



Pressekonferenz

# Wohnimmobilienmarkt Bayern 2025/2026

17. April 2026

# Marktüberblick – Umsätze und Kaufpreise in Bayerns Regionen

**Paul Fraunholz**

Geschäftsführer

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH



Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

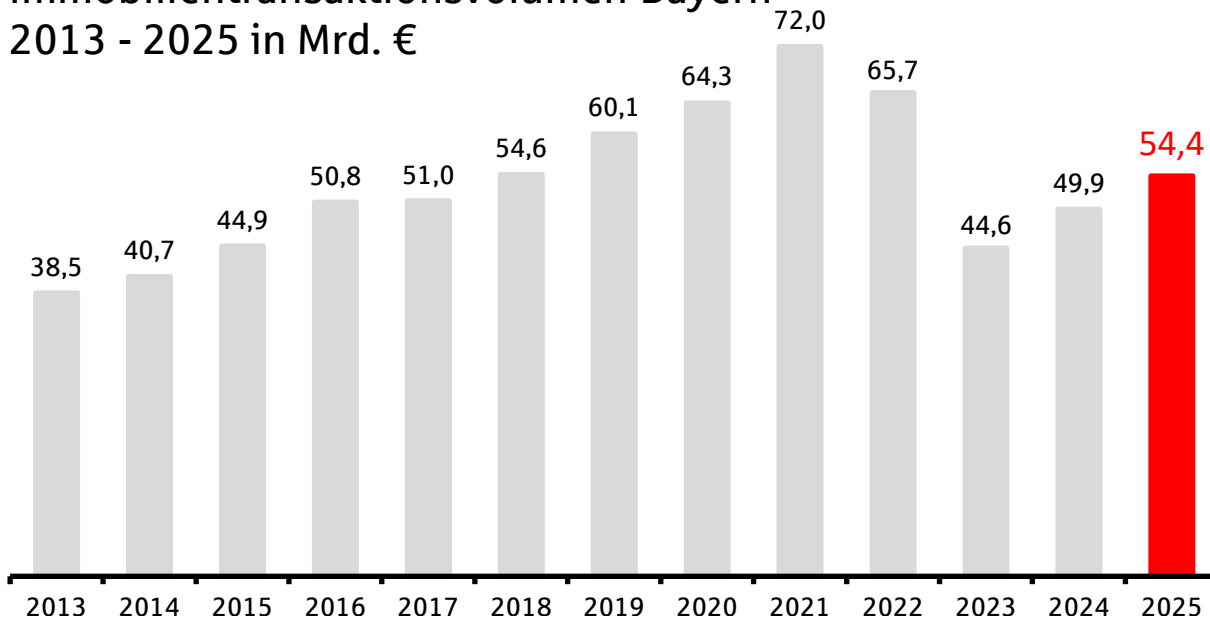


Quelle: KI-generiert

# Immobilienumsätze in Bayern

- Transaktionsvolumen in 2025 um + 9,1 % gestiegen.
- Zuwachs vor allem bei gebrauchten Wohnimmobilien.
- Das Transaktionsvolumen lag knapp ein Viertel unter dem Rekordwert im Jahr 2021

Immobilientransaktionsvolumen Bayern  
2013 - 2025 in Mrd. €



# Anteile der Regionen

- Die Hälfte des Transaktionsvolumens entfällt auf Oberbayern; Stadt München hat einen Anteil von knapp 22 Prozent.



# Angebot und Nachfrage für Wohnimmobilien in Bayern

- Stabile Nachfrage durch Eigennutzer.
- Mehr als 170.000 Menschen wurden in den letzten 12 Monaten bei Sparkassen und LBS in Bayern mit ihrem Immobilienwunsch vorgemerkt.
- Knappes Angebot, vor allem in Ballungsräumen.
- Verkauf erfordert mehr Zeit und Knowhow
- Maklerdienstleistung wird stärker nachgefragt.



