

# Kurzgeschäftsbericht 2015

## der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH



Der Immobilienmarkt in Bayern profitierte auch in 2015 von den vorhandenen positiven Rahmenbedingungen. Insbesondere das anhaltend niedrige Zinsniveau sorgte für eine weiterhin sehr große Nachfrage. Die günstigen Kreditkonditionen kompensierten oftmals die gestiegenen Kaufpreise. Zudem führten eine geringe Inflation sowie zum Teil deutliche Lohnerhöhungen zu einem Anstieg der Realeinkommen, so dass es einer breiten Bevölkerungsschicht möglich war, sich den Wunsch von den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Auch von privaten und institutionellen Kapitalanlegern bestand auf Grund von fehlenden Anlagealternativen ein großes Interesse an Immobilieninvestitionen.

Das Immobilientransaktionsvolumen in Bayern erreichte mit 44,9 Mrd. € (+ 10,25 %) im fünften Jahr in Folge eine neue Rekordmarke. Dabei war in den ersten fünf Monaten des Jahres noch ein leichter Rückgang zu verzeichnen, bevor das Grunderwerbsteueraufkommen dann ab Juni merklich anstieg. Der erneute Zuwachs resultierte aus weiteren Preissteigerungen sowie aus gestiegenen Umsätzen bei Gewerbeobjekten und größeren Portfolios. In vielen Regionen begrenzte das knappe Angebot jedoch den Anstieg.

Die Sparkassen-Immo erreichte mit einem Courtageertrag in Höhe von 94,5 Mio. € das bislang beste Ergebnis in der Unternehmensgeschichte. Der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr beträgt 6,7 Mio. € (+ 7,6 %). Die Sparkassen trugen zu 87,5 %, der Außendienst der LBS zu 11 % und die in Vertretung der Sparkassen-Immo tätige Gewerbe-Immo mit 1,5 % zu diesem Rekordergebnis bei. Mit einem Objektvolumen von rund 2,2 Mrd. € und 9.300 vermittelten Kauf- sowie 1.196 Mietobjekten sind die Makler der bayerischen Sparkassen-Finanzgruppe Marktführer und mit deutlichem Abstand das größte Maklerunternehmen im Freistaat. Die Anzahl der in 2015 vermittelten Kaufobjekte lag nur leicht über dem Vorjahreswert (+ 0,9 %), das Objektvolumen konnte dagegen um 10 % gesteigert werden. Gründe hierfür waren die gestiegenen Kaufpreise sowie ein größerer Anteil von Mehrfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien.

Auf Grund der derzeit vorhandenen positiven Rahmenbedingungen gehen wir auch in 2016 von einer weiterhin großen Nachfrage nach Wohnimmobilien in Bayern aus. Wesentliche Treiber sind dabei das niedrige Zinsniveau, ein stabiler Arbeitsmarkt sowie die zu einem Anstieg des Wohnraumbedarfs führenden demographischen Entwicklungen. Die Sparkassen-Immo erwartet eine stabile Entwicklung auf dem in den letzten Jahren erreichten hohen Umsatzniveau.