

## PRESSEINFORMATION

14. Mai 2024

**Wohnimmobilienmarkt Bayern 2023/2024**

### **Zinsanstieg bereinigt Preisspitzen auf dem Markt für Wohnimmobilien in Bayern**

**Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe veröffentlicht**

**Das anhaltend hohe Zinsniveau hat auch im Freistaat zu einem Rückgang der Preise für Wohnimmobilien geführt. Nachdem die Preisspitzen vergangener Jahre abgeschmolzen sind, zeichnet sich eine Stabilisierung der Preisentwicklung auf hohem Niveau ab, erklärten Vertreter der LBS Landesbausparkasse Süd, des Sparkassenverbands Bayern und der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH bei der Vorstellung des Marktspiegels der Sparkassen-Finanzgruppe in einem Pressegespräch.**

Auch wenn die höheren Zinsen eine Hürde bei der Finanzierung darstellen, ist der Wunsch der Menschen nach einem Eigenheim nach wie vor groß. 31 Prozent der Befragten des „Vermögensbarometers 2023“ zwischen 20 und 50 Jahren beschäftigen sich ernsthaft mit dem Erwerb einer Immobilie. Zwei Drittel von ihnen können sich vorstellen, eine Bestandsimmobilie zu kaufen. Lediglich ein Drittel möchte lieber einen Neubau.

„Nachdem das Immobiliengeschäft der bayerischen Sparkassen 2023 stark durch das gestiegene Bauzinsniveau belastet wurde, konnten im ersten Quartal 2024 wieder 10,5 Prozent mehr Darlehen im Wohnungsbau zugesagt werden“, sagte Stefan Proßer, Vizepräsident des Bayerischen Sparkassenverbands. „Die Märkte erwarten erste Zinssenkungen spätestens für den Sommer 2024. Da auch die Immobilienpreise nachgegeben haben, kann das auf eine Aufhellung am Immobilienmarkt hindeuten“, so Proßer.

Während der Bedarf an Wohnraum hoch bleibt, ist bei der Bautätigkeit kein zusätzlicher Schwung zu erkennen. So nahm die Zahl der Baugenehmigungen im vergangenen Jahr um etwa 23 Prozent ab und sank damit von rund 77.000 im Vorjahr auf circa 59.000. Gebremst wird die Bautätigkeit weiterhin durch gestiegene Kosten und Knappheit bei Rohstoffen, durch Personalmangel in den Betrieben und durch die veränderten Finanzierungsbedingungen in Folge des Zinsanstiegs.

## PRESSEINFORMATION

„In diesem Umfeld bleibt es eine zentrale Aufgabe der Politik, Wohnungsbau zu fördern und mehr Menschen den Weg in das eigene Zuhause zu ermöglichen. Dazu gehört eine Senkung der Erwerbsnebenkosten wie der Grunderwerbssteuer“, sagte Erwin Bumberger, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der LBS Landesbausparkasse Süd.

Die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH konnte im vergangenen Jahr die Position als größter Makler und Marktführer bei der Vermittlung von Wohnimmobilien im Freistaat bestätigen und in dem veränderten Marktumfeld weitere Marktanteile hinzugewinnen. Die Maklerinnen und Makler der Sparkassen und der LBS Süd in Bayern vermittelten im vergangenen Jahr mehr als 7.000 Immobilien. Insgesamt waren es 5.798 Kauf-Immobilien und 1.230 Mietverträge. Der Gesamtwert aller vermittelten Kaufobjekte betrug 2,2 Milliarden Euro.

Die Kaufpreise für gebrauchte Wohnimmobilien waren seit 2010 in Folge der günstigen Rahmenbedingungen bis etwa Mitte 2022 angestiegen. In Folge der veränderten Marktbedingungen kam es von da an zu einem Abschmelzen der erreichten Preisspitzen in etwa auf das Niveau des Jahres 2020. „Seit Beginn dieses Jahres bleiben die Immobilienpreise für gebrauchte Häuser und Wohnungen bei den von unseren Maklerinnen und Maklern vermittelten Objekten im Durchschnitt konstant und liegen damit in etwa doppelt so hoch wie noch vor 10 Jahren“, sagte Paul Fraunholz, Geschäftsführer der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH.

