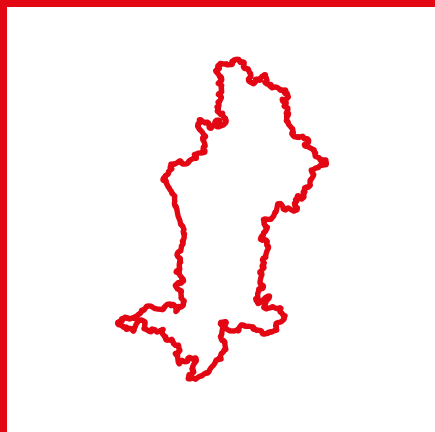


Marktspiegel für Schwaben


2026



Immobilien

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

Stand: März 2026

 **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 für einzelne Teilräume innerhalb eines Landkreises. Es werden jeweils Preisspannen sowie der nach unseren Erfahrungen häufigste Wert für jeden Objekttyp genannt. Werden keine Preise genannt, ist das Angebot an Immobilien in dieser Region für eine Preisermittlung zu gering.

Die am Jahresende 2025 in aller Regel erzielten Preise für ein freistehendes Einfamilienhaus in einer mittleren oder bevorzugten Lage unterscheiden sich nach wie vor regional erheblich. Grundsätzlich zeigt unsere Immobilienpreis-Landkarte ein Süd-Nord-

Gefälle und in der Regel in Städten höhere Preise als in deren Umland bzw. im ländlichen Raum.

Die rund 400 Maklerinnen und Makler der bayerischen Sparkassen ermöglichen als erfahrene Marktbeobachter vor Ort die flächendeckende Kaufpreissammlung für unseren Marktspiegel.

Raum	von	bis	häufigster Wert
	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 bleiben 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.

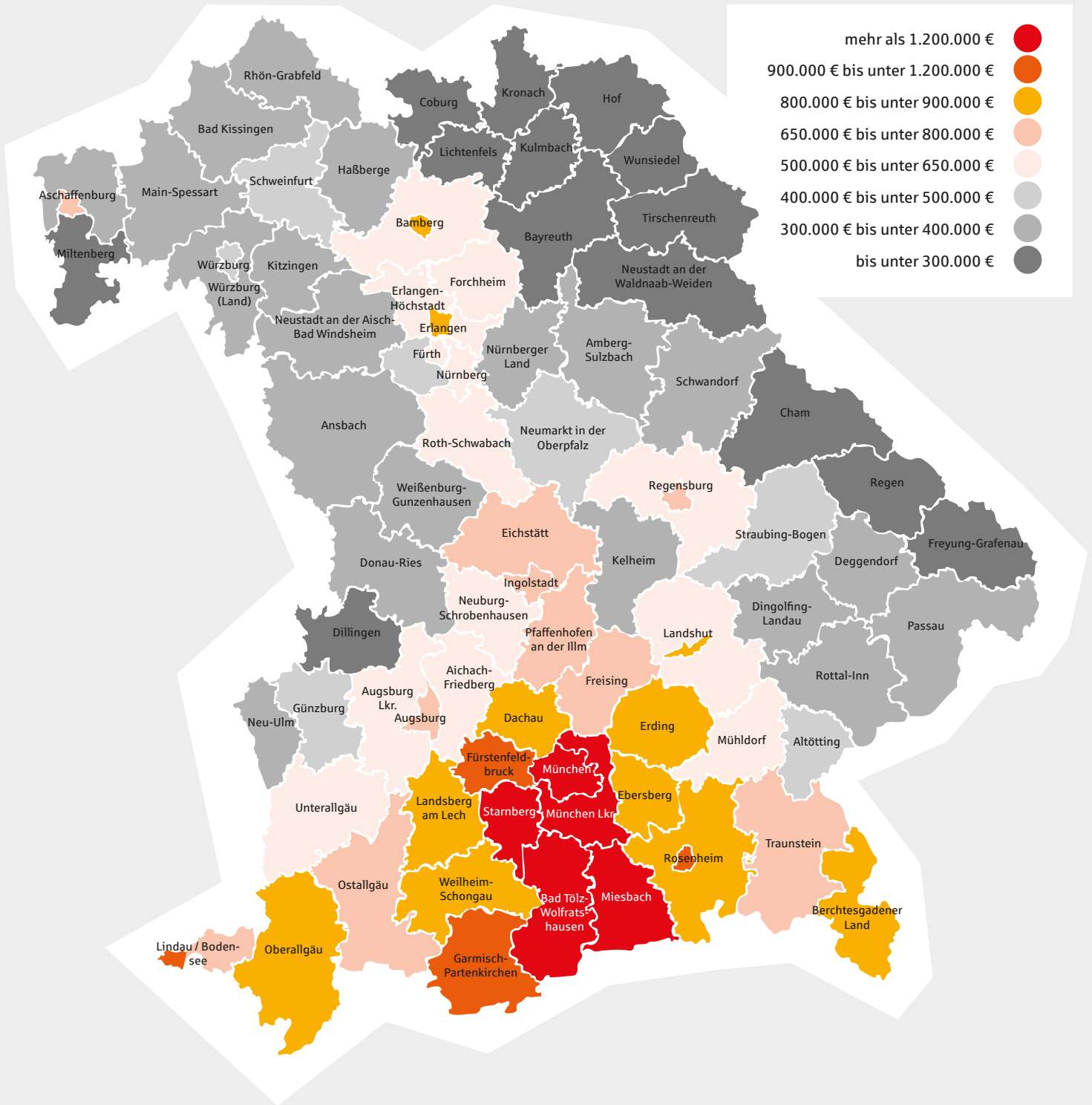
(Stand: März 2026)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2025

