliche Sender in HD-Qualität

**Kombi-Tarife:** Telefonie und Internet, TV kann dazu gebucht werden. Kosteninfo unter [www.comingolstadt.de](http://www.comingolstadt.de)

**Kontakt:** Privatkunden-Hotline (0800) 841-1000, Schalter im Kundencenter in der Mauthstraße 4 (Mo.-Fr. 10-18 Uhr, Sa. 9-13 Uhr)



## Unternehmen der Stadt Ingolstadt *informieren*

INVG

# Der neue „Bahnhof Ingolstadt Audi“

Ab Dezember Anbindung von neun INVG-Linien direkt an das Werk



Der Schienenhalt „Ingolstadt Audi“ direkt am Werksgelände des Autobauers nimmt Gestalt an und soll vor Weihnachten in Betrieb gehen. Neun Buslinien der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft INVG werden dann den dritten Schanzer Bahnhof anfahren. Die Bahn rechnet mit etwa 1500 Personen (3000 Ein- und Aussteigern) täglich.

Seit dem Spatenstich im März 2018 hat sich an der Baustelle des künftigen „Bahnhof Ingolstadt Audi“ am Tor 9/TE viel getan: Das Projekt liegt voll im Zeitplan. Der Mittelbahnsteig ist fast fertiggestellt, die Treppenanlagen stehen bereits und auch die Aufzugschächte zur barrierefreien Erschließung sind bereits vorhanden. Der Termin der Fertigstellung zum Fahrplanwechsel am 3. Dezember wird daher voraussichtlich eingehalten. Nicht nur den Audi-Beschäftigten, sondern allen Ingolstädterinnen und Ingolstädtern steht dann ein neuer, zusätz-

licher Haltepunkt der Bahn zur Verfügung. Die Geschäftsführung der INVG sieht in der Inbetriebnahme des dritten Ingolstädter Bahnhofs eine strategische Stärkung des gesamten ÖPNV für die Stadt Ingolstadt und auch für die Region 10. Durch die Einführung des VGI-Tarifs im letzten Jahr ist tariflich eine einheitliche Grundlage geschaffen worden. Von hoher Bedeutung ist die Integration des neuen Bahnhofs in das Busnetz der INVG. Hierzu ist geplant, den „Bahnhof Ingolstadt Audi“ mit den Linien 11, X 11, X 12, 15, 55, S 4, S 7, S 8 und S 9 umfassend anzubinden.

Die Linie 11 bedient an den Betriebstagen Montag bis Freitag im 15-Minuten-Takt, an Samstagen im 30-Minuten-Takt und an Sonn- und Feiertagen im 60-Minuten-Takt diesen Bahnhof. Die bislang nur bis zur Haltestelle Audi Tor 10 geführten Fahrten der Linie 11 werden ab 3. Dezember 2019 bis

zum Bahnhof verlängert. Hierdurch wird werktags eine durchgängige Anbindung des Bahnhofs Ingolstadt Audi mit der Linie 11 im 15-Minutentakt gewährleistet. Die Linie 11 ist zusammen mit der Linie 10 die Hauptachse des ÖPNV in Nord-Süd-Richtung und weist das höchste Fahrgastaufkommen auf.

Die Linie 15 (Etting – Wettstetten) bedient im 30-Minuten-Takt, die Linie 55 (Böhmfeld) bedarfsorientiert den Bahnhof Ingolstadt Audi. Die Linien S 4, S 7, S 8, S 9, X 11 und X 12 fahren bereits zur Haltestelle Audi Tor 9/TE. Mit den genannten Fahrplananpassungen wird eine angemessene Verknüpfung von Bus und Schiene zu den Ankunfts- und Abfahrtszeiten der Bahnlinie 990 München – Treuchtlingen gewährleistet. Die Geschäftsführung wird in Abstimmung mit den Bahn- und Busunternehmen sowie mit Audi die Entwicklung am neuen Bahnhof sorgfältig



## Unternehmen der Stadt Ingolstadt *informieren*

**Audianer können Shuttle-Busse nutzen, die sie nach der Ankunft mit dem Zug bis zu ihrem Arbeitsplatz bringen.** Foto: INVG



tig beobachten und bei Bedarf weitere Maßnahmen dem Aufsichtsrat vorschlagen.

Der Bahnhof „Ingolstadt Audi“ wird von vier Partnern gemeinsam realisiert: Neben der Stadt Ingolstadt und Audi sind auch die Deutsche Bahn und der Freistaat Bayern beteiligt. Diese Partner teilen sich die Kosten von rund 15 Millionen Euro. Der Bahnhof soll den Verkehr im Audi-Umfeld nachhaltig entlasten und entspannen. Dafür werden direkt neben dem eigentlichen Bahnhof auch zwei Verkehrsdrehscheiben errichtet. Die nördliche befindet sich nicht auf dem Werksgelände und ist frei zugänglich. Hier wird es sechs Bushaltestellen geben, die von insgesamt acht INVG-Linien angefahren werden, darüber hinaus werden Park-and-Ride-Parkplätze, Taxi-Haltezonen und Radabstellanlagen gebaut.

