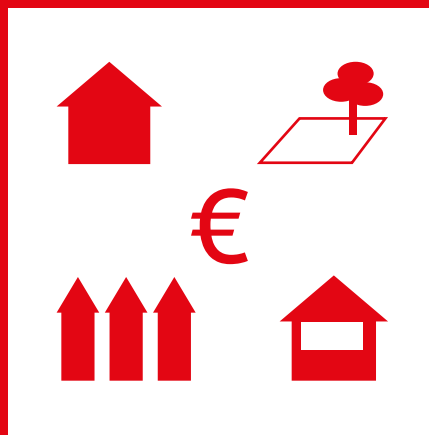
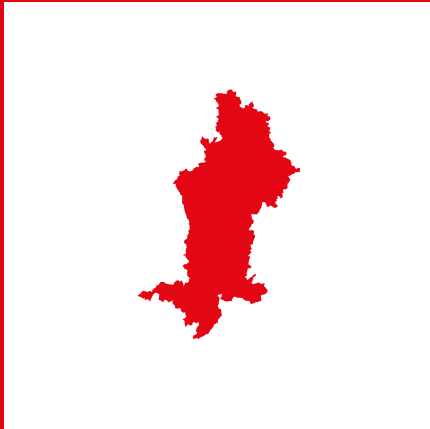


Marktspiegel für Schwaben

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

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.

Raum	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.

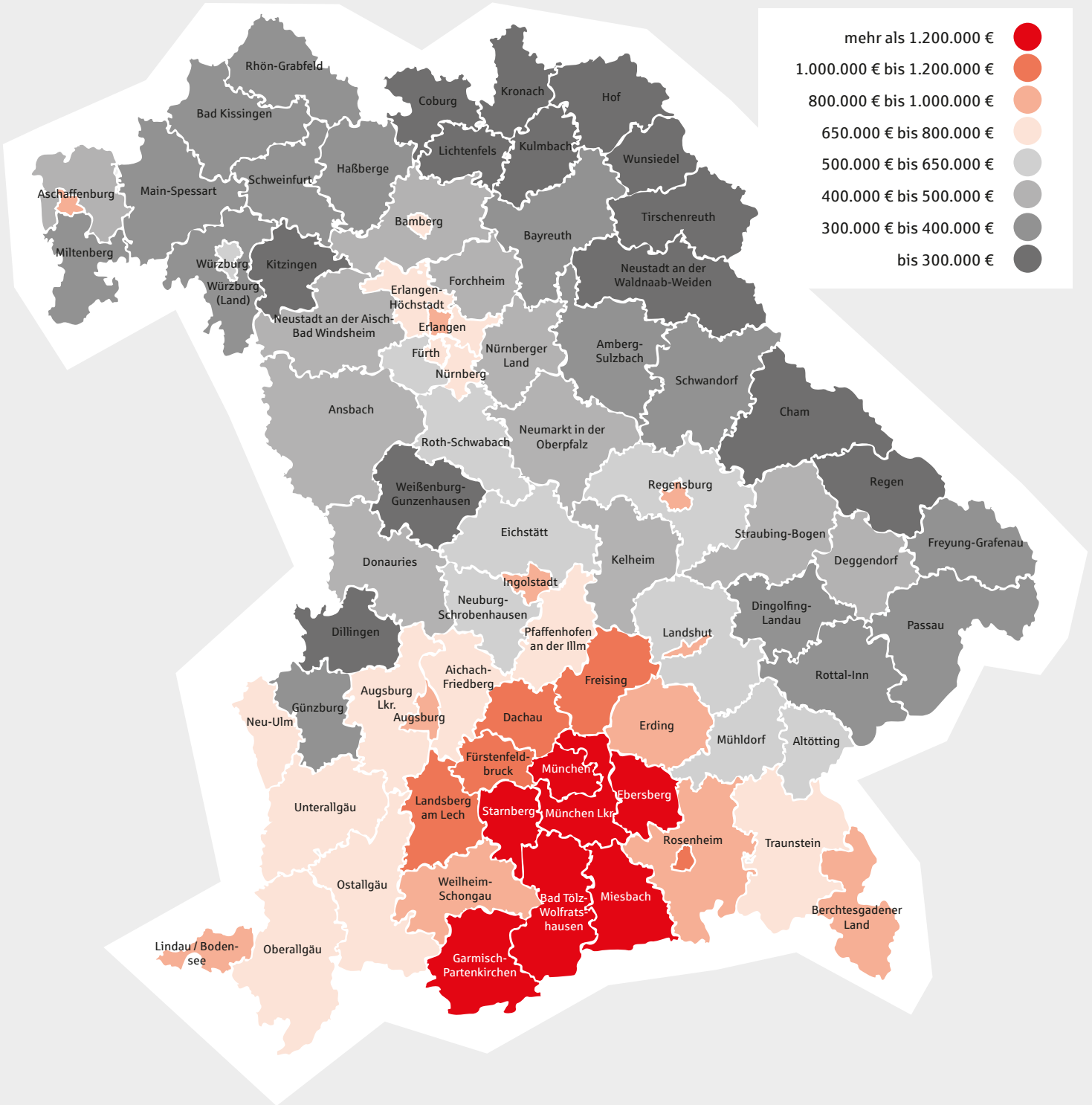
(Stand: 23. März 2022)



