



Immobilienmarktbericht Bayern 2021

Immobilienmarkt in Bayern trotz Corona-Krise stabil

- **Befürchteter Einbruch am Immobilienmarkt bleibt aus**
- **Preisniveau im Wohnungsbau trotz Pandemie stabil bis leicht steigend**
- **Stagnierende bis leicht rückläufige Preise bei Gewerbeimmobilien**

Alle zwei Jahre erarbeitet der Obere Gutachterausschuss den Immobilienmarktbericht Bayern, der eine Übersicht über die Entwicklung des Grundstücksmarkts im Freistaat gibt. Der Immobilienmarkt ist einer der wichtigsten Indikatoren für die Entwicklung der Gesamtwirtschaft, da hierbei der gesamte Bereich der Bauwirtschaft und des Wohnungsbaus reflektiert wird. Abweichend vom üblichen zweijährigen Turnus hat der Gutachterausschuss auf Wunsch des Freistaats daher auch in diesem Jahr eine Sonderausgabe des Immobilienmarktberichts angefertigt, um frühzeitig mögliche Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft aufzuzeigen. Bayerns Bauministerin Kerstin Schreyer und der Vorsitzende des Oberen Gutachterausschusses Maximilian Karl stellten diese am heutigen Dienstag in München vor. „Die gute Nachricht ist, dass der vielfach vermutete und prognostizierte Einbruch am Immobilienmarkt in Bayern ausgeblieben ist. Trotz eines kurzfristigen

Rückgangs in den ersten beiden Quartalen ist die Entwicklung über das ganze Jahr betrachtet erstaunlich stabil und robust“, so die Ministerin.

Für den Immobilienmarktbericht wurden seit Mitte Februar mehr als 600.000 Datensätze gesammelt und ausgewertet. Danach kam es in den ersten beiden Quartalen des Jahres 2020 zu einem vorübergehenden Rückgang der Transaktionszahlen auf dem gesamten Immobilienmarkt, der aber im weiteren Verlauf des Jahres bei insgesamt stabilen bis weiter steigenden Preisen wieder aufgeholt werden konnte. Insbesondere im Bereich des Wohnungsbaus und bei unbebauten Grundstücken hatte die Corona-Krise damit keinen nachhaltigen negativen Effekt.

Differenzierter sieht das Bild im Bereich der Wirtschaftsimmobilien aus. Insbesondere bei Gewerbeimmobilien konnte eine deutliche Zurückhaltung mit meist stagnierenden, zum Teil aber auch rückläufigen Preisen beobachtet werden. Grund für diese im Vergleich zu den Vorjahren verhaltenere Investitionsbereitschaft dürften die Unsicherheiten über die weitere Entwicklung am Arbeitsmarkt sein. Inwieweit sich hier in Zukunft auch die rasant zunehmende Digitalisierung und die damit einhergehenden erweiterten Möglichkeiten für die Beschäftigung im Home-Office auswirken werden, wird weiter zu beobachten sein. Bauministerin Schreyer: „Die unmittelbaren Auswirkungen der Corona-Krise werden wir hoffentlich bald überwinden können. Ich bin mir aber sicher, dass die größere Flexibilität, die die Pandemie Arbeitgebern wie-nehmern seit nunmehr über einem Jahr abverlangt, die Arbeitswelt auch nachhaltig verändern wird. Unser Immobilienmarktbericht wird da in den nächsten Jahren ein guter Indikator für solche Veränderungen sein. Ich danke daher den örtlichen wie dem oberen Gutachterausschuss für die anschaulich gelungene Abbildung des gesamten bayerischen Immobilienmarktes in diesen schwierigen Zeiten.“

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 Sonderbericht wurden vollständige Meldungen zu Immobiliengeschäften aus allen bayerischen Landkreisen und kreisfreien Städten verarbeitet und ausgewertet. 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 Karl Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses Bayern und Bauministerin Kerstin Schreyer

(Quelle: StMB)