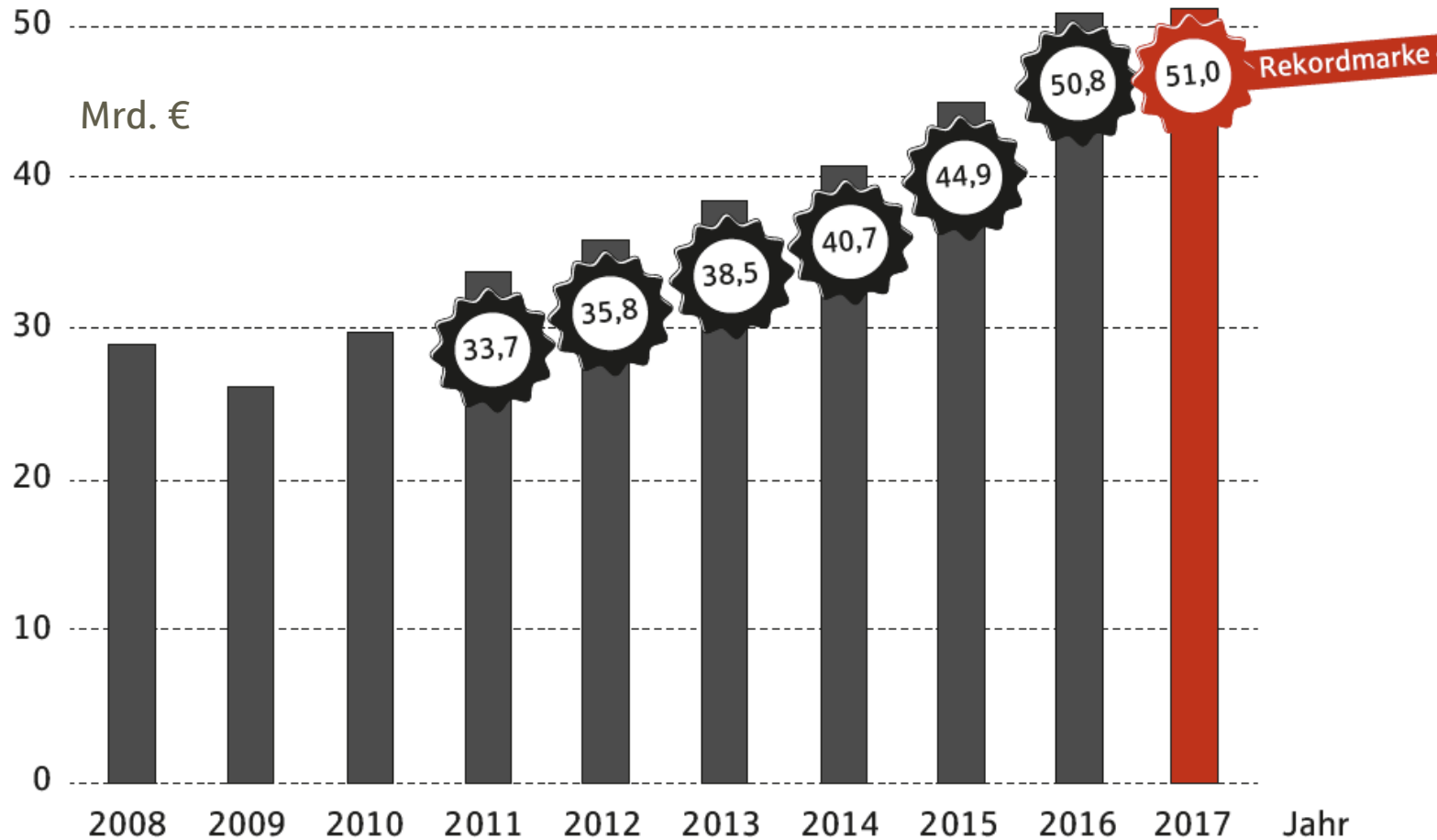




Wachstum des Immobilienumsatzes 2017 gebremst





Wohnimmobilien: Entwicklung von Nachfrage und Angebot

Anhaltend hohe Nachfrage

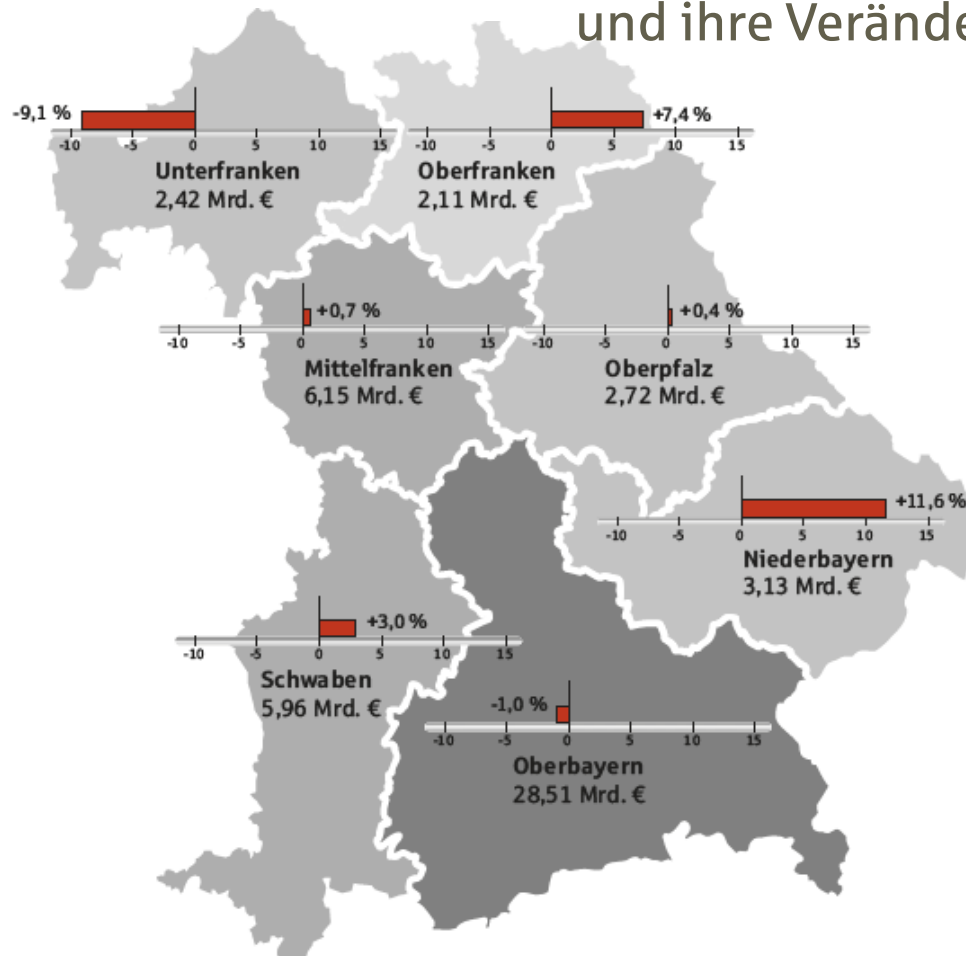
- Von Eigennutzern aufgrund niedriger Zinsen, guter Lage am Arbeitsmarkt und Zuwanderung
