

## Wohnmarktbericht der Kreissparkasse: Aktuelle Immobilienpreise für die Landkreise München, Starnberg und Ebersberg

*Trendwende auf dem Finanzierungsmarkt/ Preisentwicklungen und Prognosen für Gebrauchtimmobilien*

**München, 13. April 2023** – In den vergangenen Jahren ermöglichten die historischen Niedrigzinsen vielen Menschen eine eigene Wohnimmobilie zu finanzieren. Die steigende Nachfrage bei gleichbleibendem Angebot sorgte für stetig steigende Preise auch im Geschäftsgebiet der Kreissparkasse, den Landkreisen München, Starnberg und Ebersberg. Rückblickend war 2022 sogar das erfolgreichste Immobilienvermittlungsjahr in der Geschichte der Kreissparkasse.

Die für Käuferinnen und Käufer günstigen Finanzierungsbedingungen änderten sich jedoch ab Mitte des Jahres 2022: Die Zinsen für Baufinanzierungen kletterten nach der Kursänderung der Europäischen Zentralbank rasant auf bis zu 4 Prozent. Weniger Menschen können sich mittlerweile eine Immobilie leisten und die Gesamtnachfrage nach Wohnimmobilien nahm ab.

### Der Kreissparkassen-Wohnmarktbericht 2023 mit lokalen Kauf- und Mietpreisen

Welche Auswirkung hatte diese Entwicklung auf die Preise im regionalen Immobilienmarkt? Ein nützliches Instrument, mit dem sich Immobilieninteressenten, Verkäuferinnen und Verkäufer sowie Vermietende einen Überblick über Preise am regionalen Markt für Bestandsimmobilien (älter als drei Jahre) verschaffen können, stellt jetzt die Kreissparkasse bereit: Mit ihrem **Wohnmarktbericht 2023**, der für jeden der drei **Landkreise München, Starnberg und Ebersberg** erstellt wird, gibt die Kreissparkasse eine aktuelle Übersicht über Kauf- und Mietpreise für Häuser und Wohnungen in den Städten und Gemeinden ihrer Landkreise. Der Bericht erteilt im Wesentlichen Auskunft zu Kauf- und Mietpreisen nach Wohnlagen, Haustypen und Wohnflächen.

Der Bericht zeigt unter anderem: Während die hohe Nachfrage der vergangenen Jahre das Preisniveau für nahezu alle Objektkategorien und -klassen steigen ließ, wirkt sich der jüngste Rückgang der Nachfrage nicht einheitlich auf den gesamten Markt aus. Die im Marktbericht enthaltenen Prognosen zur Marktentwicklung unterscheiden insbesondere zwischen stark nachgefragten und wenig nachgefragten Immobilien. Kaufobjekte werden sorgfältiger ausgesucht und Investitionen intensiv geprüft. In Anbetracht hoher Energiekosten

begutachten Käuferinnen und Käufer die Energieeffizienz von Immobilien zudem kritischer, um hohe Betriebskosten zu vermeiden.

Zudem wartet der Wohnmarktbericht mit der lokalen Preisentwicklung im 10-Jahresrückblick sowie Prognosen für die kommenden zwei Jahre auf. Der Bericht wurde in Kooperation mit dem iib Dr. Hettenbach Institut (iib-Institut) erhoben, einem unabhängigen Analysehaus mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienmarkt. Er wird ab Mitte April in digitaler Form bzw. in den Immobilienzentern der Kreissparkasse erhältlich sein.

Wie sich die Trendwende auf individuelle Objekte auswirkt, kann nur in einer Einzelbetrachtung festgestellt werden. Das Immobilienteam der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg steht Interessentinnen und Interessenten hierbei gerne zur Verfügung.

**Ihr Kontakt:**  
Kreissparkasse  
München Starnberg Ebersberg

E-Mail: [presse@kskmse.de](mailto:presse@kskmse.de)

Die Kreissparkasse in sozialen Netzwerken: [www.kskmse.de/socialmedia](http://www.kskmse.de/socialmedia)