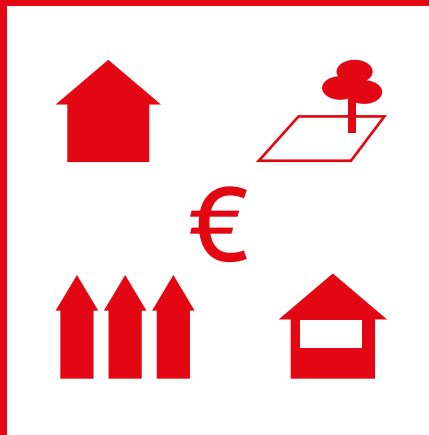
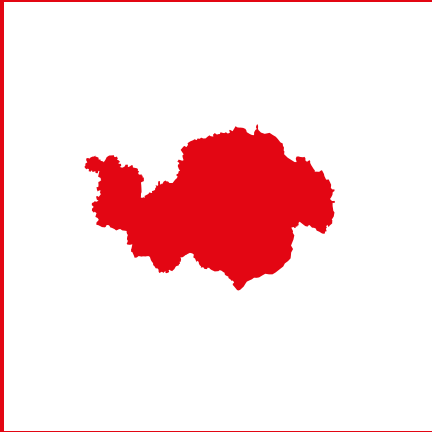


# Marktspiegel für Niederbayern

# 2022



Sparkassen  
Immo

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

Stand: März 2022



**Sparkassen-Immobilien-  
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1  
80333 München

Tel. 089 74648-0  
[info@sparkassen-immo.de](mailto: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. 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 325 Makler und Maklerinnen in den bayerischen 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 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.

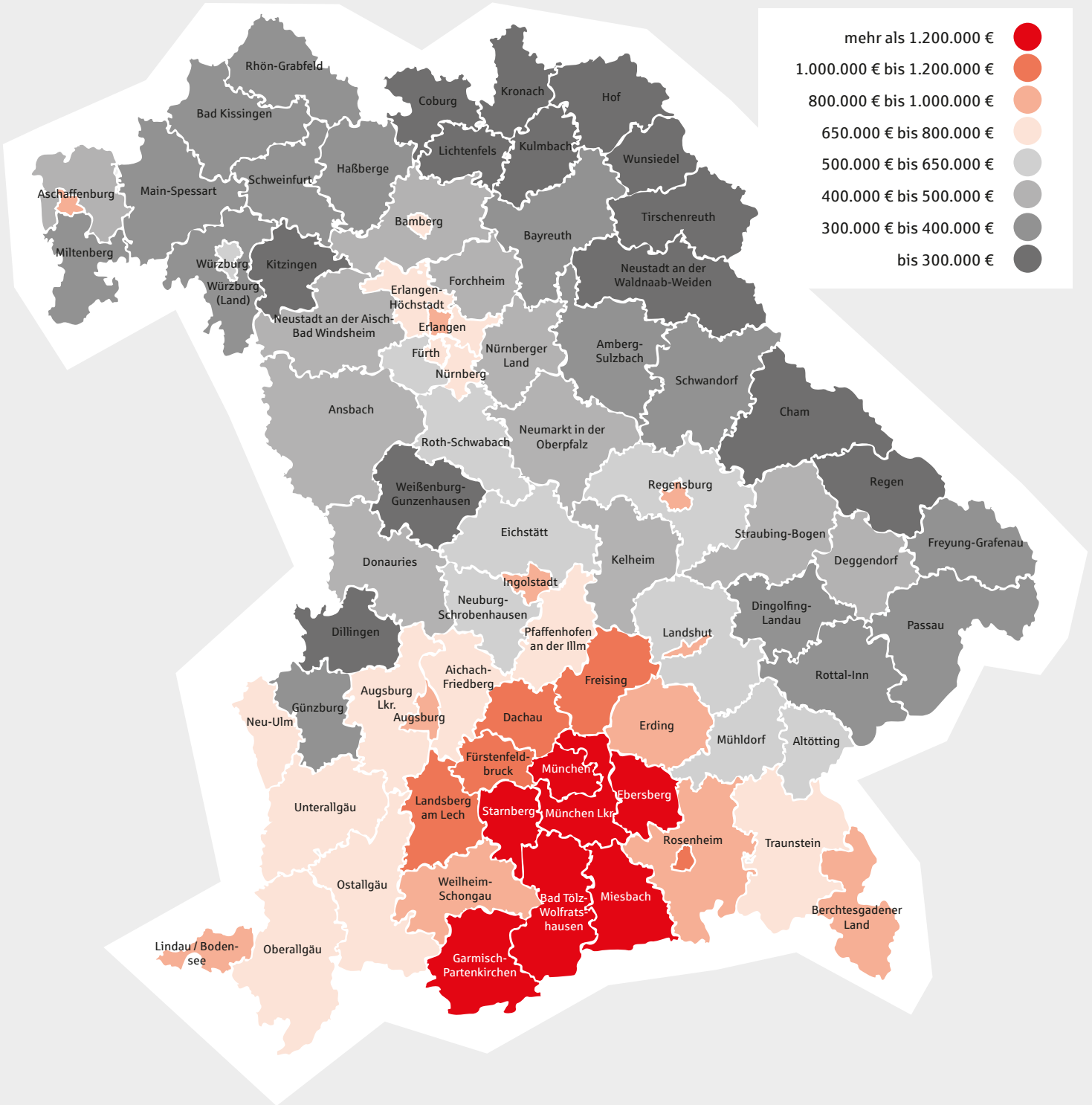
(Stand: 23. März 2022)



### Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2021

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.

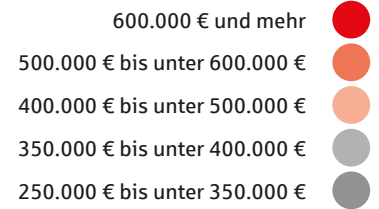




Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2021 zu 2020 in %	
	Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021
Landshut (Krfr.St)		261	291	291	275	313	338	354	368	359	342	-4,7%
Passau (Krfr.St)		116	108	113	139	204	202	151	176	272	249	-8,3%
Straubing (Krfr.St)		99	139	140	162	180	162	213	236	223	268	20,5%
Deggendorf (Lkr)		209	270	196	370	311	347	354	413	420	538	28,1%
Freyung-Grafenau (Lkr)		58	64	64	96	87	104	107	141	146	171	17,3%
Kelheim (Lkr)		180	193	251	273	247	351	370	389	405	449	11,1%
Landshut (Lkr)		317	335	441	399	380	424	503	521	554	566	2,1%
Passau (Lkr)		262	279	236	349	373	439	383	469	508	713	40,3%
Regen (Lkr)		80	86	78	103	116	99	149	148	150	179	19,4%
Rottal-Inn (Lkr)		139	172	112	210	208	239	241	275	342	396	15,8%
Straubing-Bogen (Lkr)		124	109	182	173	188	207	220	270	275	333	21,0%
Dingolfing-Landau (Lkr)		119	161	174	292	199	219	271	262	394	388	-1,7%
<b>Niederbayern</b>		<b>1.964</b>	<b>2.205</b>	<b>2.279</b>	<b>2.841</b>	<b>2.805</b>	<b>3.130</b>	<b>3.315</b>	<b>3.669</b>	<b>4.047</b>	<b>4.592</b>	<b>13,5%</b>



**Preise für freistehende Einfamilienhäuser**  
gebraucht, häufigster Wert 2021








Stadt / Landkreis / Raum	<b>Baugrundstück</b> in € / m <sup>2</sup>				<b>DHH / RH</b> in 1.000 €				<b>Eigentumswohnung</b> in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Deggendorf</b>												
Deggendorf	110	750	300	↗	350	850	540	↗	3.800	5.300	4.400	↗
Hengersberg	80	300	190	↗	310	560	420	↗	3.100	4.400	3.700	↗
Osterhofen	80	200	140	↗	320	540	400	↗	2.700	4.000	3.400	↗
Plattling	90	260	150	↗	300	550	410	↗	3.200	4.300	3.500	↗
<b>Dingolfing-Landau</b>												
Dingolfing	120	350	200	↗	380	500	430	↗	3.600	4.600	4.200	↗
Landau a.d. Isar	100	280	180	↗	360	450	380	↗	3.200	3.600	3.400	↗
<b>Freyung-Grafenau</b>												
Freyung-Waldkirchen	50	250	100	↗	350	500	425	↗	2.600	3.500	3.000	↗
Grafenau	50	250	100	↗	350	500	425	↗	2.600	3.500	3.000	↗
<b>Kelheim</b>												
Abensberg-Neustadt	150	500	330	↗	430	600	550	↗	3.800	4.500	4.100	↗
Kelheim-Bad Abbach	150	550	330	↗	430	650	550	↗	3.800	4.800	4.100	↗
Mainburg-Au	150	580	350	↗	430	650	550	↗	3.800	4.600	4.100	↗
Riedenburg-Altmanstein	150	300	250	↗	400	490	470	↗	3.500	4.000	3.800	↗








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	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Deggendorf</b>												
Deggendorf	160	1.450	<b>550</b>	↗	270	650	<b>510</b>	↗	1.800	4.300	<b>3.500</b>	↗
Hengersberg	130	750	<b>360</b>	↗	220	590	<b>380</b>	↗	1.300	3.800	<b>2.800</b>	↗
Osterhofen	130	640	<b>320</b>	↗	190	540	<b>360</b>	↗	1.200	3.200	<b>2.500</b>	↗
Plattling	140	730	<b>380</b>	↗	210	520	<b>400</b>	↗	1.500	3.500	<b>3.100</b>	↗
<b>Dingolfing-Landau</b>												
Dingolfing	220	800	<b>380</b>	↗	250	430	<b>290</b>	↗	1.800	3.600	<b>3.200</b>	↗
Landau a.d. Isar	200	750	<b>320</b>	↗	230	400	<b>280</b>	↗	1.700	3.200	<b>3.000</b>	↗
<b>Freyung-Grafenau</b>												
Freyung-Waldkirchen	200	700	<b>375</b>	↗	250	400	<b>300</b>	↗	700	2.500	<b>1.700</b>	↗
Grafenau	200	700	<b>375</b>	↗	250	400	<b>300</b>	↗	1.000	2.500	<b>1.700</b>	↗
<b>Kelheim</b>												
Abensberg-Neustadt	180	750	<b>470</b>	↗	180	500	<b>400</b>	↗	1.800	3.500	<b>2.900</b>	↗
Kelheim-Bad Abbach	180	750	<b>470</b>	↗	180	550	<b>400</b>	↗	1.800	3.500	<b>2.900</b>	↗
Mainburg-Au	180	750	<b>470</b>	↗	180	550	<b>400</b>	↗	1.800	3.500	<b>2.900</b>	↗
Riedenburg-Altmannstein	180	650	<b>440</b>	↗	180	400	<b>340</b>	↗	1.700	3.300	<b>2.700</b>	↗



