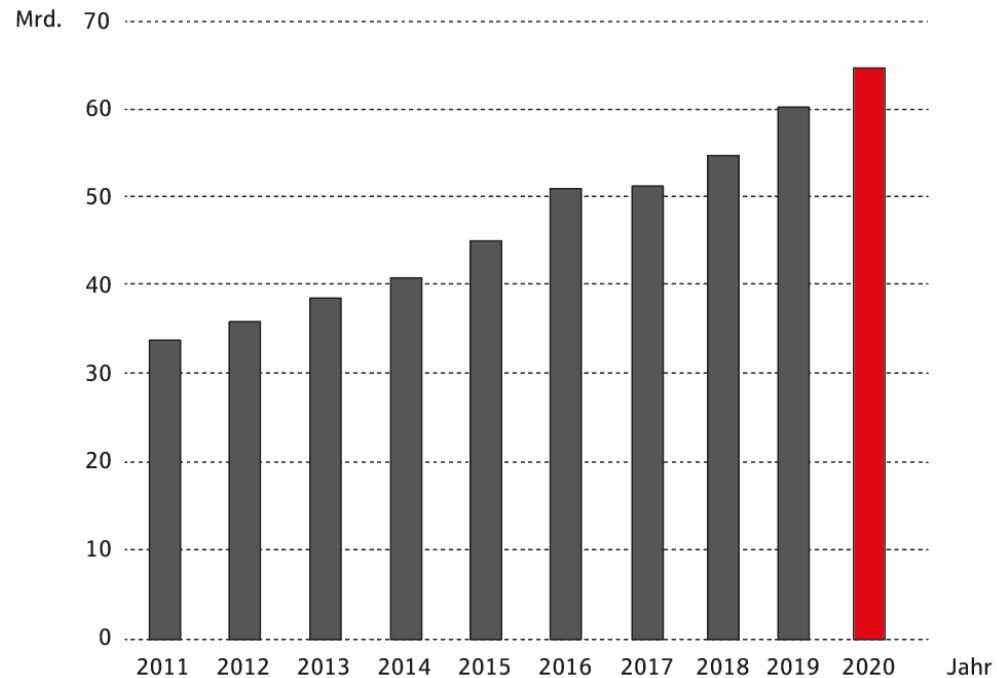




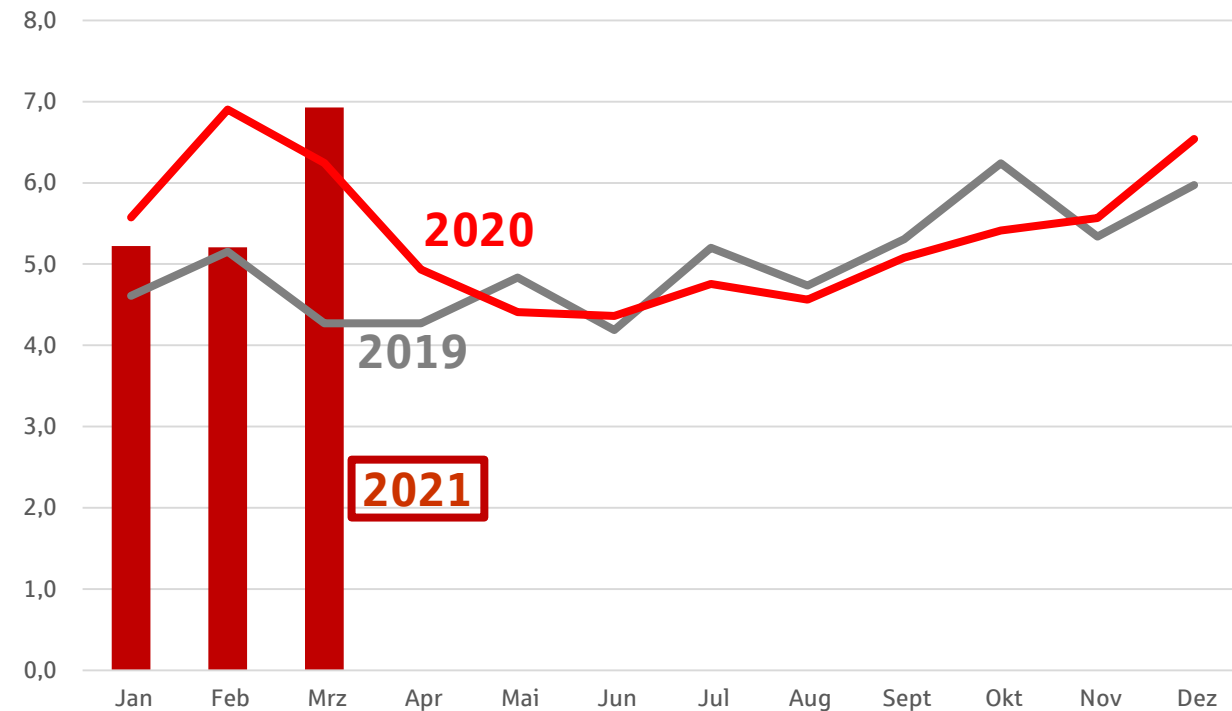
Immobilienumsatz auch im Corona-Jahr 2020 gestiegen; gebremste Marktaktivitäten von Mai bis Oktober

