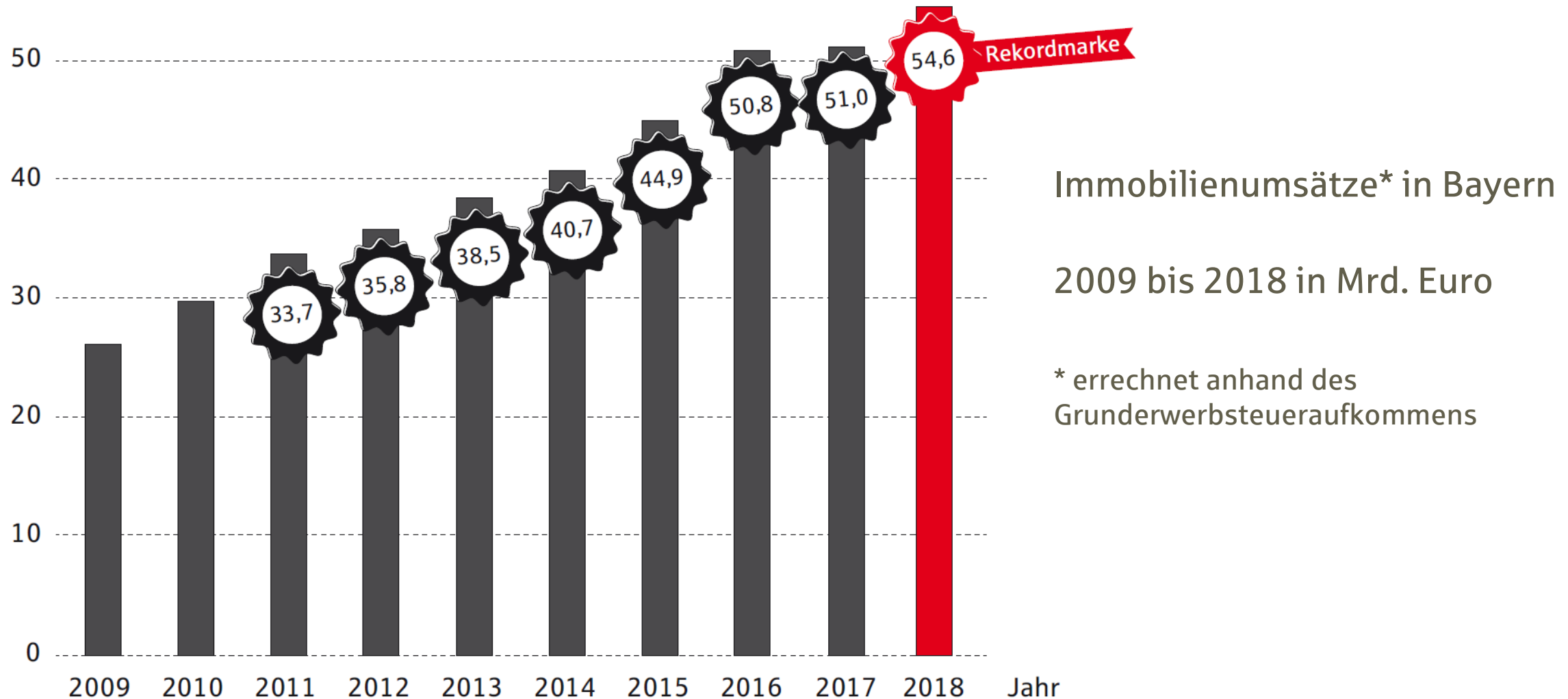




Immobilienumsatz 2018 erneut gestiegen





Nachfrage nach Wohnimmobilien ist weiter gestiegen

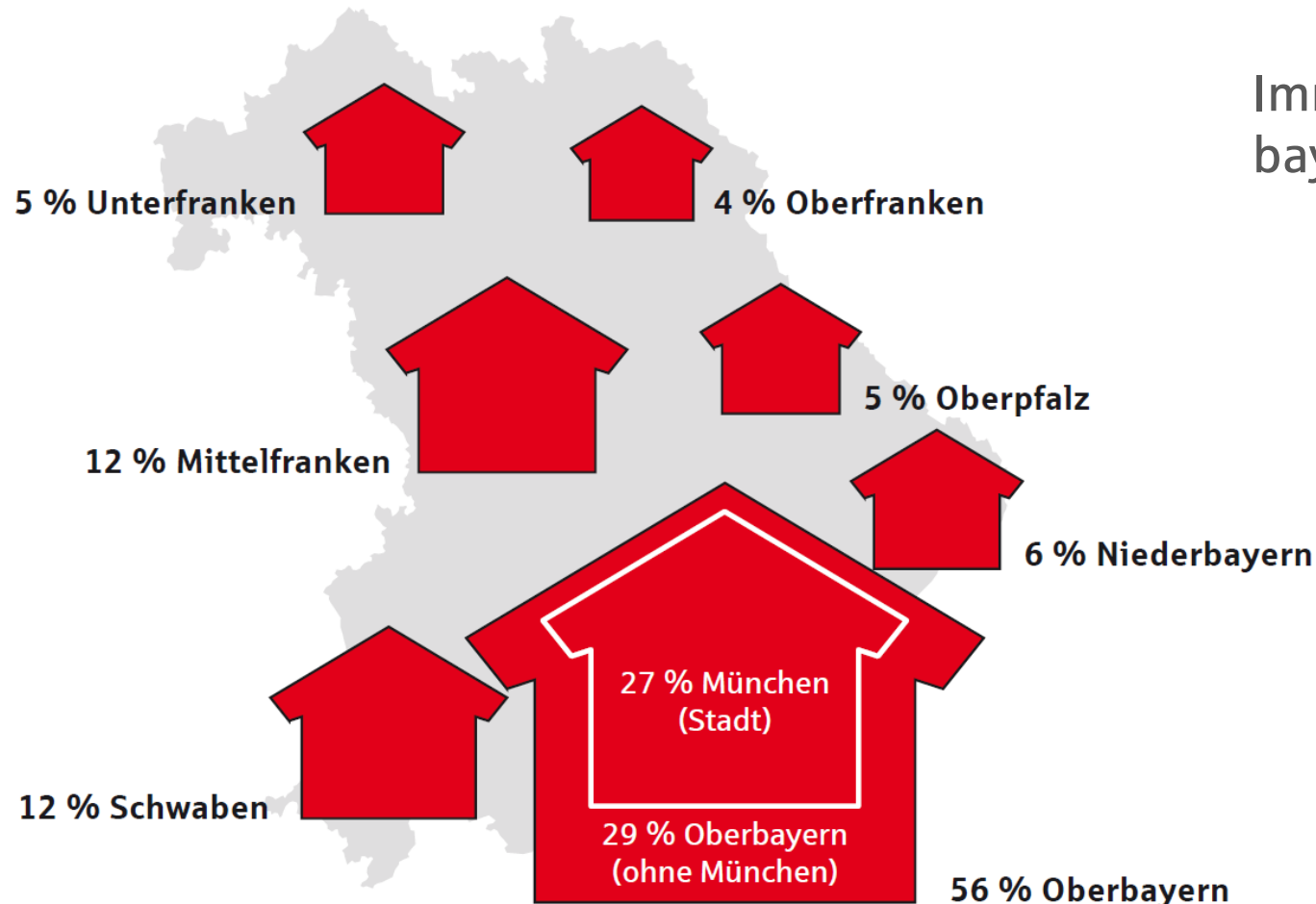
- Die Nachfrage ist im vergangenen Jahr spürbar angestiegen: **16.500 neue Immobiliensuchende pro Monat** wendeten sich durchschnittlich an die Makler bei Sparkassen und LBS in Bayern
- **Zuzug** aus dem In- und Ausland, gute **wirtschaftliche Rahmenbedingungen**, niederes **Zinsniveau** und Trend zur **Singularisierung** sorgen für hohe Nachfrage von Eigennutzern
- Für **Kapitalanleger** und institutionelle Investoren bleiben Wohnimmobilien in Bayern sehr attraktiv

