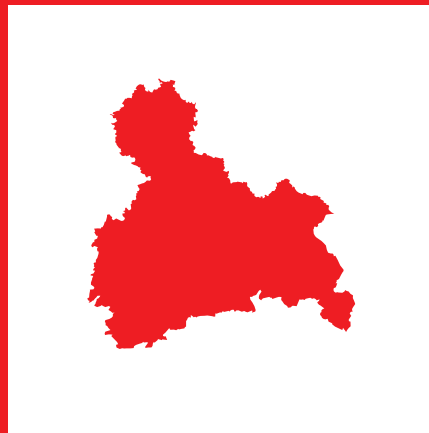
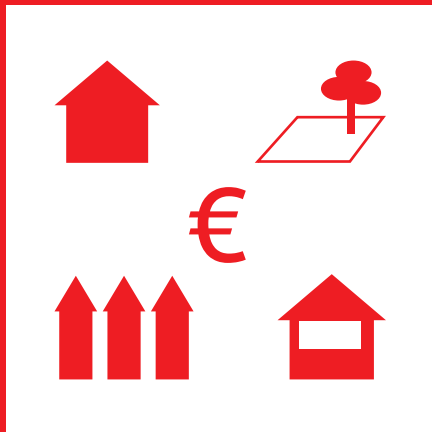


Marktspiegel für Oberbayern

2021



Sparkassen-Immo

Nachdruck und Vervielfältigung ist
(auch auszugsweise) nur mit
Genehmigung der Sparkassen-
Immobilien und Quellenangabe
gestattet.

Stand: März 2021

Schutzgebühr: 50,- €



**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

Tel. 089 74648-0
info@sparkassen-immo.de

Kaufpreise

Dieser Marktspiegel nennt die Kaufpreise für alle bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte, in der Regel sogar für einzelne Teilräume innerhalb eines Landkreises. Die Preise beziehen sich zum einen auf baureife Grundstücke, Eigenheime und Eigentumswohnungen im Neubau sowie auf Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser im Bestand. Es werden jeweils Preisspannen sowie der häufigste Wert für jeden Objekttyp

genannt, zusätzlich wird die für 2021 voraussichtlich eintretende Preisentwicklung angezeigt. Werden keine Preise genannt, ist das Angebot an Immobilien in dieser Region für eine Preisermittlung zu gering.

Die Kaufpreisdaten wurden bei den rund 250 Immobilienexperten in den Sparkassen ermittelt.

	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Raum	140	470	340	↗

Der für das nächste Jahr erwartete Preistrend ist:

- ↗ steigend
- gleichbleibend
- ↘ sinkend

Darauf beziehen sich die jeweiligen Preisangaben:



freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit Wohnflächen zwischen 125 m² und 150 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 800 m² im ländlichen Raum. In Städten und Ballungsräumen sind die Grundstücke entsprechend kleiner.



Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit Wohnflächen zwischen 100 m² und 120 m² und Grundstücksanteilen von ca. 400 m² in ländlichen Regionen. In Städten und Ballungsräumen sind die Grundstücke entsprechend kleiner.



Eigentumswohnungen im nicht vermieteten Zustand; genannt ist der Preis für den Quadratmeter Wohnfläche. Tiefgaragenplätze oder Stellplätze im Freien blieben unberücksichtigt.



gebrauchte Objekte, die heutigen durchschnittlichen Ansprüchen an die Wohnungsqualität entsprechen und in gutem baulichen Zustand sind.



Baugrundstücke sind baureife Grundstücke für die Errichtung von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) zwischen 0,25 und 0,40. Die Erschließungskosten (nach BauGB) sind in den Preisen enthalten, nicht jedoch die Anschlusskosten.



Den **Preislandkarten** liegt der häufigste Wert gebrauchter Ein- und Zweifamilienhäuser in den Teilräumen zugrunde.

Für die veröffentlichten Daten können die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH sowie die Sparkassen keine Gewähr übernehmen.

