



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > [Vorstellung des Immobilienmarktberichtes Bayern 2020](#)

Vorstellung des Immobilienmarktberichtes Bayern 2020

18. Juni 2020

- **Anhaltende Entwicklung bei Umsätzen mit Immobiliengeschäften**
- **Leichter Rückgang bei der Anzahl von Grundstücksgeschäften**
- **Staatssekretär Holetschek: „Baulandaktivierung muss oberste Priorität haben.“**

Bayerns Baustatssekretär Klaus Holetschek hat am heutigen Donnerstag in München den dritten „Immobilienmarktbericht Bayern“ vorgestellt. Die Entwicklung der Boden- und Immobilienpreise setzte sich auch in den letzten beiden Jahren im Vergleich zu den vorangegangenen Berichten unverändert fort. Der Umsatz aller Immobilien und Grundstücke in Bayern wächst weiter und betrug nach rund 48 Milliarden Euro im Jahr 2017 zuletzt knapp 65 Milliarden Euro. Holetschek betonte die Bedeutung des Berichts, der im Gegensatz zu den örtlichen Grundstücksmarktberichten einen Überblick und Vergleich von überregionalen Umsatzzahlen, Preisniveaus und Trends in ganz Bayern ermöglicht. „Dieser Überblick führt auch die Bedeutung eines vernünftigen Flächenmanagements vor Augen: Wir brauchen den Spagat zwischen genügend Bauland auf der einen und Flächensparen auf der anderen Seite. Dafür sind kreative Ansätze nötig. Wir setzen auf Anreize statt Verbote.“

Für den Immobilienmarktbericht wurden mehr als 720.000 Datensätze gesammelt und ausgewertet. Während die Anzahl der Immobilientransaktionen und der gesamte Flächenumsatz seit 2015 nahezu konstant geblieben sind, erhöhte sich der Geldumsatz insbesondere zwischen 2018 und 2019 stark um zuletzt durchschnittlich 23,3 Prozent in ganz Bayern. Dabei ist der Anstieg vor allem in den Landkreisen im Vergleich zu den kreisfreien Städten überproportional stark. Pro Einwohner wurden damit im Jahr 2018 zwischen 1.900 Euro in Oberfranken und 6.100 Euro in Oberbayern für Immobilien ausgegeben.

Insgesamt setzte sich auch beim diesjährigen Bericht der Trend der letzten Jahre fort, dass die Verkaufszahlen von unbebauten Bauland in allen Regierungsbezirken Bayerns trotz Umsatzsteigerungen stagnieren oder sogar leicht rückläufig sind. Die Baulandpreise differieren dabei stark und bewegen sich zwischen unter 50 Euro pro Quadratmeter im nordöstlichen Bayern bis über 1.000 Euro pro Quadratmeter im Großraum München. Außer in Unterfranken sind die Preise aber in ganz Bayern in den letzten zwei Jahren gestiegen.

Ein ähnliches Bild ergibt sich auch bei den bebauten Grundstücken. So stiegen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäusern sowie für Wohnungen besonders in den Städten.

Staatssekretär Holetschek stellte angesichts dieser Zahlen klar, dass die Aktivierung von Bauland auch weiterhin oberste Priorität besitzen muss: „Die Knappheit von Bauland ist ein wesentlicher Grund für die Steigerung von Immobilienpreisen und Mieten. Bayern hat sich daher in besonderer Weise im letzten Jahr in der Baulandkommission dafür stark gemacht, das Bauplanungsrecht so zu reformieren, dass vorhandene Baupotentialflächen und neues Bauland einfacher und schneller aktiviert werden können.“ Ziel der Staatsregierung sei es laut Staatssekretär, dass alle Menschen in Bayern auch weiterhin dort wohnen könnten, wo sie es wollten. Gleichzeitig müsse mit den verfügbaren Flächen möglichst sparsam umgegangen werden.

Die Gefahr einer Immobilienblase sieht der Staatssekretär angesichts der langfristigen Betrachtung der Preisentwicklung in Bayern derzeit nicht, auch wenn man die weitere Entwicklung auch vor dem Hintergrund der möglichen Auswirkungen Corona-Pandemie auf den Immobilienmarkt aufmerksam beobachten müsse. „Die Weltfinanzkrise im Jahr 2008 wurde nicht zuletzt von Fehlbewertungen bei Immobilien ausgelöst. Es ist daher wichtig, den Immobilienmarkt möglichst transparent zu gestalten. Ich danke dem Oberen Gutachterausschuss und seinem Vorsitzenden Maximilian Karl herzlich dafür, dass sie mit dem Immobilienmarktbericht Bayern regelmäßig ein hierfür unverzichtbares Instrument zur Verfügung stellen.“

Der Immobilienmarktbericht Bayern wird seit 2016 alle zwei Jahre vom Oberen Gutachterausschuss mit Sitz in Landshut erstellt. Der 2015 gegründete Ausschuss setzt sich aus seinem Vorsitzenden und 25 weiteren ehrenamtlichen Gutachtern zusammen und arbeitet selbständig und unabhängig. Für den diesjährigen Bericht wurden vollständige Meldungen zu Immobiliengeschäften aus fast allen bayerischen Landkreisen und kreisfreien Städten verarbeitet und ausgewertet. Damit konnten im Vergleich zur letzten Ausgabe 2018 fast alle Meldelücken geschlossen und weitere Teilaspekte eingehend untersucht und bewertet werden. Der Immobilienmarktbericht ist damit nicht nur ein wichtiger Hinweisgeber zu örtlichen und überörtlichen Entwicklungen für alle Akteure am Immobilienmarkt, sondern auch Grundlage für Entscheidungen politischer Gremien und Entscheidungsträger.

Eine Zusammenfassung des Immobilienmarktberichts finden Sie unter:

www.gutachterausschuesse-bayern.de

Auf dem Bild zu sehen von links nach rechts: Maximilian Kahl (Leiter der Geschäftsstelle Oberer Gutachterausschuss Bayern), Klaus Holetscheck (Verkehrsstaatssekretär)

(Quelle: StMB)

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

