

München, 19. April 2023

Trendwende auf dem bayerischen Wohnimmobilienmarkt

Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe veröffentlicht

Die deutlich gestiegenen Zinsen haben den Wohnimmobilienmarkt in Bayern grundlegend verändert. „Nach zwölf Jahren mit jährlich steigenden Immobilienumsätzen setzte ab der Jahresmitte 2022 eine Trendwende ein“, sagte Paul Fraunholz, Geschäftsführer der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungsgesellschaft, bei der Vorstellung des aktuellen Marktspiegels der Sparkassen-Finanzgruppe. Preisspitzen vergangener Jahre schmelzen ab – insbesondere in Ballungsräumen.

„Auch wenn die höheren Zinsen eine Hürde bei der Finanzierung darstellen, ist der Wunsch der Menschen nach einem Eigenheim nach wie vor sehr groß“, sagte Erwin Bumberger, Vorstandsvorsitzender der LBS Bayern. Die Sicherheit vor Mieterhöhungen oder Kündigung durch den Vermieter spielt ebenso eine Rolle wie der größere Gestaltungsspielraum in den eigenen vier Wänden. Darüber hinaus halten 76 Prozent der Menschen in Deutschland Haus- und Grundbesitz für die beste Geldanlage, wie der Trendindikator des Forschungsinstituts Kantar ergeben hat.

In dem stark veränderten Marktumfeld hat die bayerische Sparkassen-Organisation ihre Position als größter Makler und Marktführer im Freistaat erneut behaupten können und das zweitbeste Ergebnis in der Geschichte der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH erzielt. Die Maklerinnen und Makler der Sparkassen und der LBS haben 2022 rund 7.500 Immobilien vermittelt. Davon waren 6.224 Kauf-Immobilien mit einem Gesamtwert von insgesamt 2,9 Milliarden Euro. Zusätzlich wurden 1.238 Mietverträge erfolgreich vermittelt.

Grundsätzlich unterscheiden sich die Kaufpreise für gebrauchte Wohnimmobilien in den verschiedenen Regionen Bayerns deutlich. In einigen Landkreisen im Norden und Osten Bayerns kann ein übliches gebrauchtes Einfamilienhaus für unter 300.000 Euro erworben werden. In den hochpreisigen Gebieten, zu denen

Presse-Information

attraktive Städte wie Regensburg, Landshut, Erlangen und Aschaffenburg sowie große Teile Oberbayerns gehören, müssen dafür mindestens 800.000 Euro bezahlt werden. In der Stadt und im Landkreis München sowie in den Landkreisen Ebersberg, Miesbach, Bad Tölz-Wolfratshausen und Starnberg liegen die Preise üblicherweise bei mindestens 1,2 Millionen Euro.

Detaillierte Preislandkarten und Tabellen für jeden Regierungsbezirk

Detailliert gibt der neue Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe Auskunft zu den Preisen vor Ort. Dieser enthält die Preisspannen für Baugrundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen in allen bayerischen Landkreisen einschließlich ihrer verschiedenen Teilregionen. Ab sofort ist der Marktspiegel mit allen Informationen abrufbar im Internet unter www.sparkassen-immo.de.

Stabilisierung der Preise auf hohem Niveau erwartet

Der anhaltende Zuzug nach Bayern führt zu einem weiteren Wachstum der Bevölkerungszahl und einer hohen Nachfrage nach Wohnraum. Gleichzeitig ist die Entwicklung der Bautätigkeit gebremst. „Insgesamt reicht vielerorts das Angebot an Bestandsobjekten nicht aus, um die Nachfrage zu decken. Die Kaufpreise für Wohnimmobilien werden deshalb nach unserer Einschätzung trotz der erforderlichen Preiskorrekturen auf einem insgesamt hohen Niveau bleiben“, sagte Fraunholz.

Die **Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH** (Sparkassen-Immo) ist ein Tochterunternehmen der bayerischen Sparkassen und der LBS Bayern. Sie wurde 1972 gegründet und hat ihren Sitz in München. Die rund 400 Immobilienmakler der bayerischen Sparkassen sowie der LBS sind in Vertretung der Sparkassen-Immo tätig. Seit Jahrzehnten ist das Unternehmen unangefochtener Marktführer im Freistaat.

Die **LBS Bayern** ist die Bausparkasse der bayerischen Sparkassen. Der Sparkassenverband Bayern ist Träger des Unternehmens, das als selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts geführt wird. Die LBS Bayern ist seit mehr als 90 Jahren ein bewährter Partner für Erwerber und Besitzer von Wohnimmobilien und mit rund 1,2 Millionen Kunden die führende Bausparkasse im Freistaat. Zum Jahresende 2022 befanden sich 1,5 Millionen Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 68 Milliarden Euro im Bestand. Die LBS Bayern ist langjähriger Partner der Benefizaktion „Sternstunden“.