



Pressekonferenz

Wohnimmobilienmarkt Bayern 2022/2023

19. April 2023

Abrupte Zinswende



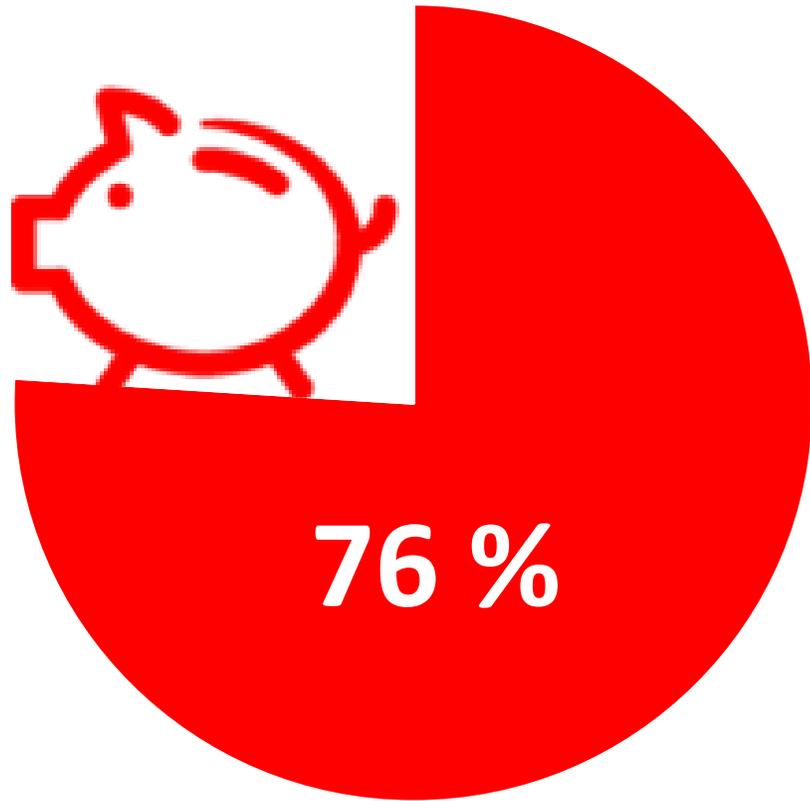
Rendite
zehnjähriger
Bundesanleihen

Quelle: Reuters

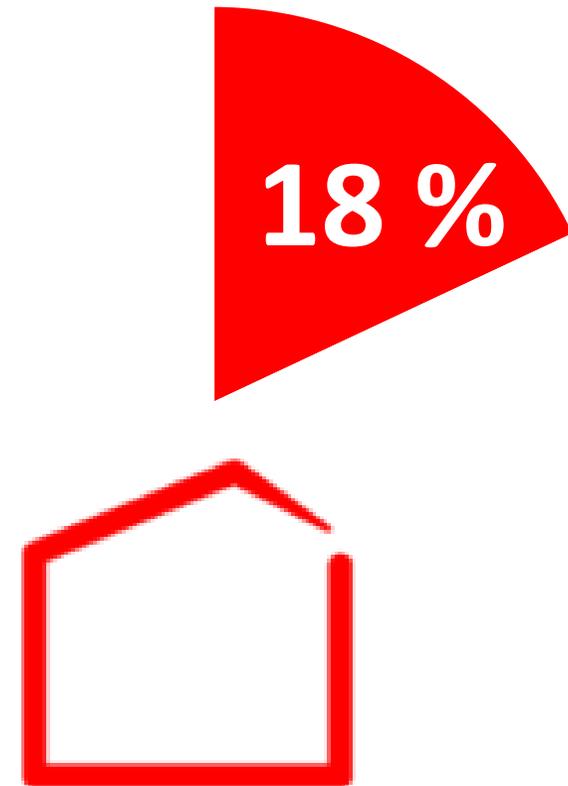
Immobilienfinanzierung: Marktberuhigung auf hohem Niveau



Immobilienbedarf weiter groß



halten Haus- und Grundbesitz für die beste Geldanlage.



halten das Wohnen zur Miete für günstiger als Eigentumserwerb.

