



 Immobilien

## Marktspiegel für Bayern 2019

**Niederbayern**



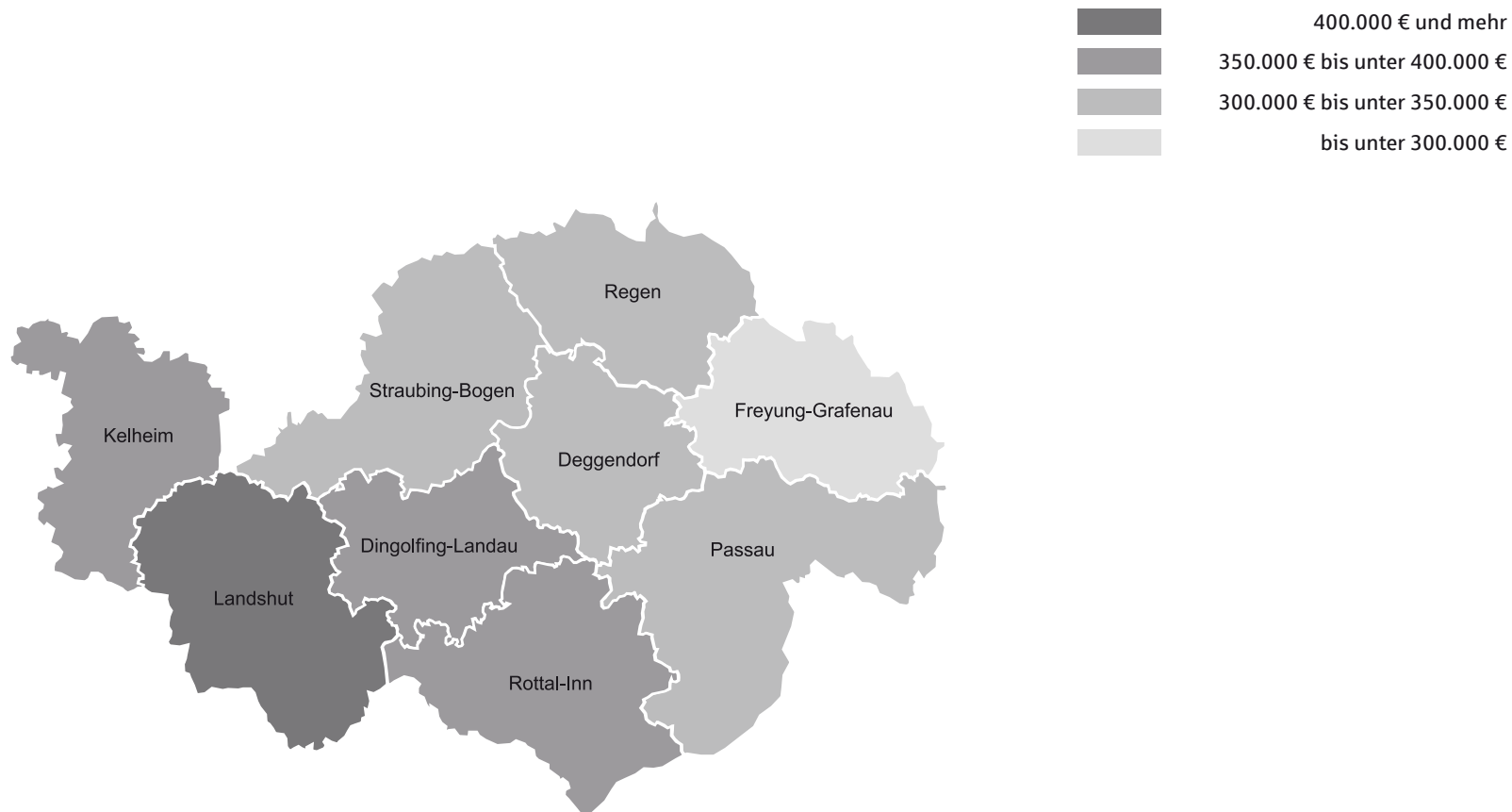
[sparkassen-immo.de](https://sparkassen-immo.de)

