

Marktspiegel für Niederbayern

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
Landshut (Krfr.St)		247	261	291	291	275	313	338	354	368	359	-2,5%
Passau (Krfr.St)		121	116	108	113	139	204	202	151	176	272	54,7%
Straubing (Krfr.St)		110	99	139	140	162	180	162	213	236	223	-5,8%
Deggendorf (Lkr)		197	209	270	196	370	311	347	354	413	420	1,7%
Freyung-Grafenau (Lkr)		75	58	64	64	96	87	104	107	141	146	3,6%
Kelheim (Lkr)		158	180	193	251	273	247	351	370	389	405	4,0%
Landshut (Lkr)		225	317	335	441	399	380	424	503	521	554	6,4%
Passau (Lkr)		248	262	279	236	349	373	439	383	469	508	8,2%
Regen (Lkr)		76	80	86	78	103	116	99	149	148	150	1,2%
Rottal-Inn (Lkr)		150	139	172	112	210	208	239	241	275	342	24,3%
Straubing-Bogen (Lkr)		109	124	109	182	173	188	207	220	270	275	1,8%
Dingolfing-Landau (Lkr)		102	119	161	174	292	199	219	271	262	394	50,3%
Niederbayern		1.818	1.964	2.205	2.279	2.841	2.805	3.130	3.315	3.669	4.047	10,3%



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
Deggendorf												
Deggendorf	90	620	270	↗	310	800	420	↗	2.700	5.000	3.700	↗
Hengersberg	50	260	130	↗	270	470	340	↗	2.700	3.100	3.000	↗
Osterhofen	60	140	90	↗	280	400	350	↗	-	-	-	
Plattling	90	210	110	↗	-	-	-		2.400	4.100	2.900	↗
Dingolfing-Landau												
Dingolfing	70	300	180	↗	340	490	400	↗	3.300	4.700	3.400	↗
Landau a.d. Isar	70	250	160	↗	290	440	340	↗	3.100	3.300	3.200	↗
Freyung-Grafenau												
Freyung-Waldkirchen	30	250	60	↗	-	-	370	↗	2.100	2.800	2.500	↗
Grafenau	30	140	60	↗	-	-	-		2.000	3.000	2.400	↗
Kelheim												
Abensberg-Neustadt	150	450	300	↗	400	550	500	↗	3.500	4.200	3.800	↗
Kelheim-Bad Abbach	150	500	300	↗	400	600	500	↗	3.500	4.800	3.800	↗
Mainburg-Au	150	550	300	↗	400	600	500	↗	3.500	4.500	3.700	↗
Riedenburg-Altmanstein	130	280	200	↗	380	460	430	↗	3.200	3.700	3.500	↗






Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnflche			
	von	bis	hufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	hufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	hufigster Wert	Preisentwicklung
Deggendorf												
Deggendorf	150	1.250	420	↗	240	450	330	↗	1.200	4.300	2.700	↗
Hengersberg	120	670	270	↗	180	490	340	↗	900	3.100	2.000	↗
Osterhofen	120	540	230	↗	120	290	220	↗	1.200	2.500	1.800	↗
Plattling	140	700	360	↗	140	360	250	↗	1.200	2.800	2.100	↗
Dingolfing-Landau												
Dingolfing	200	720	340	↗	230	430	270	↗	1.600	3.200	2.800	↗
Landau a.d. Isar	200	720	280	↗	230	400	250	↗	1.600	3.000	2.000	↗
Freyung-Grafenau												
Freyung-Waldkirchen	60	580	220	↗	90	260	210	↗	300	2.100	1.100	↗
Grafenau	70	530	220	↗	90	210	130	↗	400	1.800	1.100	↗
Kelheim												
Abensberg-Neustadt	150	750	420	↗	150	500	400	↗	1.600	3.500	2.800	↗
Kelheim-Bad Abbach	160	750	420	↗	150	550	400	↗	1.600	3.500	2.800	↗
Mainburg-Au	150	750	420	↗	150	550	400	↗	1.600	3.500	2.800	↗
Riedenburg-Altmanstein	130	650	380	↗	130	400	320	↗	1.500	3.300	2.600	↗



