



**WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG  
AMBERG**

# **WOHNRAUMBEDARF AMBERG**

**[WWW.WIFAM.DE](http://WWW.WIFAM.DE)**

# ÜBERSICHT

- 01** ÜBER DAS WOHNRAUMBÜNDNIS
- 02** ZIELE
- 03** ZAHLEN DER STADT AMBERG
- 04** ENTWICKLUNG DER OTH
- 05** OFFENE STELLEN AGENTUR FÜR ARBEIT
- 06** UMFRAGE WIRTSCHAFTSRAUM
- 07** BEDARF INDUSTRIE UND GEWERBE
- 08** ENTWICKLUNG KLINIKUM ST. MARIEN
- 09** MIETSPIEGEL
- 10** BEDARFSNACHWEIS
- 11** ANSPRECHPARTNER

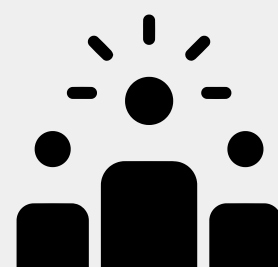
# ÜBER DAS WOHNRAUMBÜNDNIS



Unser Ziel ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum



Hierzu haben sich Immobilienentwickler, Investoren, Unternehmen, die Technische Hochschule OTH und unsere Wohnungsbaugesellschaften unter Federführung der Wirtschaftsförderung Amberg zum Wohnraumbündnis zusammengeschlossen.



Vervollständigt wird das Bündnis durch den **Oberbürgermeister** der Stadt Amberg Michael Cerny, den **Baureferenten** Dr. Markus Kühne, sowie den Geschäftsführer der **Wirtschaftsförderung** Karlheinz Brandelik, welche die Zielerreichung des Bündnisses direkt in Ihren Referaten forcieren.



# KREISFREIE STADT AMBERG

- drittgrößte Stadt des Regierungsbezirks Oberpfalz
- Teil der Metropolregion Nürnberg
- Lage: etwa 65 km östlich von Nürnberg
- Oberzentrum mit hoher Versorgungsfunktion für das ländlich geprägte Umland
- moderne Infrastruktur
- wirtschaftsfreundliches Klima
- hoher Freizeitwert
- überregionalen Verkehrsanbindungen: Bundesautobahn A6 Nürnberg - Prag, die Bundesstraßen B85 und B299 sowie der Anschluss an die Bahnstrecke Nürnberg - Schwandorf
- In weiten Teilen der Stadt Amberg sind bereits Breitbandraten von 100 Mbit/s verfügbar. Der Breitbandausbau wird stetig vorangetrieben.
- Branchenschwerpunkte in Amberg:  
Metall- und Maschinenbau, Elektroniktechnik, Druckindustrie, Automatisierungstechnik sowie Umwelt- und Energietechnik
- freie Gewerbeflächen im neu erschlossenen Gewerbegebiet Ost, sowie kommende Flächen im Gewerbegebiet West
- Über 27.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten in der Stadt Amberg.



# ZIELE

## Ziel n° 1

Zusammenstellung der  
aktuell ungedeckten  
Wohnraumbedarfe.

## Ziel n° 2

Identifizierung von  
Lösungsmöglichkeiten  
&  
Ansprache von Investoren

## Ziel n° 3

Schaffung von neuem  
Wohnraum



# ZAHLEN DER STADT AMBERG

31.12.2023	45.602
31.12.2018	44.848
31.12.2013	44.505
31.12.2010	44.919

Quelle: Meldedatenbank Stadt Amberg

Hierbei handelt es sich um alle Menschen, die Wohnraum gefunden haben.

