

Kurzbericht 2014

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH

Mit robuster Binnenkonjunktur und auf hohem Niveau erfolgreichem Außenhandel hat sich die deutsche Wirtschaft auch 2014 in schwierigerem politischem und wirtschaftlichem Umfeld als außerordentlich stabil erwiesen. Beschäftigungszahlen auf Rekordniveau und eine historisch niedrige Inflationsrate führten zu realem Kaufkraftzuwachs und in der Konsequenz einem positiven gesamtwirtschaftlichen Klima. Davon profitierte auch der Immobilienmarkt in Bayern. So erreichte das Immobilientransaktionsvolumen mit nun 40,7 Mrd. € (+ 5,8 %) im vierten Jahr in Folge eine Rekordmarke. Dies ist zum einen Ergebnis der nach wie vor hohen Nachfrage privater und institutioneller Investoren im Wohnungsimmobiliemarkt, wie auch der weiterhin belebten Nachfrage nach gewerblichen Immobilien.

Wie schon in den Vorjahren verlief die regionale Marktentwicklung in Bayern auch 2014 sehr unterschiedlich. Das aus den Grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerbsvorgängen errechnete Marktvolumen nahm in Oberfranken (+ 19,7 %) sehr stark und in Schwaben (+ 8,7 %) bzw. Oberbayern (+ 6,9 %) deutlich zu. In Unterfranken (+ 1,6 %), Niederbayern (+ 0,8 %), Mittelfranken (+ 0,6 %) und der Oberpfalz (- 1,5 %) lag das Marktvolumen in etwa im Bereich der Vorjahreswerte.

Die Sparkassen-Immo erzielte mit 87,8 Mio. € das zweitbeste Ergebnis ihrer Unternehmensgeschichte. Der Courtageertrag liegt mit 1,0 % über dem Ergebnis 2013 und ganz nahe an der Rekordmarke 2012 (88,3 Mrd. €). Die Sparkassen trugen zu 88 %, der Außendienst der LBS zu 12 % zu dem Courtageergebnis bei. Mit 2,0 Mrd. € Objektvolumen und 9.220 vermittelten Kaufobjekten behaupteten die Immobilienmakler der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern auch 2014 ihre Position als unangefochtener Marktführer im Freistaat.

Obwohl die Sparkassen-Immo weniger Kaufobjekte vermittelte (- 7,5 %), liegt das erreichte Objektvolumen in etwa auf Vorjahresniveau (- 1,3 %). Ursache dafür sind weniger die tendenziell eher stabilen Preise der Bestandsimmobilien, als vielmehr der gewachsene Anteil größerer Objekte und die, wenn auch nur noch moderaten Preissteigerungen bei Neubauobjekten. Zum Courtageergebnis 2014 trugen auch 1,6 Mio. € aus Mietvermittlungen bei.

Ausgehend von den derzeit stabilen positiven Rahmenbedingungen im Binnenmarkt, dem anhaltend niedrigen Zinsniveau, dem regional weiter bestehenden Wohnraumbedarf und dem nach wie vor ungebrochenen Interesse am Erwerb von Wohnimmobilien erwartet die Sparkassen-Immo auch für 2015 eine stabile Entwicklung auf dem in den letzten Jahren erreichten hohen Umsatzniveau.