Immobilienumsätze* in Bayern 2011 bis 2020 in Mrd. €

*errechnet anhand des Grunderwerbsteueraufkommens



Monatliche Entwicklung der Immobilienumsätze* 2019-2021





Nachfrage und Angebot nach Wohnimmobilien im Corona-Jahr

Die Nachfrage ist spürbar angestiegen

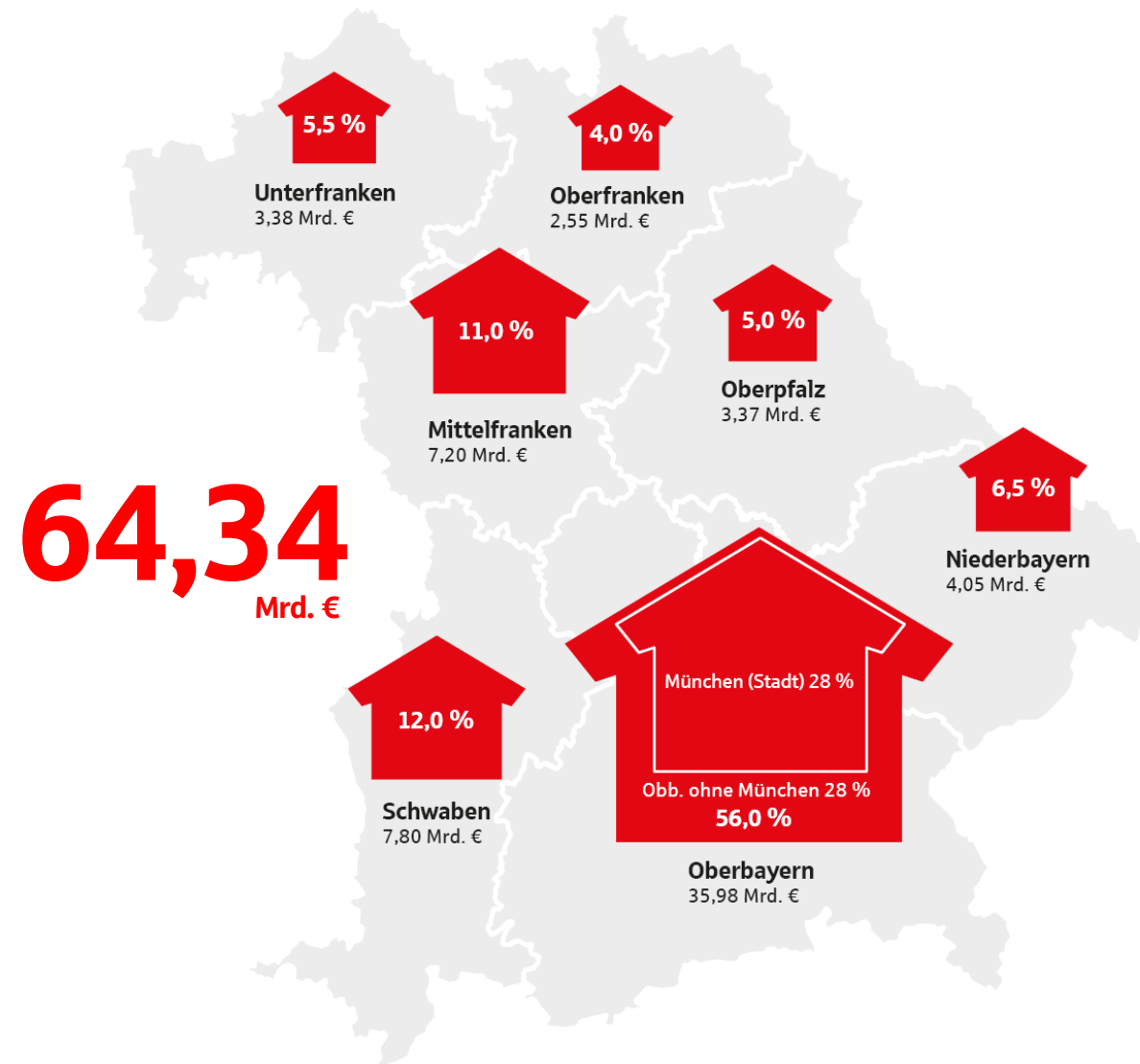
- Niedriges Zinsniveau und demografische Entwicklungen (Singularisierung) sind stabile Treiber für die Nachfrage von Eigennutzern.
- Für Kapitalanleger und institutionelle Investoren bleiben Wohnimmobilien in Bayern sehr attraktiv.
- Zahlen der Sparkassen-Immo: 190.000 Immobiliensuchende haben sich seit März 2020 mit ihrem konkreten Wunsch bei Maklern der Sparkassen-Finanzgruppe in Bayern vormerken lassen (+ 10.000 mehr als im Vorjahreszeitraum).

