



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > **Zellmeier stellt Immobilienmarktbericht Bayern 2018 vor**

Zellmeier stellt Immobilienmarktbericht Bayern 2018 vor

4. Juli 2018

+++ „Der Wert für Immobilien in Bayern steigt stark an. Allein im Jahr 2017 betrug der Umsatz aller Immobilien und Grundstücke in Bayern rund 48 Milliarden Euro, im Jahr 2014 waren es noch rund 36 Milliarden Euro.“ Das hat Bayerns Baustaatssekretär Josef Zellmeier heute bei der Vorstellung des Immobilienmarktberichts 2018 in München gesagt. Für Zellmeier hat der Bericht eine herausragende Bedeutung für die Immobilienbranche, weil er als einziger Bericht auf sämtliche Grundstückstransaktionen in Bayern zugreifen kann. Rund 500.000 Datenfelder haben die örtlichen Gutachterausschüsse aus den Landkreisen und kreisfreien Städten Bayerns und der Obere Gutachterausschuss gesammelt und ausgewertet. Entstanden ist ein 190-Seiten starkes Datenwerk. +++

Zellmeier warnte vor einer Panikmache. „Trotz einzelner Anstiege der Immobilienpreise kann man nicht von überhitzten Märkten oder gar von einer Immobilienblase sprechen. Man muss berücksichtigen, dass die Preise von 2000 bis 2007 überwiegend stagniert oder gefallen waren. Bezogen auf die Jahre 2000 bis 2017 ergibt sich in der Gesamtbetrachtung auch in den dynamischsten Regionen eine durchschnittliche Wertsteigerung von Immobilien von lediglich etwa drei Prozent im landesweiten Durchschnitt“, so Zellmeier. Die Datenerhebung umfasst einen Zeitraum von 2011 bis Ende 2017.

Eine leichte Trendwende zeichnet sich laut Zellmeier bei den Immobilien im Nordosten Bayerns ab. Zellmeier: „Unser Einsatz mit der Städtebauförderung hat sich gelohnt, die Ergebnisse zeichnen sich in der Statistik ab. Einer Wertminderung von Immobilien gerade in Nordostbayern und im Bayerischen Wald konnten wir gezielt entgegen wirken.“ So ist beispielsweise in Unterfranken im Landkreis Haßberge das Preisniveau beim Weiterverkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern im Durchschnitt von 165.000 Euro im Jahr 2016 auf 180.000 Euro in 2017 leicht gestiegen. Auch in Oberfranken ist das abzulesen. Im Landkreis Lichtenfels stieg hier der Preis von 150.000 Euro in 2016 auf 175.000 Euro in 2017. Ähnliche Ergebnisse gibt es in der Oberpfalz. Im Landkreis Tirschenreuth stieg der Preis innerhalb von einem Jahr von 120.000 Euro im Schnitt auf 135.000 Euro in 2017. Ähnlich zu beobachten in Niederbayern. Im Landkreis Regen lag der durchschnittliche Preis für Ein- und Zweifamilienhäuser vor einem Jahr noch bei 180.000 Euro. 2017 stieg auch da der Preis leicht an auf 215.000 Euro.

Interessant findet Zellmeier die Entwicklung auf dem Markt der Eigenheime. Hier stiegen die Preise in nahezu allen Regierungsbezirken von 2011 bis 2017. Zellmeier: „Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern in den Landkreisen sind die Preise bayernweit um 50 Prozent gestiegen, mit Zuwachsraten von rund 40 Prozent in Unterfranken bis hin zu fast 80 Prozent in Oberbayern.“ Ähnlich verhält sich die Situation bei den Doppelhaushälften und Reihenhäusern. Hier stiegen die Preise in den Landkreisen von 2011 bis 2017 um durchschnittlich 50 Prozent, mit Steigerungsraten von 17 Prozent in Oberfranken bis fast 70 Prozent in Schwaben. Damit sich besonders junge Familien ein Eigenheim leisten können, gibt es in Bayern das sogenannte Baukindergeld Plus. Der Freistaat unterstützt hier tatkräftig Familien die bauen wollen. Zellmeier: „Im Zeitraum vom 01.01.2018 bis 31.12.2020 erhalten Familien vom Bund einen Zuschuss von 12.000 Euro in zehn Jahren pro Kind. In Bayern setzen wir mit dem Baukindergeld Plus noch 3.000 Euro in diesem Zeitraum pro Kind drauf.“

Fehlbewertungen bei Immobilien führten im Zeitraum 2007-2008 zu einer großen Immobilienblase und letztendlich zur Weltwirtschaftskrise. Seitdem gab es in Deutschland und Bayern zahlreiche Initiativen, diesen Markt objektiv und transparent zu beleuchten. Nicht nur in Bayern gibt es einen Immobilienmarktbericht, auch die anderen Bundesländer erstellen ihre Berichte. Neu ist, dass nun eine Arbeitsgemeinschaft aus allen Bundesländern bundesweit die Zahlen analysiert und einen „Immobilienmarktbericht Deutschland“ herausgibt. Damit ist Deutschland auf dem Transparenzindex des Immobilienmarktes von Platz 18 im Jahr 2007 nun bereits auf Platz acht vorgerückt.

Zellmeier dankte dem Vorsitzenden des Oberen Gutachterausschusses, Maximilian Karl, für seinen unermüdlichen Einsatz. „Mit dem Immobilienmarktbericht haben wir ein transparentes, unabhängig erstelltes und umfangreiches Datenwerk. Der Bericht ist wichtig für Politik, Verwaltung und Wirtschaft.“ Der Obere Gutachterausschuss mit Sitz in Landshut setzt sich aus einem Vorsitzenden und 25 ehrenamtlichen weiteren Gutachtern zusammen. Gegründet wurde er Ende 2015. Das Sachverständigengremium arbeitet selbstständig und unabhängig. Die Herausgabe des Berichts erfolgt seit 2016 alle zwei Jahre.

Eine Zusammenfassung des Immobilienmarktberichts finden Sie unter:

www.gutachterausschuesse-bayern.de

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

