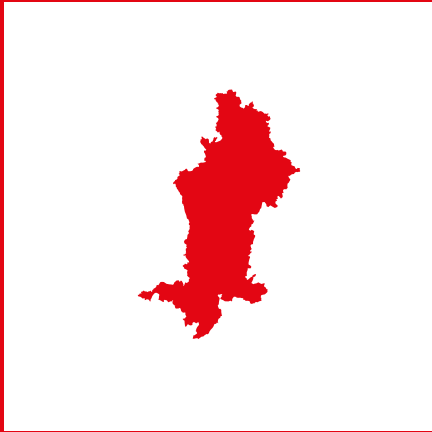


Marktspiegel für Schwaben


2024



Immobilien

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

Stand: April 2024

 **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 2023 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.

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

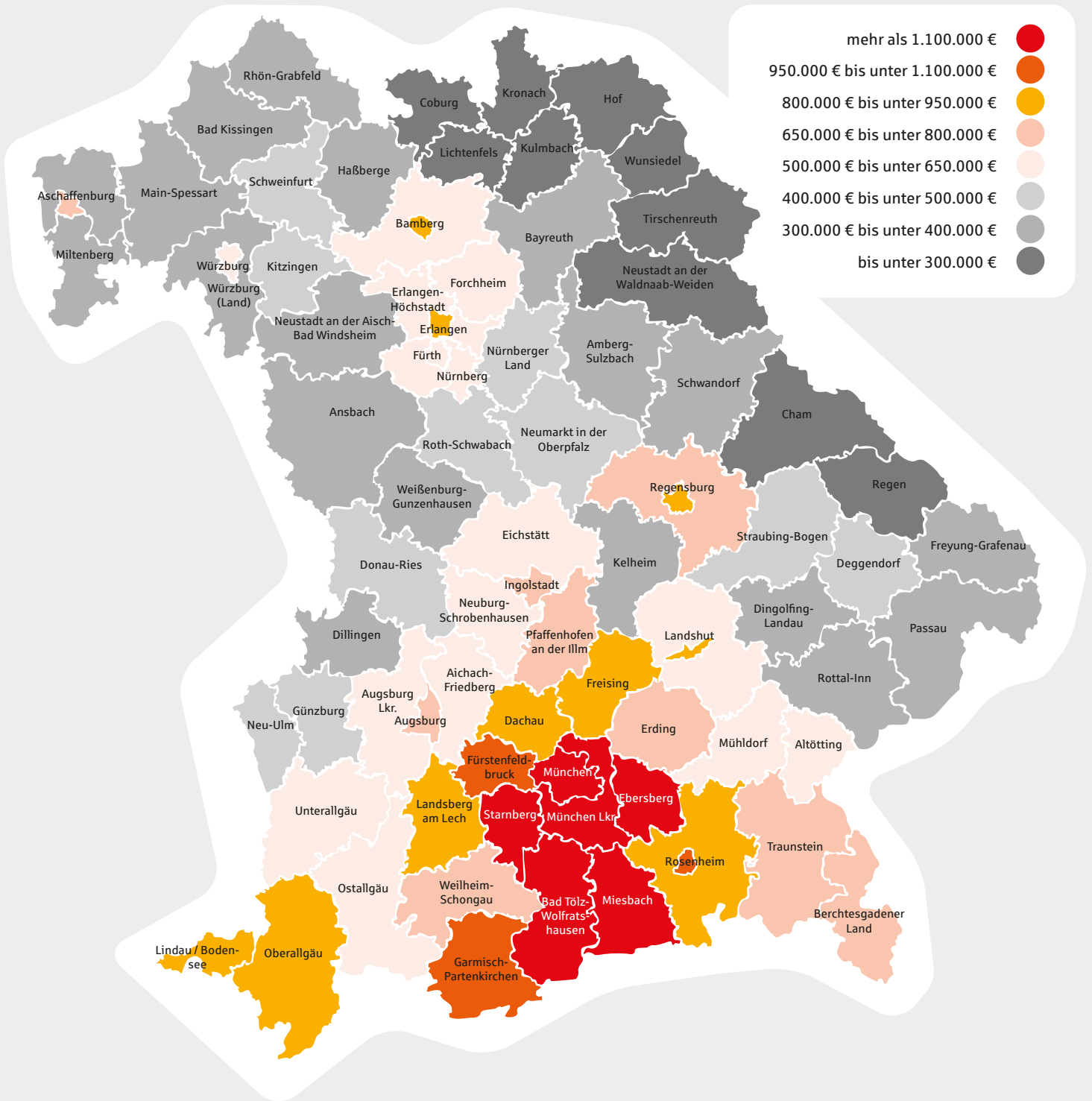
(Stand: 17. April 2024)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2023