Deutlicher Zuzug nach Bayern

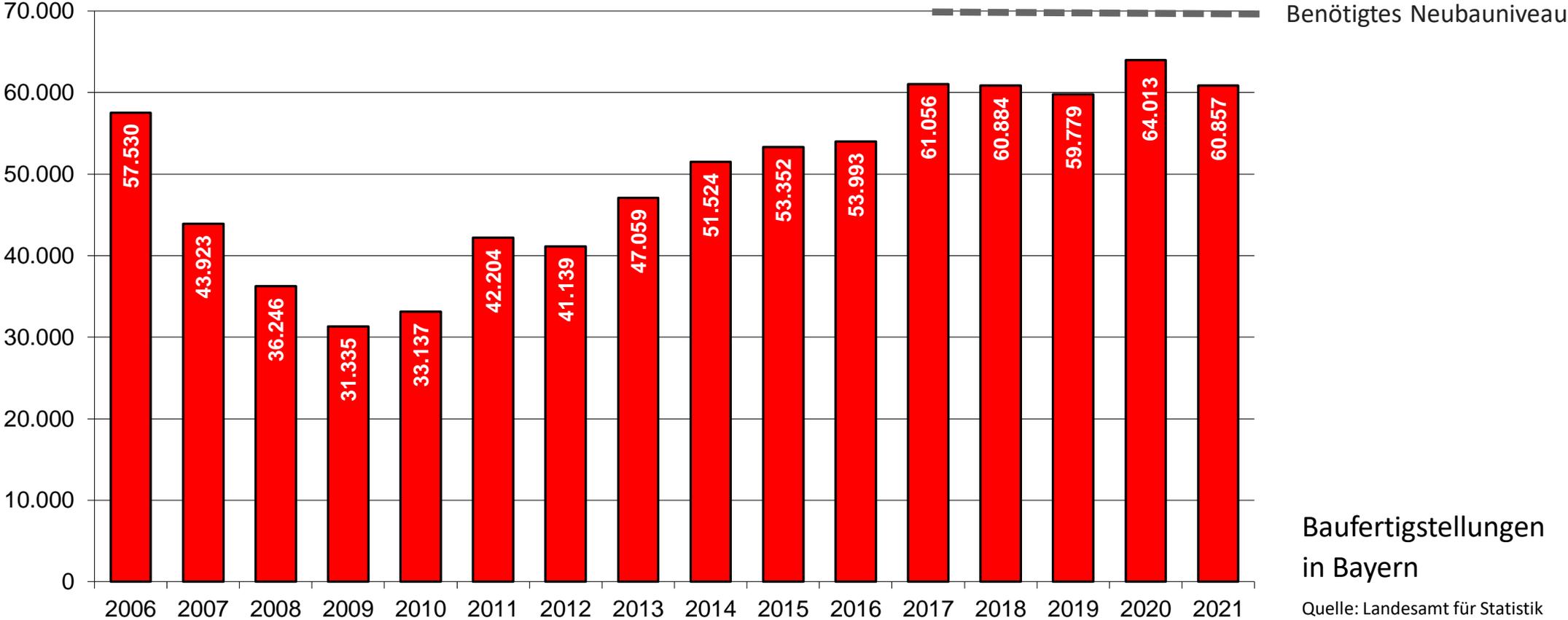


714.000