### **Shuttle-Busse zum Arbeitsplatz**

Die Verkehrsdrehscheibe Süd liegt auf dem Audi-Werksgelände und ist nur für Mitarbeiter zugänglich. Dafür nutzen die Mitarbeiter den so genannten „Audi Steg“, der direkt ins Werksgelände führt. Hier können die Audianer Shuttle-Busse nutzen, die sie nach der Ankunft mit dem Zug bis zu ihrem Arbeitsplatz bringen.

Am Bahnhof „Ingolstadt Audi“ werden künftig die Züge der Linie München – Treuchtlingen halten, später soll auch die Ost-West-Richtung (Regensburg – Donauwörth) hinzukommen. Die Bahn rechnet mit etwa 1500 Personen (3000 Ein- und Aussteigern) täglich. Eröffnet werden soll der Bahnhof im Dezember zum regulären jährlichen Fahrplanwechsel – und damit auch pünktlich zur Landesgartenschau 2020.

### **ÖPNV in Ingolstadt auf Erfolgskurs**

Die beiden neuen Verkehrsdrehscheiben werden dazu beitragen, dass der ÖPNV in Ingolstadt auch weiterhin auf Erfolgskurs fährt: In den vergangenen fünf Jahren war das durchschnittliche Wachstum der INVG-Einsteiger doppelt so hoch wie der Anstieg der Ingolstädter Bevölkerung. 2018 wurde mit insgesamt 57 383 Einsteigern ein neuer Höchstwert an Fahrgästen in den Bussen seit Bestehen der INVG erzielt. Im Vergleich zum Vorjahr stellt dies ein Plus von 3,1 Prozent dar.

Deutliche Zuwächse gab es im gesamten Stadtgebiet bei den Linien im 15-Minuten-Takt. Die Nachtlinien erzielten mit einer Steigerung von 23,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr einen Rekord. Und auch an den Schnittstellen zu den Bahnen und an den

wichtigsten Umsteige-Haltestellen gab es eine Steigerung der Fahrgäste. Die INVG-Geschäftsführung beabsichtigt, diese positive Tendenz für den ÖPNV durch ein neues Maßnahmenbündel in den nächsten Jahren fortzusetzen.

### **Ausbau der Nachtlinien**

Als Teil der Initiative sollen zum Fahrplanwechsel am 3. Dezember die Nachtlinien der INVG ausgebaut werden. In einem ersten Schritt wird die Angebotslücke in der Nacht von Samstag auf Sonntag geschlossen und das Angebot bis 7.15 Uhr weitergeführt werden. Hiervon profitieren vor allem Mitarbeiter am Klinikum sowie andere schichtorientierte Angestellte wie Polizei, Feuerwehr, Senioren- und Pflegeheime.

Zur Vermeidung fahrplanbedingter Schleifenfahrten mit Pausenzeiten im Neubaugebiet Friedrichshofen-West soll schließlich zum 3. Dezember 2019 der Fahrplan der Linie 58 so geändert werden, dass die Pausenzeiten am ZOB erfolgen können beziehungsweise eine umlaufbedingte Verknüpfung mit anderen Linien erfolgen kann. Hierzu ist ein Betreiberwechsel der Verkehrsunternehmen erforderlich, der im Einklang mit dem EU-Recht steht. Der 30-Minuten-Takt auf der Linie 58 bleibt erhalten.



## Unternehmen der Stadt Ingolstadt *informieren*

Sparkasse Ingolstadt-Eichstätt

# Weiter große Nachfrage nach Wohneigentum

## Wohnimmobilien-Marktanalyse der Sparkasse Ingolstadt-Eichstätt und der LBS

Das Interesse an Wohnimmobilien ist im Raum Ingolstadt und Eichstätt weiterhin groß. Das betonten Vertreter der Sparkasse Ingolstadt-Eichstätt und der LBS Bayern bei einem kürzlich statt gefundenen Pressegespräch. Historisch günstige Zinsen mildern den Preisanstieg der vergangenen Jahre ab. Immobilienfinanzierer in der Region setzen auf langfristige Sicherung des derzeitigen Zinsniveaus.

„Ein großer Teil der Wohnraumnachfrage richtet sich auf Wohneigentum. Fast drei Viertel der Menschen halten Haus- und Grundbesitz für die beste Geldanlage. Und jeder vierte Mieter will in den nächsten zehn Jahren Eigentümer werden“, erklärte Erwin Bumberger, Vorstandsvorsitzender der LBS Bayern. Ein eigenes Zuhause biete Sicherheit vor Eigenbedarfskündigung oder Mieterhöhung. Es gebe die Freiheit, das eigene Wohnumfeld weitgehend unabhängig zu gestalten. Und Wohneigentum sei gerade wegen der derzeit niedrigen Zinsen die ideale Altersvorsorge. Bei der Sparkasse Ingolstadt-Eichstätt sind derzeit rund 860 Interessenten mit einem konkreten Immobiliengesuch registriert, erklärte Vorstandsmitglied Karl-Heinz Schlamp.