- Private und institutionelle Kapitalanleger investieren vor allem in den Städten
- Rund 12.000 neue Immobiliensuchende pro Monat bei Sparkassen und LBS

Angebot an Wohnimmobilien bleibt knapp

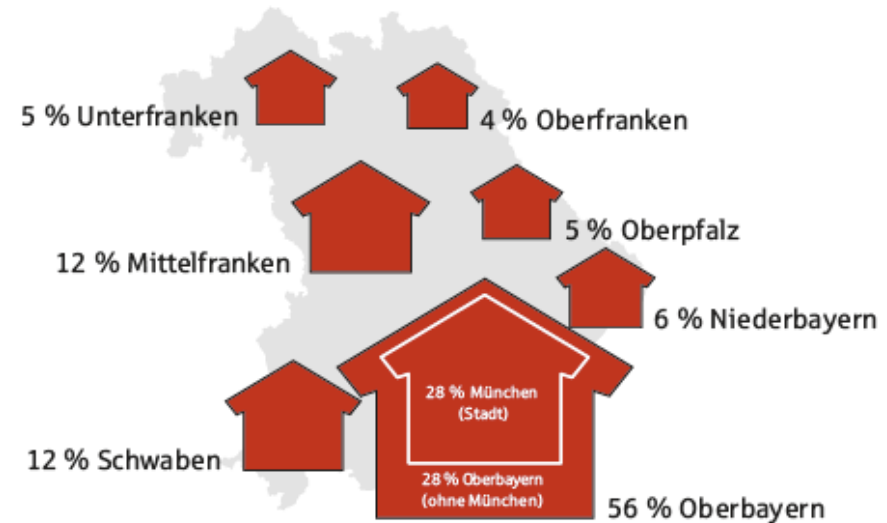
- Fehlendes Bauland vor allem an gefragten Standorten