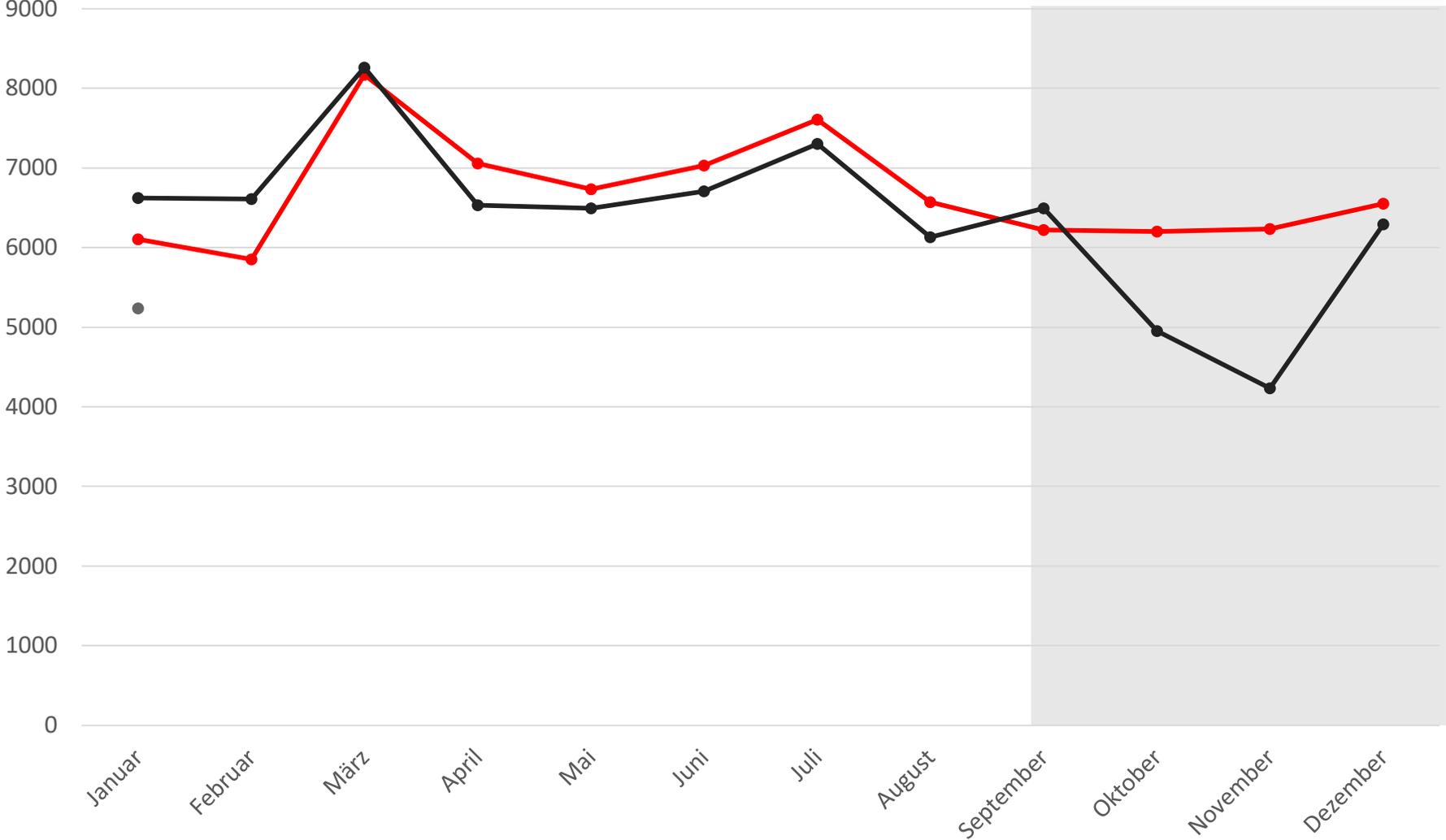
mehr Menschen in Bayern bis
2041 (verglichen mit 2021)