  
Sparkassen  
Immobilien  
GMBH  
VERMITTLUNGS



# Preise für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser

gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2018



# Kaufpreise Neubaumarkt



Niederbayern

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	Baugrundstück	Doppelhaushälfte /	1-Zimmer-Eigentums-	2-Zimmer-Eigentums-	3-Zimmer-Eigentums-	4-Zimmer-Eigentums-
			€/ m <sup>2</sup>	Reihenhaus €	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis
<b>Deggendorf</b>	118.741	einfach	60 120	250.000 280.000	2.600 3.000	2.600 3.000	2.600 3.000	2.600 3.000
		mittel	150 270	280.000 310.000	3.000 3.400	3.000 3.400	3.000 3.400	3.000 3.400
		bevorzugt	270 450	310.000 400.000	3.400 4.000	3.400 4.000	3.400 4.000	3.400 4.000
<b>Dingolfing-Landau</b>	95.831	einfach	70 100	290.000 300.000	2.600 2.700	2.600 2.700	2.600 2.700	2.600 2.700
		mittel	100 150	300.000 320.000	2.700 2.800	2.700 2.800	2.700 2.800	2.700 2.800
		bevorzugt	180 240	320.000 340.000	2.900 3.200	2.900 3.200	2.900 3.200	2.900 3.200
<b>Freyung-Grafenau</b>	78.345	einfach	35 50	0 0	2.250 2.400	2.250 2.400	2.250 2.400	2.250 2.400
		mittel	50 75	0 0	2.250 2.400	2.250 2.400	2.250 2.400	2.250 2.400
		bevorzugt	65 120	0 0	2.300 2.500	2.300 2.500	2.300 2.500	2.300 2.500
<b>Kelheim</b>	121.119	einfach	75 140	220.000 275.000	2.700 2.900	2.700 2.900	2.700 2.900	0 0
		mittel	140 220	300.000 350.000	2.900 3.100	2.900 3.100	2.900 3.100	0 0
		bevorzugt	220 380	350.000 450.000	3.000 3.600	3.000 3.600	3.000 3.600	0 0

0 <sup>Δ</sup> derzeit kein Angebot



Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	Baugrundstück	Doppelhaushälfte /	1-Zimmer-Eigentums-	2-Zimmer-Eigentums-	3-Zimmer-Eigentums-	4-Zimmer-Eigentums-
			€/ m <sup>2</sup>	Reihenhaus €	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis
Landshut	228.432	einfach	80 450	170.000 400.000	3.000 4.000	3.000 4.000	3.000 4.000	3.000 4.000
		mittel	150 550	250.000 500.000	3.500 4.600	3.500 4.600	3.500 4.600	3.500 4.600
		bevorzugt	230 800	300.000 600.000	3.700 5.600	3.700 5.600	3.700 5.600	3.700 5.600
Passau	242.285	einfach	70 80	220.000 240.000	0 0	2.200 2.400	2.200 2.400	2.200 2.400
		mittel	90 120	240.000 270.000	2.500 2.800	2.400 2.700	2.400 2.700	2.400 2.700
		bevorzugt	140 220	270.000 350.000	3.000 3.500	2.800 3.600	2.800 3.600	2.800 3.600
Regen	77.489	einfach	40 60	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	70 85	250.000 260.000	0 0	0 0	0 0	0 0
		bevorzugt	90 120	320.000 320.000	0 0	0 0	0 0	0 0
Rottal-Inn	120.371	einfach	60 80	200.000 250.000	2.000 2.400	2.000 2.400	2.000 2.400	2.000 2.400
		mittel	80 100	250.000 300.000	2.400 2.800	2.400 2.800	2.400 2.800	2.400 2.800
		bevorzugt	100 180	300.000 380.000	2.800 3.200	2.800 3.200	2.800 3.500	2.800 3.500
Straubing-Bogen	147.424	einfach	70 170	220.000 300.000	0 0	2.400 2.700	2.400 2.700	2.300 2.700
		mittel	120 200	250.000 350.000	0 0	2.500 3.000	2.500 3.000	2.500 3.000
		bevorzugt	200 300	280.000 400.000	0 0	3.000 3.800	3.000 3.800	3.000 3.800