Das Angebot ist zu knapp

- Anzahl der Baufertigstellungen ist zu gering
- vor allem an gefragten Standorten fehlt es an Bauland
- Spürbare Zurückhaltung von privaten Verkäufern



Anteil der Regionen am Immobilienumsatz in Bayern 2020



Immobilienumsätze in den Regionen Bayerns 2020 in Prozent vom Gesamtumsatz und in Mrd. Euro



Ergebnis der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern 2020

Erfolgreiches Jahre trotz starker Beeinträchtigungen

- Persönlicher Kontakt zu Verkäuferinnen und Verkäufern von Immobilien deutlich erschwert.
- Verzögerungen und Einschränkungen bei Besichtigungen mit Kaufinteressenten.
- Makler setzen verstärkt digitale Werkzeuge ein, z.B. digitale Formulare, Online-Beratung, Videotouren.

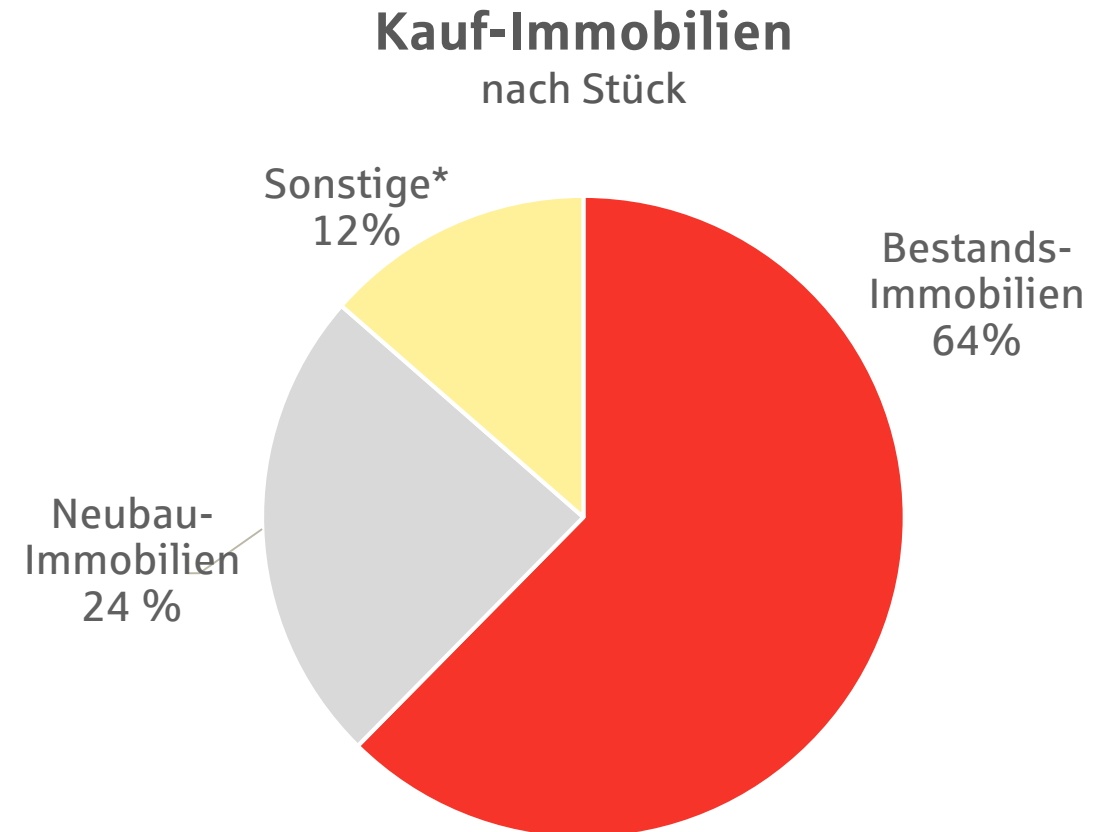


Ergebnis der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern 2020

Immobilienvermittlungen der Sparkassen-Immo

- 8.129 vermittelte Kaufimmobilien (-9,5%)
- 3,2 Mrd. Euro Objektwert (+4 %)
- 1.268 vermittelte Mietobjekte

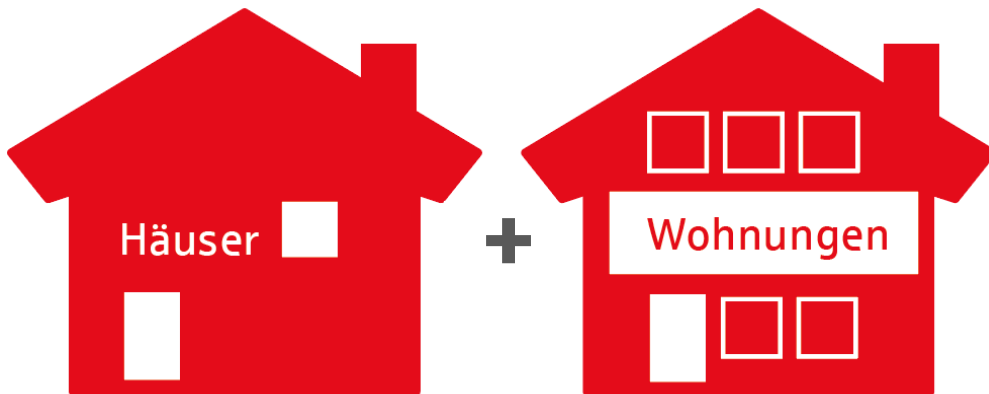
* Grundstücke, Gewerbe- bzw. Investmentimmobilien, landwirtschaftliche und sonstige Objekte