- **Entgegen aller bisherigen Prognosen leidet Amberg nicht unter einem Bevölkerungsrückgang!**
- **Per 31.12.2023 verzeichnen wir sogar den höchsten Bevölkerungsstand der letzten 15 Jahre.**





AMBERG

# WOHNUNGSMARKT

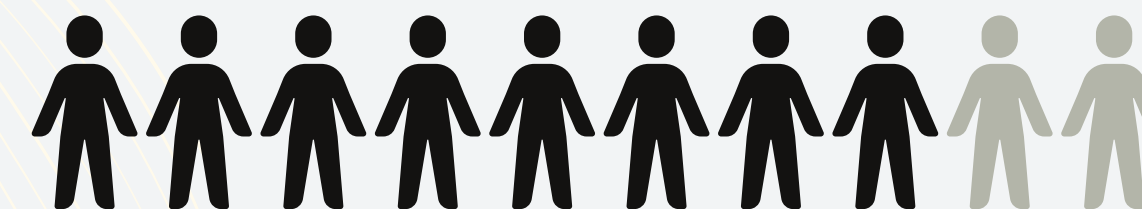
2023 gab es in Amberg:

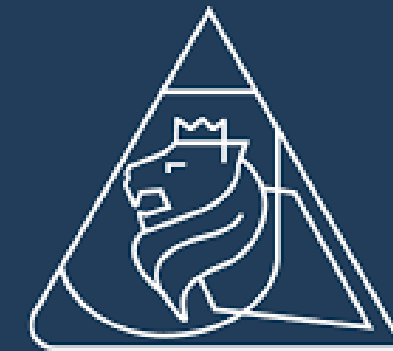
2.800 Zuzüge und  
2.400 Wegzüge

(bei 2.200 Umzügen innerhalb Ambergs)

Zudem gab es per September 2023, 716 sog. "Fehlbeleger" in Amberg-Sulzbach (davon 70 in Amberg), d.h. Menschen die noch in Gemeinschaftsunterkünften leben dürfen, da sie auf dem freien Wohnungsmarkt noch keine Wohnung gefunden haben.

# +400





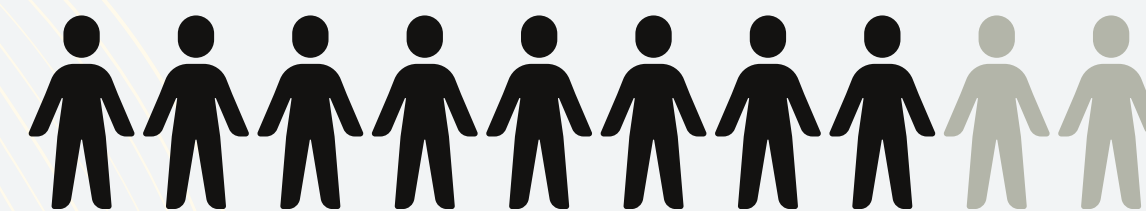
AMBERG

# PENDLERSALDO 2022

Der hohe Pendlersaldo liegt unter anderem an Wegzügen aus Amberg in Ermangelung von passenden Wohnraumangeboten in Amberg.

Hier ergibt sich damit Kundenpotenzial für Investoren.