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.



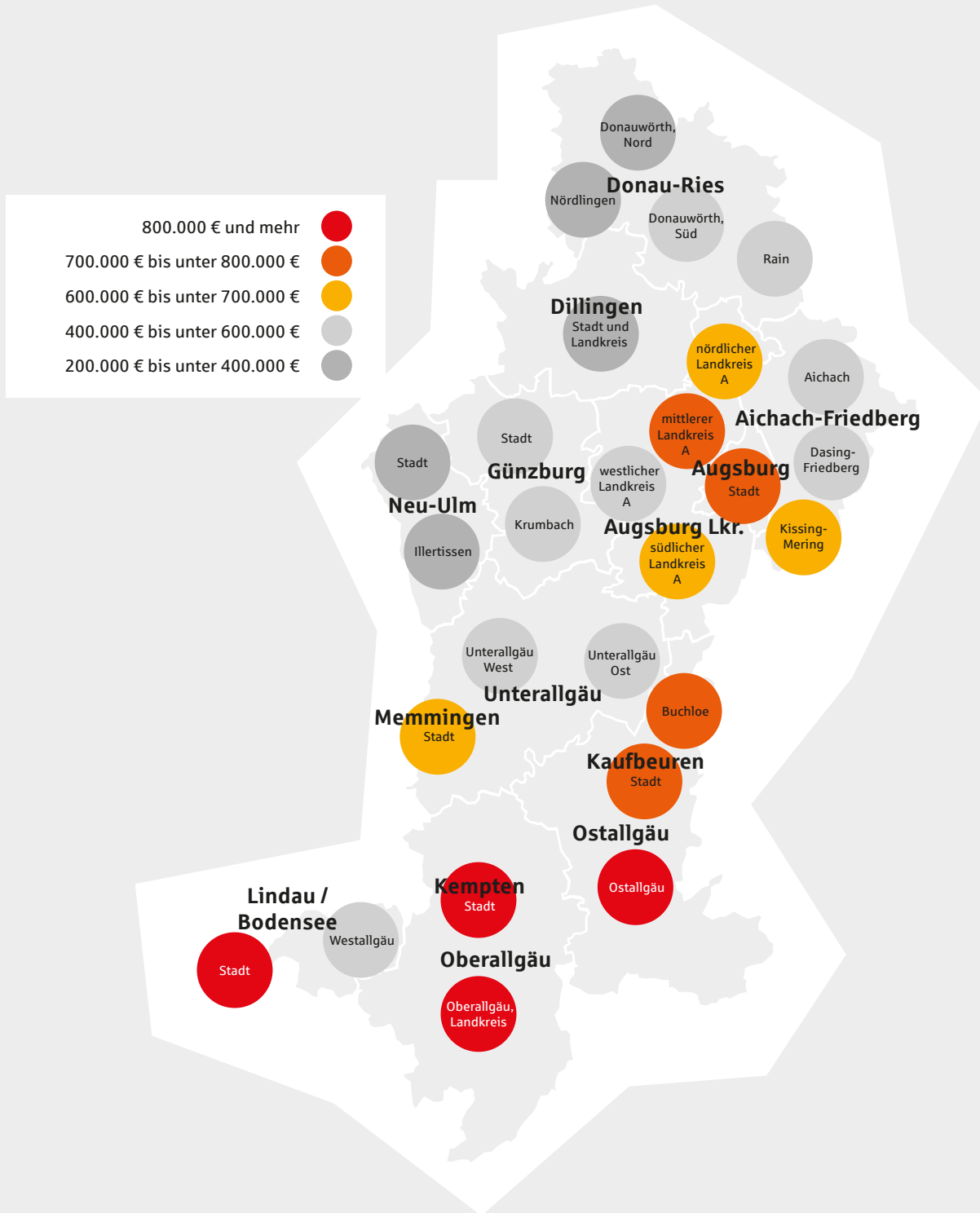


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2025 zu 2024 in %	
	Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		2025
Augsburg (Krfr.St)		1.199	1.204	1.189	1.437	1.561	1.972	1.548	382	1.220	1.319	8,1%
Kaufbeuren (Krfr.St)		138	150	166	183	177	163	211	116	206	288	39,7%
Kempten (Allgäu) (Krfr.St)		293	245	211	248	223	287	262	205	517	297	-42,6%
Memmingen (Krfr.St)		108	135	170	155	162	164	121	107	227	275	21,3%
Aichach-Friedberg (Lkr)		413	391	474	475	520	570	465	387	368	537	46,0%
Augsburg (Lkr)		914	913	1.064	1.245	1.418	1.437	1.229	1.703	718	1.017	41,8%
Dillingen a.d.Donau (Lkr)		201	214	220	228	289	342	292	195	233	312	33,9%
Günzburg (Lkr)		322	274	335	373	437	534	395	349	291	410	41,2%
Neu-Ulm (Lkr)		502	570	679	673	685	679	753	531	648	701	8,3%
Lindau (Bodensee) (Lkr)		302	320	284	344	408	398	337	352	357	415	16,2%
Ostallgäu (Lkr)		338	390	391	404	464	493	525	375	375	503	34,1%
Unterallgäu (Lkr)		372	446	404	471	527	545	541	393	365	466	27,8%
Donau-Ries (Lkr)		243	308	252	291	358	327	447	276	336	365	8,4%
Oberallgäu (Lkr)		445	403	476	528	572	664	638	516	501	586	16,8%
Schwaben		5.789	5.964	6.317	7.054	7.803	8.575	7.765	5.888	6.362	7.491	17,8%