Quelle: IStock



Quelle: KI-generiert

# Ergebnis und Auszeichnungen der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern

## Immobilienvermittlungen in Vertretung der Sparkassen-Immo

### Vermittlungsergebnis 2025

- **8.140** vermittelte Immobilien, davon
  - **7.165** Kaufimmobilien (+2,3 %) im Wert von **2,74 Mrd. Euro** (+4,2 %)
  - **975** Mietobjekte
  - Position als **größter Makler** für Wohnimmobilien in Bayern weiter gefestigt.



### Auszeichnungen 2025/2026

- **98 %** Kundenzufriedenheit (**92 %** davon sind mit der Beratungsqualität ihres Maklers oder ihrer Maklerin sehr zufrieden).\*
- Seit 2015 „**Fairster Immobilienmakler**“ (Focus Money)
- Seit 2017 „**Vertrauenssieger**“ (WirtschaftsWoche)

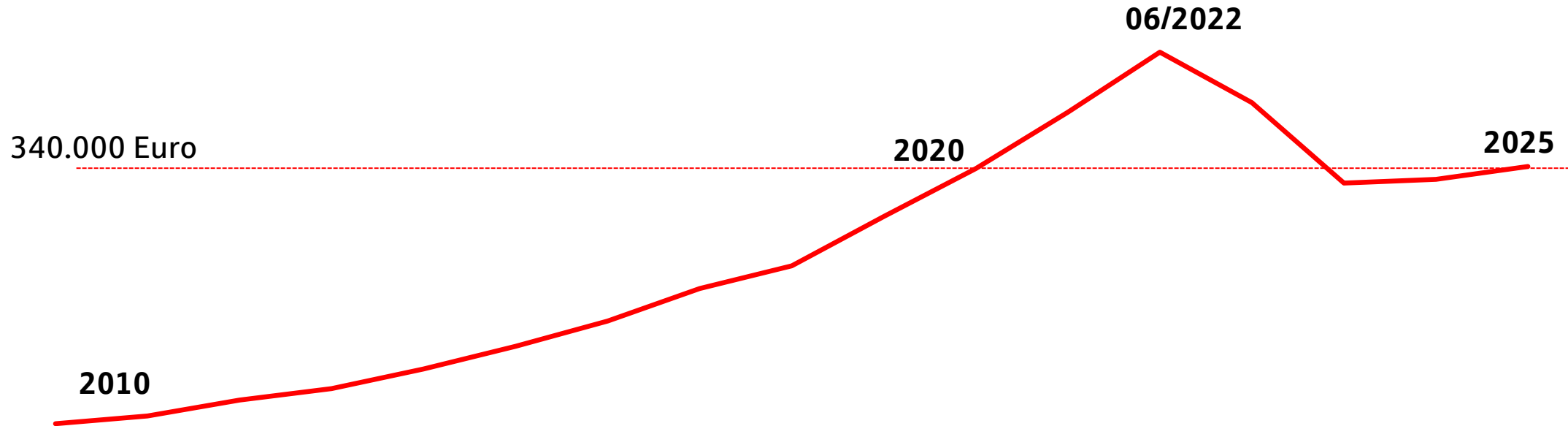


Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

\* Basis: 1.345 Verkäuferinnen und Verkäufer, die von Januar 2024 bis Januar 2026 ihr Feedback an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, München geschickt haben; 6 % zufrieden)  
Quelle: Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH

# Entwicklung der Kaufpreise für gebrauchte Wohnimmobilien in Bayern

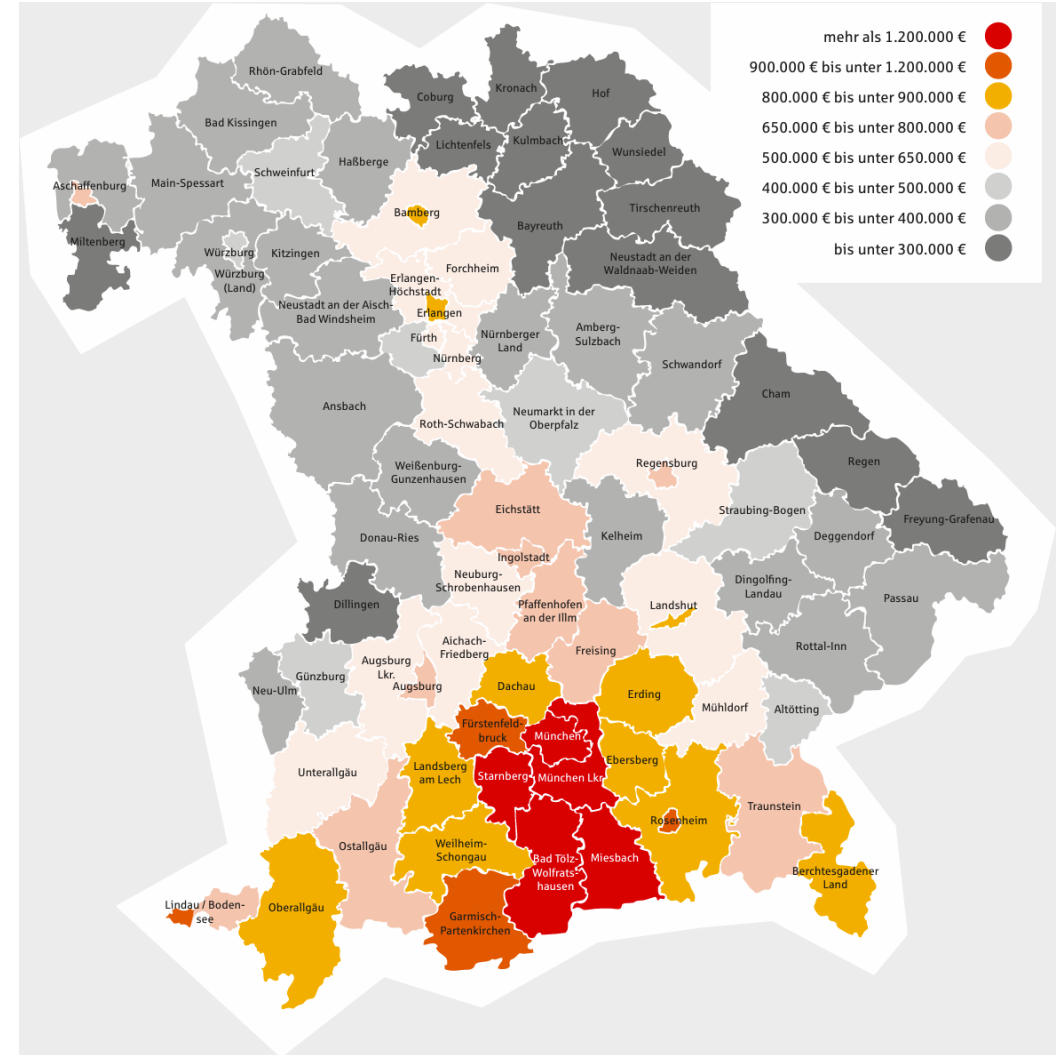
Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise gebrauchter Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen der von der Sparkassen-Finanzgruppe in Bayern vermittelten Objekte 2010 -2025.



# Immobilienpreise in Bayerns Regionen

Freistehende Einfamilienhäuser,  
mittlere oder bevorzugte Lage,  
gebraucht, häufigster Wert 2025

Marktspiegel 2026 mit Preisspannen in allen Landkreisen sowie  
Teilregionen für Häuser und Wohnungen **kostenlos** abrufbar:  
[www.sparkassen-immo.de](http://www.sparkassen-immo.de)



Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

Quelle: Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH: häufigster Wert 2025

# Ausblick auf den Wohnimmobilienmarkt in Bayern 2026

- Stabile Nachfrage insbesondere von Eigennutzern.
- Neubau-Angebot bleibt gering; konstantes Angebot an Bestandsobjekten.
- Kaufpreise für gebrauchte Wohnimmobilien abhängig von Lage und baulichem Zustand:
  - moderate Preissteigerungen für Objekte in bevorzugten Lagen sowie mit energetischer Sanierung.
  - Preisabschläge für unsanierte Objekte in weniger gefragten Lagen.



Quelle: KI-generiert



Quelle: KI-generiert



Pressekonferenz

# Wohnimmobilienmarkt Bayern 2025/2026

17. April 2026