0 ≙ derzeit kein Angebot

# Kaufpreise Gebrauchtwohnungsmarkt



Niederbayern

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus €		Doppelhaushälfte / Reihenhaus €		1-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		2-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		3-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		4-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.	
			von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis
<b>Deggendorf</b>	118.741	einfach	150.000	200.000	150.000	200.000	1.500	1.800	1.500	1.800	1.500	1.800	1.500	1.800
		mittel	200.000	300.000	200.000	260.000	1.800	2.300	1.800	2.300	1.800	2.300	1.800	2.300
		bevorzugt	280.000	450.000	260.000	300.000	2.300	2.800	2.300	2.800	2.300	2.800	2.300	2.800
<b>Dingolfing-Landau</b>	95.831	einfach	120.000	200.000	120.000	140.000	900	1.100	900	1.100	1.000	1.100	1.000	1.100
		mittel	210.000	300.000	150.000	220.000	1.200	1.500	1.200	1.500	1.200	1.500	1.200	1.500
		bevorzugt	310.000	550.000	230.000	280.000	1.800	2.300	1.800	2.300	1.800	2.300	1.800	2.300
<b>Freyung-Grafenau</b>	78.345	einfach	100.000	150.000	80.000	120.000	500	700	500	700	500	700	500	700
		mittel	140.000	220.000	100.000	150.000	700	1.000	700	1.000	700	1.000	700	1.000
		bevorzugt	200.000	400.000	135.000	220.000	1.100	1.400	1.100	1.400	1.100	1.400	1.100	1.400
<b>Kelheim</b>	121.119	einfach	165.000	230.000	150.000	200.000	1.100	1.800	1.100	1.800	1.100	1.800	1.100	1.800
		mittel	230.000	350.000	200.000	300.000	1.800	2.500	1.800	2.500	1.800	2.500	1.800	2.500
		bevorzugt	350.000	500.000	290.000	360.000	2.500	3.100	2.500	3.100	2.500	3.100	2.500	3.100

0 <sup>Δ</sup> derzeit kein Angebot



Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus €		Doppelhaushälfte / Reihenhaus €		1-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		2-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		3-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		4-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.	
			von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis
Landshut	228.432	einfach	90.000	250.000	70.000	230.000	1.500	3.000	1.500	3.200	1.500	3.300	1.500	3.300
		mittel	170.000	600.000	200.000	400.000	1.700	3.700	1.700	3.700	1.700	3.700	1.700	3.700
		bevorzugt	250.000	750.000	260.000	550.000	1.800	4.000	1.800	4.000	1.800	4.300	1.800	4.600
Passau	242.285	einfach	150.000	200.000	120.000	150.000	1.000	1.200	1.200	1.300	1.200	1.300	1.000	1.200
		mittel	200.000	260.000	180.000	220.000	1.200	1.500	1.300	1.600	1.300	1.600	1.200	1.500
		bevorzugt	250.000	375.000	180.000	275.000	1.500	2.500	1.700	2.400	1.700	2.400	1.600	2.400
Regen	77.489	einfach	50.000	120.000	75.000	95.000	400	450	450	550	600	700	600	700
		mittel	150.000	190.000	110.000	140.000	400	550	500	600	800	1.000	600	800
		bevorzugt	220.000	500.000	130.000	200.000	400	600	900	1.400	1.000	1.500	650	900
Rottal-Inn	120.371	einfach	200.000	300.000	150.000	200.000	1.200	1.500	1.200	1.500	1.200	1.500	1.200	1.500
		mittel	300.000	350.000	200.000	250.000	1.500	1.800	1.500	1.800	1.500	1.800	1.500	1.800
		bevorzugt	350.000	400.000	250.000	300.000	1.800	2.300	1.800	2.300	1.800	2.200	1.800	2.200
Straubing-Bogen	147.424	einfach	120.000	240.000	130.000	190.000	1.200	1.500	1.200	1.500	1.200	1.500	1.200	1.500
		mittel	200.000	280.000	160.000	220.000	1.250	1.800	1.250	1.800	1.250	1.800	1.250	1.800
		bevorzugt	280.000	400.000	220.000	350.000	1.450	2.300	1.500	2.300	1.500	2.300	1.400	2.300