Quelle: Landesamt für Statistik

Bautätigkeit kann Bedarf nicht decken



Neubau gedämpft



Baugenehmigungen in Bayern

Quelle: Landesamt für Statistik

- 2021
- 2022
- 2023

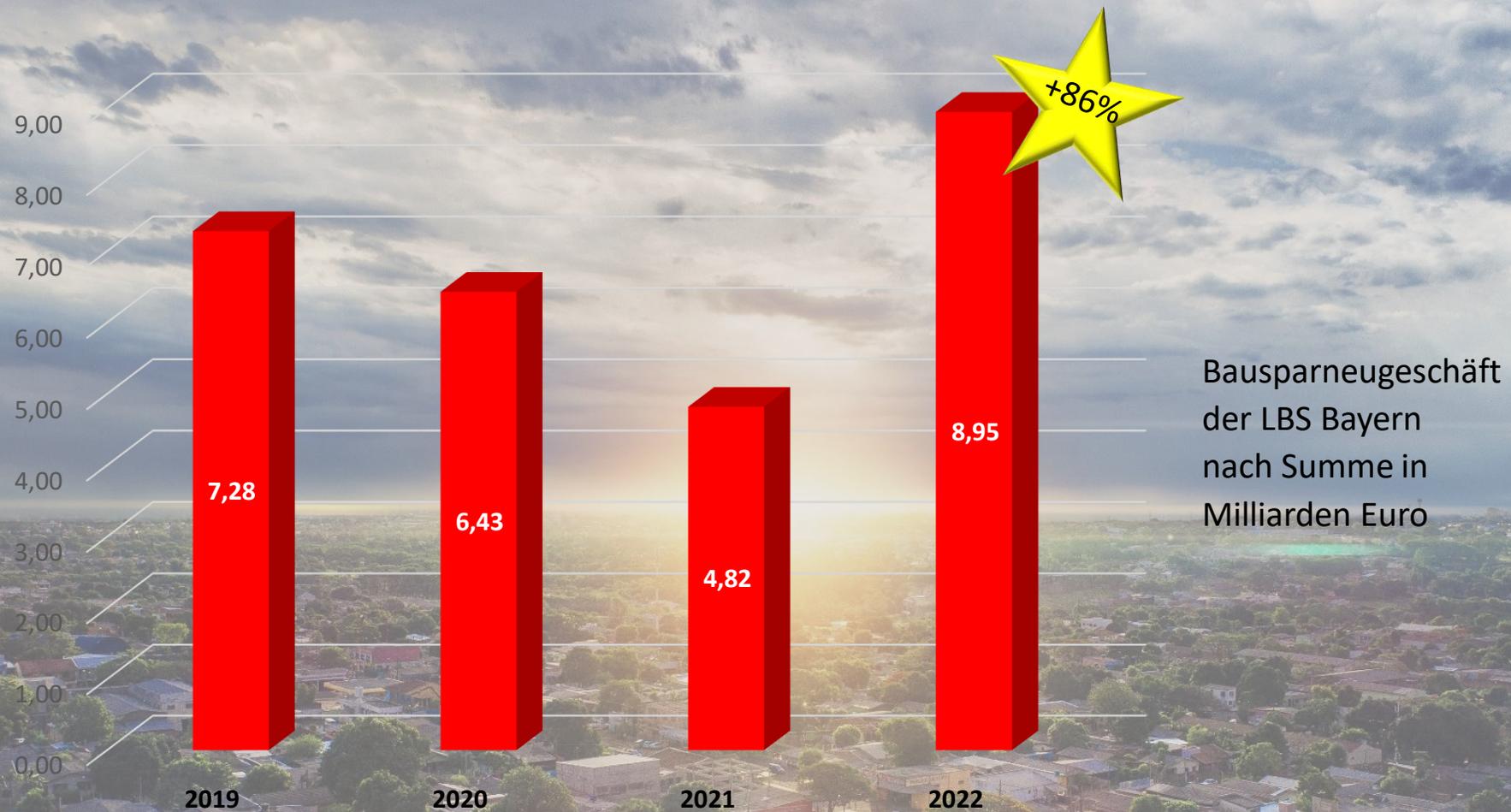


Politik muss Immobilienerwerb weiter fördern

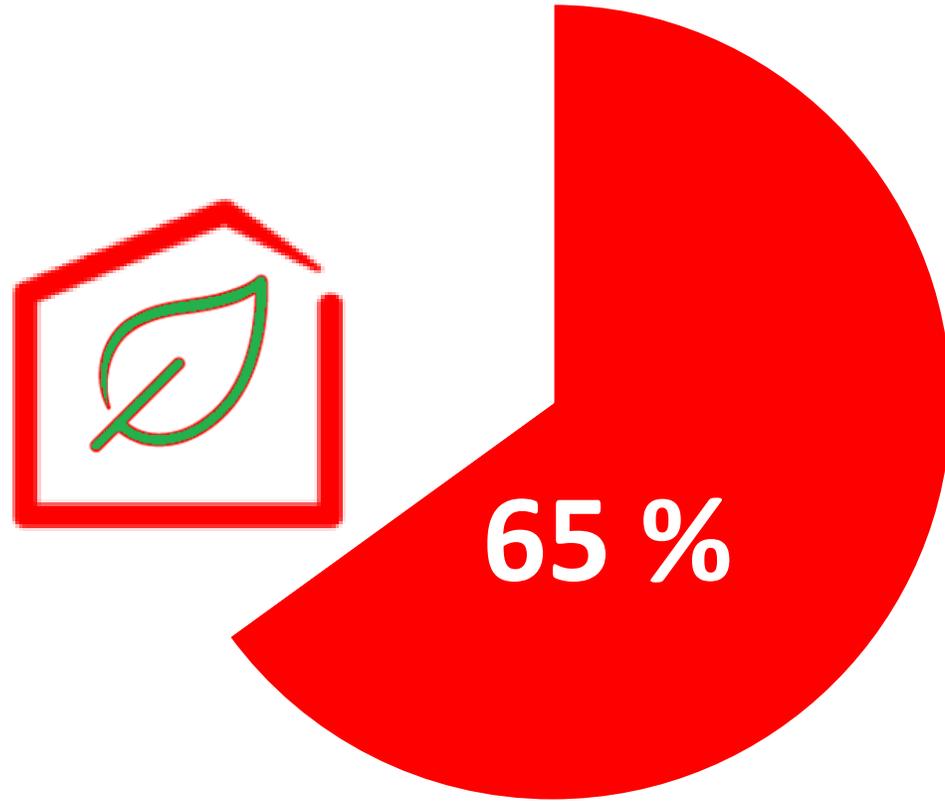
- Immer weniger Menschen schaffen den Sprung ins Eigenheim
- Entlastung bei der Grunderwerbssteuer ist geboten
- Verteuerter Neubau erfordert Förderung des Bestandserwerbs