Stadt / Landkreis / Raum	<b>Baugrundstück</b> in € / m <sup>2</sup>				<b>DHH / RH</b> in 1.000 €				<b>Eigentumswohnung</b> in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Landshut</b>												
Landshut, Stadt	700	1.200	<b>950</b>	↗	600	900	<b>800</b>	↗	6.200	7.000	<b>6.400</b>	↗
nördlicher Landkreis	220	700	<b>400</b>	↗	450	700	<b>600</b>	↗	4.000	5.500	<b>5.000</b>	↗
westlicher Landkreis	250	650	<b>400</b>	↗	550	700	<b>600</b>	↗	4.000	5.500	<b>5.000</b>	↗
Mallersdorf-Pfaffenberg	160	500	<b>220</b>	↗	400	600	<b>500</b>	↗	3.800	4.800	<b>4.400</b>	↗
Rottenburg	250	350	<b>300</b>	↗	500	700	<b>550</b>	↗	3.700	4.500	<b>4.000</b>	↗
Vilsbiburg	230	380	<b>280</b>	↗	450	600	<b>550</b>	↗	4.000	4.800	<b>4.500</b>	↗
<b>Passau</b>												
Passau, Stadt	120	600	<b>350</b>	↗	350	600	<b>475</b>	↗	3.300	5.000	<b>3.700</b>	↗
nordöstlicher Landkreis	80	280	<b>175</b>	↗	300	550	<b>425</b>	↗	2.800	3.500	<b>3.100</b>	↗
südlicher Landkreis	80	350	<b>175</b>	↗	300	550	<b>425</b>	↗	2.800	4.000	<b>3.200</b>	↗
westlicher Landkreis	80	250	<b>175</b>	↗	300	550	<b>425</b>	↗	2.800	3.400	<b>3.100</b>	↗
<b>Regen</b>												
Regen-Zwiesel	80	150	<b>90</b>	↗	330	360	<b>345</b>	↗	-	-	-	↗
Viechtach	70	140	<b>100</b>	↗	390	390	<b>390</b>	↗	-	-	-	↗



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	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Landshut</b>												
Landshut, Stadt	700	1.400	900	↗	500	900	650	↗	3.500	5.700	4.500	↗
nördlicher Landkreis	350	990	600	↗	400	700	450	↗	3.000	5.000	3.500	↗
westlicher Landkreis	350	990	600	↗	320	700	450	↗	3.000	5.400	3.500	↗
Mallersdorf-Pfaffenberg	250	800	450	↗	250	600	400	↗	2.200	3.800	2.900	↗
Rottenburg	400	600	500	↗	400	600	450	↗	2.500	3.500	3.000	↗
Vilsbiburg	350	990	650	↗	210	650	450	↗	2.500	4.000	3.500	↗
<b>Passau</b>												
Passau, Stadt	190	1.500	450	↗	220	530	350	↗	1.400	4.800	3.000	↗
nordöstlicher Landkreis	150	800	380	↗	170	360	275	↗	1.100	3.000	2.000	↗
südlicher Landkreis	150	850	380	↗	170	400	275	↗	1.100	3.000	2.200	↗
westlicher Landkreis	150	800	350	↗	170	350	275	↗	1.100	3.000	2.200	↗
<b>Regen</b>												
Regen-Zwiesel	220	350	270	↗	-	-	-	↗	1.400	1.800	1.500	→
Viechtach	180	300	250	↗	-	-	-	↗	1.400	1.800	1.500	→



Stadt / Landkreis / Raum



**Baugrundstück**  
in € / m<sup>2</sup>






**DHH / RH**  
in 1.000 €



**Eigentumswohnung**  
in € / m<sup>2</sup> Wohnfläche

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	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Rottal-Inn</b>												
Arnstorf	50	150	100	↗	320	370	350	↗	2.800	3.500	3.100	↗
Eggenfelden	70	200	130	↗	360	450	390	↗	3.000	3.800	3.300	↗
Pfarrkirchen	70	200	140	↗	350	480	400	↗	3.000	4.100	3.500	↗
Simbach am Inn	60	220	150	↗	330	440	390	↗	2.800	4.000	3.400	↗
<b>Straubing-Bogen</b>												
Straubing	200	500	350	↗	400	550	450	↗	4.200	5.300	5.000	↗
Bogen	100	300	200	↗	350	450	380	↗	3.500	4.800	4.200	↗



Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Rottal-Inn</b>												
Arnstorf	220	500	300	↗	180	350	250	↗	2.000	2.800	2.200	↗
Eggenfelden	250	550	360	↗	200	440	300	↗	2.200	3.000	2.500	↗
Pfarrkirchen	250	550	370	↗	200	450	310	↗	2.200	3.000	2.600	↗
Simbach am Inn	220	520	350	↗	190	420	300	↗	2.100	3.000	2.400	↗
<b>Straubing-Bogen</b>												
Straubing	350	700	500	↗	340	460	370	↗	2.400	4.200	3.200	↗
Bogen	250	650	380	↗	250	400	330	↗	1.900	3.800	3.000	↗



**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)