Preise für freistehende Einfamilienhäuser




gebraucht, häufigster Wert 2025





 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
Aichach-Friedberg									
Aichach	220	920	700	600	900	675	5.800	6.400	6.300
Dasing-Friedberg	290	800	500	600	900	690	4.500	6.000	5.200
Kissing-Mering	400	1.000	550	620	900	720	4.900	6.900	5.900
Augsburg									
Augsburg, Stadt	400	1.300	650	700	1.000	850	5.700	8.900	7.400
mittlerer Landkreis	500	1.500	550	700	950	750	7.500	7.500	7.500
nördlicher Landkreis	260	1.200	400	600	800	700	5.300	6.500	6.000
südlicher Landkreis	300	600	400	600	850	690	5.500	6.750	6.000
westlicher Landkreis	250	550	380	600	800	650	5.500	6.500	6.000
Dillingen an der Donau									
Stadt und Landkreis	225	400	230	540	600	560	4.400	5.500	4.600
Donau-Ries									
Donauwörth, Nord	100	200	140	550	600	550	4.800	5.200	5.000
Donauwörth, Süd	100	600	250	550	600	550	5.250	5.800	5.400
Nördlingen	210	360	250	540	600	550	4.400	5.500	4.500
Rain	180	320	260	550	700	590	5.000	5.900	5.450
Günzburg									
Günzburg	200	430	350	550	620	600	5.800	6.000	6.000
Krumbach	120	380	250	475	600	550	4.900	5.900	5.250
Kaufbeuren									
Kaufbeuren, Stadt	400	650	450	585	650	600	4.300	5.700	5.000