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
Augsburg (Krfr.St)		1.222	999	1.092	1.043	1.199	1.204	1.189	1.437	1.561	1.972	26,3%
Kaufbeuren (Krfr.St)		81	97	95	113	138	150	166	183	177	163	-7,8%
Kempten (Allgäu) (Krfr.St)		201	209	274	218	293	245	211	248	223	287	28,4%
Memmingen (Krfr.St)		80	71	89	120	108	135	170	155	162	164	0,8%
Aichach-Friedberg (Lkr)		256	262	300	332	413	391	474	475	520	570	9,6%
Augsburg (Lkr)		612	623	686	775	914	913	1.064	1.245	1.418	1.437	1,3%
Dillingen a.d.Donau (Lkr)		117	151	163	208	201	214	220	228	289	342	18,2%
Günzburg (Lkr)		215	221	264	253	322	274	335	373	437	534	22,2%
Neu-Ulm (Lkr)		429	367	443	712	502	570	679	673	685	679	-0,8%
Lindau (Bodensee) (Lkr)		241	248	246	292	302	320	284	344	408	398	-2,6%
Ostallgäu (Lkr)		267	287	301	353	338	390	391	404	464	493	6,4%
Unterallgäu (Lkr)		320	273	258	330	372	446	404	471	527	545	3,3%
Donau-Ries (Lkr)		175	229	186	205	243	308	252	291	358	327	-8,8%
Oberallgäu (Lkr)		370	361	386	432	445	403	476	528	572	664	16,1%
Schwaben		4.586	4.399	4.784	5.386	5.789	5.964	6.317	7.054	7.803	8.575	9,9%



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	170	900	550	↗	420	850	690	↗	3.500	5.800	4.900	↗
Dasing-Friedberg	300	1.000	600	↗	600	950	620	↗	4.500	6.500	5.200	↗
Kissing-Mering	450	1.200	650	↗	620	980	680	↗	4.900	6.900	5.900	↗
Augsburg												
Augsburg, Stadt	450	1.800	750	↗	700	1.000	850	↗	5.500	8.900	7.000	↗
mittlerer Landkreis	450	700	600	↗	650	800	700	↗	5.000	6.500	5.500	↗
nördlicher Landkreis	350	500	400	↗	500	650	550	↗	4.700	5.500	5.000	↗
südlicher Landkreis	350	600	450	↗	550	700	600	↗	4.700	5.800	5.400	↗
westlicher Landkreis	450	650	600	↗	700	850	750	↗	5.000	6.500	5.500	↗
Dillingen an der Donau												
Stadt und Landkreis	190	280	210	↗	400	500	450	↗	3.800	4.500	3.800	↗
Donau-Ries												
Donauwörth, Nord	60	180	119	↗	320	400	350	↗	3.500	3.800	3.600	↗
Donauwörth, Süd	100	600	250	↗	450	550	500	↗	4.000	5.000	4.800	↗
Nördlingen	200	350	250	↗	-	-	-	↗	3.800	4.800	4.000	↗
Rain	150	280	240	↗	420	550	480	↗	3.800	4.500	4.300	↗
Günzburg												
Günzburg	180	450	260	↗	520	680	560	↗	4.300	5.500	4.500	↗
Krumbach	120	350	200	↗	450	500	480	↗	3.800	4.800	3.900	↗
Kaufbeuren												
Kaufbeuren, Stadt	300	550	400	↗	480	650	580	↗	4.200	5.200	4.700	↗






