

SPARDA *aktuell*

Gemeinsam mehr als eine Bank

Fondssparen mit Union Investment und attraktive Prämie* sichern



Schon gehört? Sie erhalten AIRY TWS 2 In-Ears von Teufel gratis, wenn Sie bis zum 31.12.2025 Ihren ersten Fondssparplan bei Union Investment abschließen und die Teilnahmebedingungen erfüllen.

Was genau ist ein Sparplan?

Ein **Sparplan** ist wie ein Abo, bei dem regelmäßig ein fester Betrag, zum Beispiel 25 Euro im Monat, zum Sparen oder Anlegen von Ihrem Girokonto abgebucht wird. Bei einem **Fondssparplan** investieren Sie in einen ausgewählten Investmentfonds, wodurch Sie an den Entwicklungen internationaler Kapitalmärkte teilhaben können.

Fondssparen – so flexibel wie Ihre Lieblingsplaylist?

Egal, ob es um Sie herum lauter oder leiser wird: Beim Fondssparen mit Union Investment geben Sie den Takt vor: Bestimmen Sie selbst über Ihren Rhythmus, Ihre Anlage-Tracks und die Laufzeit. Und ob Sie lieber chancen- oder sicherheitsorientiert sparen möchten.

Fondssparen mit Union Investment – ist das eine gute Wahl?

Auf Union Investment, unseren Fondspartner, ist Verlass – und das seit Gründung der Fondsgesellschaft vor 67 Jahren. Die Expertise von Union Investment bestätigen auch unabhängige Experten. 2025 erhielt Union Investment zum 23. Mal in Folge die Höchstnote von fünf Sternen beim Fonds-Kompass der Zeitschrift Capital^{**}: So viel Kontinuität ist in der Fondsbranche einmalig, kein anderer Anbieter erreicht über so lange Zeit die Höchstwertung.

Klingt gut?

Für eine ausführliche Beratung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne persönlich in Ihrer Filiale zur Verfügung. Vereinbaren Sie einfach online einen Termin unter: www.sparda-ostbayern.de/terminvereinbarung. Gerne können Sie sich auch telefonisch beraten lassen unter: **Telefon 0941/58 31 22 2**

Fondssparen auf einen Blick

Aussichtreich: Sie nehmen an der Wertentwicklung internationaler Finanzmärkte teil.

Flexibel: Sie können Ihren Sparbetrag grundsätzlich jederzeit senken, erhöhen oder aussetzen und über Ihr Geld verfügen.

Frei wählbar: Sie können wählen, ob Sie lieber chancen- oder sicherheitsorientiert sparen möchten.

Aktiv gemanagt: Ihre Einzahlungen werden von professionellen Fondsmanagern in viele verschiedene Wertpapiere investiert.

Risiken: Ein Fondssparplan kann neben Chancen auch Risiken aufweisen – zum Beispiel das Risiko marktbedingter Kursschwankungen sowie ein Ertragsrisiko. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass am Ende der Ansparphase weniger Vermögen zur Verfügung steht als insgesamt eingezahlt wurde, beziehungsweise die Sparziele nicht erreicht werden können.

**WELT-
SPARWOCHE**
VOM 27.10.-
10.11.2025

Verantwortlich für die Prämienaktion ist Union Investment Privatfonds GmbH. Bitte lesen Sie die Verkaufsprospekte und die Basisinformationsblätter der Fonds, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Weitere Informationen, insbesondere zu Chancen und Risiken, die Verkaufsprospekte und die Basisinformationsblätter erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache bei Ihrer Sparda-Bank Ostbayern eG oder bei Union Investment Service Bank AG, 60329 Frankfurt am Main, oder auf www.union-investment.de/downloads. Stand 31.03.2025

*Teilnahmebedingungen unter: www.fondssparen-mit-plan.de/b/kxl5r
** Capital Nr. 03/25.

Sparda-Wohnstudie 2025

Die Sparda-Wohnstudie 2025 bietet spannende Einblicke in den deutschen Immobilienmarkt und zeigt, wie sich Preise, Erschwinglichkeit und Wohnpräferenzen entwickelt haben. Besonders für Kunden im Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Ostbayern sind einige Fakten von besonderem Interesse.