(Stand: 5. März 2021)






Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2020 zu 2019 in %	
	Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020
Ingolstadt (Krfr.St)		417	480	452	494	582	747	601	733	888	656	-26,1%
München, Landeshauptstadt		9.524	9.788	10.984	10.640	12.268	15.133	14.078	14.904	16.125	18.190	12,8%
Rosenheim (Krfr.St)		181	139	201	293	214	196	227	257	240	324	34,8%
Altötting (Lkr)		158	183	188	327	237	278	233	333	367	356	-2,9%
Berchtesgadener Land (Lkr)		245	233	240	376	297	303	317	334	288	408	41,7%
Bad Tölz-Wolfratshausen (Lkr)		353	400	412	404	439	487	471	571	607	603	-0,6%
Dachau (Lkr)		404	476	537	541	514	633	739	601	695	884	27,2%
Ebersberg (Lkr)		566	499	601	1.220	678	666	693	851	1.124	776	-30,9%
Eichstätt (Lkr)		225	250	258	298	280	400	410	331	367	517	40,8%
Erding (Lkr)		327	367	444	729	415	375	591	496	574	679	18,2%
Freising (Lkr)		432	436	627	516	747	629	689	813	1.026	918	-10,6%
Fürstenfeldbruck (Lkr)		901	778	880	772	884	1.109	1.092	1.038	1.288	1.180	-8,4%
Garmisch-Partenkirchen (Lkr)		314	302	305	275	361	327	385	384	453	514	13,4%
Landsberg am Lech (Lkr)		310	371	427	341	399	449	471	585	506	631	24,6%
Miesbach (Lkr)		403	441	490	567	541	689	679	671	796	919	15,5%
Mühldorf a.Inn (Lkr)		206	202	235	220	317	354	303	359	424	422	-0,4%
München (Lkr)		1.918	1.752	2.102	2.180	2.791	2.571	2.904	3.357	3.553	3.787	6,6%
Neuburg-Schrobenhausen (Lkr)		148	168	185	197	202	260	249	292	308	307	-0,2%
Pfaffenhofen a.d.Ilm (Lkr)		275	307	306	323	370	401	509	421	486	387	-20,4%
Rosenheim (Lkr)		607	733	745	1.099	775	827	917	884	1.062	1.147	8,0%
Sarnberg (Lkr)		607	730	761	803	848	1.025	1.066	1.058	1.184	1.295	9,4%
Traunstein (Lkr)		327	419	383	618	488	518	463	564	913	537	-41,2%
Weilheim-Schongau (Lkr)		282	377	336	338	424	411	421	515	495	546	10,3%
Oberbayern		19.131	19.829	22.098	23.571	25.072	28.787	28.509	30.351	33.769	35.983	6,6%







Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m ²				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Altötting												
Stadt und Landkreis	70	490	180	↗	290	620	440	↗	2.200	4.500	3.400	↗
Bad Tölz-Wolfratshausen												
Bad Tölz	500	1.500	760	↗	700	1.300	820	↗	5.000	6.900	5.300	↗
Wolfratshausen	500	1.700	960	↗	700	1.450	950	↗	5.000	7.300	5.100	↗
Berchtesgadener Land												
Bad Reichenhall	210	760	470	↗	-	-	-		3.600	7.600	4.100	↗
Berchtesgaden	300	820	440	↗	-	-	-		4.250	6.750	5.250	↗
Freilassing	300	600	450	↗	500	590	540	↗	4.000	4.900	4.500	↗
Dachau												
Dachau-Karlsfeld	1.500	2.200	1.520	↗	690	1.200	880	↗	7.000	8.000	7.000	↗
nördlicher Landkreis	190	1.110	800	↗	460	800	620	↗	5.500	6.100	5.500	↗
östlicher Landkreis	400	1.200	920	↗	550	890	720	↗	5.500	7.000	6.800	↗
westlicher Landkreis	360	1.140	760	↗	550	850	690	↗	5.500	6.200	5.500	↗
Ebersberg												
Stadt und Landkreis	550	2.550	1.160	↗	650	1.350	910	↗	5.500	8.300	6.500	↗
Eichstätt												
Stadt und Landkreis	80	700	360	↗	340	600	510	↗	3.300	4.900	4.200	↗
Erding												
östlicher Landkreis	400	1.000	500	↗	600	900	700	↗	4.500	6.500	5.000	↗
westlicher Landkreis	500	2.000	800	↗	650	1.200	860	↗	5.500	7.500	6.000	↗






Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Altötting												
Stadt und Landkreis	160	910	390	↗	140	470	340	↗	1.100	3.500	2.200	↗
Bad Tölz-Wolfratshausen												
Bad Tölz	550	2.500	1.040	↗	480	1.100	640	↗	2.800	6.500	4.100	↗
Wolfratshausen	550	2.800	1.260	↗	490	1.350	720	↗	2.800	6.500	4.100	↗
Berchtesgadener Land												
Bad Reichenhall	400	2.000	840	↗	320	680	450	↗	1.800	5.300	3.200	↗
Berchtesgaden	350	2.500	850	↗	-	-	-		1.500	4.200	3.450	↗
Freilassing	450	650	550	↗	400	520	480	↗	2.300	4.000	3.300	↗
Dachau												
Dachau-Karlsfeld	1.000	1.500	1.070	↗	800	1.250	900	↗	4.500	7.000	5.400	↗
nördlicher Landkreis	700	970	800	↗	550	790	600	↗	3.500	5.200	3.900	↗
östlicher Landkreis	700	1.200	990	↗	550	900	650	↗	3.500	5.900	4.400	↗
westlicher Landkreis	700	1.200	790	↗	550	840	650	↗	3.500	5.500	4.100	↗
Ebersberg												
Stadt und Landkreis	450	2.000	1.060	↗	490	1.250	770	↗	3.400	7.200	5.000	↗
Eichstätt												
Stadt und Landkreis	120	990	450	↗	190	550	420	↗	1.600	5.100	3.200	↗
Erding												
östlicher Landkreis	500	1.300	800	↗	400	900	650	↗	3.000	5.300	3.800	↗
westlicher Landkreis	600	1.800	900	↗	450	1.200	700	↗	3.000	6.500	5.000	↗



 Stadt / Landkreis / Raum	 Baugrundstück in € / m ²				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Freising												
Freising	500	2.400	1.100	↗	720	1.400	840	↗	5.500	8.500	6.900	↗
Moosburg	180	410	320	↗	500	840	570	↗	3.800	6.200	4.900	↗
Fürstenfeldbruck												
mittlerer Landkreis	800	1.300	1.060	↗	750	1.100	970	↗	6.000	7.000	6.500	↗
östlicher Landkreis	1.300	1.800	1.390	↗	900	1.300	1.180	→	7.000	8.000	7.500	↗
westlicher Landkreis	600	900	780	↗	650	800	725	↗	5.500	6.000	5.750	↗
Garmisch-Partenkirchen												
Garmisch-Partenkirchen	800	1.400	900	↗	700	1.640	770	↗	7.000	10.000	7.000	→
Mittenwald	500	1.000	660	↗	-	-	-		-	-	-	
Murnau	500	1.300	1.000	↗	690	1.000	900	↗	5.000	8.500	6.000	↗
Oberammergau	500	900	600	↗	-	-	-		-	-	-	
Ingolstadt												
Ingolstadt, Stadt	500	1.640	780	↗	550	800	610	↗	4.500	5.800	5.100	→
Landsberg am Lech												
Ammersee, Westufer	700	1.500	900	↗	600	1.100	880	↗	5.500	7.000	6.000	↗
nördlicher Landkreis	190	900	400	↗	560	830	700	↗	4.000	6.100	4.200	↗
südlicher Landkreis	140	500	320	↗	470	790	630	↗	3.200	6.200	4.600	↗
Landsberg-Kaufering	380	1.100	710	↗	600	1.000	860	→	4.200	6.500	4.900	→



Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Freising												
Freising	700	1.800	1.200	↗	550	1.250	730	↗	3.700	7.200	5.200	↗
Moosburg	280	1.190	660	↗	350	710	510	↗	2.400	4.900	3.600	↗
Fürstentfeldbruck												
mittlerer Landkreis	750	1.300	1.140	↗	600	920	860	↗	4.200	5.750	5.200	↗
östlicher Landkreis	1.000	1.600	1.200	↗	750	1.100	960	↗	5.300	7.000	6.150	↗
westlicher Landkreis	600	900	820	↗	550	750	720	↗	3.600	4.600	4.400	↗
Garmisch-Partenkirchen												
Garmisch-Partenkirchen	500	3.500	1.530	↗	650	1.640	800	↗	3.000	6.500	4.700	→
Mittenwald	-	-	880	↗	-	-	640	↗	2.800	5.200	3.700	→
Murnau	520	2.390	1.160	↗	520	1.300	680	↗	2.600	6.600	4.600	↗
Oberammergau	400	1.280	660	↗	400	650	460	↗	2.800	5.200	3.200	→
Ingolstadt												
Ingolstadt, Stadt	450	1.290	690	↗	350	650	550	↗	2.400	5.000	3.900	↗
Landsberg am Lech												
Ammersee, Westufer	640	2.800	1.130	↗	350	1.190	740	↗	2.600	6.700	4.700	↗
nördlicher Landkreis	320	1.300	600	↗	290	800	540	↗	2.000	4.700	3.300	↗
südlicher Landkreis	230	1.590	560	↗	280	800	460	↗	1.500	4.600	3.200	↗
Landsberg-Kaufering	390	1.400	670	↗	390	740	570	↗	2.300	5.200	3.800	↗







Stadt / Landkreis / Raum

**Baugrundstück**
in € / m²**DHH / RH**
in 1.000 €**Eigentumswohnung**
in € / m² Wohnfläche

Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m ²				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Miesbach												
Holzkirchen	600	1.900	1.000	↗	800	1.400	1.000	↗	6.000	9.000	7.500	↗
Miesbach-Schliersee-Leitzachtal	600	1.700	850	↗	820	1.200	900	↗	5.600	7.200	6.500	↗
Tegernseer Tal	800	2.500	1.400	↗	1.100	1.600	1.300	↗	7.500	17.500	9.400	↗
Mühldorf												
Mühldorf	150	640	240	↗	350	690	560	↗	3.000	4.500	3.600	↗
Waldkraiburg	140	450	240	↗	350	580	420	↗	2.900	4.000	3.300	↗
München												
München, Stadt	950	13.000	2.380	↗	890	2.000	1.240	↗	8.300	16.500	9.200	↗
nördlicher Landkreis	740	3.550	1.730	↗	670	1.400	1.080	↗	5.000	8.400	7.500	↗
östlicher Landkreis	1.000	3.000	1.650	→	800	1.500	1.200	→	6.500	10.500	8.500	→
südlicher Landkreis	1.000	3.000	2.000	→	850	1.500	1.200	→	7.500	12.500	9.000	→
Neuburg-Schrobenhausen												
Neuburg a.d. Donau	200	600	380	→	450	600	470	→	3.200	4.700	3.600	→
Schrobenhausen	130	500	310	↗	390	700	510	↗	2.500	4.700	4.000	↗
Pfaffenhofen an der Ilm												
Pfaffenhofen, Stadt	800	1.400	950	↗	650	950	750	↗	5.800	7.200	6.500	↗
Pfaffenhofen, Landkreis	280	850	500	↗	550	850	600	↗	4.500	5.500	5.000	↗



 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Miesbach												
Holzkirchen	700	2.500	1.300	↗	600	1.200	900	↗	3.000	7.000	5.500	↗
Miesbach-Schliersee-Leitzachtal	580	2.500	1.800	↗	550	980	850	↗	3.400	6.800	4.700	↗
Tegernseer Tal	900	3.000	2.200	↗	770	1.750	1.100	↗	4.200	14.900	7.800	↗
Mühldorf												
Mühldorf	250	1.250	470	↗	200	580	370	↗	1.800	4.100	2.600	↗
Waldkraiburg	250	740	440	↗	240	530	340	↗	1.800	3.300	2.300	↗
München												
München, Stadt	890	6.900	1.750	↗	730	1.700	950	↗	5.200	14.100	8.100	↗
nördlicher Landkreis	640	2.250	1.110	↗	520	1.400	790	↗	3.400	8.000	5.700	↗
östlicher Landkreis	1.000	5.000	1.500	→	750	1.400	1.100	→	4.500	9.500	7.000	→
südlicher Landkreis	1.000	10.000	1.800	→	700	1.800	1.200	→	4.500	12.000	7.500	→
Neuburg-Schrobenhausen												
Neuburg a.d. Donau	300	700	470	→	300	550	400	→	2.000	3.500	2.900	→
Schrobenhausen	190	890	480	↗	220	570	420	↗	1.600	4.800	3.100	↗
Pfaffenhofen an der Ilm												
Pfaffenhofen, Stadt	600	1.400	850	↗	500	850	600	↗	3.500	5.800	4.200	↗
Pfaffenhofen, Landkreis	350	1.200	580	↗	300	800	490	↗	3.000	5.000	3.700	↗