Immobilienumsatz 2017 in den bayerischen Regionen und ihre Veränderung zum Vorjahr



Anteil der Regionen am Immobilienumsatz in Bayern 2017





Geschäftsergebnis 2017

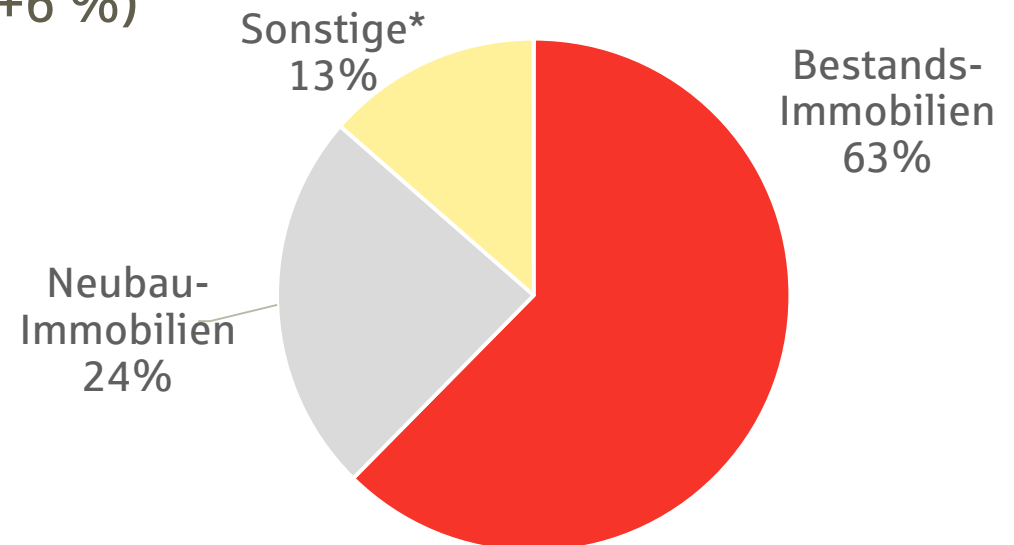
Immobilienvermittlung

- 8.742 vermittelte Kaufimmobilien (-3 %)
- 2,7 Mrd. Euro Objektwert (+11 %)
- 1.155 vermittelte Mietobjekte (+6 %)



Größter Makler
in Bayern

Kauf-Immobilien nach Stück



*Grundstücke (7 %), Gewerbe/Investment (3%), Ferien-/Spezial-Immobilien (3%)