Immobilienpreise in Deutschland: Große regionale Unterschiede

Im Jahr 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für ein Eigenheim in Deutschland bei 3.081 Euro pro Quadratmeter. Die Preisspanne ist jedoch enorm: Während der Quadratmeter im Landkreis Hof nur 1.139 Euro kostet, zahlt man in München stolze 8.461 Euro. Ostbayern liegt preislich im Mittelfeld, wobei sich auch hier deutliche Unterschiede zwischen Stadt und Land zeigen.

Ostbayern: Preisniveau und Erschwinglichkeit

In Ostbayern können Käufer im Vergleich zu deutschen Metropolen wie München oder Frankfurt am Main noch verhältnismäßig günstige Immobilien finden. Besonders interessant: In ländlichen Regionen Ostbayerns wie den Landkreisen Tirschenreuth oder Hof erhalten Käufer für das durchschnittliche Investitionsvolumen von 360.000 Euro mehr als 300 m² Wohnfläche. In München erhält man für denselben Betrag nur 43 m².

Preisdynamik: Starke Zuwächse in Ostdeutschland

Seit 2012 sind die Immobilienpreise in Ostdeutschland (ohne Berlin) um durchschnittlich 116,4 % gestiegen – ein etwas stärkerer Anstieg als in Westdeutschland (108 %). In Ostbayern zeigt sich eine

ähnliche Dynamik, insbesondere in Regionen mit guter Anbindung an Metropolen wie Nürnberg oder Regensburg. Diese Preissteigerungen unterstreichen die Attraktivität der Region, insbesondere für junge Familien und Pendler.

Wohnfläche: Wo bekomme ich wie viel für mein Geld?

Die Studie zeigt, dass Käufer in ländlichen Regionen deutlich mehr Wohnfläche für ihr Geld erhalten. Während in Städten wie Regensburg für 360.000 Euro etwa 120 m² erschwinglich sind, können Käufer in ländlichen Gebieten Ostbayerns für diesen Preis oft mehr als 300 m² erwerben. Diese Unterschiede machen das Umland für viele Käufer attraktiv, insbesondere für diejenigen, die auf eine gute Lebensqualität und mehr Platz Wert legen.

Erschwinglichkeit: Herausforderung in Metropolen

In den großen Städten Deutschlands wie auch in Regensburg müssen Käufer im Durchschnitt 9 Jahresnettoeinkommen für eine Immobilie einplanen. In ländlichen Regionen Ostbayerns sind es hingegen oft 5 bis 6 Jahreseinkommen. Dies zeigt, dass der Traum vom Eigenheim in Ostbayern für viele noch realisierbar ist – insbesondere im Vergleich zu teuren Metropolen wie München oder Berlin.

Kernergebnisse 1

der Sparda-Studie
„Wohnen in Deutschland 2025“

19 %
Nur der Bevölkerung schätzen einen Immobilienkauf als nicht lohnenswert ein.



8 von 10

der teuersten Regionen Deutschlands befanden sich im Großraum München (inkl. München).

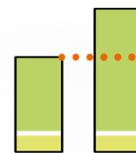
Andere Länder machen es vor: Flexiblere Standards im Neubau können Kosten sparen.

15 %

360.000 €

wurden 2025 für den Kauf einer Immobilie durchschnittlich ausgegeben.

51 %



höher sind die Kosten für Wohneigentum in den Städten im Vergleich zum Land.

3.081 €/m²

mussten 2025 im Schnitt für Wohneigentum investiert werden.

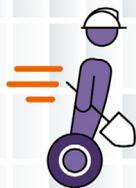
67 %

der Mieter mit Erwerbsplänen würden auch eine Immobilie kaufen, die grundlegend renoviert werden müsste.

Kernergebnisse 2

der Sparda-Studie

„Wohnen in Deutschland 2025“



Internationale Erfahrungen zeigen: Serielles Bauen ist im Durchschnitt **22% günstiger** und etwa

16 Monate

schneller als herkömmlicher Bau.



98 %

der Eigentumsbesitzer sind mit der eigenen Wohnsituation zufrieden oder sogar sehr zufrieden.

Die Kaufpreise sind 2025 gegenüber 2024 - nach verhaltener Entwicklung in den vorangegangenen zwei Jahren - um

2,3 %



Zusätzlich zu den jetzigen Wohneigentümern würden gerne

20,6 Millionen

weitere Personen in den eigenen vier Wänden leben. Damit dieser Traum in Erfüllung gehen kann, muss Wohneigentum stärker gefördert werden.

54 %

der Bevölkerung wünschen sich von der neuen Bundesregierung eine **Abschaffung der Grunderwerbsteuer.**

117 m²

Wohnfläche erhält man im Schnitt für 360.000 €.