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
Aichach-Friedberg									
Aichach	300	750	525	300	730	400	3.000	4.000	3.750
Dasing-Friedberg	380	1.000	580	300	660	500	2.500	4.600	3.600
Kissing-Mering	400	1.100	650	330	690	560	2.600	4.800	3.800
Augsburg									
Augsburg, Stadt	450	1.600	780	380	730	620	2.900	6.200	4.800
mittlerer Landkreis	565	705	705	375	430	430	3.250	4.760	3.850
nördlicher Landkreis	450	750	650	380	550	450	3.000	4.500	3.500
südlicher Landkreis	500	800	600	350	500	425	2.000	-	-
westlicher Landkreis	250	800	400	300	500	320	3.000	4.500	3.200
Dillingen an der Donau									
Stadt und Landkreis	240	700	280	200	350	235	2.100	3.100	2.500
Donau-Ries									
Donauwörth, Nord	200	650	300	200	400	300	1.900	3.100	2.500
Donauwörth, Süd	300	900	500	250	550	400	2.200	4.500	3.400
Nördlingen	240	700	280	200	350	235	2.100	3.100	2.500
Rain	250	850	450	300	600	400	1.800	4.300	2.800
Günzburg									
Günzburg	300	750	500	250	450	375	2.500	4.500	3.500
Krumbach	325	700	480	240	430	350	2.250	4.250	3.000
Kaufbeuren									
Kaufbeuren, Stadt	500	1.100	750	400	575	520	2.500	4.000	3.000




„-“ derzeit kein oder sehr geringes Angebot in der Teilregion



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
Kempten									
Kempten, Stadt	330	1.250	500	630	850	750	5.100	7.100	6.600
Lindau/Bodensee									
Lindau, Stadt	250	1.000	550	650	1.000	850	6.000	10.000	8.000
Westallgäu	200	500	350	475	600	550	4.200	5.200	4.750
Memmingen									
Memmingen, Stadt	250	750	425	500	800	650	5.000	6.250	5.900
Neu-Ulm									
Illertissen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neu-Ulm	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberallgäu									
Oberallgäu, Landkreis	400	1.500	600	650	1.200	800	6.000	10.000	7.000
Ostallgäu									
Buchloe	420	670	480	600	1.000	650	5.100	7.500	5.900
Ostallgäu	250	1.000	600	790	1.000	850	6.000	7.000	6.500
Unterallgäu									
Unterallgäu Ost	150	600	275	500	750	650	5.500	6.500	6.000
Unterallgäu West	150	600	275	450	600	550	4.000	6.000	5.250

„-“ derzeit kein oder sehr geringes Angebot in der Teilregion



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
Kempten									
Kempten, Stadt	550	1.400	850	350	700	580	2.200	4.500	3.400
Lindau/Bodensee									
Lindau, Stadt	500	1.200	900	375	650	500	3.000	5.500	4.500
Westallgäu	300	750	550	300	500	400	2.000	3.500	2.750
Memmingen									
Memmingen, Stadt	450	1.000	650	300	550	425	2.500	4.750	3.500
Neu-Ulm									
Illertissen	100	650	360	150	369	300	1.800	3.600	2.850
Neu-Ulm	290	380	330	355	650	460	2.240	4.030	3.200
Oberallgäu									
Oberallgäu, Landkreis	600	1.800	850	450	1.000	650	3.000	8.000	4.000
Ostallgäu									
Buchloe	550	1.200	790	410	620	550	2.500	4.200	3.300
Ostallgäu	495	1.000	820	420	580	520	2.700	5.700	4.000
Unterallgäu									
Unterallgäu Ost	400	750	550	300	550	450	2.500	4.500	3.500
Unterallgäu West	350	800	550	300	500	400	2.250	4.000	3.250

 Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de