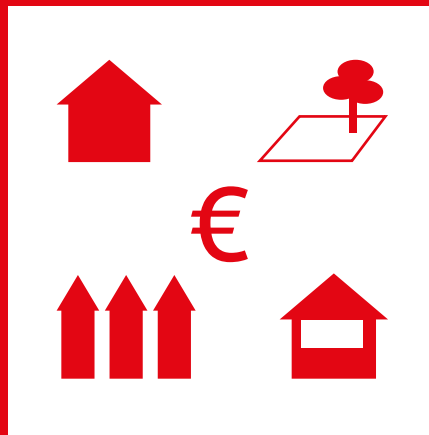
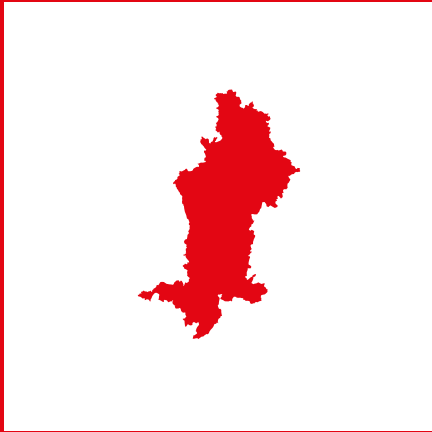


# Marktspiegel für Schwaben

# 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 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 800 m<sup>2</sup> im ländlichen Raum. In Städten und Ballungsräumen sind die Grundstücke entsprechend kleiner.



**Doppelhaushälften und Reihenhäuser** mit Wohnflächen zwischen 100 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup> und Grundstücksanteilen von ca. 400 m<sup>2</sup> 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.

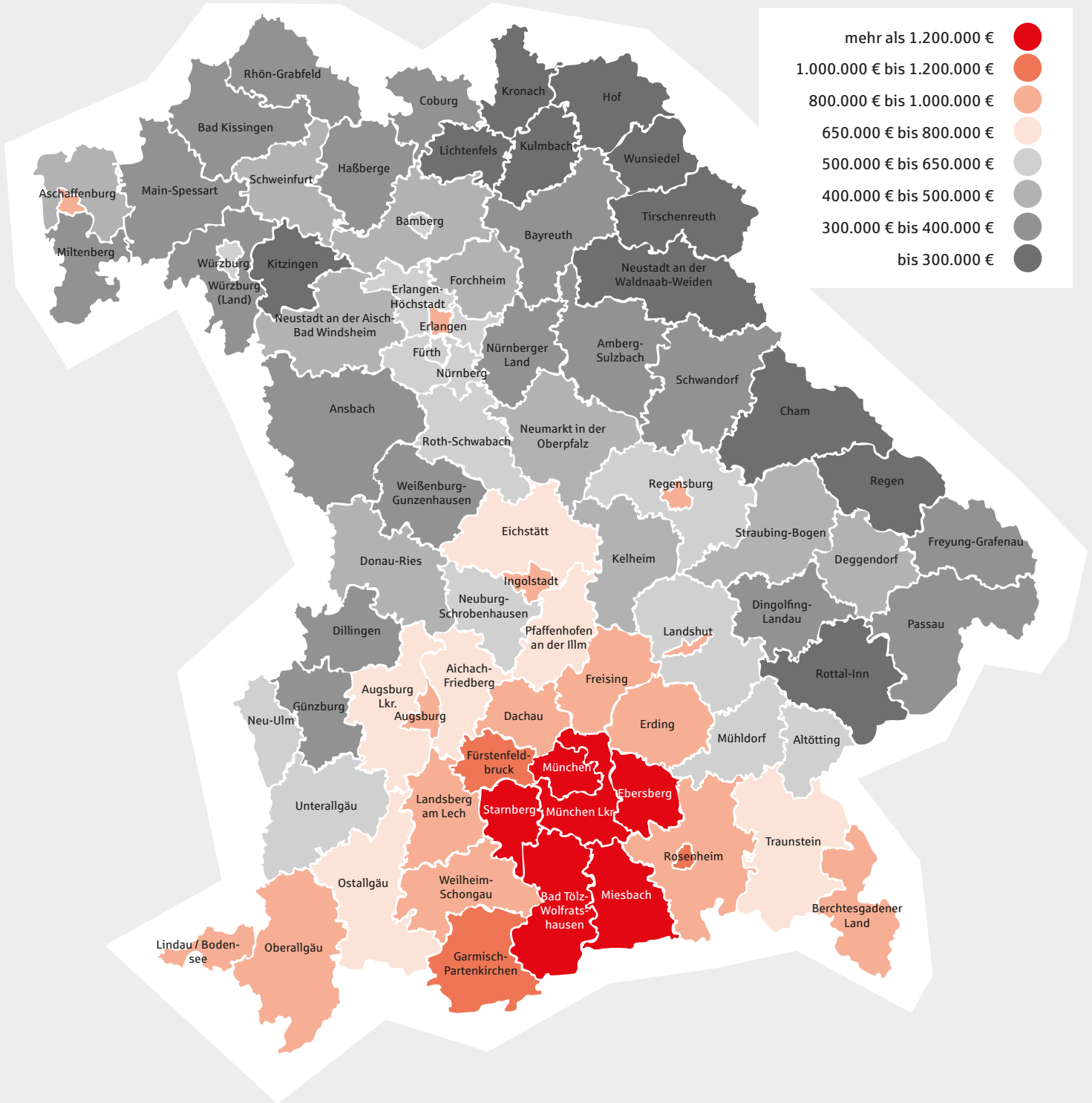
(Stand: 23. März 2023)