Das Angebot an Häusern und Wohnungen hält mit der Nachfrage nicht Schritt. Zwar haben sich die Neubauzahlen in Bayern gegenüber 2009 etwa verdoppelt. Dennoch ist das Angebot nach wie vor zu gering. Das Forschungsinstitut Empirica beziffert den Bedarf allein für den Zeitraum von 2015 bis 2019 auf 68 000 Wohneinheiten pro Jahr. Auch 2018 hat die Bautätigkeit dieses Niveau nicht erreicht. Zudem hat sich aus den Vorjahren ein erheblicher Nachholbedarf angestaut. Deshalb ist das Angebot an Wohnraum in Bayern weiterhin vielerorts deutlich kleiner als die Nachfrage.

Auch in der Region hat es in den vergangenen Jahren eine Belebung des Neubaus gegeben. „In der Stadt Ingolstadt und im Landkreis Eichstätt hat die Zahl der Baufer-

tigstellungen ein hohes Niveau erreicht. Allerdings wird das Wohnraumangebot dennoch nicht überall der Nachfrage gerecht. Das gilt für die Zahl der verfügbaren Objekte, aber teilweise auch für den Standard von Bestandsgebäuden“, sagte Schlamp.

### Höhere Preise für Eigenheime

Die angespannte Marktsituation hat sich auch auf die Preise ausgewirkt, wie die Daten der von Sparkassen und LBS in Bayern 2018 vermittelten Objekte zeigen. Durchschnittlich stiegen die Kaufpreise der von den Maklern der Sparkassen-Finanzgruppe vermittelten Häuser und Wohnungen um 6,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Gruppe ist bei der Vermittlung von Wohnimmobilien in Bayern Marktführer und als einziges Maklerunternehmen flächendeckend im gesamten Freistaat tätig. Daraus ergibt sich ein umfassender Marktüberblick.

Demzufolge kosten neue Doppel- und Reihenhäuser im Raum Ingolstadt zwischen 350 000 und 700 000 Euro sowie neue Eigentumswohnungen zwischen 4000 und 5300 Euro pro Quadratmeter. Gebrauchte Doppel- und Reihenhäuser sind zwischen 350 000 und 650 000 Euro zu haben, gebrauchte Eigentumswohnungen zwischen 2000 und 4500 Euro pro Quadratmeter. Im Fünfjahres-Vergleich haben sich die Preisspannen damit je nach Lage und Objekt um etwa 20 bis 60 Prozent erhöht.

Etwas günstiger ist das Preisniveau im Landkreis Eichstätt. Hier kosten neue Doppel- und Reihenhäuser zwischen 300 000 und 650 000 Euro sowie neue Eigentumswohnungen zwischen 2500 und 4850 Euro pro Quadratmeter. Gebrauchte Doppel- und Reihenhäuser sind zwischen 200 000 und 500 000 Euro zu haben, gebrauchte Eigentumswohnungen zwischen 1500 und 4000 Euro pro Quadratmeter. Hier ist die Spreizung in der Preisentwicklung noch größer. Im Fünfjahres-Vergleich haben sich

die Preisspannen etwa zwischen 20 und 100 Prozent erhöht.

### Wohneigentum bleibt attraktiv

Betrachtet man die Entwicklung der vergangenen zehn Jahre am Beispiel gebrauchter Häuser, die Sparkassen und LBS in Bayern vermittelt haben, zeigt sich ein Preisanstieg um 79 Prozent. Dennoch sei die Finanzierung von Wohneigentum in vielen Fällen möglich. „Während die Immobilienpreise deutlich gestiegen sind, sind die Zinsen um etwa 70 Prozent abgerutscht. Das erleichtert die Immobilienfinanzierung erheblich. Zudem sind die Einkommen in Bayern um etwa 25 Prozent gewachsen“, betonte Bumberger. Die Hürde für die Finanzierung liege also meist nicht – oder nicht wesentlich – höher als vor zehn Jahren. Dagegen mangle es häufig an ausreichendem Eigenkapital. Im Zinstief wird der Aufbau von Vermögen erschwert, weil Geldanlagen nur noch gering verzinst werden. Bumberger: „Wegen der höheren Eigenkapitalhürde und der niedrigen Zinsen ist es wichtig, frühzeitig mit dem Sparen für ein Eigenheim zu beginnen. Das kann der Staat wirksam unterstützen mit der bewährten Wohnungsbauprämie. Allerdings wurde diese Förderung seit 20 Jahren nicht mehr an die allgemeine Gehalts- und Preisentwicklung angepasst. Es ist deshalb unbedingt erforderlich, dass die Bundesregierung ihr Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag umsetzt und die Wohnungsbauprämie nachbessert.“

## Impressum

Das Info-Magazin „Ingolstadt informiert“ wird herausgegeben von der Stadt Ingolstadt, Franziskanerstraße 7, 85049 Ingolstadt. V.i.S.d.P.: Michael Klarner, Presseamt der Stadt Ingolstadt. Titelfoto: Thomas Michel Gestaltung, Satz und Druck: Donaukurier Druck GmbH Stauffenbergstr. 2a, 85051 Ingolstadt Ausgaben online lesen: [www.ingolstadt.de/informiert](http://www.ingolstadt.de/informiert)