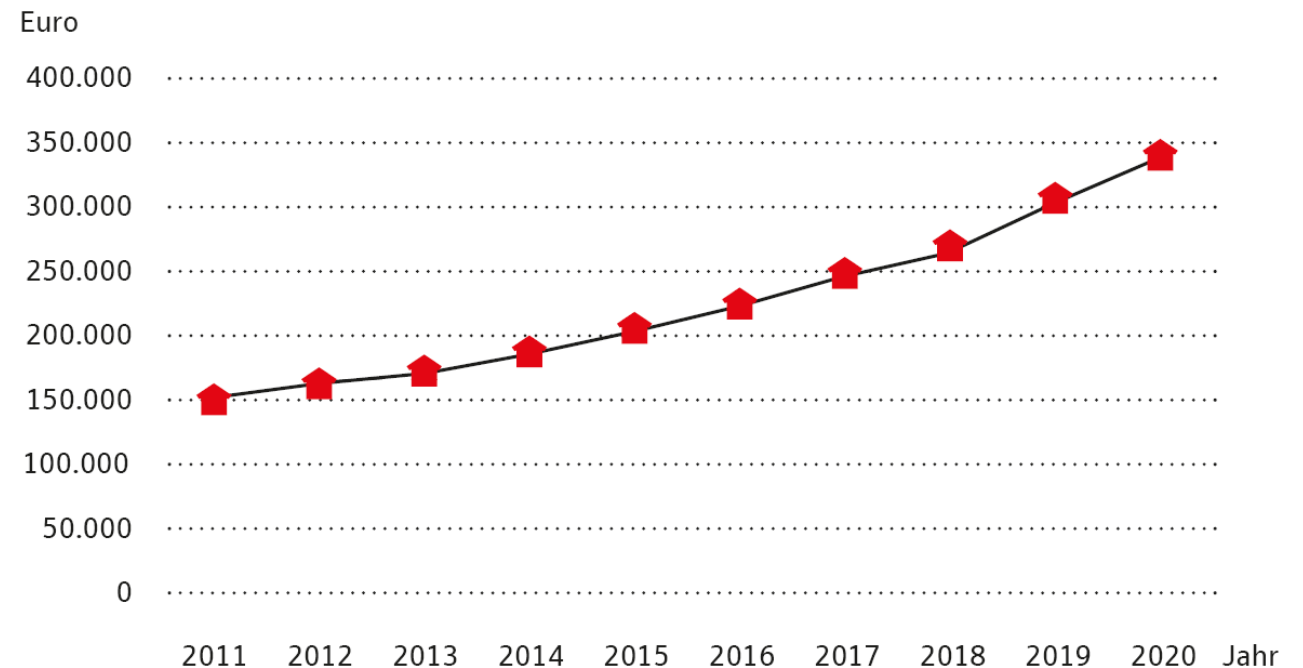
Durchschnittliche Kaufpreise für gebrauchte Wohnimmobilien in Bayern