Das Angebot ist zu knapp

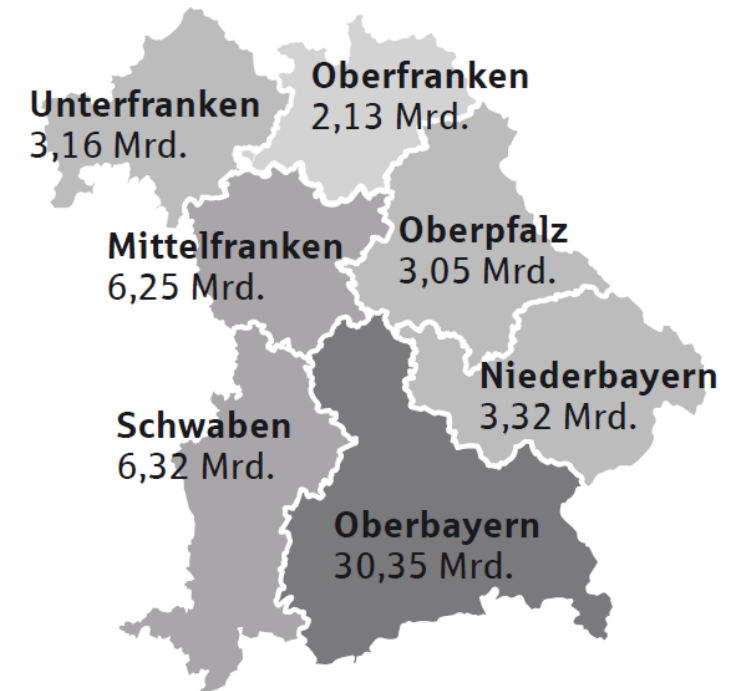
- **weniger Baugenehmigungen** als im Vorjahr
- **Fehlendes Bauland** vor allem an gefragten Standorten
- Engpass auch bei **Genehmigungsverfahren**



