



Sparkassenverband  
Bayern



München, 21. April 2020

## Preisanstieg für Wohnimmobilien in Bayern verlangsamt

### Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe veröffentlicht Einfluss von Corona-Pandemie noch nicht absehbar

Der Preisanstieg für Wohnimmobilien in Bayern hat sich im vergangenen Jahr verlangsamt. Das geht aus dem aktuellen Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe hervor, der nun veröffentlicht worden ist. Im Durchschnitt lagen 2019 die Kaufpreise der von den Maklern bei Sparkassen und LBS vermittelten Häuser und Wohnungen um 4,4 Prozent über den Vorjahreswerten. Im Jahr zuvor waren sie noch um knapp 6 Prozent und 2017 um mehr als 9 Prozent angestiegen.

„Einer sehr hohen Nachfrage auf Seiten der Eigennutzer und Kapitalanleger stand auch 2019 ein in vielen Regionen erheblich zu knappes Angebot gegenüber“, so Paul Fraunholz, Geschäftsführer der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH (Sparkassen-Immo). Bei Sparkassen und LBS in Bayern ließen sich durchschnittlich 14.750 neue Immobiliensuchende pro Monat mit ihrem konkreten Immobilienwunsch vormerken.

Die Makler der bayerischen Sparkassen und der LBS konnten 8968 Kauf-Immobilien mit einem Gesamtwert von 3,1 Milliarden Euro vermitteln. Dies bedeutet eine weitere Steigerung des vermittelten Objektvolumens um 9 Prozent. Zudem wurden 1224 Mietverträge vermittelt. Insgesamt hat die Sparkassen-Immo ihre Position als größter Immobilienvermittler im Freistaat behauptet.

Die Immobilienpreise unterscheiden sich regional erheblich. In 13 bayerischen Landkreisen kostete ein übliches gebrauchtes Einfamilienhaus in der Regel weniger als 250.000 Euro. Mehr als das doppelte, mindestens 600.000 Euro kostete ein gebrauchtes Einfamilienhaus häufig in den Städten Aschaffenburg, Augsburg, Ingolstadt, Landshut und Regensburg sowie in den Landkreisen Berchtesgadener Land, Erding, Landsberg, Traunstein und Weilheim. Zum Teil erheblich mehr als eine Million Euro musste investieren, wer ein gebrauchtes Einfamilienhaus in den Landkreisen Bad Tölz-Wolfratshausen, Ebersberg, Garmisch-Partenkirchen, München oder Starnberg kaufen wollte.

Presse-Information

Sparkassenverband Bayern  
Karolinenplatz 5  
80333 München  
Telefon: (0 89) 21 73 - 15 99  
E-Mail: [presse@svb-muc.de](mailto:presse@svb-muc.de)  
Internet: [www.sparkassenverband-bayern.de](http://www.sparkassenverband-bayern.de)  
Verantwortlich für den Inhalt: Eva Mang, Joachim

LBS Bayerische Landesbausparkasse  
Arnulfstraße 50  
80335 München  
Telefon: (0 89) 4 11 13 - 62 24  
E-Mail: [presse@lbs-bayern.de](mailto:presse@lbs-bayern.de)  
Internet: [www.lbs-bayern.de](http://www.lbs-bayern.de)  
Klein, Irene Niedermaier

Sparkassen-Immobilien-  
Vermittlungs-GmbH  
Karolinenplatz 1  
80333 München  
Telefon: (089) 74 64 8-0  
E-Mail: [info@sparkassen-immo.de](mailto:info@sparkassen-immo.de)  
Internet: [www.sparkassen-immo.de](http://www.sparkassen-immo.de)