Bausparen im Boom



Großer Bedarf an energetischer Modernisierung

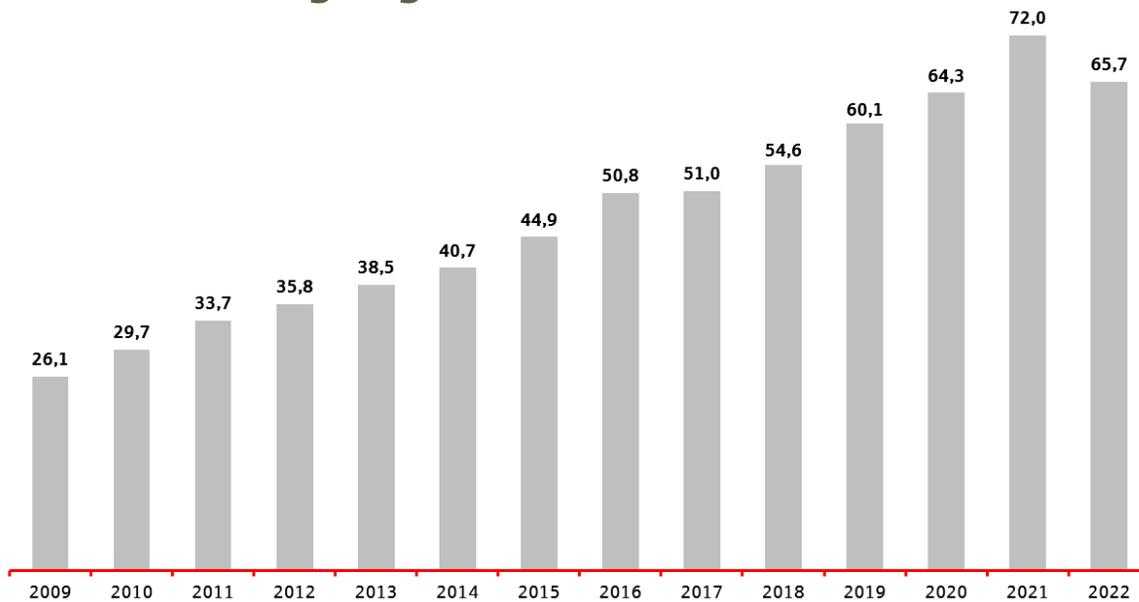


haben ihre Immobilie noch nicht energetisch saniert.

