



Pressekonferenz

Wohnimmobilienmarkt Bayern 2023/2024

14. Mai 2024

Die Themen

**Einleitung –
Bundestrends auf dem
Immobilienmarkt**

Stefan Siebert
Vorstandsvorsitzender
LBS Süd

**Finanzierungsbedingungen für
Wohnimmobilien**

Stefan Proßer
Vizepräsident
Sparkassenverband Bayern

**Wohnimmobilien – Die wichtigsten
Trends in Bayern**

Erwin Bumberger
Stv. Vorstandsvorsitzender
LBS Süd

**Marktüberblick - Umsätze und
Kaufpreise in Bayerns Regionen**

Paul Fraunholz
Geschäftsführer
Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH



Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Grundstücke, Häuser, Wohnungen – der Markt in Bayern

Paul Fraunholz

Geschäftsführer

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH



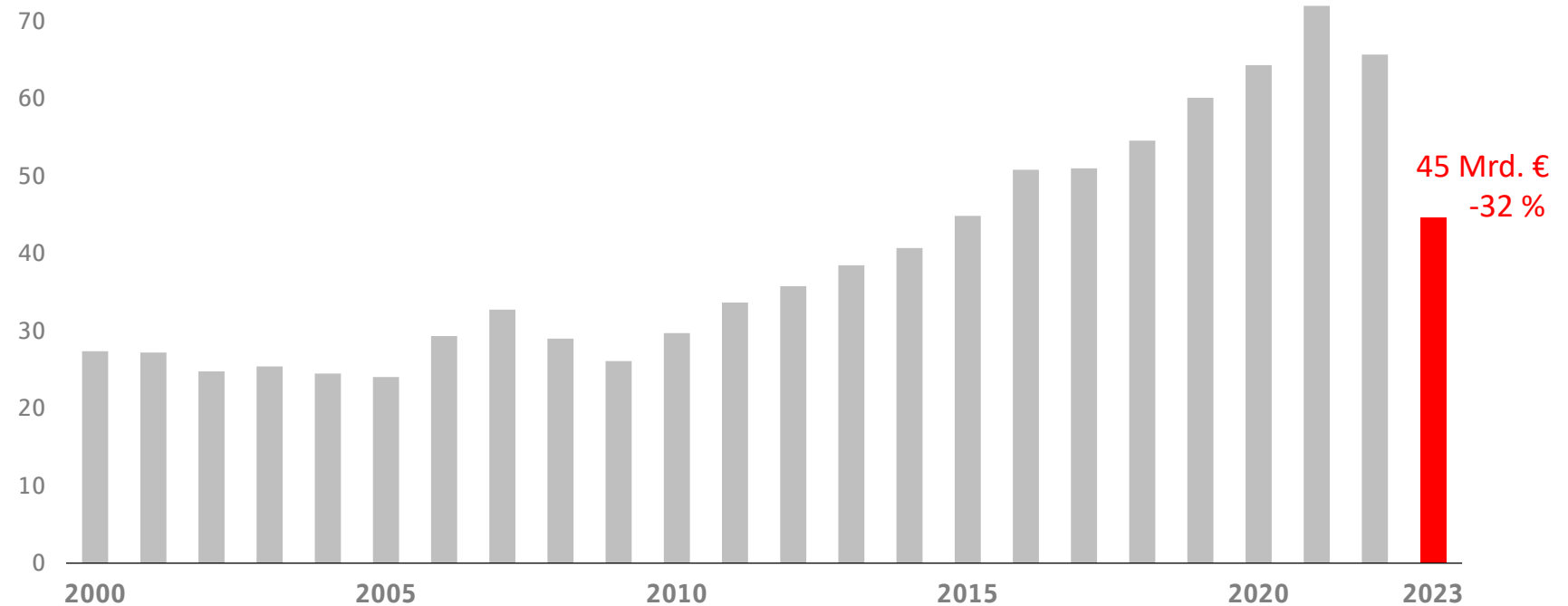
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH



Immobilienumsätze in Bayern

- Transaktionsvolumen in 2023 stark rückläufig.
- Geringere Anzahl an Transaktionen, vor allem von Neubau-Immobilien, Investment- und gewerblichen Objekten.
- Wohnimmobilien: Preisrückgänge vor allem bei unsanierten Bestandsobjekten.

