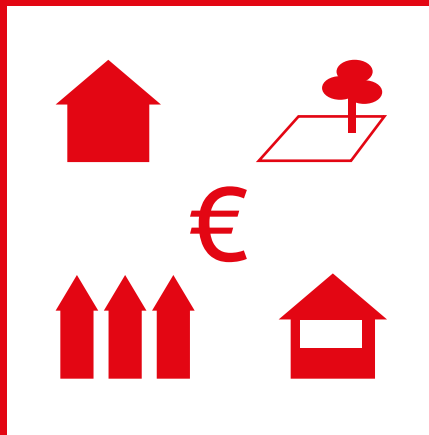
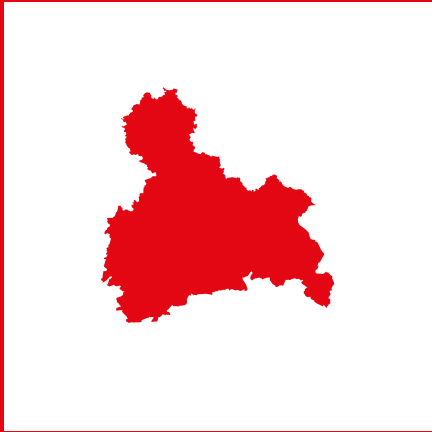


Marktspiegel für Oberbayern

2023



Sparkassen
Immo

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

Stand: März 2023



**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

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

Legende

Dieser Marktspiegel nennt die Kaufpreise für alle bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte, sowie in der Regel zusätzlich für einzelne Teilräume innerhalb eines Landkreises.

Es werden jeweils Preisspannen sowie der nach unseren Erfahrungen häufigste Wert für jeden Objekttyp abgebildet.

Die Kaufpreisdaten wurden bei den rund 350 Makler und Maklerinnen in den bayerischen Sparkassen ermittelt.

	von	bis	häufigster Wert
Raum	140	470	340

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.

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

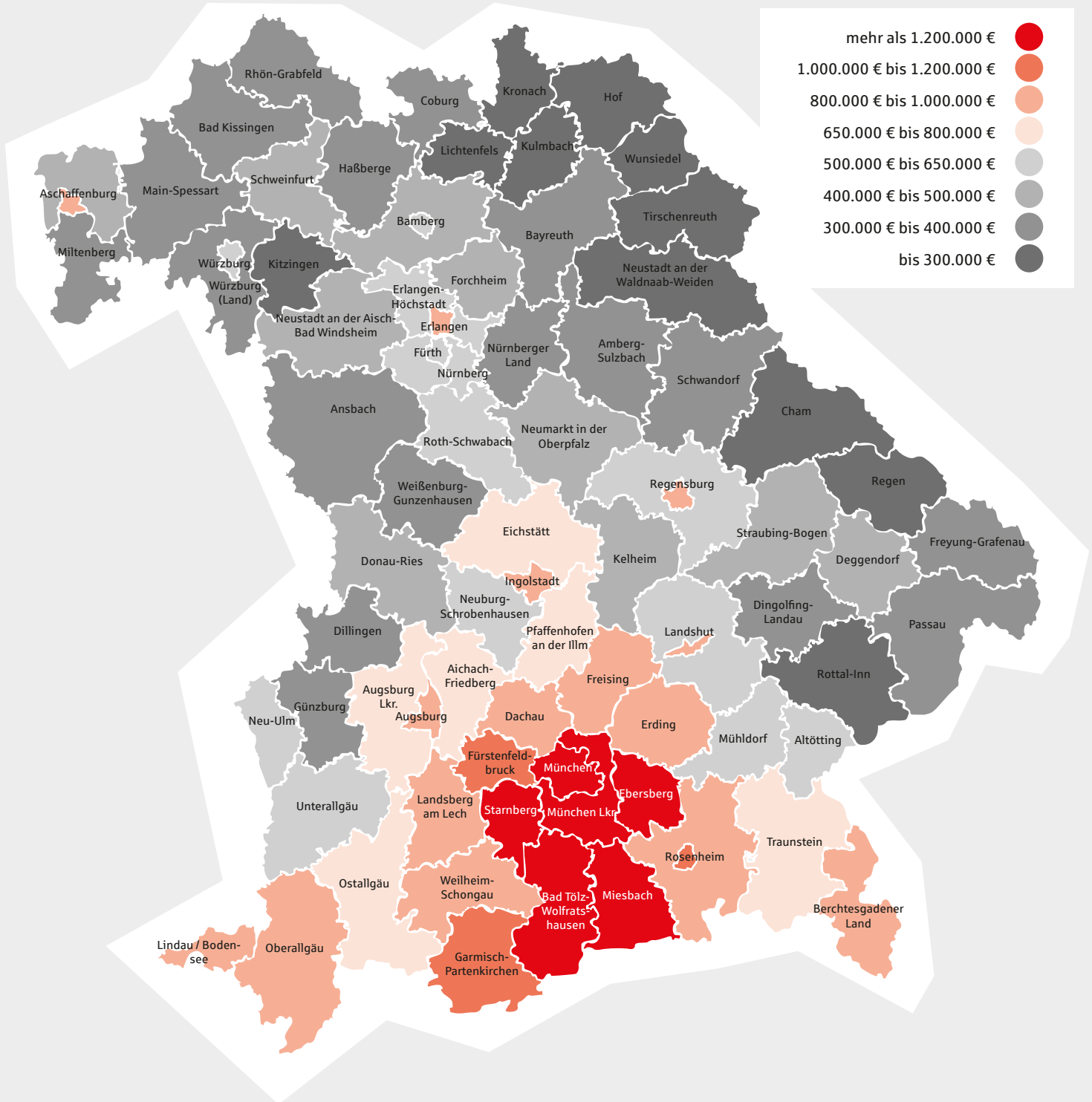
(Stand: 23. März 2023)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2022