# 10.527





# ENTWICKLUNG OTH



Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden

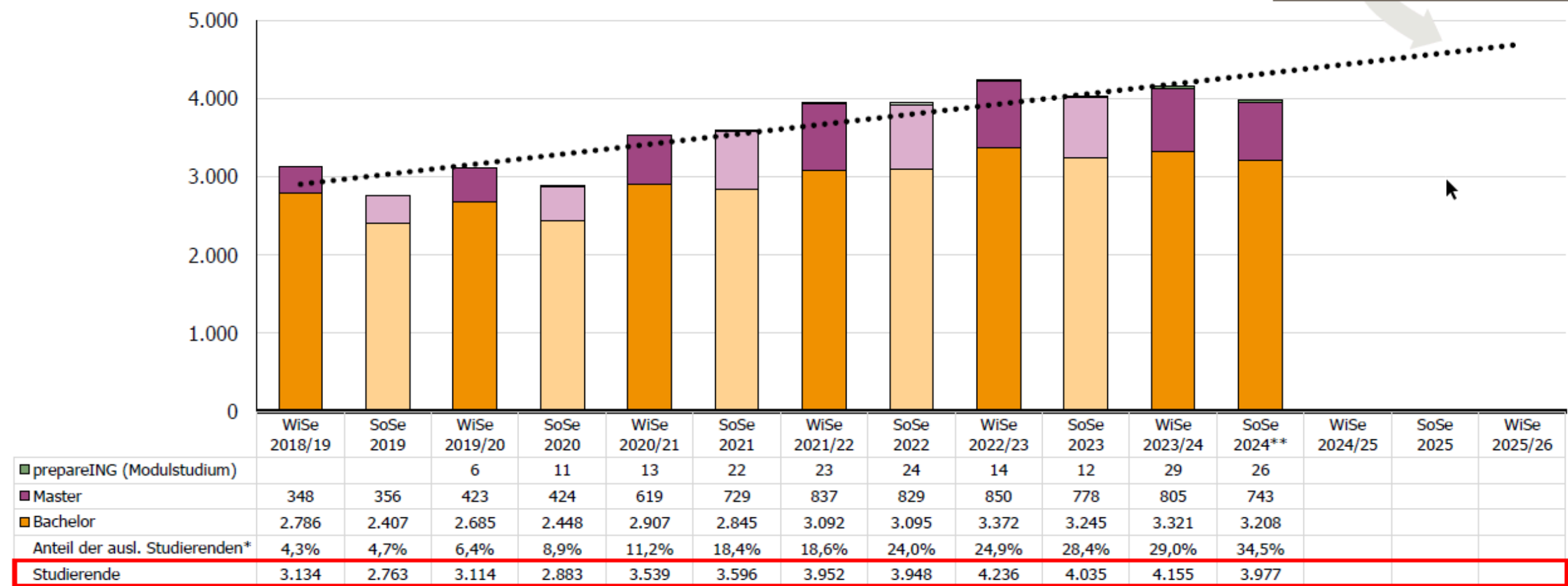
Steigerung der Studierendenzahl auf 5.000

ZIEL 1

## Entwicklung der Studierendenzahlen Bachelor, Master und prepareING



Zielwert für das Jahr 2025:  
≈ 5.000 Studierende



\* Studierende mit ausländischer Staatsangehörigkeit  
\*\* vorläufige Statistiken

# ENTWICKLUNG OTH



Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden

Steigerung der Zahl internationaler Studenten auf 20% je Fakultät

ZIEL 2

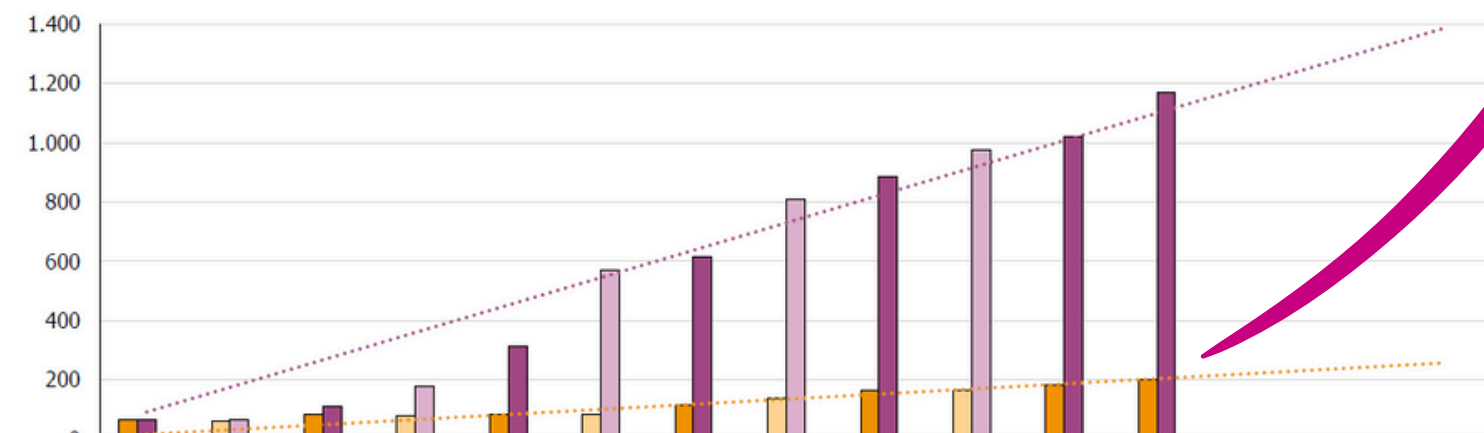
Schaffung des entsprechenden Wohnraumes

ZIEL 3

Da in den Jahren seit 2018 keine neuen größeren Studentenwohnheime gebaut wurden, ergibt sich für Amberg alleine hieraus eine **Unterdeckung von ca. 130 Zimmern.**

