

München, 12. April 2021

## Nachfrage nach Wohnimmobilien in Bayern hat sich während der Pandemie verstärkt

### Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe veröffentlicht

Seit Beginn der Corona-Pandemie hat die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Bayern zugenommen. „In den vergangenen zwölf Monaten haben sich insgesamt knapp 190.000 Interessentinnen und Interessenten mit einem konkreten Wohnimmobiliengesuch bei Sparkassen und LBS in Bayern vormerken lassen. Das waren gut 10.000 mehr als im gleichen Zeitraum ein Jahr zuvor. Insbesondere spüren wir seit Mai 2020 mit dem Ende des ersten Lockdowns eine nochmals verstärkte Nachfrage für Wohnimmobilien“, sagte Paul Fraunholz, Geschäftsführer der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungsgesellschaft, bei der Vorstellung des aktuellen Marktspiegels der Sparkassen-Finanzgruppe.

„Mit dem Marktforscher Feedbaxx hat die LBS-Gruppe im vergangenen August Menschen im Alter von 20 bis 45 Jahren befragt. In Bayern waren 84 Prozent der Meinung, dass ein schönes Zuhause durch Corona wichtiger denn je ist. 38 Prozent der Mieter sagten, dass die Pandemie ihren Wunsch nach einer eigenen Immobilie verstärkt hat“, erklärte Erwin Bumberger, Vorstandsvorsitzender der LBS Bayern.

Insgesamt konnten die Makler von Sparkassen und LBS im vergangenen Jahr 8.129 Kaufimmobilien mit einem Gesamtwert von 3,2 Milliarden Euro vermitteln. „Mit der Steigerung des vermittelten Objektvolumens um vier Prozent wird unsere Position als größter Makler im Freistaat erneut bestätigt“, so Fraunholz.

### Preisanstieg hat sich fortgesetzt

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser und Wohnungen aus dem Bestand, die LBS und Sparkassen im vergangenen Jahr vermittelt haben, ist um elf Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen auf 338.220 Euro. Insgesamt betrug der Preisanstieg für gebrauchte Wohnimmobilien in Bayern in den vergangenen zehn

|| Presse-Information

Jahren 123 Prozent. Basis dieser Berechnung sind mehr als 58.000 in diesem Zeitraum vermittelte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen.

Die Immobilienpreise unterscheiden sich regional erheblich. Grundsätzlich sind Häuser und Wohnungen im Norden Bayerns deutlich erschwinglicher als im Süden. Ein übliches gebrauchtes Einfamilienhaus in einer mittleren bis bevorzugten Lage kostet in 13 bayerischen Landkreisen in der Regel weniger als 250.000 Euro. Ein Vielfaches, nämlich mehr als 800.000 Euro kostet ein solches Haus dagegen im Stadtgebiet von Erlangen sowie in den Landkreisen Erding, Freising, Dachau, Rosenheim und Lindau. Mehr als eine Million Euro muss investiert werden, um ein vergleichbares Haus am Tegernsee, in Garmisch-Partenkirchen, Rosenheim oder in den stadtnahen Gemeinden der Landkreise Ebersberg, Fürstfeldbruck oder Bad Tölz-Wolfratshausen kaufen zu können. In der Stadt und im Landkreis München sowie im Landkreis Starnberg liegen die Preise nochmal etwa zwanzig Prozent höher.

### **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](http://www.sparkassen-immo.de). Die flächendeckende Präsenz der Makler von Sparkassen und LBS ermöglicht diese in Bayern einmalige Kaufpreissammlung.

### **Weitere Entwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt**

Eine wesentliche Ursache für die seit Jahren hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien in Bayern ist der Zuzug aus anderen Bundesländern und dem Ausland. „Der wichtigste Einflussfaktor für den Wohnimmobilienmarkt bleibt: Der Zuzug ist zwar durch die Pandemie gebremst worden. Dennoch prognostiziert das Landesamt für Statistik in seiner aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung, dass bis 2039 über 400.000 mehr Menschen in Bayern leben werden als heute“, sagte Bumberger. „Die anhaltend hohe Nachfrage bei einem gleichbleibend zu geringem Angebot kann zu einem erneuten Anstieg der Kaufpreise führen. Sollte sich die Corona-Pandemie über einen längeren Zeitraum auf die Einkommen der Be-

schäftigten in einzelnen Branchen oder den Arbeitsmarkt insgesamt auswirken, könnte dies die Nachfrage nach Wohnimmobilien im Laufe des Jahres auch negativ beeinflussen“, so Fraunholz. Die Corona-Pandemie habe den Trend, dass vor allem Familien in das Umland von Ballungsräumen ausweichen, verstärkt. Städtische Lagen würden aber auch künftig gefragt sein, erwartet Fraunholz: „Die jungen, noch ungebundenen Menschen werden auch nach Corona in die urbanen Zentren ziehen. Und wenn die Kinder aus dem Haus sind, wird es für viele Menschen in der sogenannten Empty-Nest-Phase wieder attraktiv, an den Stadtrand bzw. in die Zentren zu ziehen. Dieser Trend wurde durch die Corona-Pandemie zwar unterbrochen, doch wir sind uns sicher, dass die Lebendigkeit und die Erlebnisdichte in den Städten ihre Anziehungskraft wiedergewinnen werden.“

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.

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 über 90 Jahren ein bewährter Partner für Erwerber und Besitzer von Wohnimmobilien und mit rund 1,3 Millionen Kunden die führende Bausparkasse im Freistaat. Zum Jahresende 2020 befanden sich 1,6 Millionen Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 66 Milliarden Euro im Bestand. Die LBS Bayern ist langjähriger Partner der Benefizaktion „Sternstunden“.