Diese Bayernkarte bildet das durchschnittliche Preisniveau eines Landkreises ab. Die unterschiedlichen Preisregionen innerhalb eines Landkreises wurden zur besseren Übersicht in den Preislandkarten der Regierungsbezirke (Seite 9, 19, 27, 33, 39, 45 und 51) dargestellt.

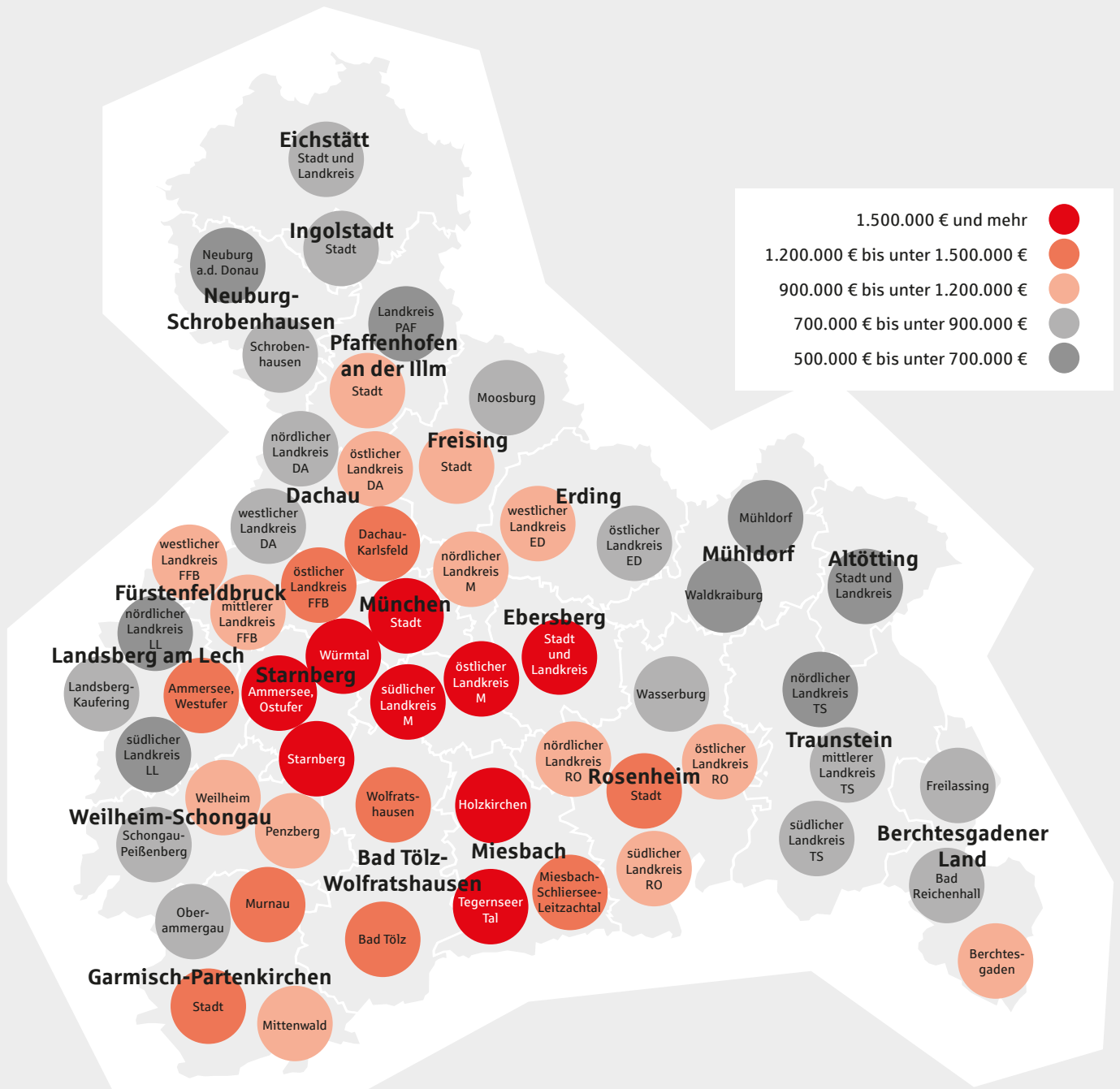








Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2022 zu 2021 in %	
	Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022
Ingolstadt (Krfr.St)		452	494	582	747	601	733	888	656	793	758	-4,5%
München, Landeshauptstadt		10.984	10.640	12.268	15.133	14.078	14.904	16.125	18.190	19.936	16.245	-18,5%
Rosenheim (Krfr.St)		201	293	214	196	227	257	240	324	484	363	-25,1%
Altötting (Lkr)		188	327	237	278	233	333	367	356	565	395	-30,1%
Berchtesgadener Land (Lkr)		240	376	297	303	317	334	288	408	473	436	-7,8%
Bad Tölz-Wolfratshausen (Lkr)		412	404	439	487	471	571	607	603	719	696	-3,3%
Dachau (Lkr)		537	541	514	633	739	601	695	884	841	815	-3,1%
Ebersberg (Lkr)		601	1.220	678	666	693	851	1.124	776	930	750	-19,4%
Eichstätt (Lkr)		258	298	280	400	410	331	367	517	530	444	-16,2%