Im Bereich EMI fehlen zur Erreichung der 20% internationaler Studenten noch ca. **70 Studenten**, was zusätzlichen Wohnraumbedarf bedeutet.

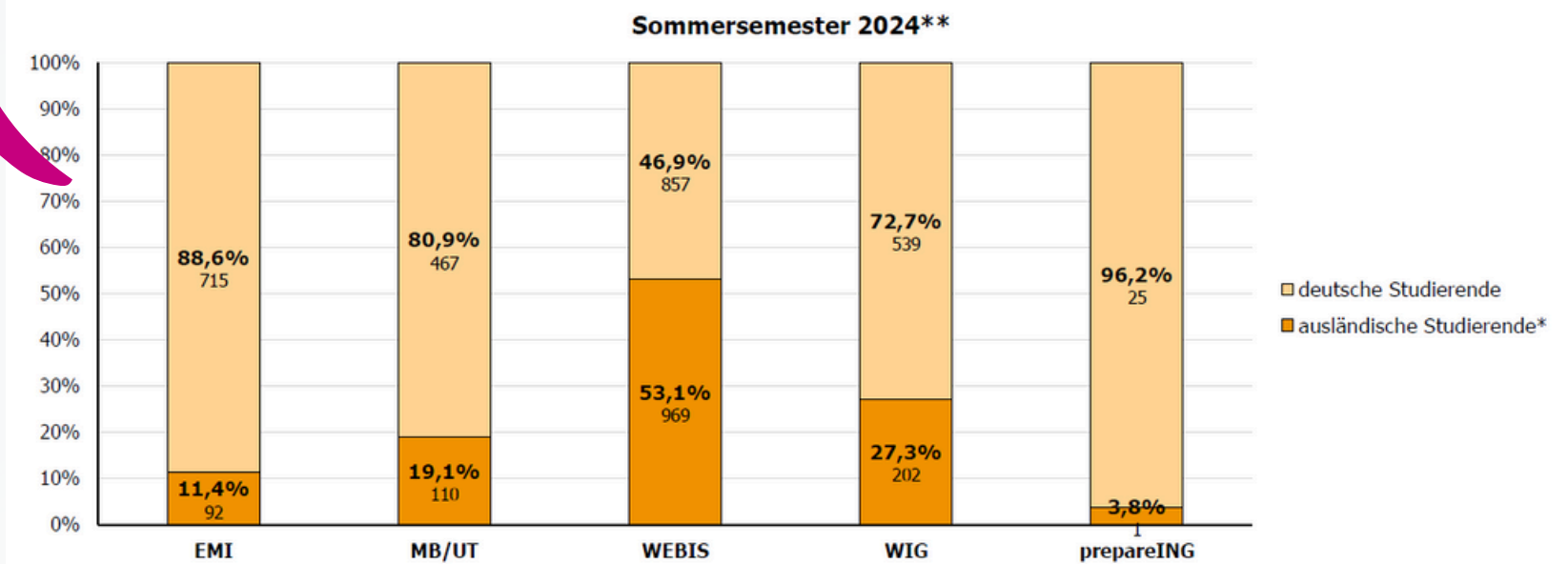
Entwicklung der ausländischen Studierenden nach Hochschulstandort