Anteil der Regionen am Immobilienumsatz in Bayern 2018



Immobilienumsätze 2018 in den bayerischen Regionen



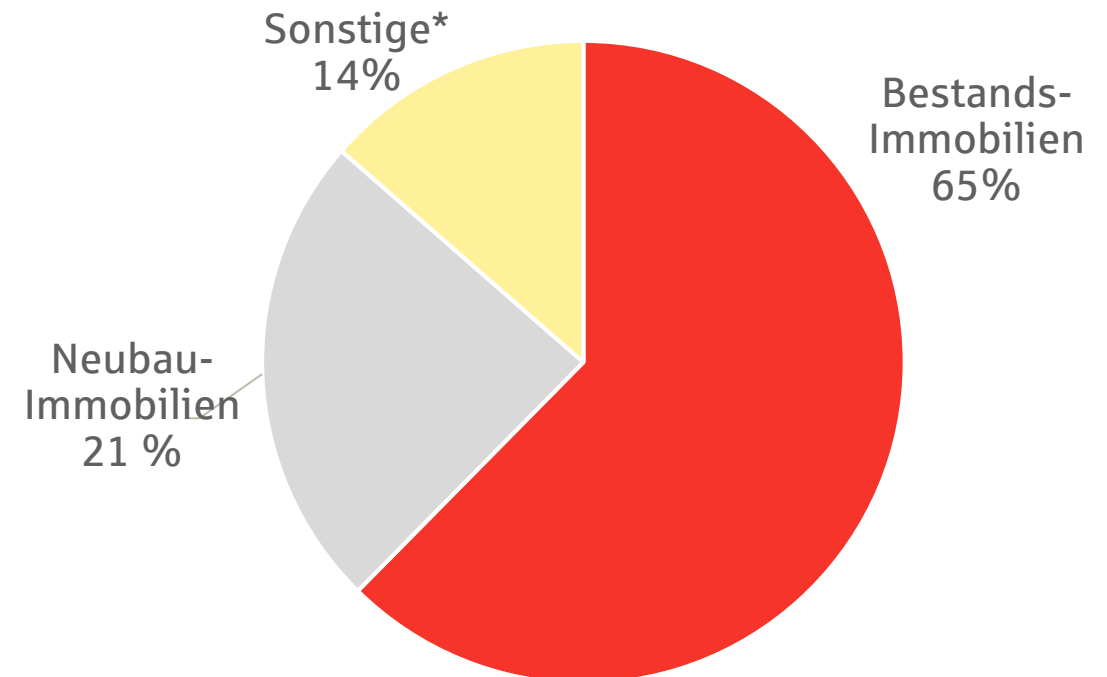


Ergebnis der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern 2018

Immobilienvermittlungen der Sparkassen-Immo

- 8.608 vermittelte Kaufimmobilien (-1,5 %)
- 2,85 Mrd. Euro Objektwert (+7,1 %)
- 1.079 vermittelte Mietobjekte

Kauf-Immobilien nach Stück





Kaufpreise für Wohnimmobilien steigen nicht mehr so stark

2018: Durchschnittliche Steigerung um 6 Prozent
(2017: um 9 Prozent, 2016 um 12 Prozent)