Erding (Lkr)		444	729	415	375	591	496	574	679	437	646	48,0%
Freising (Lkr)		627	516	747	629	689	813	1.026	918	1.107	980	-11,4%
Fürstenfeldbruck (Lkr)		880	772	884	1.109	1.092	1.038	1.288	1.180	1.440	1.154	-19,8%
Garmisch-Partenkirchen (Lkr)		305	275	361	327	385	384	453	514	441	455	3,1%
Landsberg am Lech (Lkr)		427	341	399	449	471	585	506	631	848	745	-12,1%
Miesbach (Lkr)		490	567	541	689	679	671	796	919	1.069	903	-15,6%
Mühldorf a.Inn (Lkr)		235	220	317	354	303	359	424	422	557	489	-12,3%
München (Lkr)		2.102	2.180	2.791	2.571	2.904	3.357	3.553	3.787	4.110	3.361	-18,2%
Neuburg-Schrobenhausen (Lkr)		185	197	202	260	249	292	308	307	396	376	-5,1%
Pfaffenhofen a.d.Ilm (Lkr)		306	323	370	401	509	421	486	387	600	576	-4,0%
Rosenheim (Lkr)		745	1.099	775	827	917	884	1.062	1.147	1.426	1.428	0,1%
Sarnberg (Lkr)		761	803	848	1.025	1.066	1.058	1.184	1.295	1.669	1.482	-11,2%
Traunstein (Lkr)		383	618	488	518	463	564	913	537	736	736	0,1%
Weilheim-Schongau (Lkr)		336	338	424	411	421	515	495	546	592	710	19,9%
Oberbayern		22.098	23.571	25.072	28.787	28.509	30.351	33.769	35.983	40.700	34.943	-14,1%