**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.

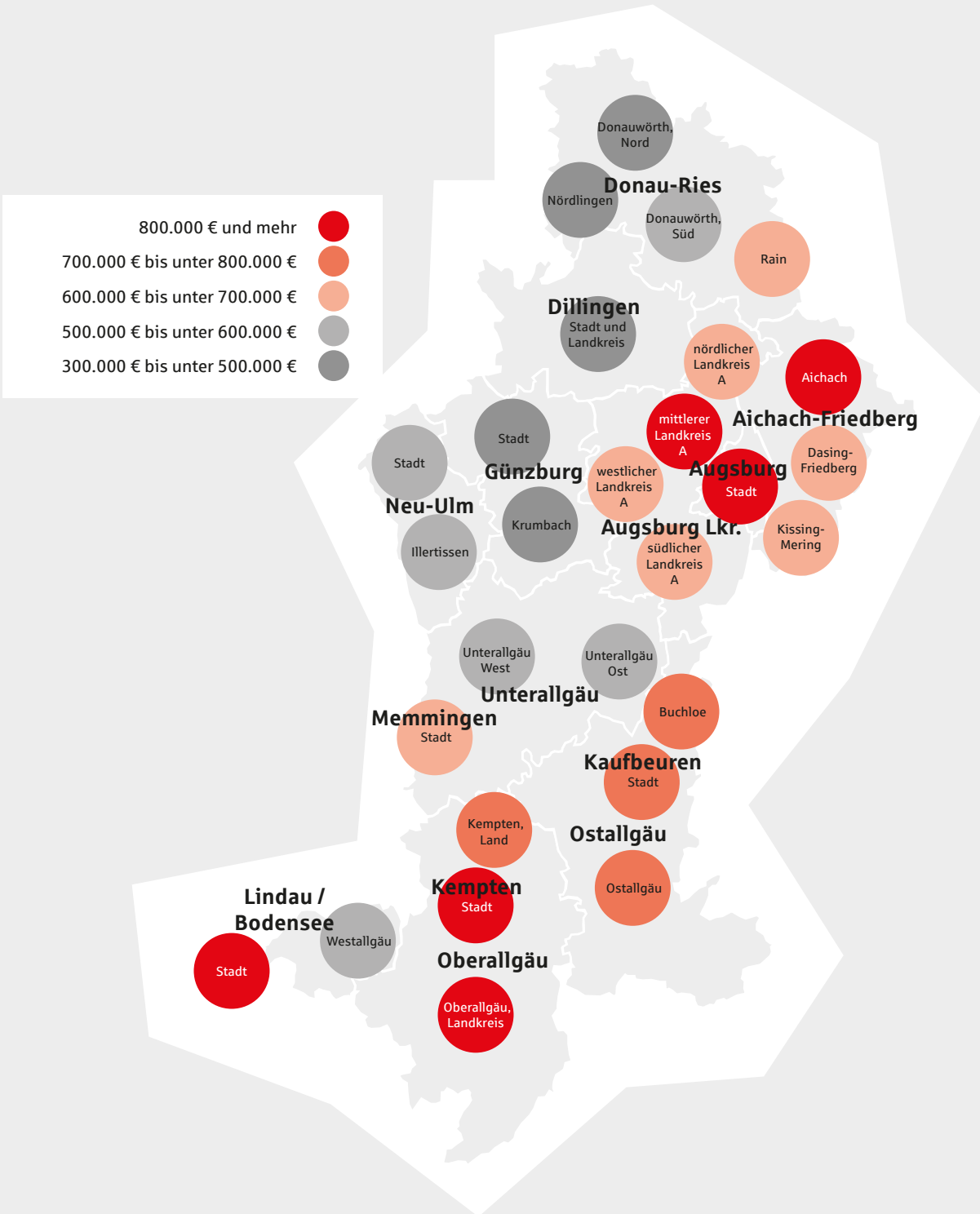




Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2022 zu 2021 in %	
	Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022
Augsburg (Krfr.St)		999	1.092	1.043	1.199	1.204	1.189	1.437	1.561	1.972	1.548	-21,5%
Kaufbeuren (Krfr.St)		97	95	113	138	150	166	183	177	163	211	29,4%
Kempten (Allgäu) (Krfr.St)		209	274	218	293	245	211	248	223	287	262	-8,8%
Memmingen (Krfr.St)		71	89	120	108	135	170	155	162	164	121	-25,8%
Aichach-Friedberg (Lkr)		262	300	332	413	391	474	475	520	570	465	-18,3%
Augsburg (Lkr)		623	686	775	914	913	1.064	1.245	1.418	1.437	1.229	-14,5%
Dillingen a.d.Donau (Lkr)		151	163	208	201	214	220	228	289	342	292	-14,8%
Günzburg (Lkr)		221	264	253	322	274	335	373	437	534	395	-26,1%
Neu-Ulm (Lkr)		367	443	712	502	570	679	673	685	679	753	10,8%
Lindau (Bodensee) (Lkr)		248	246	292	302	320	284	344	408	398	337	-15,2%
Ostallgäu (Lkr)		287	301	353	338	390	391	404	464	493	525	6,4%
Unterallgäu (Lkr)		273	258	330	372	446	404	471	527	545	541	-0,6%
Donau-Ries (Lkr)		229	186	205	243	308	252	291	358	327	447	36,9%
Oberallgäu (Lkr)		361	386	432	445	403	476	528	572	664	638	-3,9%
<b>Schwaben</b>		<b>4.399</b>	<b>4.784</b>	<b>5.386</b>	<b>5.789</b>	<b>5.964</b>	<b>6.317</b>	<b>7.054</b>	<b>7.803</b>	<b>8.575</b>	<b>7.765</b>	<b>-9,4%</b>