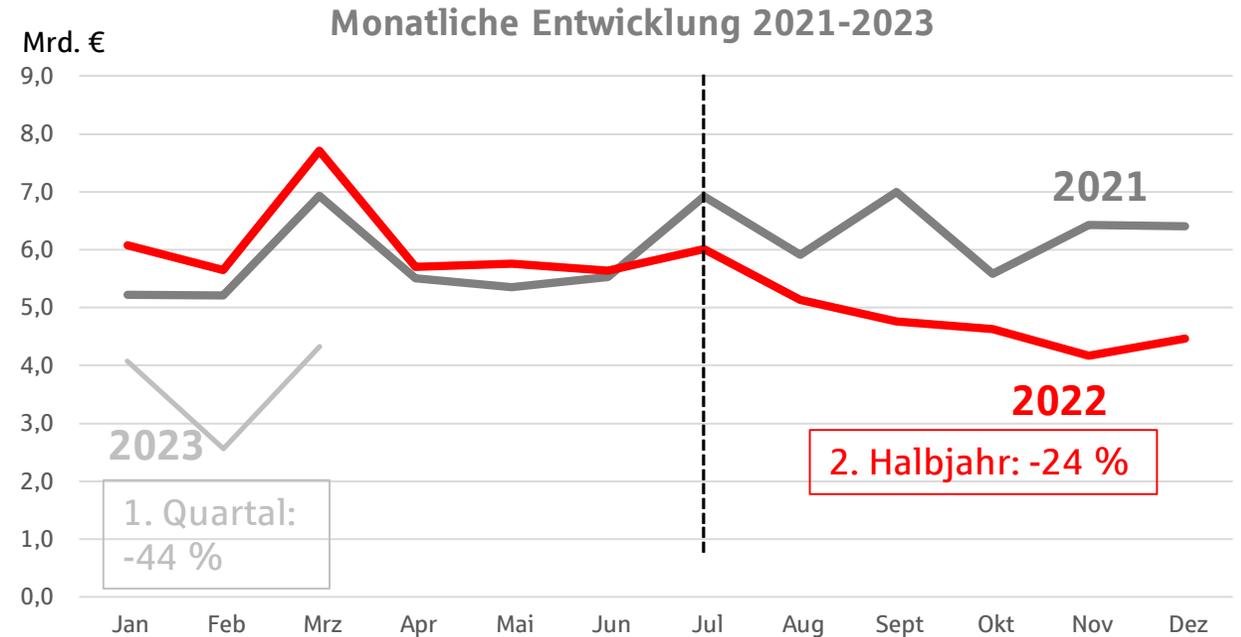
Seit Jahresmitte 2022: Immobilienumsätze in Bayern rückläufig

Ursachen des Rückgangs

- gesunkene Nachfrage
- gesunkene Anzahl an Transaktionen
- Preisrückgänge bei Wohnimmobilien



Immobilienumsätze in Bayern 2009 bis 2022 in Mrd. €
errechnet anhand des Grunderwerbsteueraufkommens