## **Neu: detaillierte Preislandkarten und Tabellen für jeden Regierungsbezirk**

Detailliert geben die neuen, auf einen Regierungsbezirk bezogenen Preislandkarten des Marktspiegels Auskunft. Sie zeigen die häufigsten Werte für bis zu vier verschiedene Teilregionen innerhalb eines Landkreises. Beispielsweise gibt es innerhalb des Landkreises Miesbach in Oberbayern sehr große Preisunterschiede: In der Teilregion Miesbach/Schliersee/Leitzachtal liegen die häufigsten Werte für gebrauchte Einfamilienhäuser zwischen 700.000 Euro und etwas über 1 Mio. Euro, in Holzkirchen zwischen etwas über 1 Mio. Euro und 1,4 Mio. Euro und im Tegernseer Tal bei mehr als 1,75 Mio. Euro. Ebenfalls relativ große preisliche Unterschiede weisen die Teilregionen der Landkreise Garmisch-Partenkirchen, Landshut, Deggendorf und Forchheim auf.

Der Marktspiegel 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](http://www.sparkassen-immo.de). Die flächendeckende Präsenz der Sparkassen-Makler ermöglicht diese in Bayern einmalige Kaufpreissammlung.

## **Weitere Entwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt**

Viele Rahmenbedingungen, die sich stabil auf den bayerischen Wohnimmobilienmarkt auswirken, bleiben voraussichtlich konstant: ein sehr niedriges Zinsniveau, der Trend zu immer mehr kleineren Haushalten sowie steigende Bevölkerungszahlen in vielen Regionen. Bis Jahresende 2020 fördert zudem der Staat die Bildung von Wohneigentum kräftig. Die Angebotsseite bleibt voraussichtlich weitgehend konstant, insbesondere der Verkauf eines Bestandsobjektes wird in den allermeisten Fällen nicht von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, sondern von persönlichen Motiven der Eigentümer bestimmt.

Ob und wie stark sich die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie in den nächsten Monaten auf die Nachfrage und somit auch auf die Anzahl der Verkäufe und die Preise von Häusern und Wohnungen auswirken werden, ist aktuell nicht einzuschätzen. „Dafür ist entscheidend, wie lange das öffentliche Leben und die wirtschaftliche Tätigkeit in vielen Branchen eingeschränkt bleiben. Grundsätzlich

reagiert der Wohnimmobilienmarkt jedoch deutlich weniger dynamisch auf wirtschaftliche Einflüsse als beispielsweise der Aktienmarkt. Die kontinuierlichen Preissteigerungen der vergangenen Jahre, die insbesondere in den Ballungsräumen deutlich spürbar waren, werden sich in diesem Ausmaß im laufenden Jahr nicht fortsetzen können“, so Paul Fraunholz. „Für immer mehr Eigennutzer in den wirtschaftlich starken Regionen ist die Grenze der finanziellen Belastbarkeit erreicht. Auf die Nachfrage von Investoren können sich in einigen Städten unter anderem stagnierende oder nur noch leicht steigende Neuvertragsmieten hemmend auswirken.“

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 350 Immobilienmakler der bayerischen Sparkassen sowie der LBS sind in Vertretung der Sparkassen-Immo tätig. Seit Jahrzehnten ist das Unternehmen unangefochtener Marktführer im Freistaat.

Der **Sparkassenverband Bayern** ist zentraler Dienstleister für die bayerischen Sparkassen und ihre Träger. Er stärkt die Position der bayerischen Sparkassen im Wettbewerb innerhalb der Kreditwirtschaft und vertritt die gemeinsamen Interessen der Sparkassen und ihrer Träger in der Öffentlichkeit. Zu den Dienstleistungen zählt auch die Unterstützung und Beratung der Sparkassen bei Anpassungen an veränderte rechtliche, betriebswirtschaftliche und volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen.

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 90 Jahren ein bewährter Partner für Erwerber und Besitzer von Wohnimmobilien und mit rund 1,5 Millionen Kunden die führende Bausparkasse im Freistaat. Zum Jahresende 2019 befanden sich 1,7 Millionen Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 65 Milliarden Euro im Bestand.