Stadt / Landkreis / Raum

**Baugrundstück**
in € / m²**DHH / RH**
in 1.000 €**Eigentumswohnung**
in € / m² Wohnfläche

Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m ²				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Rosenheim												
Rosenheim, Stadt	700	1.200	900	↗	600	900	800	↗	5.500	7.000	6.200	↗
nördlicher Landkreis	400	1.100	700	↗	600	850	680	↗	4.800	6.800	5.500	↗
östlicher Landkreis	550	1.100	800	↗	650	870	720	↗	5.900	6.800	6.000	↗
südlicher Landkreis	500	1.100	750	↗	580	850	700	↗	5.500	6.200	5.500	↗
Wasserburg	120	650	390	↗	410	790	670	↗	3.500	5.800	4.500	↗
Starnberg												
Starnberg	800	4.000	1.500	↗	950	1.800	1.250	→	6.500	13.000	8.000	→
Ammersee, Ostufer	700	3.100	1.000	↗	850	1.600	1.100	→	6.000	11.000	7.500	→
Würmtal	890	2.700	1.680	↗	800	1.900	1.270	↗	6.200	10.500	7.600	↗
Traunstein												
mittlerer Landkreis	400	1.000	600	↗	550	750	700	↗	4.800	6.500	5.300	↗
nördlicher Landkreis	200	450	300	↗	480	620	550	↗	3.800	5.500	4.500	↗
südlicher Landkreis	400	920	550	↗	650	780	690	↗	4.500	5.900	5.300	↗
Weilheim-Schongau												
Weilheim	330	1.250	700	↗	550	870	630	↗	3.600	6.800	4.900	↗
Penzberg	600	1.290	890	↗	600	1.000	800	↗	4.300	6.200	5.100	↗
Schongau-Peißenberg	120	630	310	↗	310	740	540	↗	2.600	4.600	3.900	↗



Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Rosenheim												
Rosenheim, Stadt	600	1.800	1.050	↗	500	900	750	↗	3.200	5.900	4.200	↗
nördlicher Landkreis	500	1.100	850	↗	450	850	650	↗	2.500	5.500	3.800	↗
östlicher Landkreis	600	1.500	900	↗	500	830	670	↗	2.900	5.600	4.000	↗
südlicher Landkreis	550	1.400	850	↗	470	850	660	↗	2.500	5.500	3.800	↗
Wasserburg	300	1.690	670	↗	300	850	550	↗	1.800	5.000	3.500	↗
Starnberg												
Starnberg	800	4.000	1.500	→	600	1.800	1.100	→	4.200	13.000	6.700	↗
Ammersee, Ostufer	650	3.500	1.500	→	550	1.500	1.100	→	4.000	10.000	5.500	↗
Würmtal	410	4.310	1.610	↗	360	1.600	1.100	↗	3.700	8.300	5.700	↗
Traunstein												
mittlerer Landkreis	650	1.500	850	↗	390	730	650	↗	2.200	4.900	3.500	↗
nördlicher Landkreis	350	1.250	550	↗	300	500	380	↗	1.900	4.300	3.000	↗
südlicher Landkreis	430	1.980	780	↗	320	770	520	↗	1.400	5.000	3.500	↗
Weilheim-Schongau												
Weilheim	420	1.930	760	↗	390	750	570	↗	2.400	5.900	4.000	↗
Penzberg	480	1.390	740	↗	560	1.000	710	↗	2.400	5.600	3.900	↗
Schongau-Peißenberg	290	1.250	540	↗	240	680	470	↗	1.200	4.000	3.200	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

089 74648-0
info@sparkassen-immo.de



sparkassen-immo.de