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.



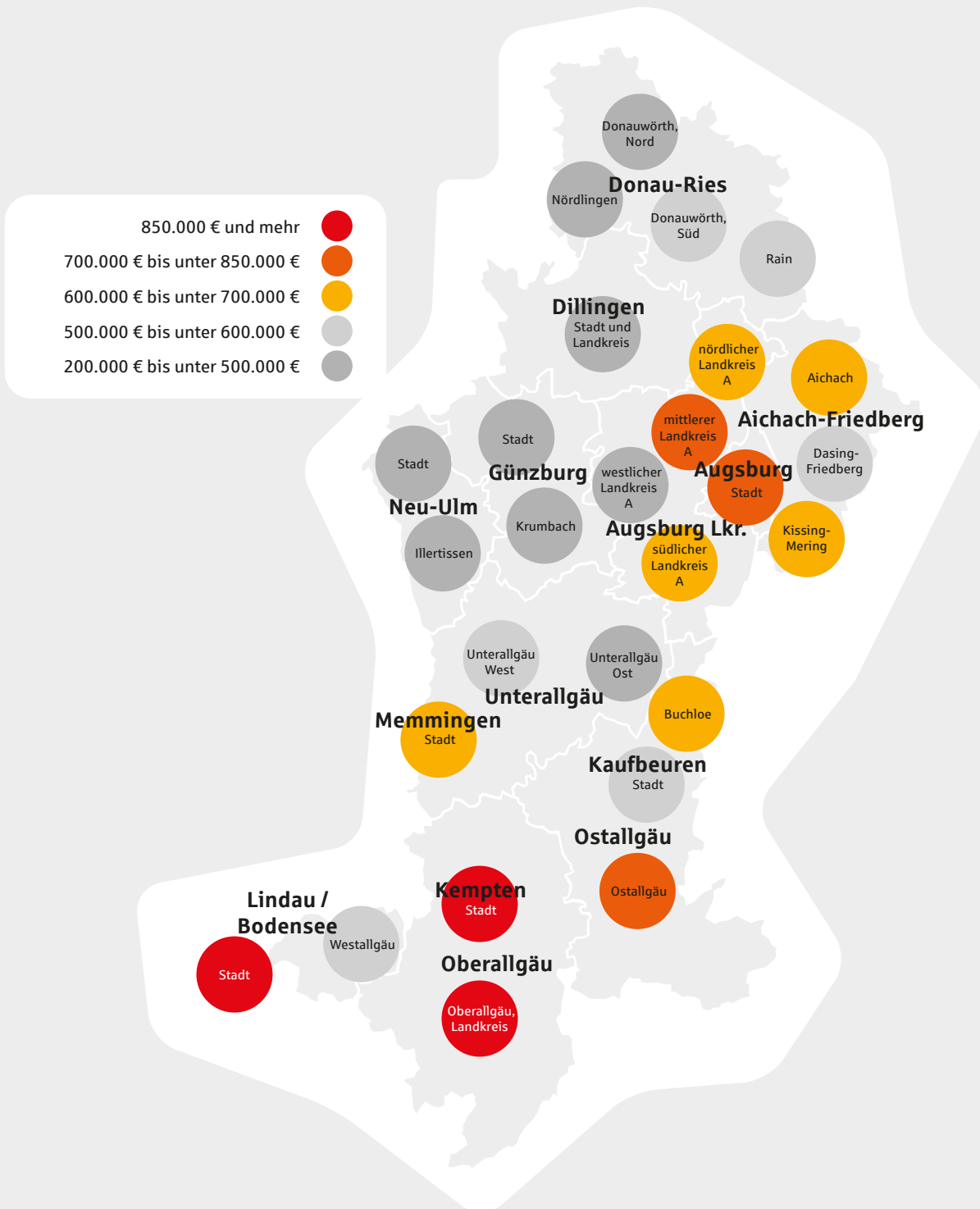


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2023 zu 2022 in %	
	Jahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022		2023
Augsburg (Krfr.St)		1.092	1.043	1.199	1.204	1.189	1.437	1.561	1.972	1.548	382	-75,3%
Kaufbeuren (Krfr.St)		95	113	138	150	166	183	177	163	211	116	-44,8%
Kempten (Allgäu) (Krfr.St)		274	218	293	245	211	248	223	287	262	205	-21,9%
Memmingen (Krfr.St)		89	120	108	135	170	155	162	164	121	107	-11,6%
Aichach-Friedberg (Lkr)		300	332	413	391	474	475	520	570	465	387	-16,8%
Augsburg (Lkr)		686	775	914	913	1.064	1.245	1.418	1.437	1.229	1.703	38,5%
Dillingen a.d.Donau (Lkr)		163	208	201	214	220	228	289	342	292	195	-33,2%
Günzburg (Lkr)		264	253	322	274	335	373	437	534	395	349	-11,7%
Neu-Ulm (Lkr)		443	712	502	570	679	673	685	679	753	531	-29,4%
Lindau (Bodensee) (Lkr)		246	292	302	320	284	344	408	398	337	352	4,3%
Ostallgäu (Lkr)		301	353	338	390	391	404	464	493	525	375	-28,6%
Unterallgäu (Lkr)		258	330	372	446	404	471	527	545	541	393	-27,5%
Donau-Ries (Lkr)		186	205	243	308	252	291	358	327	447	276	-38,3%
Oberallgäu (Lkr)		386	432	445	403	476	528	572	664	638	516	-19,1%
