

# Kurzgeschäftsbericht 2016

## der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH



Die Entwicklungen am bayerischen Immobilienmarkt verliefen auch in 2016 konstant: Das anhaltend niedrige Zinsniveau, die guten Bedingungen am Arbeitsmarkt mit den zum Teil deutlichen Lohnerhöhungen sorgten neben demografischen Einflüssen für eine anhaltend hohe Nachfrage. Das in vielen Regionen zu knappe Angebot an Immobilien führte hier zu weiteren Preissteigerungen.

Insgesamt sind die Umsätze am Immobilienmarkt erneut gestiegen. In Bayern erreichte das aus den Grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen errechnete Marktvolumen mit 50,8 Mrd. € (+ 13,3 %) im nunmehr sechsten Jahr in Folge eine neue Rekordmarke. Regional entwickelte sich der Markt 2016 unterschiedlich. Das Transaktionsvolumen ist in sechs Regierungsbezirken gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Das allein in Oberbayern erzielte Marktvolumen in Höhe von 29,0 Mrd. € (+ 14,6 %) beträgt mehr als die Hälfte des bayerischen Gesamtvolumens. Es folgen Mittelfranken mit 6,1 Mrd. € (+ 17,9 %) und Schwaben mit 5,8 Mrd. € (+ 7,5 %). In der Oberpfalz (+ 23,2 %) und in Unterfranken (+ 9,8 %) betrug das Marktvolumen jeweils 2,7 Mrd. €, in Niederbayern 2,6 Mrd. € (- 0,4 %) und in Oberfranken 2,0 Mrd. € (+ 11,0 %).

Die Sparkassen-Immo konnte von den positiven Marktentwicklungen profitieren und erreichte mit einem Courtageertrag in Höhe von 102,6 Mio. € das beste Ergebnis ihrer Unternehmensgeschichte. Der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr beträgt 8,1 Mio. € (+ 8,6 %). Die Sparkassen trugen zu 90 %, der Außendienst der LBS zu 8 % und die in Vertretung der Sparkassen-Immo tätige Gewerbe-Immo mit 2 % zu diesem Rekordergebnis bei. Mit einem Objektvolumen von 2,4 Mrd. € und 9.054 vermittelten Kauf- sowie 1.095 Mietobjekten bleiben die Makler der bayerischen Sparkassen-Finanzgruppe Marktführer und die Sparkassen-Immo das mit deutlichem Abstand größte Maklerunternehmen im Freistaat. Die Anzahl der in 2016 vermittelten Kaufobjekte lag leicht unter dem Vorjahreswert (- 2,7 %). Das vermittelte Objektvolumen erhöhte sich aufgrund der gestiegenen Kaufpreise und der Vermittlung einiger größerer Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbeimmobilien um 9,4 %.

Die aktuellen Prognosen sprechen dafür, dass die Rahmenbedingungen für den Wohnimmobilienmarkt Bayern in 2017 stabil bleiben. Entsprechend erwartet die Sparkassen-Immo auch im nächsten Jahr eine hohe Nachfrage bei einem tendenziell zu knappen Angebot. Dabei gehen wir von einer leicht abnehmenden Anzahl an zum Verkauf kommenden Bestandsimmobilien und einem etwas größeren Angebot bei Neubauvorhaben aufgrund der in 2016 gestiegenen Baugenehmigungszahlen aus. Die Sparkassen-Immo erwartet für die Immobilienmakler der Sparkassen-Finanzgruppe eine stabile Entwicklung der Courtageerträge auf dem in den letzten Jahren erreichten hohen Umsatzniveau.