Quelle: Sparda-Studie Wohnen in Deutschland 2025

VERBAND
Sparda-Banken

Wohnen als Altersvorsorge: Hohe Zufriedenheit bei Eigentümern

Die Studie unterstreicht, dass der Immobilienkauf für viele Menschen eine wichtige Altersvorsorge darstellt. Nahezu alle Eigentümer (98 %) sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden, während dies bei Mietern nur 78 % sind. Dies zeigt, dass der Kauf eines Eigenheims nicht nur eine finanzielle, sondern auch eine emotionale Sicherheit bietet.

Zukunftsperspektiven: Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Ein großes Potenzial liegt in der energetischen Sanierung von Immobilien. Knapp drei Viertel der Immobilienbesitzer haben in den letzten zehn Jahren keine Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt. Hier können Förderprogramme sowie die Beratung durch die Sparda-Bank Ostbayern einen wichtigen Beitrag leisten, um Kunden bei der Modernisierung ihrer Immobilien zu unterstützen.

Fazit: Chancen für Käufer in Ostbayern

Die Sparda-Wohnstudie 2025 zeigt, dass Ostbayern weiterhin eine attraktive Region für Immobilienkäufer bleibt. Mit vergleichsweise moderaten Preisen, hoher Lebensqualität und großem Flächenpotenzial bietet die Region viele Vorteile.

Die Sparda-Bank Ostbayern steht ihren Kunden dabei zur Seite – sei es bei der Finanzierung, Beratung oder der Planung von Modernisierungsmaßnahmen. Unsere Baufinanzierungsspezialisten, die wir zu Nachhaltigkeitsberatern weitergebildet haben, können Sie somit besonders bei energieeffizienten Sanierungen und der optimalen Nutzung öffentlicher Förderungen unterstützen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen und vereinbaren Sie einfach online einen Termin unter: www.sparda-ostbayern.de/terminvereinbarung. Gerne können Sie sich auch telefonisch beraten lassen unter: **0941/58 31 22 2**

Alle Ergebnisse der Sparda-Studie Wohnen in Deutschland 2025 finden Sie auf unserer Homepage unter www.sparda-ostbayern.de/spardawohnstudie

Unsere Konditionen

Stand: 29. Oktober 2025

Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Wir passen unsere Zinsen immer der aktuellen Marktlage an. Zwischen Drucklegung und Versand der SPARDAaktuell kann es zu Zinsänderungen kommen.

SpardaGeldanlagen

SpardaTagesgeld¹⁾	- ab 0,01 € 0,75 %
SpardaCapital Typ B	- ab 500,- €
- Laufzeit 1 Jahr	1,45 %
- Laufzeit 2 Jahre	1,45 %
- Laufzeit 3 Jahre	1,55 %
- Laufzeit 4 Jahre	1,75 %
- Laufzeit 5 Jahre	1,95 %

SpardaKredite

SpardaPrivatKredit

Die aktuellen Konditionen erhalten Sie auf Anfrage oder im Internet unter www.sparda-ostbayern.de/privatkredit

SpardaAutoKredit

Die aktuellen Konditionen erhalten Sie auf Anfrage oder im Internet unter www.sparda-ostbayern.de/privatkredit-autokredit

SpardaBaufinanzierung

Die aktuellen Konditionen erhalten Sie auf Anfrage oder im Internet unter www.sparda-ostbayern.de/baukredit

Wir informieren Sie gerne.

Girokonto

Kontoführungsgebühr ²⁾	5,95 €/Monat
girocard (Debitkarte)	
Verfügungsgrenzen am Geldautomaten:	
Deutschland und alle weiteren EU-/ EWR-Mitgliedsstaaten inkl.	
Schweiz und Türkei:	2.000,- €/Tag
Sonstiges Ausland:	100,- €/Tag

girocard (Debitkarte)

Verfügungsgrenzen im Handel:¹⁾

Deutschland und alle weiteren EU-/ EWR-Mitgliedsstaaten inkl.	
Schweiz und Türkei:	5.000,- €/Tag
Sonstiges Ausland:	100,- €/Tag

1) Täglich verfügbar.

2) Optionale girocard (Ausgabe einer Debitkarte) für 12,- € Jahresgebühr.

3) Bei anderen Banken gilt ggf. ein geringerer Verfügungsrahmen.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Sparda-Bank Ostbayern eG,
Bahnhofstraße 5, 93047 Regensburg

Jahrgang 41, erscheint monatlich – die Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der hier gemachten Angaben ist auf grobes Verschulden begrenzt. Weitere Bildrechte liegen bei der Sparda-Bank Ostbayern eG.