### **Marktspiegel: Preislandkarten und Tabellen für jeden Regierungsbezirk**

Detailliert gibt der neue Marktspiegel der Sparkassen-Finanzgruppe Auskunft zu den Preisen vor Ort. Dieser enthält die Preisspannen für Baugrundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen in allen bayerischen Landkreisen einschließlich ihrer verschiedenen Teilregionen. Ab sofort ist der Marktspiegel mit allen Informationen abrufbar im Internet unter [www.sparkassen-immo.de](http://www.sparkassen-immo.de).

„Die erschwerten Finanzierungsbedingungen wirken in 2024 grundsätzlich weiter fort. Wir rechnen jedoch damit, dass sich die Rahmenbedingungen für einen Immobilienerwerb insgesamt etwas verbessern und sich damit die Nachfrage insbesondere von Eigennutzern weiter stabilisiert“, sagte Fraunholz.



## PRESSEINFORMATION

**Die LBS Landesbausparkasse Süd** ist die Bausparkasse der Sparkassen in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz. Entstanden ist die größte Landesbausparkasse durch die Fusion der beiden Vorgängereinstitute LBS Südwest und LBS Bayern rückwirkend zum 1. Januar 2023. Die Bilanzsumme der LBS Landesbausparkasse Süd im Jahr 2023 summiert sich auf rund 38 Milliarden Euro. Annähernd 2,7 Millionen Kundinnen und Kunden mit einer Gesamtbausparsumme von 160 Milliarden Euro vertrauen der LBS Süd. Sie beschäftigt rund 1.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Innendienst. Hinzu kommen über 800 Beraterinnen und Berater im Außendienst.

**Der Sparkassenverband Bayern** ist zentraler Dienstleister für die 59 bayerischen Sparkassen und deren Träger. Mit einer addierten Bilanzsumme von rund 255 Milliarden Euro betreiben die bayerischen Sparkassen in allen Teilen des Freistaats Bayern Finanzdienstleistungsgeschäfte mit Schwerpunkt Privatkunden und gewerblicher Mittelstand. Bayernweit sind bei den Sparkassen 33.556 Angestellte beschäftigt, davon 2.386 Auszubildende und Trainees (Stand 31.12.2023). Der Sparkassenverband Bayern vertritt die gemeinsamen Interessen der Sparkassen und ihrer Träger in der Öffentlichkeit. Er unterstützt und berät sie in Rechts- und Steuerfragen und steuert die Entwicklung neuer Produkte, bayerischen Sparkassen. Er koordiniert die Aktivitäten im Verbund innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe, bietet ein umfangreiches Aus- und Fortbildungsprogramm und übernimmt Verantwortung für die Wirtschaft und Gesellschaft in den Regionen Bayerns.

**Die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH** (Sparkassen-Immo) ist ein Tochterunternehmen der bayerischen Sparkassen und der LBS Landesbausparkasse Süd. Sie wurde 1972 gegründet und hat ihren Sitz in München. Die rund 400 Immobilienmakler der bayerischen Sparkassen sowie des Außendienstes der LBS sind in Vertretung der Sparkassen-Immo tätig. Seit Jahrzehnten ist das Unternehmen unangefochtener Marktführer im Freistaat. Auch bundesweit rangiert es unter den umsatzstärksten Maklerunternehmen.

---

Tilman Sanner  
LBS Landesbausparkasse Süd  
Pressesprecher  
Telefon: +49 89 41113-6263  
tilman.sanner@lbs-sued.de

Eva Mang  
Sparkassenverband Bayern  
Pressesprecherin  
Telefon: +49 89 2173-2009  
eva.mang@svb-muc.de

Irene Niedermaier  
Sparkassen-Immobilien-  
Vermittlungs-GmbH  
Pressesprecherin  
Telefon: +49 89 746 48-205  
irene.niedermaier@sparkassen-immo.de