	WiSe 2018/19	SoSe 2019	WiSe 2019/20	SoSe 2020	WiSe 2020/21	SoSe 2021	WiSe 2021/22	SoSe 2022	WiSe 2022/23	SoSe 2023	WiSe 2023/24	SoSe 2024**	WiSe 2024/25	SoSe 2025	WiSe 2025/26
Ausländische Studierende*	136	131	198	257	397	660	734	947	1.055	1.146	1.205	1.374			
Campus Amberg	68	63	85	78	84	86	117	137	163	167	181	202			
Campus Weiden	68	68	113	179	313	571	616	809	887	977	1.023	1.171			
standortüberg. (prepareING)					3	1	1	5	2	1	1				
Anteil der ausl. Studierenden*	4,3%	4,7%	6,4%	8,9%	11,2%	18,4%	18,6%	24,0%	24,9%	28,4%	29,0%	34,5%			

\* Studierende mit ausländischer Staatsangehörigkeit  
\*\* vorläufige Statistiken

Zusammensetzung der Studierenden nach Fakultäten und Nationalität



\* Studierende mit ausländischer Staatsangehörigkeit  
\*\* vorläufige Statistiken

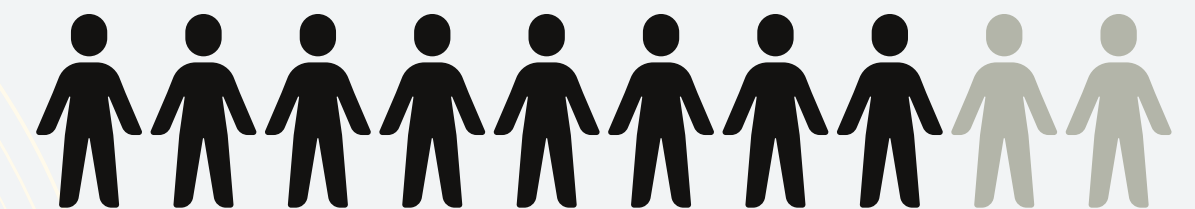


**Bundesagentur für Arbeit**  
bringt weiter.

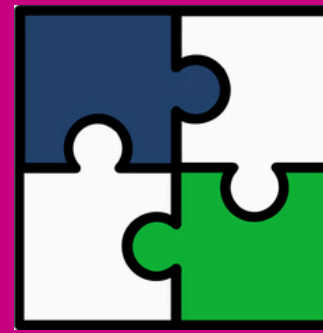
# ARBEITSMARKT

Per 13.06.2024 sind auf der Seite der Agentur für Arbeit Amberg für das Stadtgebiet 848 offene Stellen gemeldet. Da nicht davon auszugehen ist, dass diese regional alle gedeckt werden können, bedeutet dies einen Bedarf an Wohnraum. Umgekehrt können ohne Wohnraumangebot viele Stellen auch nicht besetzt werden.

# 848



**OFFENE  
STELLENANZEIGEN**

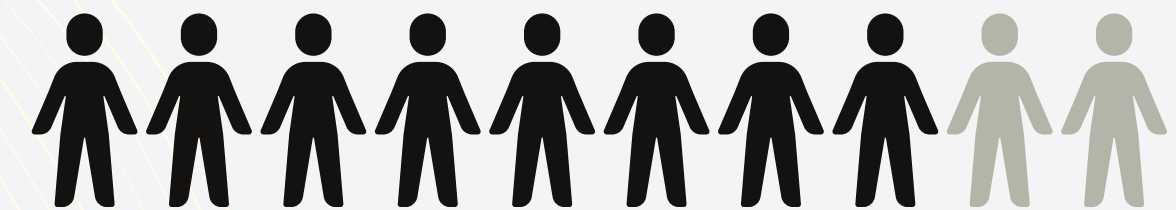


# UMFRAGE MASTERPLAN

Im Rahmen einer Umfrage der GEOPLAN GmbH für den Masterplan wurde auch der Personalbedarf der nächsten 12 Monate erfragt.

Die befragten Firmen repräsentieren 18% der Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten des Wirtschaftsraums Amberg.

909



**PERSONALBEDARF**

# INDUSTRIE UND GEWERBE

Der **Fachkräftebedarf** in Industrie und Gewerbe ist trotz dem Abflauen der Konjunktur noch immer gegeben.