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
Aichach-Friedberg												
Aichach	250	1.300	790	↗	370	790	590	↗	2.500	4.900	3.900	↗
Dasing-Friedberg	350	1.200	640	↗	300	750	620	↗	2.500	5.100	3.900	↗
Kissing-Mering	400	1.300	660	↗	330	780	650	↗	2.600	5.200	4.100	↗
Augsburg												
Augsburg, Stadt	500	2.000	900	↗	350	900	700	↗	3.200	6.200	4.500	↗
mittlerer Landkreis	850	1.000	900	↗	650	800	700	→	4.500	5.500	5.000	↗
nrdlicher Landkreis	550	700	625	↗	550	700	600	→	4.300	5.300	4.900	↗
sudlicher Landkreis	600	750	650	↗	550	700	600	→	4.300	5.300	4.900	↗
westlicher Landkreis	850	1.300	1.000	↗	650	800	700	↗	5.200	6.500	5.900	↗
Dillingen an der Donau												
Stadt und Landkreis	180	680	300	↗	220	390	290	↗	1.800	3.500	2.600	↗
Donau-Ries												
Donauwrth, Nord	200	600	350	↗	200	400	350	↗	1.600	2.500	2.200	↗
Donauwrth, Suid	300	1.500	500	↗	250	500	400	↗	2.000	3.500	3.000	↗
Nrdlingen	220	580	300	↗	160	400	200	↗	1.500	3.500	2.600	↗
Rain	300	650	500	↗	280	450	410	↗	2.000	3.200	2.700	↗
Gnzburg												
Gnzburg	280	950	420	↗	300	470	360	↗	2.800	3.900	2.900	↗
Krumbach	250	900	380	↗	220	420	290	↗	2.500	3.700	2.800	↗
Kaufbeuren												
Kaufbeuren, Stadt	420	1.000	640	↗	320	600	420	↗	2.500	4.200	3.400	↗



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	200	1.100	500	↗	400	800	550	↗	2.700	8.000	5.000	↗
Lindau/Bodensee												
Lindau, Stadt	330	1.100	950	↗	630	950	750	↗	5.500	8.500	5.900	↗
Westallgäu	200	480	350	↗	450	650	590	↗	3.750	5.500	4.200	↗
Memmingen												
Memmingen, Stadt	200	750	450	↗	420	700	550	↗	4.000	5.750	4.800	↗
Neu-Ulm												
Illertissen	200	600	300	↗	350	700	550	↗	4.000	5.000	4.500	↗
Neu-Ulm	250	800	400	↗	400	800	650	↗	4.500	6.500	5.500	↗
Oberallgäu												
Oberallgäu, Landkreis	170	2.000	500	↗	400	1.100	550	↗	3.300	7.000	5.000	↗
Ostallgäu												
Buchloe	250	600	350	↗	520	700	620	↗	4.300	5.300	4.900	↗
Kempten, Land	150	800	250	↗	350	700	525	↗	3.200	6.000	4.800	↗
Ostallgäu	150	900	300	↗	350	700	550	↗	3.200	6.000	4.800	↗
Unterallgäu												
Unterallgäu Ost	130	600	270	↗	380	700	470	↗	4.000	6.500	5.000	↗
Unterallgäu West	120	450	230	↗	350	590	420	↗	3.600	4.800	4.000	↗



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	300	2.000	750	↗	300	700	450	↗	1.500	5.500	3.000	↗
Lindau/Bodensee												
Lindau, Stadt	600	2.500	900	↗	550	950	620	↗	4.000	6.000	4.500	↗
Westallgäu	350	1.000	580	↗	300	550	400	↗	2.200	3.600	3.000	↗
Memmingen												
Memmingen, Stadt	400	1.200	650	↗	300	600	420	↗	2.500	4.500	3.200	↗
Neu-Ulm												
Illertissen	450	1.000	600	↗	300	600	400	↗	2.000	4.200	3.400	↗
Neu-Ulm	650	1.200	750	↗	400	700	500	↗	2.600	4.900	4.000	↗
Oberallgäu												
Oberallgäu, Landkreis	300	2.000	800	↗	300	700	500	↗	1.800	6.500	4.000	↗
Ostallgäu												
Buchloe	450	1.100	700	↗	400	700	520	↗	2.800	4.500	3.800	↗
Kempten, Land	300	1.000	750	↗	250	650	450	↗	1.750	4.500	4.200	↗
Ostallgäu	300	1.000	750	↗	250	650	450	↗	1.750	4.500	4.200	↗
Unterallgäu												
Unterallgäu Ost	300	1.000	550	↗	250	580	390	↗	2.000	4.000	3.200	↗
Unterallgäu West	250	850	450	↗	200	500	350	↗	1.750	3.500	2.500	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

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



sparkassen-immo.de