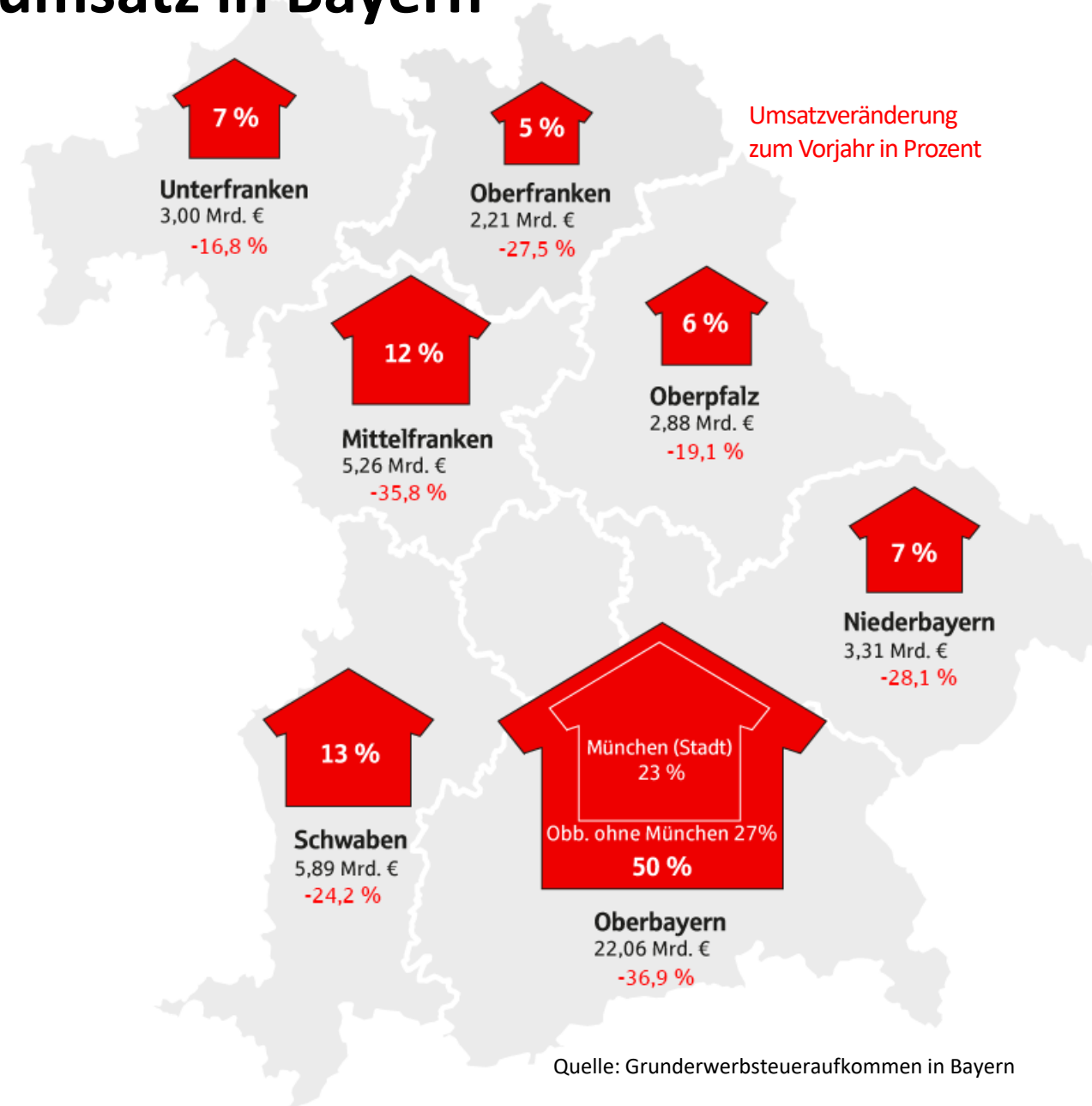
Immobilientransaktionsvolumen
Bayern 2000 - 2023 in Mrd. €



Anteil der Regionen am Immobilienumsatz in Bayern

Umsätze in ländlicheren Regionen weniger stark gesunken als in Ballungsräumen

- Anteil Oberbayerns liegt bei 50 %, davon knapp die Hälfte bei der Stadt München.
- Überdurchschnittliche Umsatzrückgänge in Ballungsräumen, vor allem München und Nürnberg (hohes Preisniveau, hoher Anteil an Neubau-, Gewerbe- und Investment-Immobilien)



Angebot und Nachfrage nach Wohnimmobilien in Bayern

- Verkaufende nehmen häufiger Unterstützung durch Immobilienmakler in Anspruch.
- Angebote zum Kauf bei der Sparkassen-Finanzgruppe in Bayern gegenüber 2021 verdoppelt (gesamt: 4.600 Objekte).
- Nachfrage nach Immobilien zum Kauf steigt seit Jahresmitte 2023 wieder an.
- Für Erwerber hat die kompetente Beratung zur Immobilien-Finanzierung sehr an Bedeutung gewonnen.