Schwaben		4.784	5.386	5.789	5.964	6.317	7.054	7.803	8.575	7.765	5.888	-24,2%



Preise für freistehende Einfamilienhäuser




gebraucht, häufigster Wert 2023





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	800	540	850	750	5.200	5.900	5.250
Dasing-Friedberg	270	800	500	600	900	690	4.500	6.000	5.200
Kissing-Mering	400	1.000	550	620	980	710	4.900	6.900	5.900
Augsburg									
Augsburg, Stadt	400	1.300	620	700	1.000	850	5.500	8.900	7.000
mittlerer Landkreis	320	1.000	500	700	950	750	6.200	7.200	6.400
nördlicher Landkreis	220	400	350	600	900	700	5.000	6.900	5.500
südlicher Landkreis	250	450	400	600	850	690	5.000	6.000	5.700
westlicher Landkreis	250	500	380	600	800	650	5.000	5.700	5.200
Dillingen an der Donau									
Stadt und Landkreis	220	400	225	540	580	560	4.100	4.900	4.200
Donau-Ries									
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	-	-	-	4.100	4.900	4.200
Rain	180	280	250	500	650	550	4.500	5.000	4.750
Günzburg									
Günzburg	220	450	300	550	700	600	4.950	5.950	5.300
Krumbach	120	350	230	460	530	500	4.600	5.300	5.000
Kaufbeuren									
Kaufbeuren, Stadt	350	600	400	500	750	650	4.500	6.000	5.300