Preise für freistehende Einfamilienhäuser
gebraucht, häufigster Wert 2022









 Stadt / Landkreis / Raum	 Baugrundstück in € / m ²			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Altötting									
Stadt und Landkreis	180	600	275	550	750	600	4.500	5.500	5.000
Bad Tölz-Wolfratshausen									
Bad Tölz	500	1.500	760	-	-	-	-	-	-
Wolfratshausen	500	1.700	960	-	-	-	8.500	8.500	8.500
Berchtesgadener Land									
Bad Reichenhall	450	900	550	-	-	-	5.000	8.500	6.800
Berchtesgaden	500	1.000	650	-	-	-	6.000	10.000	7.500
Freilassing	600	700	650	650	690	670	5.300	5.900	5.600
Dachau									
Dachau-Karlsfeld	1.400	1.600	1.500	950	1.100	1.000	8.000	8.750	8.500
nördlicher Landkreis	500	1.000	850	850	900	900	6.750	7.000	7.000
östlicher Landkreis	600	1.100	900	850	1.000	900	7.000	7.750	7.500
westlicher Landkreis	500	1.000	850	850	900	900	6.750	7.000	7.000
Ebersberg									
Stadt und Landkreis	700	2.500	1.500	800	1.400	1.100	6.500	9.800	8.000
Eichstätt									
Stadt und Landkreis	150	1.000	500	550	850	725	4.500	6.500	5.000
Erding									
östlicher Landkreis	600	1.000	650	700	1.000	700	5.500	7.000	6.500
westlicher Landkreis	600	1.500	750	800	1.300	1.100	7.000	9.000	7.500







 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Altötting									
Stadt und Landkreis	350	800	550	350	650	450	2.000	3.500	2.700
Bad Tölz-Wolfratshausen									
Bad Tölz	650	2.800	1.300	550	1.350	800	4.200	7.000	6.500
Wolfratshausen	-	-	-	600	1.450	850	8.000	8.200	8.100
Berchtesgadener Land									
Bad Reichenhall	400	1.500	800	350	750	600	2.000	5.500	4.000
Berchtesgaden	650	2.750	1.000	400	700	500	3.000	7.500	5.000
Freilassing	750	900	800	590	650	630	3.900	4.700	4.300
Dachau									
Dachau-Karlsfeld	1.000	1.400	1.200	750	1.000	900	4.500	7.000	6.250
nördlicher Landkreis	750	1.000	850	600	750	730	3.750	5.500	4.750
östlicher Landkreis	800	1.100	950	600	850	750	3.750	6.000	5.250
westlicher Landkreis	750	1.000	850	600	800	730	3.750	5.500	4.750
Ebersberg									
Stadt und Landkreis	750	2.400	1.500	650	1.250	980	4.500	7.800	5.800
Eichstätt									
Stadt und Landkreis	450	1.000	750	550	700	675	3.000	4.500	4.000
Erding									
östlicher Landkreis	500	1.000	800	500	1.000	650	4.000	6.000	4.500
westlicher Landkreis	800	1.500	1.000	650	1.200	900	4.000	6.500	5.500







 Stadt / Landkreis / Raum	 Baugrundstück in € / m ²			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Freising									
Freising	400	2.000	1.000	800	1.400	1.100	7.500	10.000	8.500
Moosburg	300	1.200	800	700	900	850	5.500	7.500	6.000
Fürstenfeldbruck									
mittlerer Landkreis	850	1.350	1.150	800	1.050	970	6.500	7.500	7.000
östlicher Landkreis	1.300	1.800	1.450	950	1.250	1.130	7.500	8.250	8.000
westlicher Landkreis	650	950	900	750	850	825	6.000	6.500	6.250
Garmisch-Partenkirchen									
Garmisch-Partenkirchen	1.000	2.200	1.800	1.200	1.700	1.500	9.000	14.000	12.000
Mittenwald	800	1.200	1.000	1.000	1.400	1.400	6.500	10.000	8.000
Murnau	1.400	2.500	1.800	800	1.600	1.300	7.000	14.000	9.000
Oberammergau	550	800	700	900	1.400	1.400	6.500	10.000	8.000
Ingolstadt									
Ingolstadt, Stadt	550	1.750	850	650	900	750	5.500	6.500	6.100
Landsberg am Lech									
Ammersee, Westufer	900	1.400	1.150	1.000	1.100	1.050	7.000	8.500	7.750
nördlicher Landkreis	400	600	500	600	750	675	5.000	5.500	5.250
südlicher Landkreis	300	400	350	600	750	675	4.000	5.000	4.500
Landsberg-Kaufering	600	900	750	750	850	800	5.000	6.000	5.500