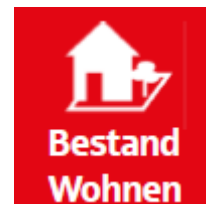
Ergebnis der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern 2023

Immobilienvermittlungen der Sparkassen-Immo

- Mehr als 7.000 vermittelte Immobilien, davon
- 5.798 Kaufimmobilien (-7 %) im Wert von 2,2 Mrd. Euro (-26 %) sowie
- 1.230 Mietobjekte.
- 2023 konnten weitere Marktanteile hinzugewonnen werden.



Anzahl der Immobilien-Vermittlungen 2023



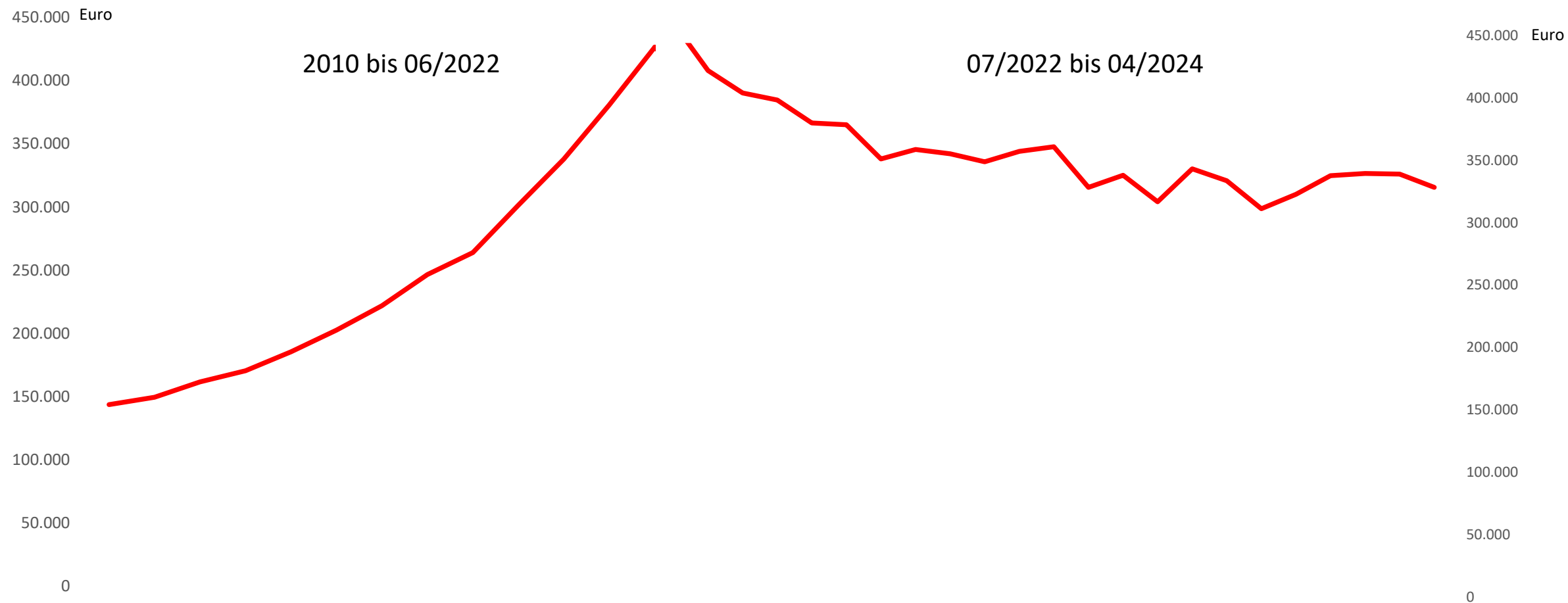
4.724 + 5 %



476 - 50 %

Entwicklung der Kaufpreise für gebrauchte Wohnimmobilien in Bayern

Durchschnittlicher Kaufpreis gebrauchter Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen der von der Sparkassen-Finanzgruppe vermittelten Objekte.