Redaktion: „SPARDAaktuell“, Ramona Pappert-Pauthner

Verantwortlich im Sinne des Presserechts: Michael Gruber

Satz: seitenwind GmbH,
Blumenstraße 18, 93055 Regensburg

Herstellung: Schmidl & Rotaplan Druck GmbH,
Hofer Straße 1, 93057 Regensburg

Direkt zur Sparda-Bank:

☎ Telefon: 0941/58 31 22 2

☎ Fax: 0941/58 31 22 3

🌐 Internet: www.sparda-ostbayern.de

✉ E-Mail: kontakt@sparda-ostbayern.de



Achtung Telefonbetrug!

Aktuell kommt es zu Anrufen, bei denen sich Betrüger und Betrügerinnen als Mitarbeiter oder Mitarbeiterinnen der Sparda-Bank Ostbayern ausgeben. Vereinzelt wird auch die Übertragung der Rufnummer manipuliert, sodass missbräuchlich die Telefonnummer der Bank im Display angezeigt wird. In den Telefonaten werden Kunden und Kundinnen unter falschen Vorwänden zur Eingabe und Freigabe von Zahlungsaufträgen im Online-Banking gedrängt.

Bitte beachten Sie: Zu keinem Zeitpunkt werden wir Sie auffordern, Aufträge oder Transaktionen im Online-Banking einzugeben oder freizugeben – weder telefonisch, persönlich noch per E-Mail, Messenger oder SMS.

Zusätzlich der Hinweis: Schützen Sie Ihre Zugangsdaten wie Ihre PIN und geben Sie diese Daten keinesfalls an Dritte weiter!

Weitere Informationen zur IT-Sicherheit finden Sie auf unserer Homepage unter: www.sparda-ostbayern.de/sicherheitshinweise



Foto: istock.com/kate5155

Neue SEPA-Überweisungsformulare ab dem 08.10.2025

Ab dem 8. Oktober 2025 stehen Ihnen in Ihrer Bankfiliale neben den bisherigen SEPA-Überweisungsformularen auch neue SEPA-Überweisungsformulare zur Verfügung. Diese enthalten ein zusätzliches Feld mit der Bezeichnung: „Zur Ausführung als Echtzeitüberweisung – bitte ankreuzen“. (Siehe Abbildung)

Mit diesem neuen Formular haben Sie die Möglichkeit, Ihre Überweisungen noch schneller abzuwickeln. Wenn Sie eine Echtzeitüberweisung wünschen, setzen Sie einfach ein Kreuz in das entsprechende Feld. Ihre Zahlung wird dann in kürzester Zeit auf dem Empfängerkonto geschrieben – ideal für dringende Überweisungen.

Die bisherigen Überweisungsformulare behalten selbstverständlich weiterhin ihre Gültigkeit und können wie gewohnt verwendet werden. Nur wenn Sie die Option der Echtzeitüberweisung nutzen möchten, ist das neue Formular erforderlich.

Die Kosten pro beleghafter Überweisung bleiben unverändert bei 1,25 Euro pro Überweisung, egal welches Formular Sie verwenden. Sollten Sie Fragen zu den neuen SEPA-Überweisungsformularen haben, stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Was ist eine Echtzeitüberweisung?

Eine Echtzeitüberweisung ist eine schnelle Art, Geld von einem Bankkonto auf ein anderes zu überweisen. Im Gegensatz zu normalen Überweisungen, die mehrere Stunden oder sogar Tage dauern können, wird das Geld bei einer Echtzeitüberweisung innerhalb weniger Sekunden transferiert.

Das bedeutet, dass der Empfänger das Geld sofort auf seinem Konto sieht und nutzen kann. Diese Art der Überweisung ist besonders praktisch für dringende Zahlungen, wie zum Beispiel Rechnungen oder Einkäufe.

Wann wird die beleghafte Echtzeitüberweisung verbucht?

Die vorgelagerte Bearbeitungszeit ist bei beiden Überweisungsformen identisch. Bei der Echtzeitüberweisung kann der Empfänger, sobald der Überweisungsbetrag Ihrem Girokonto belastet ist, über den Betrag verfügen. Bei der Standard-SEPA-Überweisung erfolgt die Gutschrift beim Empfänger im Regelfall erst am Folgetag.