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
Landshut												
Landshut, Stadt	200	1.170	620	↗	490	800	670	↗	3.500	6.100	4.800	↗
nördlicher Landkreis	120	500	260	↗	390	650	520	↗	2.800	5.000	3.800	↗
westlicher Landkreis	180	590	300	↗	440	630	550	↗	3.000	5.500	3.800	↗
Mallersdorf-Pfaffenberg	100	450	160	↗	260	440	440	↗	2.500	4.200	3.300	↗
Rottenburg	60	240	130	↗	350	530	440	↗	2.600	3.700	2.900	↗
Vilsbiburg	150	340	230	↗	310	460	400	↗	2.900	4.300	3.200	↗
Passau												
Passau, Stadt	120	580	270	↗	350	500	450	↗	3.000	4.900	3.700	↗
nordöstlicher Landkreis	60	220	120	↗	300	500	380	↗	2.600	3.400	2.900	↗
südlicher Landkreis	60	350	120	↗	300	460	380	↗	2.600	4.000	2.900	↗
westlicher Landkreis	60	200	140	↗	300	430	380	↗	2.600	3.400	2.900	↗
Regen												
Regen-Zwiesel	40	160	80	↗	-	-	-		2.600	4.300	3.000	↗
Viechtach	40	170	80	↗	320	400	370	↗	1.800	3.300	2.500	↗



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
Landshut												
Landshut, Stadt	290	1.350	670	↗	270	800	510	↗	2.300	5.700	3.900	↗
nördlicher Landkreis	220	920	400	↗	230	600	400	↗	1.800	4.700	3.000	↗
westlicher Landkreis	270	990	600	↗	290	680	400	↗	2.000	5.400	2.900	↗
Mallersdorf-Pfaffenberg	200	790	350	↗	190	380	320	↗	1.700	3.000	2.200	↗
Rottenburg	130	770	360	↗	150	470	320	↗	1.700	2.900	2.400	↗
Vilsbiburg	170	980	390	↗	130	450	290	↗	1.300	3.500	2.500	↗
Passau												
Passau, Stadt	190	1.500	450	↗	220	530	330	↗	1.200	4.800	2.700	↗
nordöstlicher Landkreis	125	790	350	↗	160	360	250	↗	900	2.900	1.800	↗
südlicher Landkreis	125	840	380	↗	150	430	280	↗	1.000	3.000	2.100	↗
westlicher Landkreis	125	790	325	↗	150	310	250	↗	1.000	3.000	2.000	↗
Regen												
Regen-Zwiesel	70	430	200	↗	80	280	200	→	600	2.300	1.200	↗
Viechtach	90	740	250	↗	-	-	240	→	500	2.500	1.300	↗



Stadt / Landkreis / Raum



Baugrundstück
in € / m²






DHH / RH
in 1.000 €



Eigentumswohnung
in € / m² Wohnfläche

Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück				DHH / RH				Eigentumswohnung			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Rottal-Inn												
Arnstorf	50	150	100	↗	-	-	290	↗	-	-	2.900	↗
Eggenfelden	50	160	90	↗	310	420	370	↗	2.800	3.600	3.000	↗
Pfarrkirchen	50	160	150	↗	360	440	380	↗	2.700	3.500	3.100	↗
Simbach am Inn	60	190	110	↗	-	-	370	↗	2.400	3.700	3.100	↗
Straubing-Bogen												
Straubing	70	500	300	↗	340	500	430	↗	2.600	4.700	3.800	↗
Bogen	70	300	200	↗	320	4.600	400	↗	2.700	3.400	3.100	↗



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
Rottal-Inn												
Arnstorf	200	400	270	↗	150	300	200	↗	1.900	2.500	1.900	↗
Eggenfelden	200	500	300	↗	170	350	270	↗	1.800	2.500	2.000	↗
Pfarrkirchen	200	500	360	↗	170	350	230	↗	1.800	2.800	2.300	↗
Simbach am Inn	200	500	290	↗	160	310	250	↗	1.700	3.000	2.000	↗
Straubing-Bogen												
Straubing	220	790	420	↗	200	500	350	↗	1.800	4.200	3.000	↗
Bogen	200	690	340	↗	180	450	310	↗	1.500	3.400	2.200	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

089 74648-0
info@sparkassen-immo.de



sparkassen-immo.de