Kaufpreise 2020



338.220 Euro
(+11 Prozent)

Entwicklung der Kaufpreise 2011 bis 2020

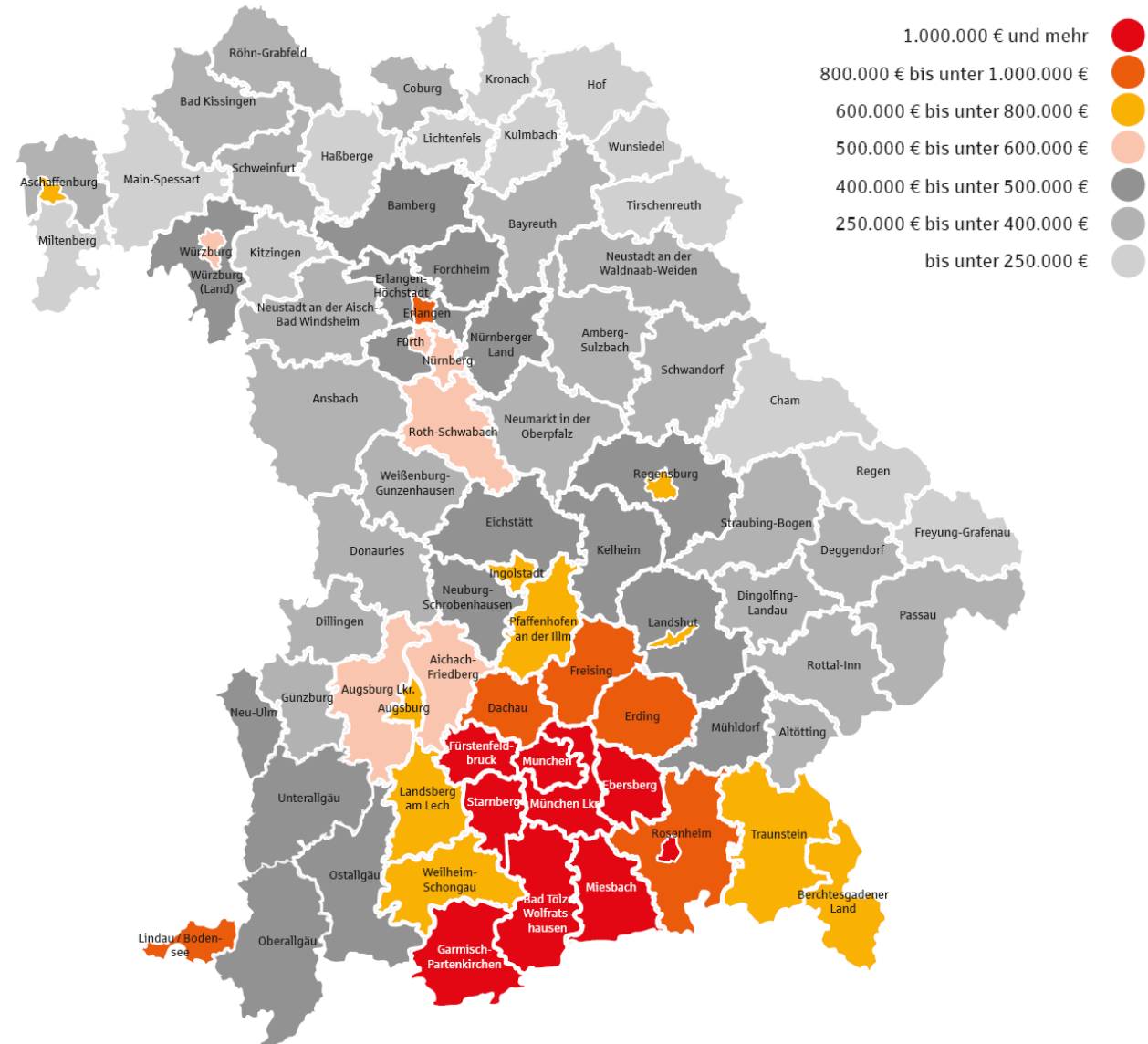


Gebrauchte Ein-/Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen; durchschnittliche Preise der von der Sparkassen-Immo vermittelten Objekte (58.106 Stück)



Immobilienpreise in Bayerns Regionen

Preise für freistehende Einfamilienhäuser
gebraucht, häufigster Wert 2020



Quelle: Marktspiegel der Sparkassen-Immo



Ausblick auf den Wohnimmobilienmarkt in Bayern 2021

Konstante Rahmenbedingungen

- Weiterhin große Nachfrage von Eigennutzern und Kapitalanlegern
- Angebot bleibt in den meisten Regionen zu knapp, vor allem in den Städten und wirtschaftlich starken Regionen
- Marktbedingungen können zu weiteren Preissteigerungen führen



Neues Maklerkostengesetz für die Vermittlung von Wohnimmobilien

Hälftige Teilung der Maklergebühr zwischen Verkäufer und Käufer

- verpflichtet den Makler, die Interessen beider Parteien gleichermaßen zu wahren.
- bietet Käufern mehr Sicherheit.
- ist in Bayern die Regel.

Die Immobilienmakler der Sparkassen-Finanzgruppe sind ausschließlich gut ausgebildete Bank- und Immobilienkaufleute.



Aktuelle Wohntrends

- Familien wandern häufiger ins Umland von Ballungsräumen ab.
- In der Corona-Pandemie hat sich dieser Trend deutlich verstärkt.
- Home-Office vergrößert den Radius (Entfernung zum Arbeitsplatz).