Preise für Wohnimmobilien um 9,4 Prozent gestiegen



Bestand: 299.000 Euro
+7 %

Neubau: 546.000 Euro
+3 %



Bestand: 198.500 Euro
+14 %

Neubau: 285.000 Euro
+4 %

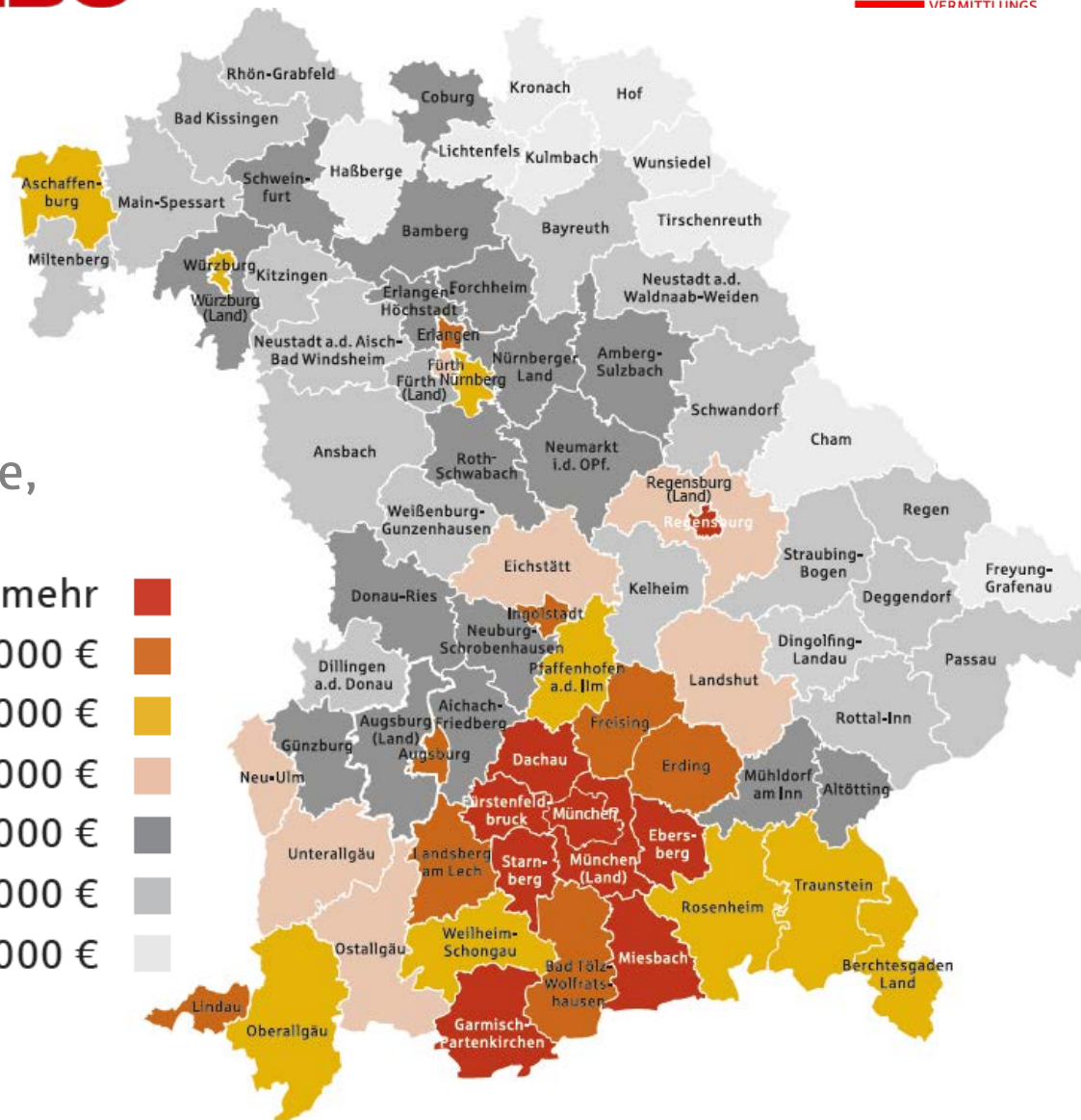
Basis: Von der Sparkassen-Immo vermittelte Objekte 2017



Immobilienpreise in Bayerns Regionen

Gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser in mittlerer bis bevorzugter Lage, Mittelwert 2017

- 900.000 € und mehr
- 700.000 € bis unter 900.000 €
- 550.000 € bis unter 700.000 €
- 450.000 € bis unter 550.000 €
- 350.000 € bis unter 450.000 €
- 250.000 € bis unter 350.000 €
- bis unter 250.000 €