 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Freising									
Freising	700	2.000	1.100	600	1.500	800	4.000	8.000	6.000
Moosburg	600	1.800	700	500	800	700	3.000	5.000	4.000
Fürstfeldbruck									
mittlerer Landkreis	800	1.250	1.150	650	920	900	4.250	5.800	5.250
östlicher Landkreis	1.050	1.530	1.250	750	1.050	1.000	5.400	7.000	6.500
westlicher Landkreis	700	950	900	600	800	750	3.500	4.800	4.500
Garmisch-Partenkirchen									
Garmisch-Partenkirchen	600	2.500	1.400	650	1.200	1.000	5.000	8.000	6.500
Mittenwald	750	1.100	900	600	1.000	800	3.500	6.500	4.500
Murnau	900	3.000	1.400	750	1.400	950	4.000	9.000	6.000
Oberammergau	600	1.100	800	600	1.200	1.000	3.500	6.500	5.000
Ingolstadt									
Ingolstadt, Stadt	500	1.500	900	450	750	600	3.000	5.500	4.500
Landsberg am Lech									
Ammersee, Westufer	1.100	1.500	1.300	750	1.000	900	5.000	7.000	6.000
nördlicher Landkreis	500	800	650	400	600	500	3.000	4.000	3.500
südlicher Landkreis	500	800	650	400	600	500	3.000	4.000	3.500
Landsberg-Kaufering	700	1.000	850	500	800	650	4.000	5.000	4.500







 Stadt / Landkreis / Raum	 Baugrundstück in € / m ²			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Miesbach									
Holzkirchen	950	2.500	1.500	1.100	1.700	1.500	9.000	10.500	10.000
Miesbach-Schliersee-Leitzachtal	750	2.000	1.100	950	1.700	1.300	8.500	10.500	8.800
Tegernseer Tal	1.400	4.500	2.800	1.200	2.500	1.700	11.000	17.000	14.000
Mühlendorf									
Mühlendorf	250	900	500	550	850	650	4.500	6.000	5.000
Waldkraiburg	300	650	450	550	750	650	4.600	5.500	4.800
München									
München, Stadt	1.500	15.000	2.750	1.250	2.500	1.500	9.000	19.000	10.000
nördlicher Landkreis	1.600	2.300	1.900	1.000	1.800	1.400	8.000	11.000	9.000
östlicher Landkreis	1.800	3.000	2.000	900	1.900	1.500	8.500	11.000	9.500
südlicher Landkreis	1.500	4.000	2.000	1.000	2.500	1.450	9.000	12.000	10.000
Neuburg-Schrobenhausen									
Neuburg a.d. Donau	300	650	500	600	750	700	5.000	6.000	5.500
Schrobenhausen	500	800	600	600	750	700	5.700	6.200	6.000
Pfaffenhofen an der Ilm									
Pfaffenhofen, Stadt	850	2.000	1.100	800	1.200	850	6.200	8.000	7.300
Pfaffenhofen, Landkreis	350	900	550	700	1.000	750	5.500	7.000	6.000