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	290	850	690	360	720	580	3.000	4.500	3.500
Dasing-Friedberg	350	1.000	550	290	660	490	2.400	4.500	3.300
Kissing-Mering	400	1.100	600	320	690	550	2.600	4.700	3.500
Augsburg									
Augsburg, Stadt	450	1.600	700	350	720	590	2.800	5.700	3.900
mittlerer Landkreis	520	850	700	400	750	550	-	-	-
nördlicher Landkreis	500	790	690	400	600	500	3.500	5.000	4.000
südlicher Landkreis	500	800	600	350	500	400	2.000	5.000	3.500
westlicher Landkreis	350	750	450	350	500	380	3.000	5.000	3.300
Dillingen an der Donau									
Stadt und Landkreis	230	680	300	200	340	220	2.000	3.500	2.200
Donau-Ries									
Donauwörth, Nord	200	700	350	200	400	350	1.800	3.000	2.500
Donauwörth, Süd	300	1.000	500	250	550	400	2.200	4.500	3.500
Nördlingen	230	600	240	200	340	220	2.000	3.500	2.200
Rain	400	700	570	350	500	450	2.000	3.300	2.750
Günzburg									
Günzburg	285	750	450	230	400	320	2.400	3.500	3.100
Krumbach	260	450	395	200	380	280	2.200	3.200	2.900
Kaufbeuren									
Kaufbeuren, Stadt	450	850	550	350	550	450	2.500	4.200	3.000



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
Kempten									
Kempten, Stadt	300	800	450	550	800	650	4.000	7.000	5.500
Lindau/Bodensee									
Lindau, Stadt	-	-	-	650	1.000	825	6.000	10.000	8.000
Westallgäu	200	480	350	450	600	550	4.000	5.000	4.300
Memmingen									
Memmingen, Stadt	220	750	400	450	750	590	4.500	6.000	5.750
Neu-Ulm									
Illertissen	180	320	220	390	450	400	4.100	5.500	4.700
Neu-Ulm	300	600	400	400	500	420	4.500	5.400	4.800
Oberallgäu									
Oberallgäu, Landkreis	300	1.500	500	600	1.200	800	5.000	8.000	5.500
Ostallgäu									
Buchloe	250	600	380	550	800	700	4.500	6.500	5.500
Ostallgäu	300	700	500	750	1.100	925	5.850	6.500	6.250
Unterallgäu									
Unterallgäu Ost	100	600	200	550	700	650	5.500	7.000	6.250
Unterallgäu West	120	400	250	350	600	490	4.000	5.900	5.500



Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnflche		
	von	bis	hufigster Wert	von	bis	hufigster Wert	von	bis	hufigster Wert
Kempten									
Kempten, Stadt	500	990	850	380	650	530	2.200	4.300	3.800
Lindau/Bodensee									
Lindau, Stadt	500	1.200	850	350	600	475	3.000	5.000	4.000
Westallgäu	300	750	500	280	480	400	2.000	3.200	2.800
Memmingen									
Memmingen, Stadt	400	1.250	600	250	550	400	2.500	4.500	3.250
Neu-Ulm									
Illertissen	320	550	425	240	400	325	1.500	3.200	2.300
Neu-Ulm	330	550	450	420	550	500	3.000	4.800	3.200
Oberallgäu									
Oberallgäu, Landkreis	500	1.800	850	400	1.000	550	2.500	7.000	4.000
Ostallgäu									
Buchloe	480	900	600	400	650	500	2.500	4.800	3.200
Ostallgäu	750	760	755	560	560	560	3.050	4.850	3.750
Unterallgäu									
Unterallgäu Ost	350	900	450	350	550	490	3.000	4.500	3.900
Unterallgäu West	300	850	500	250	480	380	2.200	3.800	3.100

 Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de