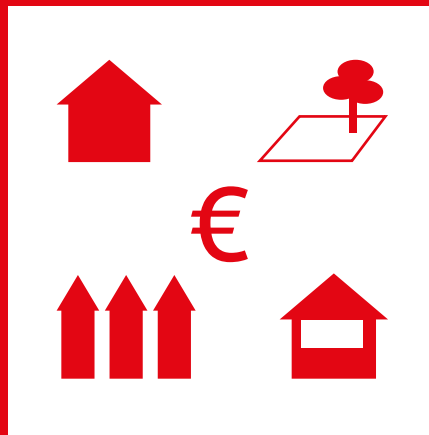
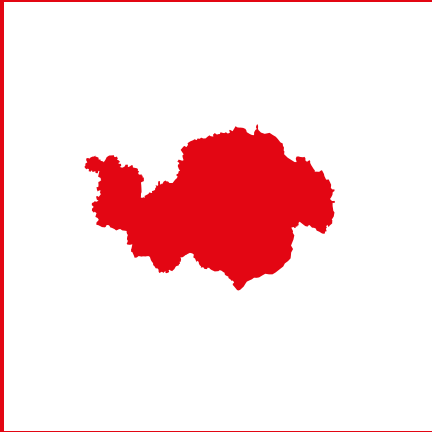


Marktspiegel für Niederbayern

2023



Sparkassen
Immo

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

Stand: März 2023



**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.

Die Kaufpreisdaten wurden bei den rund 350 Makler und Maklerinnen in den bayerischen Sparkassen ermittelt.

	von	bis	häufigster Wert
Raum	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 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.

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

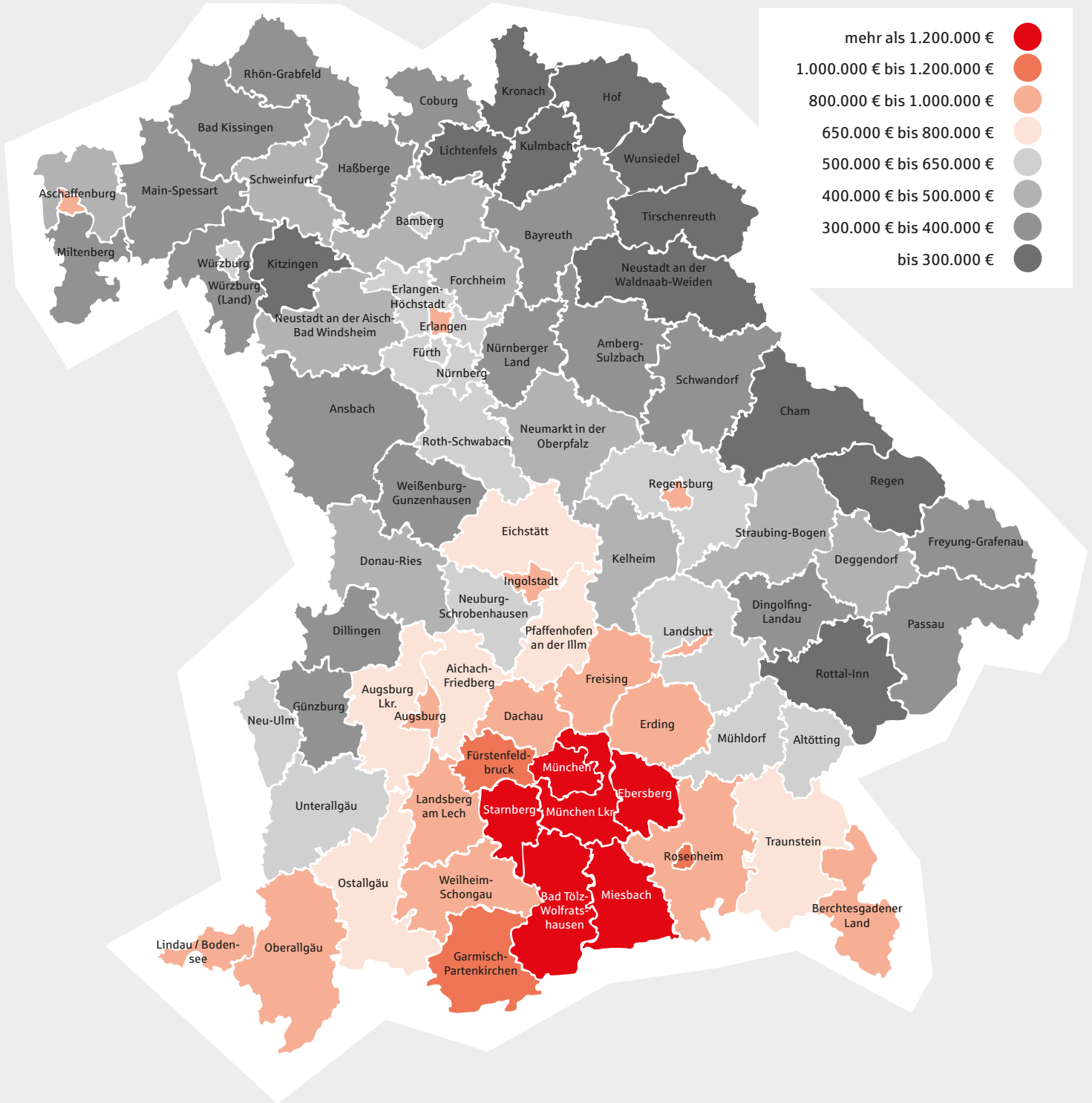
(Stand: 23. März 2023)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2022

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.