Bestand: 324.500 Euro

Neubau: 518.500 Euro

Durchschnittlich erzielte
Kaufpreise in Bayern 2018



Bestand: 211.000 Euro

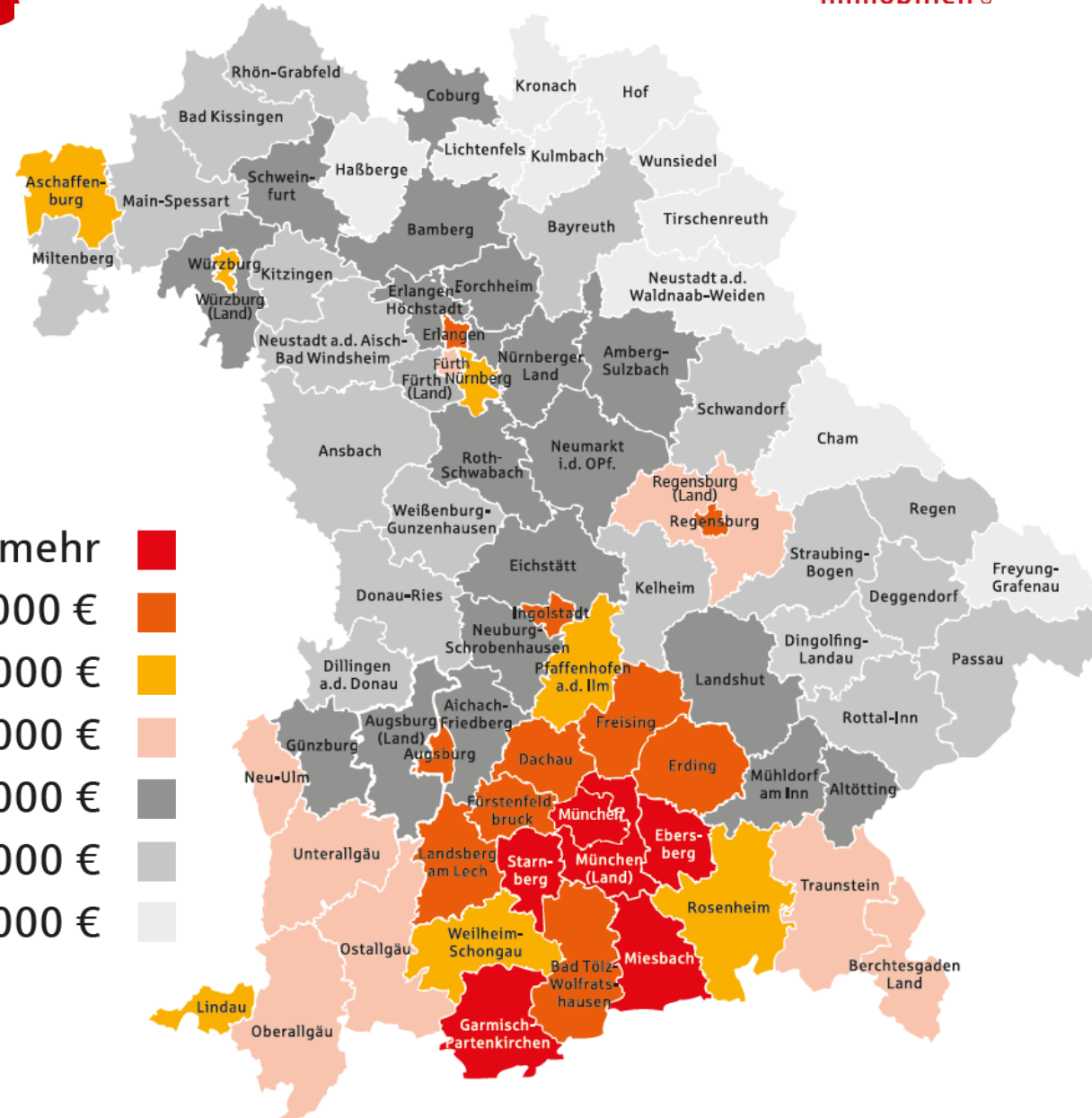
Neubau: 315.500 Euro



Immobilienpreise in Bayerns Regionen

Gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser in mittlerer bis bevorzugter Lage, Mittelwert 2018

1.000.000 € und mehr	■
800.000 € bis unter 1.000.000 €	■
600.000 € bis unter 800.000 €	■
500.000 € bis unter 600.000 €	■
400.000 € bis unter 500.000 €	■
250.000 € bis unter 400.000 €	■
bis unter 250.000 €	■