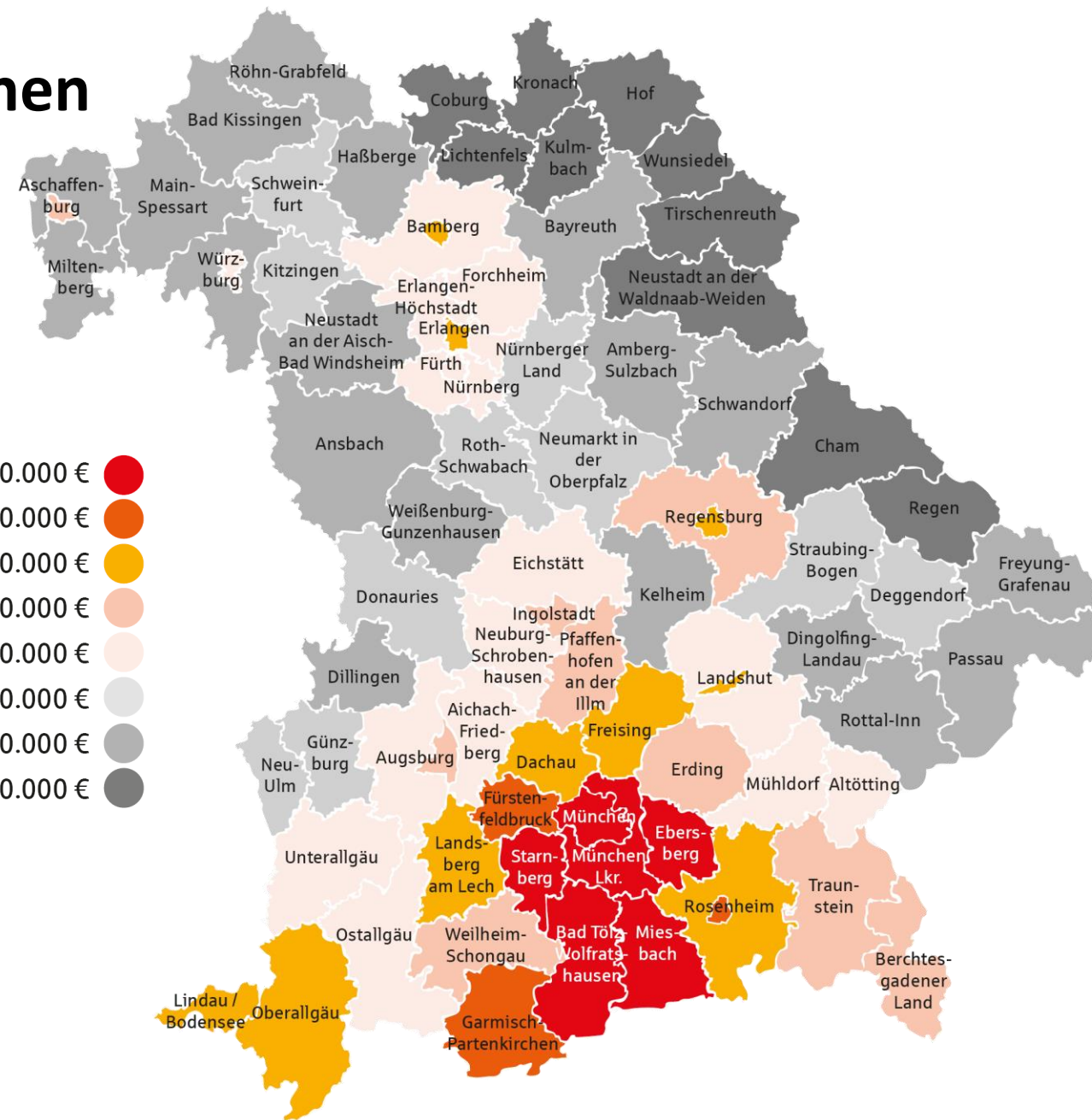
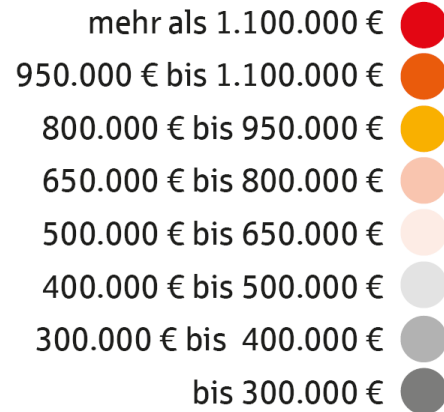
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Quelle: Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH:

Immobilienpreise in Bayerns Regionen

für freistehende Einfamilienhäuser aus dem Bestand

kostenfreier Marktspiegel:
www.sparkassen-immo.de



Ausblick auf den Wohnimmobilienmarkt in Bayern 2024

- Rahmenbedingungen für den Immobilienerwerb verbessern sich.
- Stabilisierung der Nachfrage insbesondere von Eigennutzern.
- Preisentwicklung abhängig von Lage und baulichem Zustand / Abschläge vor allem bei älteren, unsanierten Objekten aus dem Bestand möglich.
- Anstieg der Immobilientransaktionen.
- Neubau-Umsätze stagnieren auf dem erreichten, niedrigen Niveau.



Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH