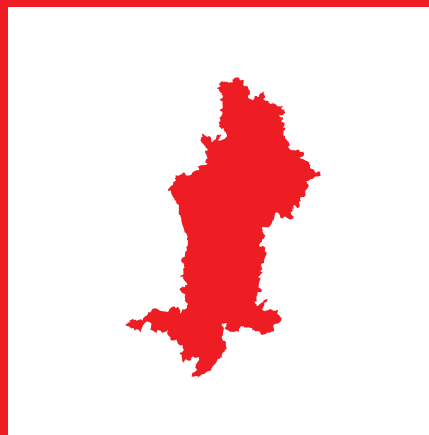
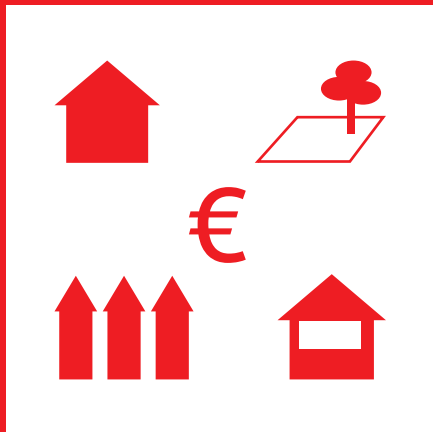


Marktspiegel für Schwaben

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.

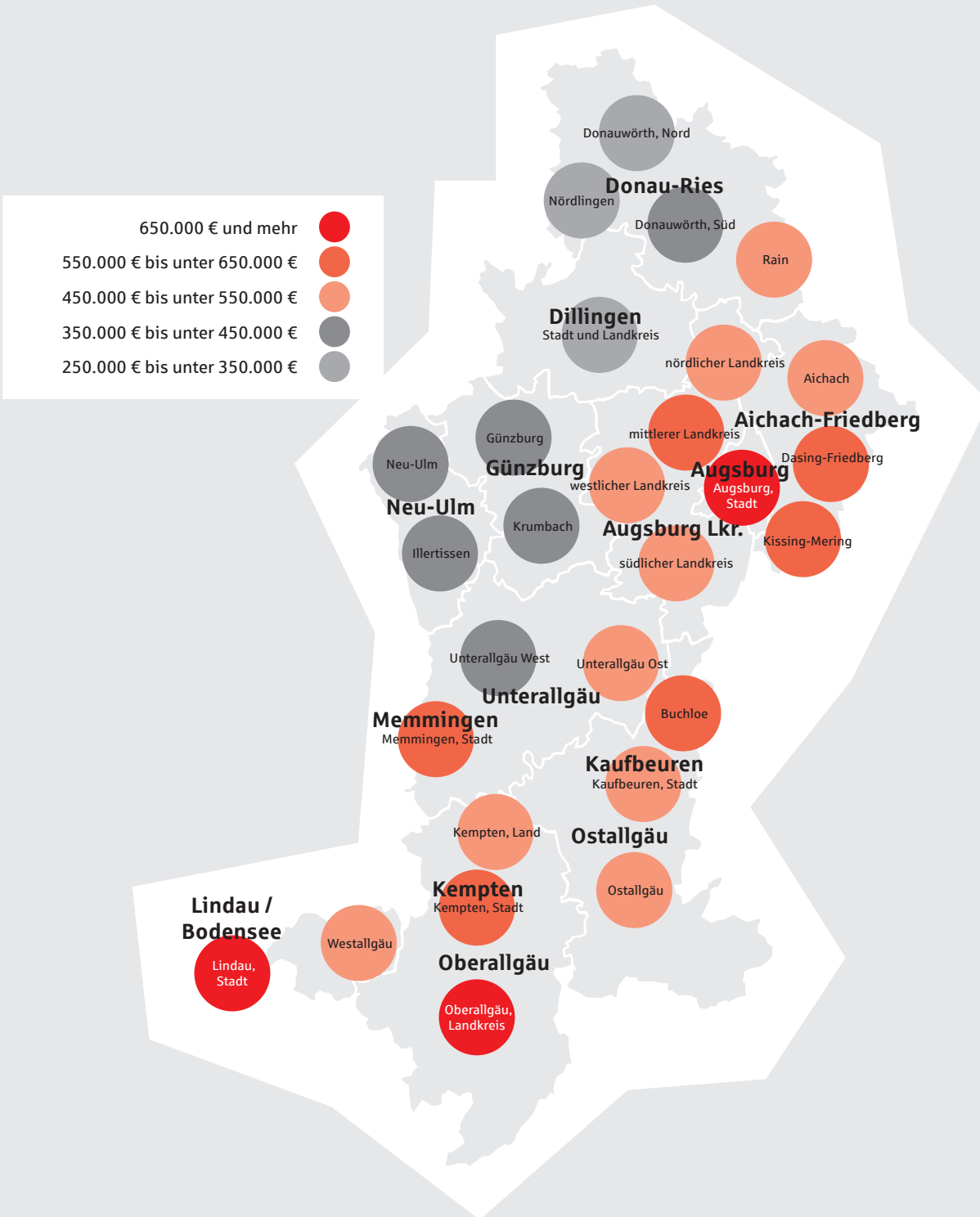
(Stand: 5. März 2021)



Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2020 zu 2019 in %	
	Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020
Augsburg (Krfr.St)		808	1.222	999	1.092	1.043	1.199	1.204	1.189	1.437	1.561	8,6%
Kaufbeuren (Krfr.St)		68	81	97	95	113	138	150	166	183	177	-3,3%
Kempten (Allgäu) (Krfr.St)		178	201	209	274	218	293	245	211	248	223	-9,8%
Memmingen (Krfr.St)		97	80	71	89	120	108	135	170	155	162	4,6%
Aichach-Friedberg (Lkr)		228	256	262	300	332	413	391	474	475	520	9,6%
Augsburg (Lkr)		564	612	623	686	775	914	913	1.064	1.245	1.418	13,9%
Dillingen a.d.Donau (Lkr)		118	117	151	163	208	201	214	220	228	289	27,0%
Günzburg (Lkr)		173	215	221	264	253	322	274	335	373	437	17,3%
Neu-Ulm (Lkr)		370	429	367	443	712	502	570	679	673	685	1,8%
Lindau (Bodensee) (Lkr)		215	241	248	246	292	302	320	284	344	408	18,6%
Ostallgäu (Lkr)		255	267	287	301	353	338	390	391	404	464	14,7%
Unterallgäu (Lkr)		218	320	273	258	330	372	446	404	471	527	12,0%
Donau-Ries (Lkr)		157	175	229	186	205	243	308	252	291	358	23,2%
Oberallgäu (Lkr)		327	370	361	386	432	445	403	476	528	572	8,3%
Schwaben		3.776	4.586	4.399	4.784	5.386	5.789	5.964	6.317	7.054	7.803	10,6%






Preise für freistehende Einfamilienhäuser
gebraucht, häufigster Wert 2020





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
Aichach-Friedberg												
Aichach	120	720	320	↗	320	690	520	↗	3.000	4.900	4.200	↗
Dasing-Friedberg	240	950	520	↗	430	860	570	↗	3.200	5.300	4.200	↗
Kissing-Mering	190	1.000	540	↗	410	710	510	↗	3.900	5.500	4.600	↗
Augsburg												
Augsburg, Stadt	300	1.710	710	↗	450	700	600	↗	3.500	6.200	4.900	→
mittlerer Landkreis	190	1.870	600	↗	490	950	670	↗	3.700	6.000	4.700	→
nördlicher Landkreis	90	530	240	↗	390	540	420	→	2.500	4.600	3.400	→
südlicher Landkreis	90	850	410	↗	390	680	480	→	3.000	4.200	4.100	→
westlicher Landkreis	80	700	260	↗	290	670	400	→	2.900	4.500	3.500	→
Dillingen an der Donau												
Stadt und Landkreis	80	250	120	↗	320	490	360	↗	3.400	3.800	3.500	↗
Donau-Ries												
Donauwörth, Nord	50	180	115	↗	-	-	310	↗	3.400	3.800	3.500	↗
Donauwörth, Süd	90	580	220	↗	370	500	400	↗	3.500	4.300	4.000	↗
Nördlingen	200	350	250	↗	-	-	-		3.500	4.000	3.700	↗
Rain	90	220	180	↗	-	-	-		2.300	4.000	3.300	↗
Günzburg												
Günzburg	120	420	150	↗	420	520	460	↗	3.800	4.800	3.800	↗
Krumbach	80	350	140	↗	380	480	420	↗	3.300	4.000	3.300	↗
Kaufbeuren												
Kaufbeuren, Stadt	250	500	350	↗	390	650	520	↗	4.000	5.000	4.200	↗






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
Aichach-Friedberg												
Aichach	150	1.090	520	↗	320	690	450	↗	1.800	4.600	3.200	↗
Dasing-Friedberg	290	1.130	600	↗	270	730	540	↗	2.200	5.000	3.500	↗
Kissing-Mering	370	1.250	570	↗	320	700	500	↗	2.300	4.700	3.400	↗
Augsburg												
Augsburg, Stadt	350	1.690	700	↗	290	750	500	↗	1.900	5.300	3.900	↗
mittlerer Landkreis	260	2.150	640	↗	270	760	500	↗	2.200	4.800	3.700	↗
nördlicher Landkreis	210	880	450	↗	270	570	370	→	1.700	3.900	2.800	→
südlicher Landkreis	190	1.390	530	↗	200	680	450	→	1.700	4.500	3.300	→
westlicher Landkreis	170	1.080	450	↗	190	640	420	→	1.600	4.000	2.700	→
Dillingen an der Donau												
Stadt und Landkreis	160	550	290	↗	160	390	250	↗	1.500	3.100	2.000	↗
Donau-Ries												
Donauwörth, Nord	150	600	320	↗	180	360	300	↗	1.300	2.900	2.000	↗
Donauwörth, Süd	200	1.300	400	↗	230	500	330	↗	1.500	3.300	2.600	↗
Nördlingen	220	550	300	↗	160	400	190	↗	1.400	3.000	2.600	↗
Rain	190	660	450	↗	-	-	-		1.700	3.300	2.500	↗
Günzburg												
Günzburg	200	920	360	↗	250	470	320	↗	2.100	3.500	2.400	↗
Krumbach	180	870	350	↗	160	420	250	↗	1.900	3.300	2.300	↗
Kaufbeuren												
Kaufbeuren, Stadt	340	1.000	520	↗	280	520	380	↗	2.000	3.600	3.000	↗



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
Kempten												
Kempten, Stadt	210	1.040	510	↗	-	-	500	↗	2.700	5.800	4.300	↗
Lindau/Bodensee												
Lindau, Stadt	300	1.000	900	↗	600	900	730	↗	5.000	8.000	5.000	↗
Westallgäu	180	440	310	↗	400	600	560	↗	3.000	4.700	3.600	↗
Memmingen												
Memmingen, Stadt	170	700	400	↗	370	600	420	↗	3.300	5.000	4.000	↗
Neu-Ulm												
Illertissen	70	410	200	↗	280	500	410	↗	2.700	4.000	3.400	↗
Neu-Ulm	180	800	300	↗	290	780	470	↗	3.200	5.300	4.000	↗
Oberallgäu												
Oberallgäu, Landkreis	150	1.670	450	↗	390	1.030	510	↗	3.000	5.800	4.100	↗
Ostallgäu												
Buchloe	200	560	300	↗	490	680	550	↗	4.000	5.000	4.500	↗
Kempten, Land	100	760	230	↗	380	630	500	↗	2.400	5.000	3.700	↗
Ostallgäu	120	820	240	↗	340	650	540	↗	3.000	5.000	4.000	↗
Unterallgäu												
Unterallgäu Ost	120	600	250	↗	320	660	450	↗	4.000	6.500	5.000	↗
Unterallgäu West	100	400	200	↗	290	520	400	↗	2.900	4.000	3.300	↗



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
Kempten												
Kempten, Stadt	240	1.690	570	↗	270	600	380	↗	1.300	4.500	2.700	↗
Lindau/Bodensee												
Lindau, Stadt	600	2.000	800	↗	550	900	580	↗	4.000	6.000	4.000	↗
Westallgäu	300	900	500	↗	300	500	400	↗	2.000	3.300	2.800	↗
Memmingen												
Memmingen, Stadt	300	1.100	550	↗	220	500	350	↗	1.750	3.800	2.700	↗
Neu-Ulm												
Illertissen	185	700	400	↗	165	440	310	↗	1.100	3.600	2.400	↗
Neu-Ulm	260	1.200	440	↗	200	650	350	↗	1.800	4.500	3.200	↗
Oberallgäu												
Oberallgäu, Landkreis	250	1.580	690	↗	290	930	480	↗	1.500	5.800	3.300	↗
Ostallgäu												
Buchloe	340	1.100	550	↗	300	580	450	↗	2.200	4.000	3.200	↗
Kempten, Land	220	1.250	490	↗	230	620	410	↗	1.500	4.500	2.700	↗
Ostallgäu	200	750	450	↗	190	450	370	↗	1.500	4.000	2.400	↗
Unterallgäu												
Unterallgäu Ost	250	900	500	↗	200	550	390	↗	1.600	4.000	3.000	↗
Unterallgäu West	200	750	370	↗	180	450	300	↗	1.500	3.300	2.000	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

089 74648-0
info@sparkassen-immo.de



sparkassen-immo.de