Frei werdende Stellen aufgrund von Rente, Krankheit oder Jobwechsel müssen nachbesetzt werden. Das entsprechende Personal dafür muss immer öfter überregional gefunden werden. Und hierbei ist vorhandener Wohnraum mittlerweile ein Hauptentscheidungskriterium für viele Arbeitnehmer.

Insbesondere bei der Rekrutierung ausländischer Fachkräfte ist vorhandener Wohnraum essentiell, was auch regelmäßig in Veranstaltungen der IHK oder AHK aktiv angesprochen wird. Dies betrifft im ersten Schritt oft kleinere Einheiten, geht nach kurzer Zeit beim Familiennachzug jedoch über zu größeren Wohnungen oder Häusern.

Aus diesem Grund engagieren sich auch diverse Firmen im Wohnraumbündnis um ihr Unternehmen für potenzielle Arbeitnehmer attraktiv zu gestalten und in Wohnraum zu investieren.

## **Ausbildung:**

Neu(er) in diesem Zusammenhang ist das Thema Azubis. Auch diese haben vermehrt Wohnraumbedarf, aufgrund überregionaler Herkunft, bzw. zu langer ÖPNV-Transferzeiten. (So sind z.B. seit 2024 bis zu 20% Azubis in geförderten Studentenwohnheimen erlaubt.)



KLINIKUM ST. MARIEN  
AMBERG

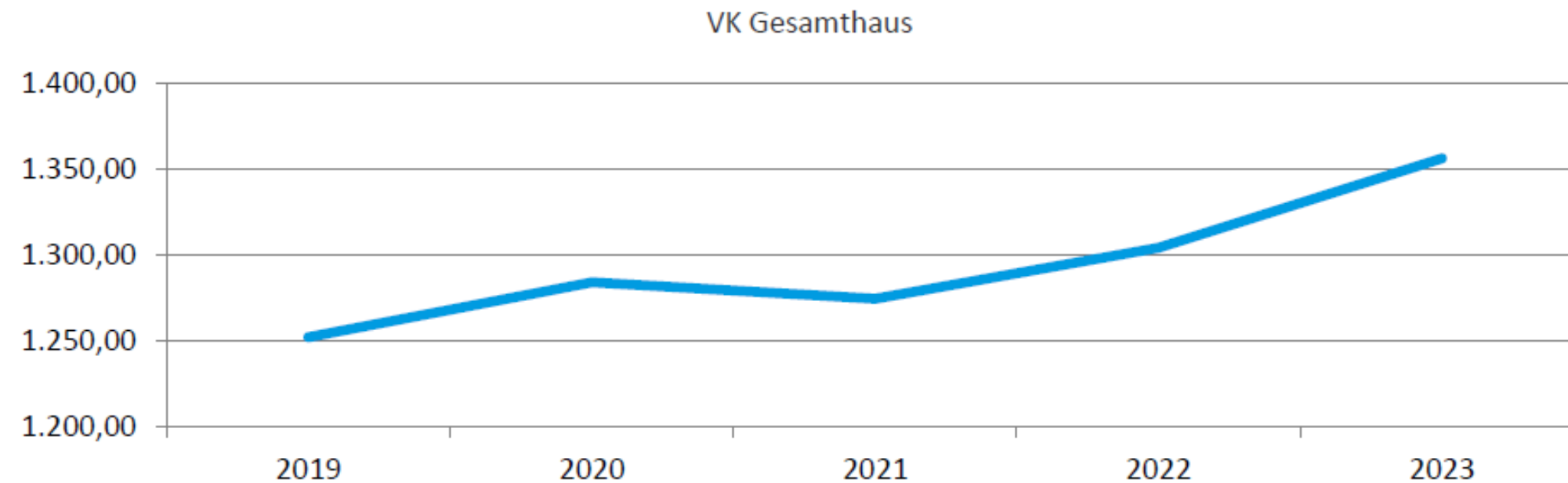
# ENTWICKLUNG KLINIKUM ST. MARIEN

Steigerung der  
Vollkraftzahl auf  
1.356

STEIGERUNG  
VON 150 IN DEN  
LETZTEN 5  
JAHREN

## VOLLKRAFTZAHLEN – GESAMTHAUS (ohne sonstiges Personal)

	2019	2020	2021	2022	2023	Gesamt
Ausgangsbasis	1.212,32	1.252,19	1.284,04	1.274,60	1.304,27	
Veränderung zum VJ	39,87	31,85	-9,44	29,67	52,00	143,95
VK Gesamthaus	1.252,19	1.284,04	1.274,60	1.304,27	1.356,27	