**Preise für freistehende Einfamilienhäuser**  
gebraucht, häufigster Wert 2022








Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m <sup>2</sup>			DHH / RH in 1.000 €			Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Aichach-Friedberg</b>									
Aichach	180	1.000	950	490	890	790	4.900	5.900	5.400
Dasing-Friedberg	270	900	550	600	900	690	4.500	6.000	5.200
Kissing-Mering	400	1.100	600	620	980	710	4.900	6.900	5.900
<b>Augsburg</b>									
Augsburg, Stadt	400	1.500	680	700	1.000	850	5.500	8.900	7.000
mittlerer Landkreis	475	850	650	750	980	800	5.200	6.800	5.500
nördlicher Landkreis	375	475	400	700	850	750	4.800	5.500	5.250
südlicher Landkreis	350	600	450	700	850	750	4.700	5.800	5.500
westlicher Landkreis	350	600	400	700	850	750	4.700	5.500	5.200
<b>Dillingen an der Donau</b>									
Stadt und Landkreis	220	400	225	500	550	525	4.000	4.800	4.200
<b>Donau-Ries</b>									
Donauwörth, Nord	80	180	120	450	550	500	4.500	4.900	4.600
Donauwörth, Süd	100	600	250	450	600	500	4.950	5.500	5.200
Nördlingen	210	360	250	-	-	-	4.000	4.800	4.200
Rain	180	280	250	500	650	550	4.500	5.500	5.000
<b>Günzburg</b>									
Günzburg	180	450	260	540	700	580	4.400	5.800	4.700
Krumbach	120	350	200	460	510	480	3.900	5.000	4.100
<b>Kaufbeuren</b>									
Kaufbeuren, Stadt	350	600	450	550	800	750	5.100	7.000	6.000








Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnflche		
	von	bis	hufigster Wert	von	bis	hufigster Wert	von	bis	hufigster Wert
<b>Aichach-Friedberg</b>									
Aichach	290	990	850	390	790	620	3.200	4.900	3.900
Dasing-Friedberg	350	1.100	610	290	690	590	2.500	4.800	3.500
Kissing-Mering	400	1.200	640	320	720	620	2.600	4.900	3.700
<b>Augsburg</b>									
Augsburg, Stadt	500	1.900	800	350	800	650	2.900	5.900	4.300
mittlerer Landkreis	850	1.100	920	650	900	900	4.600	5.700	5.000
nrdlicher Landkreis	500	750	650	450	700	600	4.200	5.400	4.800
sudlicher Landkreis	500	800	650	500	750	650	4.300	5.600	4.800
westlicher Landkreis	500	750	650	450	750	600	4.100	5.500	4.700
<b>Dillingen an der Donau</b>									
Stadt und Landkreis	230	700	340	230	350	300	2.000	3.500	2.700
<b>Donau-Ries</b>									
Donauwrth, Nord	200	700	350	200	400	350	1.800	3.000	2.500
Donauwrth, Sjd	300	1.000	500	250	550	400	2.200	4.500	3.500
Nrdlingen	230	600	330	230	350	280	2.000	3.500	2.700
Rain	450	750	600	400	550	490	2.500	3.500	3.000
<b>Gnzburg</b>									
Gnzburg	250	900	400	250	450	340	2.800	3.900	2.800
Krumbach	230	850	370	220	400	270	2.500	3.700	2.700
<b>Kaufbeuren</b>									
Kaufbeuren, Stadt	480	1.050	700	350	600	470	3.000	4.800	3.700



Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m <sup>2</sup>			DHH / RH in 1.000 €			Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Kempten</b>									
Kempten, Stadt	200	1.000	380	500	800	680	4.500	5.500	5.000
<b>Lindau/Bodensee</b>									
Lindau, Stadt	350	1.200	950	750	950	800	5.000	8.000	5.900
Westallgäu	200	480	350	450	650	580	3.750	5.500	4.200
<b>Memmingen</b>									
Memmingen, Stadt	220	750	450	470	750	590	4.200	6.000	5.200
<b>Neu-Ulm</b>									
Illertissen	200	600	300	300	700	500	4.000	5.500	4.500
Neu-Ulm	250	850	400	350	800	550	4.500	6.500	5.000
<b>Oberallgäu</b>									
Oberallgäu, Landkreis	220	1.500	500	600	1.200	800	5.000	9.000	6.000
<b>Ostallgäu</b>									
Buchloe	250	600	400	600	900	800	5.200	7.500	6.200
Kempten, Land	180	600	350	450	750	620	4.200	5.000	4.600
Ostallgäu	-	-	-	500	800	550	4.800	5.800	5.800
<b>Unterallgäu</b>									
Unterallgäu Ost	100	600	300	500	650	550	5.000	6.500	6.000
Unterallgäu West	120	400	250	320	610	490	3.500	4.800	4.000



Stadt / Landkreis / Raum	 <b>freistehendes EFH</b> in 1.000 €			 <b>DHH / RH</b> in 1.000 €			 <b>Eigentumswohnung</b> in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Kempten</b>									
Kempten, Stadt	450	1.200	<b>800</b>	350	850	<b>650</b>	2.000	4.000	<b>3.200</b>
<b>Lindau/Bodensee</b>									
Lindau, Stadt	500	1.500	<b>900</b>	400	850	<b>600</b>	3.500	5.500	<b>4.250</b>
Westallgäu	350	900	<b>580</b>	300	500	<b>450</b>	2.200	3.400	<b>3.000</b>
<b>Memmingen</b>									
Memmingen, Stadt	400	1.200	<b>600</b>	275	575	<b>400</b>	2.500	4.500	<b>3.200</b>
<b>Neu-Ulm</b>									
Illertissen	350	1.000	<b>500</b>	300	600	<b>400</b>	1.800	4.500	<b>3.300</b>
Neu-Ulm	400	1.200	<b>550</b>	350	700	<b>420</b>	2.300	5.000	<b>3.900</b>
<b>Oberallgäu</b>									
Oberallgäu, Landkreis	550	2.000	<b>850</b>	350	1.000	<b>600</b>	2.300	7.500	<b>4.000</b>
<b>Ostallgäu</b>									
Buchloe	500	1.100	<b>750</b>	420	750	<b>550</b>	3.200	5.500	<b>4.200</b>
Kempten, Land	420	1.000	<b>720</b>	320	700	<b>600</b>	1.800	3.800	<b>3.000</b>
Ostallgäu	350	990	<b>750</b>	330	650	<b>550</b>	3.000	6.000	<b>4.000</b>
<b>Unterallgäu</b>									
Unterallgäu Ost	400	850	<b>550</b>	250	550	<b>450</b>	2.750	4.200	<b>3.900</b>
Unterallgäu West	250	890	<b>500</b>	200	500	<b>380</b>	2.000	3.900	<b>3.000</b>

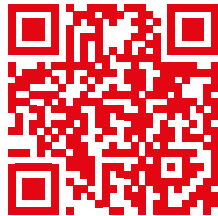


**Sparkassen  
Immobilien** GMBH  
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-  
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1  
80333 München

Tel. 089 74648-0  
[info@sparkassen-immo.de](mailto:info@sparkassen-immo.de)



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