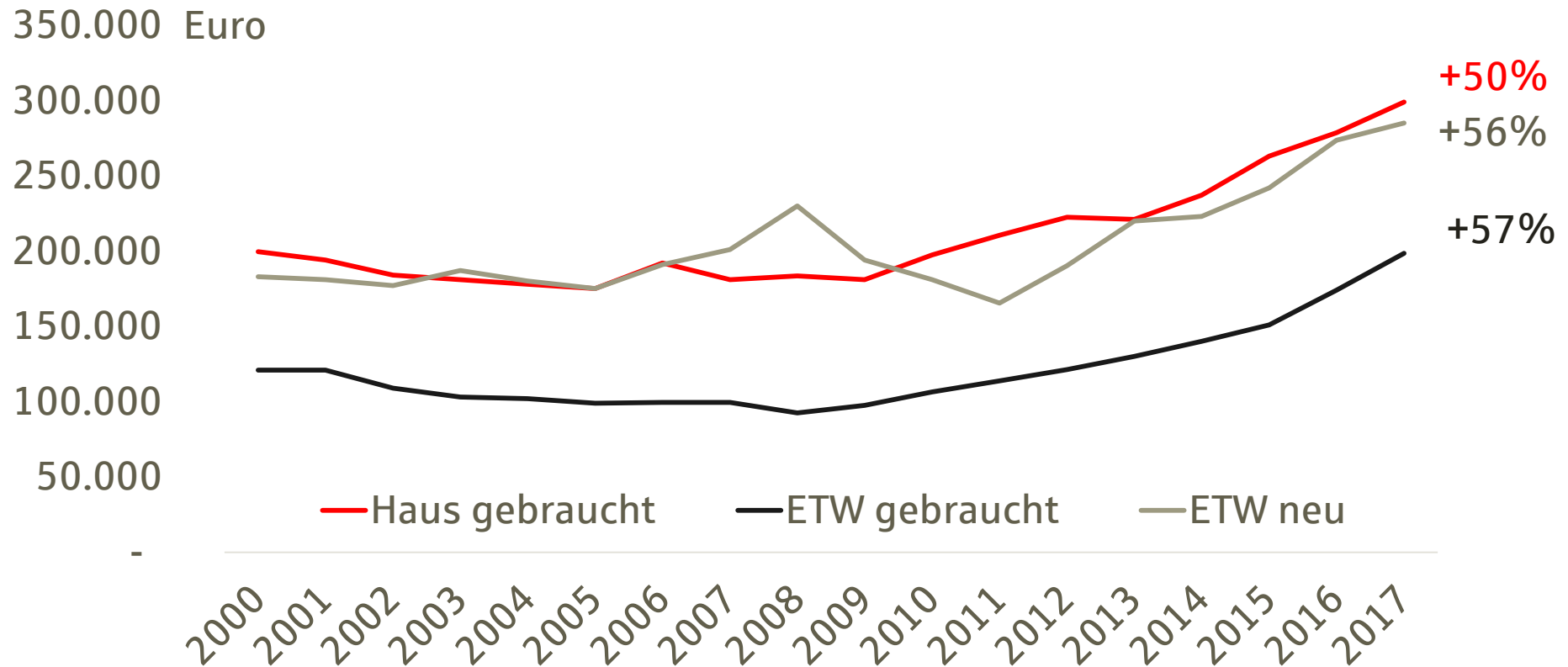


Quelle: Marktspiegel der Sparkassen-Immo



Wohnimmobilienpreise in Bayern 2000 bis 2017

Durchschnittlicher Wert der von der Sparkassen-Immo vermittelten Objekte





Entwicklung von Kaufpreisen, Zinsen und Einkommen in Bayern

Jahr	Jahr	Veränderung 2017 (bzw. 2015) zu 2000
Ø Kaufpreis für gebrauchtes Haus*		
2000: 199.500 €	2017: 299.000 €	+ 50 Prozent
Ø Zins für Hypothekenkredite²		
2000: 6,7 %	2017: 1,7 %	- 75 Prozent
Ø Verfügbares Einkommen pro Einwohner (pro Jahr)³		
2000: 17.404 Euro	2015: 23.658 Euro	+ 36 Prozent

Quellen: *Sparkassen-Immo, München (Reihenhaus, DHH, Ein-Zweifamilienhaus; ²Deutsche Bundesbank, effektiv, Laufzeit 10 Jahre (2000) bzw. 5-10 Jahre (2017); ³Bayer. Statistisches Landesamt



Erschwinglichkeit von Wohnimmobilien

Kauf im Jahr 2000

finanziert mit 1.450 € monatliche Rate

200.000 €

Zins bis 2010 : **6,7%***

Zins bis 2020 : **3,9%²**

+ 50 %

- 75 %

2020

bezahlter Zins

147.050 € -42 %

Restschuld

0,00 €

Gesamtbetrag nach 20 Jahren

347.050 €

Kauf im Jahr 2017

finanziert mit 1.450 € monatliche Rate

300.000 €

Zins bis 2027: **1,7%³**

Zins bis 2037: **2,4%** (Annahme)

2037

bezahlter Zins

61.595 €

Restschuld

13.595 €

Gesamtbetrag nach 20 Jahren

361.595 €

* ² ³ Quelle Deutsche Bundesbank, ∅ Zinssatz, 10 Jahre fest; * Jahr 2000, 2% Tilgung; ²Jahr 2010; ³Jahr 2017



Ausblick auf den Wohnimmobilienmarkt in Bayern 2018

Stabile Rahmenbedingungen

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

Pressekonferenz der bayerischen Sparkassen und der LBS Bayern

Vielen Dank