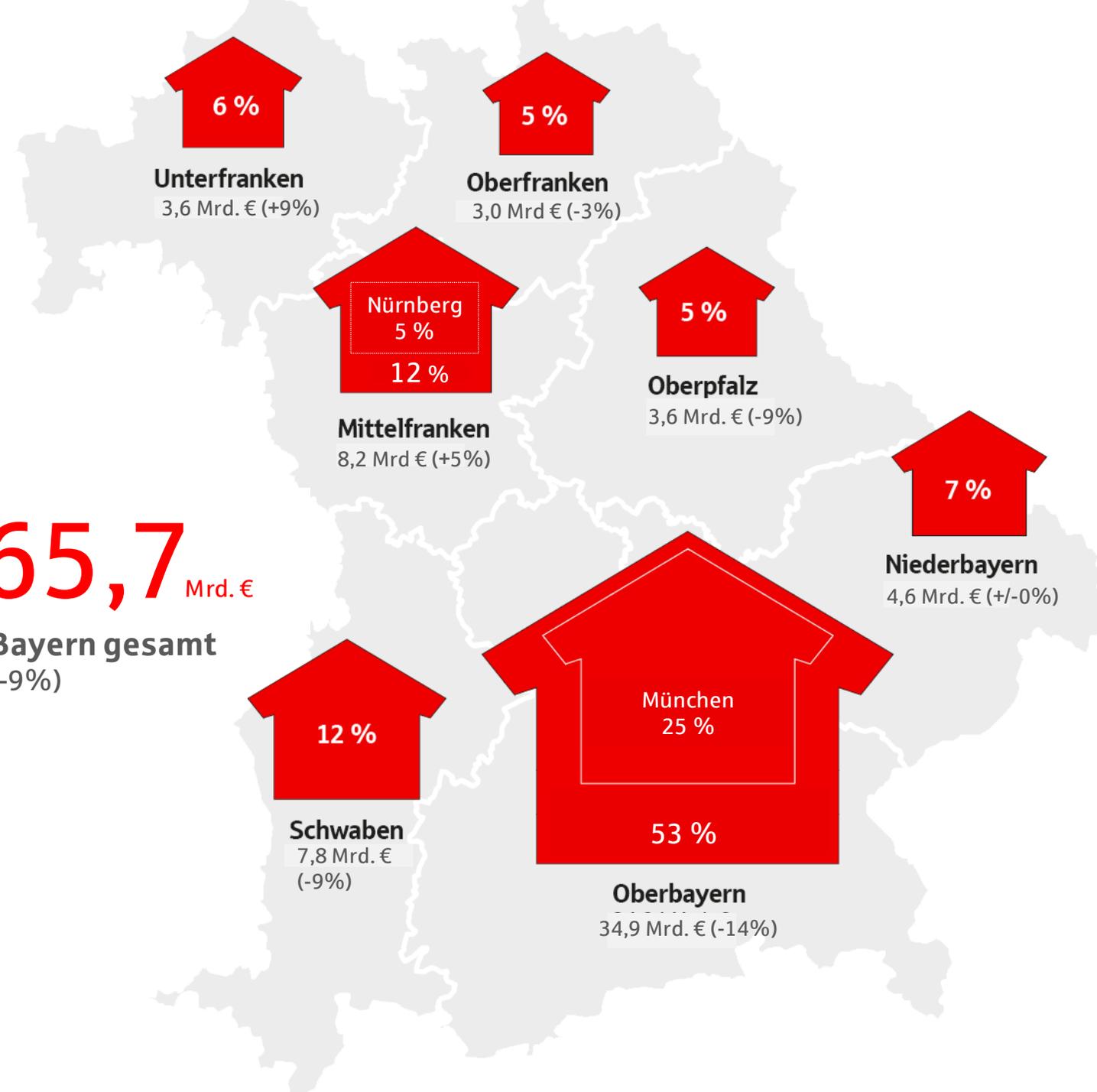


Immobilienumsätze 2022 in den bayerischen Regionen

und ihr Anteil am Gesamtumsatz
(Umsatzveränderungen zum Vorjahr)

65,7 Mrd. €

Bayern gesamt
(-9%)



Wohnimmobilien: Vom Verkäufermarkt zum Käufermarkt

Abgeschwächte Nachfrage ab Mitte 2022

- Weniger Kauf-Interessent:innen, die sich mit ihrem konkreten Wunsch bei Maklern der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern vormerken lassen.



ca. -25%
weniger als 2022



Steigendes Angebot an Bestands-Immobilien

- Längere Vermarktungszeiten für Immobilien
- Unterstützung durch Profis wieder stärker gefragt (für Bonitätsprüfung und Klärung der Finanzierung)
- Mehr als 4.000 aktuelle Kaufangebote bei der S-Finanzgruppe.



ca. + 100 %
mehr als 2022



Ergebnis der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern 2022

Immobilienvermittlungen der Sparkassen-Immo

- Gesamt rund 7.500 vermittelte Immobilien
- davon 6.224 Kaufimmobilien*
im Wert von 2,9 Mrd. Euro (-19%)
- sowie 1.238 Mietobjekte