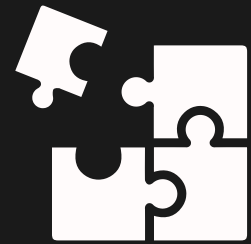
# MIETPREISSPIEGEL

## Aktueller Mietspiegel für Amberg im Vergleich zu 2023 nach Angebotsmieten

Nettokaltmiete /m <sup>2</sup>	2022	2023	2024	Veränderung zum Vorjahr
<b>Nach Wohnlage</b>				
Einfach	7,29 €	8,51 €	8,46 €	-0,05 € / -0,53 %
Mittel	8,79 €	9,99 €	9,96 €	-0,03 € / -0,30 %
Gut	10,23 €	11,07 €	11,34 €	+0,27 € / +2,45 %
<b>Nach Baujahr</b>				
Bis 1969	8,50 €	10,00 €	9,80 €	-0,20 € / -2,05 %
1970 - 1999	8,63 €	9,16 €	9,33 €	+0,17 € / +1,90 %
2000 - 2015	9,66 €	10,29 €	10,13 €	-0,15 € / -1,48 %
Nach 2015	10,29 €	11,03 €	12,00 €	+0,97 € / +8,83 %
<b>Nach Wohnungsgröße</b>				
Bis 40m <sup>2</sup>	10,36 €	11,26 €	12,41 €	+1,15 € / +10,24 %
41m <sup>2</sup> - 60m <sup>2</sup>	8,81 €	9,91 €	10,00 €	+0,09 € / +0,91 %
61m <sup>2</sup> - 90m <sup>2</sup>	8,50 €	9,63 €	9,63 €	+0,00 € / +0,05 %
Über 90m <sup>2</sup>	9,58 €	8,73 €	9,94 €	+1,21 € / +13,91 %

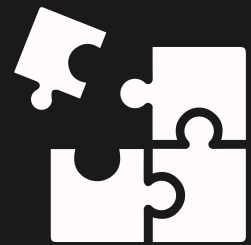
Quelle: <https://www.immoportal.com/mietspiegel/amberg>

# BEDARFSNACHWEIS



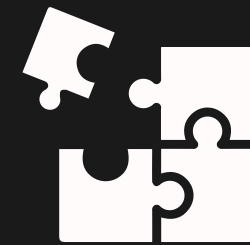
- Bevölkerungsprognose 2042  
-> bis zu 2,5% Wachstum
- Wanderungssaldo +400
- 700 laufende  
Wohnungssuchen

## ZAHLEN STADT



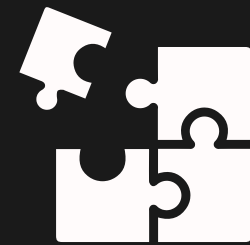
- offener Bedarf 130  
Wohnheimplätze
- geplanter Bedarf 70  
Wohnheimplätze

## WACHSTUM OTH



Personalwachstum der  
letzten 5 Jahre +150

## ENTWICKLUNG KLINIUM



- 848 offene Stellen bei  
der Arbeitsagentur
- Personalbedarf von 909  
Stellen in den nächsten 12  
Monaten

## ALLGEMEINER BEDARF



# ANSPRECHPARTNER



Karlheinz  
Brandelik

Geschäftsführer  
–  
Wifam



Alexander  
Seitz

Team Standort-  
entwicklung und  
Netzwerke  
–  
Wifam

Wirtschaftsförderung Amberg  
Emailfabrikstraße 15  
92224 Amberg

mail@wifam.de  
09621/916400  
[www.wifam.de](http://www.wifam.de)