

Presseinformation

Seite 1

Fürstenfeldbruck, 31. Juli 2018

Sparkasse informiert über aktuelle Immobilienpreise

In den letzten acht Jahren kannten die Immobilienpreise nur eine Richtung – steil nach oben. Aber wie werden sich die Preise weiter entwickeln?

In der Vergangenheit konnte man davon ausgehen, dass die positiven Rahmenbedingungen wie ein kräftiges Wirtschaftswachstum mit gut bezahlten Arbeitsplätzen, die gesunkenen und jetzt historisch niedrigen Zinsen sowie der Zuzug in die Metropolregion München, dazu beigetragen haben, dass sich die Preise nach oben entwickeln. Der Verkauf einer Immobilie war daher immer gut kalkulierbar und schnell abgewickelt. Laut Bericht der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH sind die Preise im Schnitt für gebrauchte Häuser in Bayern 2017 um 7,3 Prozent und den Neubau um 2,8 Prozent erneut gestiegen.

Nun aber sind die Preise auf einem Niveau angelangt, das es vielen erschwert, das eigene Heim finanzieren zu können. Auch die Attraktivität zur Kapitalanlage ist gesunken, da die Mieten nicht in dem Maße gestiegen sind wie die Immobilienpreise. Renditen sind nur noch zwischen 2,5 Prozent und 3 Prozent zu erzielen, beim Neubau teilweise nur noch 2 Prozent oder darunter. Dennoch sind folgende Immobilientypen nach wie vor besonders gefragt: 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen zur Kapitalanlage, 3- bis 4-

Presseinformation

Zimmer-Wohnungen zur Eigennutzung sowie Häuser für Familien und Baugrundstücke in guten Lagen für die Neubebauung.

Hier können die Preise in Preisspannen definiert werden:

z.B. 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen 250.000 Euro bis 350.000 Euro, 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 450.000 Euro und 550.000 Euro, Doppelhäuser zwischen 650.000 Euro und 800.000 Euro und Einfamilienhäuser bis ca. eine Million Euro, Grundstücke pro Quadratmeter ca. 1.400 Euro für gute Lagen. Eine Preisblase ist aber generell nicht zu erkennen. Genaue Auskunft über aktuelle Verkaufspreise können die Experten der Sparkasse Fürstenfeldbruck geben.

Auf der Internetseite www.sparkassen-immobilien.de können die Preisspannen des Vorjahres und der Vergangenheit der einzelnen Regionen in Bayern eingesehen werden.



Ulf Kammholz
Leiter
Immobilienzentrum



Richard Kellerer
Leiter
Immobilienabteilung

Presseinformation

Kaufpreise Neubaumarkt 2017 im Landkreis Fürstenfeldbruck

Lage	Baugrundstücke		Doppelhaushälften/ Reihenhäuser		Eigentumswohnungen	
	€/ m ² von bis		€ von bis		€/ m ² Wfl. von bis	
einfach	450	550	460.000	530.000	4.000	4.500
mittel	560	750	540.000	680.000	4.600	5.300
bevorzugt	760	1.100	690.000	900.000	5.400	6.100

Kaufpreise Gebrauchtwohnungsmarkt 2017 im Landkreis Fürstenfeldbruck

Lage	freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser		Doppelhaushälften/ Reihenhäuser		Eigentumswohnungen	
	€/ m ² von bis		€ von bis		€/ m ² Wfl. von bis	
einfach	450.000	560.000	380.000	480.000	2.750	3.200
mittel	570.000	820.000	490.000	630.000	3.300	4.100
bevorzugt	830.000	1.200.000	640.000	800.000	4.200	5.400

© Sparkassen Immobilien 2018

<https://www.sparkassen-immo.de/immobilie-verkaufen/immobilienpreise.html>