 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Miesbach									
Holzkirchen	1.200	2.500	1.600	850	1.400	1.200	4.500	8.000	6.500
Miesbach-Schliersee-Leitzachtal	1.000	2.500	1.400	750	1.200	950	3.800	6.800	5.500
Tegernseer Tal	1.300	5.000	2.050	900	2.000	1.300	6.500	13.000	9.000
Mühlendorf									
Mühlendorf	400	900	650	350	650	500	2.000	4.500	3.500
Waldkraiburg	550	750	650	400	550	500	2.000	4.800	3.200
München									
München, Stadt	1.000	4.800	1.950	850	2.000	1.300	5.000	17.000	9.000
nördlicher Landkreis	1.050	1.200	1.050	750	995	890	5.600	8.000	6.900
östlicher Landkreis	850	2.500	1.500	650	1.500	1.200	5.000	8.500	6.500
südlicher Landkreis	1.250	7.500	2.000	900	2.500	1.500	5.500	9.000	7.500
Neuburg-Schrobenhausen									
Neuburg a.d. Donau	450	800	650	400	650	550	2.800	4.000	3.750
Schrobenhausen	650	850	700	550	700	620	4.000	5.000	4.500
Pfaffenhofen an der Ilm									
Pfaffenhofen, Stadt	700	1.500	900	650	1.000	700	3.800	6.200	4.800
Pfaffenhofen, Landkreis	450	1.300	650	400	850	600	3.300	5.500	4.000



 Stadt / Landkreis / Raum	 Baugrundstück in € / m ²			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Rosenheim									
Rosenheim, Stadt	900	1.500	1.200	750	1.000	870	7.500	8.500	8.000
nördlicher Landkreis	750	1.200	900	700	1.000	750	6.500	7.800	7.300
östlicher Landkreis	750	1.300	1.000	750	1.000	820	6.500	8.000	7.800
südlicher Landkreis	700	1.200	1.000	700	950	800	6.500	8.000	7.300
Wasserburg	300	1.000	500	600	1.000	700	4.000	6.500	5.800
Starnberg									
Starnberg	1.000	2.400	1.700	1.000	2.200	1.400	9.000	12.000	10.000
Ammersee, Ostufer	950	2.300	1.600	1.000	2.200	1.400	9.000	12.000	10.000
Würmtal	1.050	2.250	1.500	1.100	1.700	1.400	6.500	9.500	8.000
Traunstein									
mittlerer Landkreis	600	1.400	800	600	900	750	5.900	7.500	6.000
nördlicher Landkreis	300	700	400	500	700	550	3.700	5.300	4.300
südlicher Landkreis	550	950	750	650	900	750	5.500	7.000	6.000
Weilheim-Schongau									
Weilheim	900	1.600	1.200	795	1.250	900	6.300	7.500	6.800
Penzberg	900	1.800	1.300	950	1.400	1.100	7.000	10.000	8.000
Schongau-Peißenberg	400	1.000	600	650	950	750	5.200	6.500	6.000



 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Rosenheim									
Rosenheim, Stadt	800	1.800	1.200	650	1.000	800	4.000	6.200	4.800
nördlicher Landkreis	650	1.200	950	600	850	720	3.800	5.800	4.200
östlicher Landkreis	800	1.500	1.000	650	950	750	4.000	6.000	4.500
südlicher Landkreis	750	1.600	950	600	900	720	4.000	5.800	4.300
Wasserburg	500	1.000	700	600	1.100	800	2.500	5.500	4.500
Starnberg									
Starnberg	1.000	3.000	1.800	900	1.900	1.300	5.000	12.000	7.500
Ammersee, Ostufer	1.000	3.000	1.800	850	1.800	1.300	4.800	11.000	6.500
Würmtal	1.000	3.900	1.900	700	1.500	1.100	4.000	7.500	5.500
Traunstein									
mittlerer Landkreis	700	1.500	850	450	780	650	3.000	5.500	4.000
nördlicher Landkreis	400	1.100	580	320	500	375	2.000	3.800	3.000
südlicher Landkreis	550	1.600	800	450	800	550	2.500	5.000	4.000
Weilheim-Schongau									
Weilheim	750	1.200	900	450	950	850	2.600	7.500	6.200
Penzberg	700	1.500	1.100	600	1.200	850	3.500	7.000	5.500
Schongau-Peißenberg	600	1.200	750	400	850	650	3.000	5.000	4.000

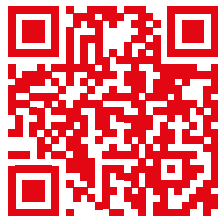


**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

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



sparkassen-immo.de