Ausblick auf den Wohnimmobilienmarkt in Bayern 2019

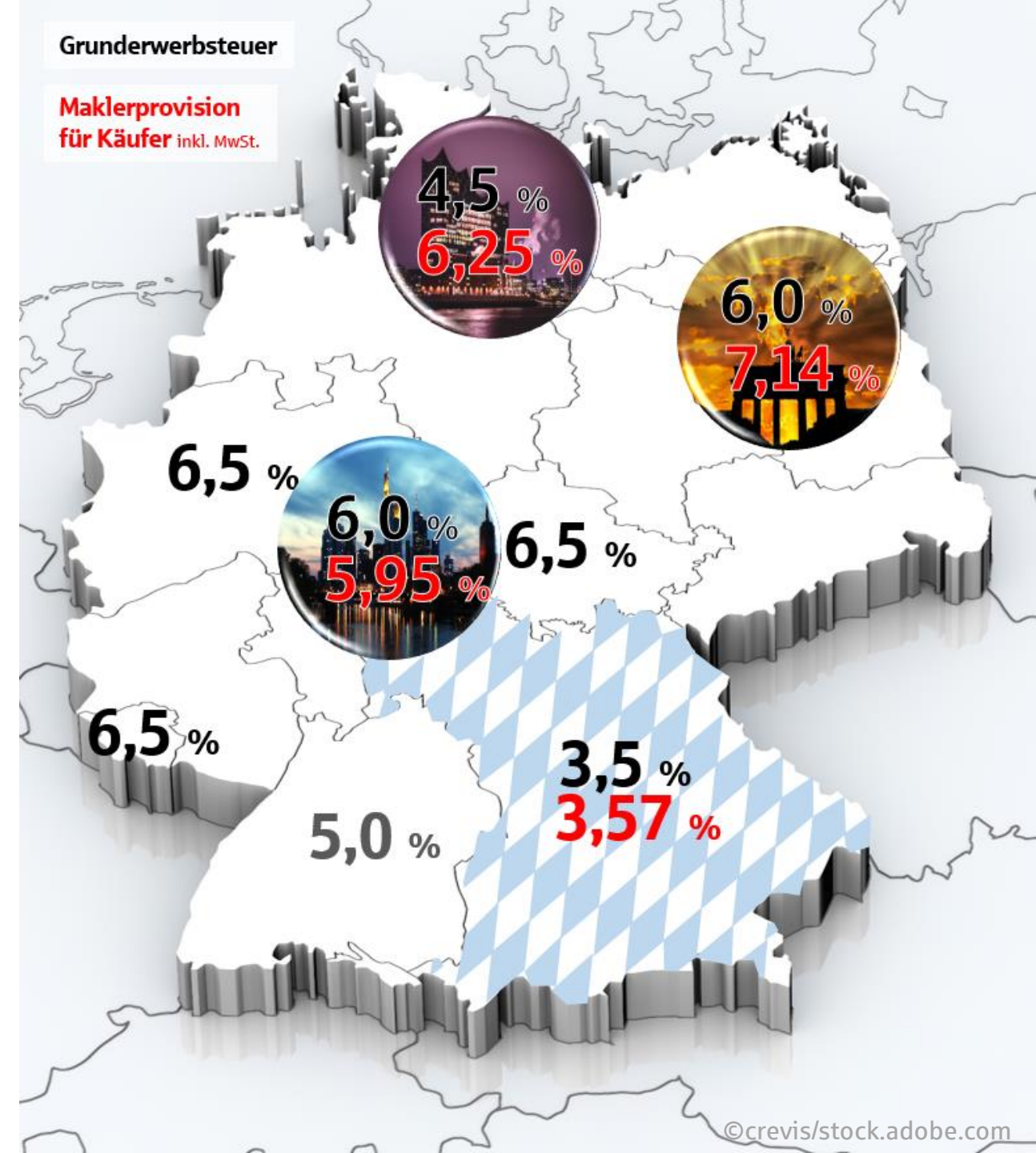
Stabile Rahmenbedingungen

- Weiterhin große Nachfrage von Eigennutzern und Kapitalanlegern
- Angebot bleibt in den meisten Regionen knapp
- Angespante Lage vor allem in den Städten und wirtschaftlich starken Regionen
- Anstieg der Kaufpreise könnte sich weiter verlangsamen



Regional sehr unterschiedlich: Kaufnebenkosten und Kaufpreise

- Gesetzesinitiativen zum Bestellerprinzip beim Verkauf von Wohnimmobilien (SPD und Die Grünen) wollen, dass ausschließlich der Verkäufer die Maklergebühren bezahlt.
- Höhe der Nebenkosten für Käufer sind abhängig vom Kaufpreis und der Region.
- Die Grunderwerbsteuer liegt zwischen 3,5 und 6,5 Prozent – je nach Bundesland.
- Je nach Region beträgt die Maklergebühr inkl. 19% MwSt. 3,57 bis 7,14 Prozent.





Mehr Sicherheit für Immobilienkäufer

Teilung der Maklergebühr zwischen Verkäufer und Käufer

- verpflichtet den Makler, die Interessen beider Parteien gleichermaßen zu wahren.
- bietet Käufern deutlich mehr Sicherheit als die reine Verkäuferprovision (Bestellerprinzip).
- ist in Bayern die Regel.

Ein verpflichtender Sachkundenachweis für Makler könnte die Sicherheit für Käufer von Wohnimmobilien deutlich erhöhen.

Die Immobilienmakler der Sparkassen-Finanzgruppe sind ausschließlich gut ausgebildete Bank- und Immobilienkaufleute sowie nach EU-Norm geprüft / DIN-zertifiziert.