0 ≙ derzeit kein Angebot

# Angebot / Nachfrage / Preistendenz Neubaumarkt



Stadt-/Landkreis	Baugrundstück			Doppelhaushälfte / Reihenhaus			1-Zimmer-Eigentumswohnung			2-Zimmer-Eigentumswohnung			3-Zimmer-Eigentumswohnung			4-Zimmer-Eigentumswohnung		
	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise
Deggendorf	○	●	↗	○	●	↗	●	●	→	●	●	→	○	●	→	○	●	→
Dingolfing-Landau	○	●	→	●	●	↑	●	●	→	●	●	→	○	○	↑	○	○	↑
Freyung-Grafenau	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗
Kelheim	○	●	↑	○	●	↗	○	○	↗	●	●	↗	●	●	↗	○	○	↗
Landshut	○	●	↑	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Passau	●	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	●	●	↗	●	●	↗	○	○	→
Regen	○	●	↗	○	●	↗	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→
Rottal-Inn	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Straubing-Bogen	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗

Angebot / Nachfrage: ○ gering; ○ mäßig; ● ständig; ● groß; „+“ markieren Zwischenwerte; „leer“ keine Angaben  
 Preise: ↑ steigen; ↗ steigen leicht; → bleiben konstant; ↘ fallen leicht; ↓ fallen; „leer“ keine Angaben



Stadt-/Landkreis	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus			Doppelhaushälfte / Reihenhaus			1-Zimmer-Eigentumswohnung			2-Zimmer-Eigentumswohnung			3-Zimmer-Eigentumswohnung			4-Zimmer-Eigentumswohnung		
	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise
Deggendorf	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Dingolfing-Landau	●	●	→	●	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	○	↑
Freyung-Grafenau	○	●	↑	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗
Kelheim	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗
Landshut	○	●	↑	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Passau	●	●	→	○	●	→	○	●	↗	●	●	↗	○	●	↗	○	●	→
Regen	●	●	↗	○	●	→	●	○	→	○	●	↗	○	●	↗	○	●	→
Rottal-Inn	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Straubing-Bogen	●	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗

Angebot / Nachfrage: ○ gering; ● mäßig; ● ständig; ● groß; „+“ markieren Zwischenwerte; „leer“ keine Angaben  
 Preise: ↑ steigen; ↗ steigen leicht; → bleiben konstant; ↘ fallen leicht; ↓ fallen; „leer“ keine Angaben



# Immobilienumsätze in Mio. €



**Niederbayern**

Stadt-/Landkreis	Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Veränderung 18 zu 17 (in %)
<b>Deggendorf</b>		210	197	209	270	196	370	311	347	354	2,0 %
<b>Dingolfing-Landau</b>		99	102	119	161	174	292	199	219	271	23,6 %
<b>Freyung-Grafenau</b>		72	75	58	64	64	96	87	104	107	3,5 %
<b>Kelheim</b>		169	158	180	193	251	273	247	351	370	5,6 %
<b>Landshut</b>		402	472	578	625	732	674	693	762	856	12,4 %
<b>Passau</b>		319	369	378	387	349	487	577	641	534	-16,7 %
<b>Regen</b>		73	76	80	86	78	103	116	99	149	51,1 %
<b>Rottal-Inn</b>		125	150	139	172	112	210	208	239	241	0,6 %
<b>Straubing</b>		173	218	223	248	323	335	367	369	433	17,2 %
<b>Niederbayern Gesamt</b>		<b>1.641</b>	<b>1.818</b>	<b>1.964</b>	<b>2.205</b>	<b>2.279</b>	<b>2.841</b>	<b>2.805</b>	<b>3.130</b>	<b>3.315</b>	<b>5,9 %</b>