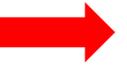


2022

1. Halbjahr: 718 Stück
2. Halbjahr: 228 Stück



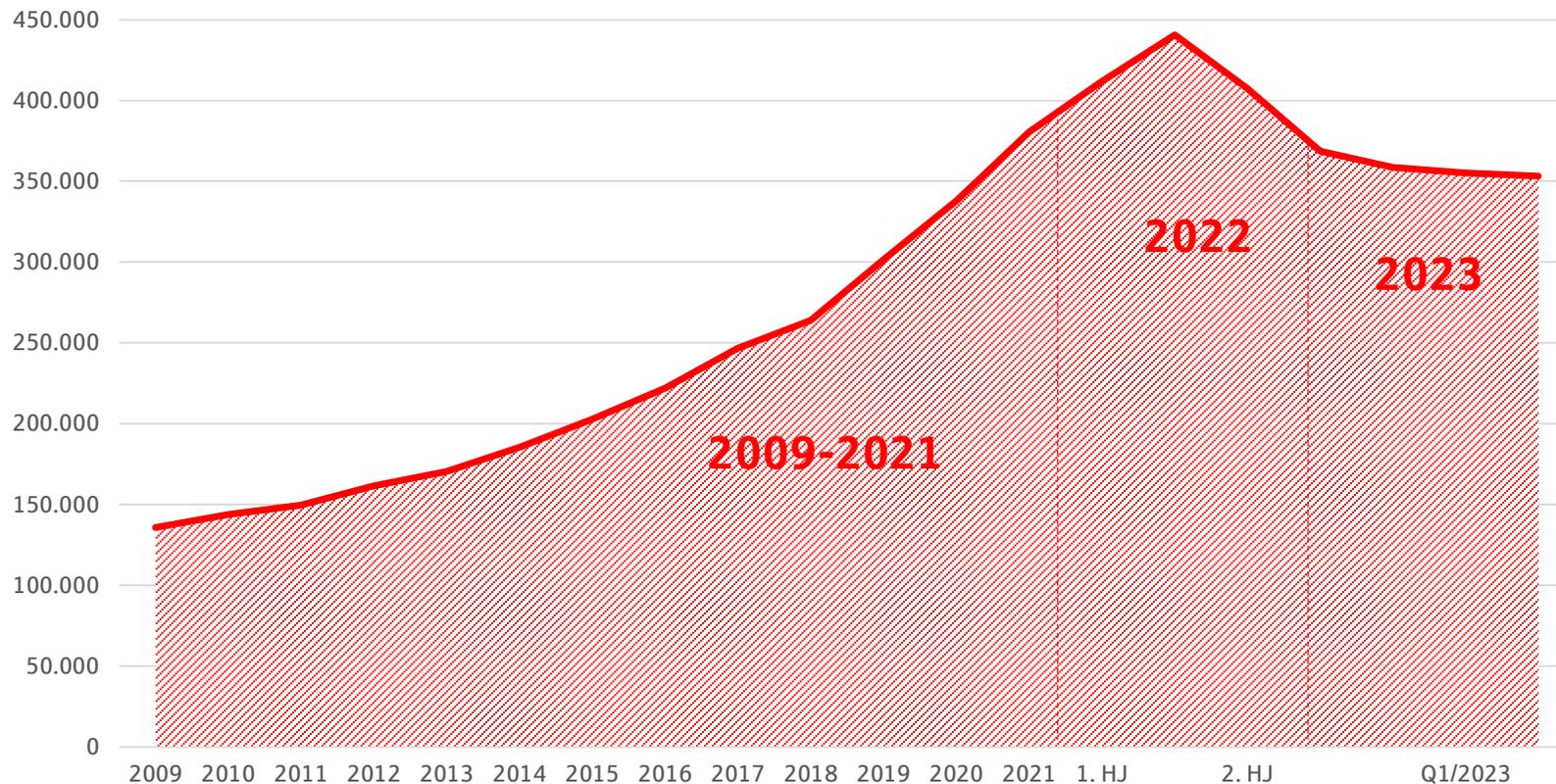
1. Halbjahr: 2.144 Stück
2. Halbjahr: 2.188 Stück
(mit Preisabschlägen)



*Neubau- und Bestands-Immobilien sowie Grundstücke, Gewerbe-
bzw. Investmentimmobilien, landwirtschaftliche und sonstige Objekte

Kaufpreise für Wohnimmobilien aus dem Bestand (Bayern)

Entwicklung der Ø Kaufpreise* 2009 bis März 2023



Abweichungen von Ø Kaufpreisen je nach

- Region und Lage
- Objektart und Baujahr
- modernisierter bzw. unsanierteter Zustand
- energetischem Standard

* gebrauchte Ein-/Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen; durchschnittliche Preise der von der Sparkassen-Immo vermittelten Objekte

Ausblick auf den Wohnimmobilienmarkt in Bayern 2023

- Rahmenbedingungen für den Immobilienerwerb von Eigennutzern stabilisieren sich
- Zu knappes Angebot, zu geringer Neubau für den zusätzlichen Bedarf
- Unterschiedliche Kaufpreisentwicklung – je nach Region, Lage, Baujahr und Zustand
- Preise bleiben grundsätzlich auf hohem Niveau stabil



Pressekonferenz

Wohnimmobilienmarkt Bayern 2022/2023

19. April 2023