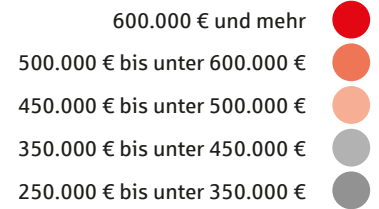




Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €											Veränderung 2022 zu 2021 in %
	Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Landshut (Krfr.St)		291	291	275	313	338	354	368	359	342	332	-3,0%
Passau (Krfr.St)		108	113	139	204	202	151	176	272	249	171	-31,5%
Straubing (Krfr.St)		139	140	162	180	162	213	236	223	268	280	4,5%
Deggendorf (Lkr)		270	196	370	311	347	354	413	420	538	412	-23,4%
Freyung-Grafenau (Lkr)		64	64	96	87	104	107	141	146	171	225	31,7%
Kelheim (Lkr)		193	251	273	247	351	370	389	405	449	604	34,4%
Landshut (Lkr)		335	441	399	380	424	503	521	554	566	591	4,5%
Passau (Lkr)		279	236	349	373	439	383	469	508	713	748	5,0%
Regen (Lkr)		86	78	103	116	99	149	148	150	179	191	6,9%
Rottal-Inn (Lkr)		172	112	210	208	239	241	275	342	396	384	-2,9%
Straubing-Bogen (Lkr)		109	182	173	188	207	220	270	275	333	265	-20,3%
Dingolfing-Landau (Lkr)		161	174	292	199	219	271	262	394	388	393	1,3%
Niederbayern		2.205	2.279	2.841	2.805	3.130	3.315	3.669	4.047	4.592	4.597	0,1%




Preise für freistehende Einfamilienhäuser
gebraucht, häufigster Wert 2022









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
Deggendorf									
Deggendorf	110	600	300	400	700	550	3.900	5.300	4.500
Hengersberg	100	350	220	400	550	480	3.200	4.500	3.800
Osterhofen	100	250	180	400	550	470	3.200	3.900	3.500
Plattling	110	300	200	400	550	480	3.500	4.900	4.000
Dingolfing-Landau									
Dingolfing	150	350	250	450	550	525	4.000	5.200	4.600
Landau a.d. Isar	150	250	150	400	500	470	3.600	5.100	4.350
Freyung-Grafenau									
Freyung-Waldkirchen	60	250	140	350	550	400	3.000	3.750	3.200
Grafenau	60	230	140	350	550	400	3.000	3.500	3.200
Kelheim									
Abensberg-Neustadt	150	500	330	430	600	550	4.000	5.200	4.800
Kelheim-Bad Abbach	150	550	330	430	650	550	4.000	5.200	4.800
Mainburg-Au	150	580	350	430	650	550	4.000	5.200	4.800
Riedenburg-Altmannstein	150	300	250	400	490	470	3.800	4.700	4.300






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
Deggendorf									
Deggendorf	150	1.400	450	280	600	400	1.800	4.300	3.500
Hengersberg	120	700	400	230	550	360	1.300	3.800	2.800
Osterhofen	130	640	380	190	490	320	1.200	3.500	2.700
Plattling	140	690	400	210	500	380	1.500	3.500	3.000
Dingolfing-Landau									
Dingolfing	280	800	400	250	475	360	1.800	4.000	3.000
Landau a.d. Isar	260	750	320	230	400	280	2.000	3.200	2.800
Freyung-Grafenau									
Freyung-Waldkirchen	150	700	400	225	450	325	700	2.750	2.000
Grafenau	150	700	400	225	450	325	1.000	2.750	2.000
Kelheim									
Abensberg-Neustadt	180	750	450	180	500	400	1.800	3.500	2.900
Kelheim-Bad Abbach	180	750	450	180	550	400	1.800	3.500	2.900
Mainburg-Au	180	750	450	180	550	400	1.800	3.500	2.900
Riedenburg-Altmanstein	180	650	410	180	400	340	1.700	3.300	2.700



 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
Landshut									
Landshut, Stadt	800	1.500	900	700	1.000	800	6.500	8.000	7.000
nördlicher Landkreis	220	700	400	450	700	600	4.000	5.500	5.000
westlicher Landkreis	250	650	400	500	680	580	4.000	5.500	5.000
Mallersdorf-Pfaffenberg	150	450	280	400	600	450	4.400	5.200	4.600
Rottenburg	250	350	300	500	600	550	3.500	4.300	3.850
Vilsbiburg	230	380	280	450	600	550	4.300	5.500	4.800
Passau									
Passau, Stadt	350	600	375	350	600	475	4.300	5.200	4.500
nordöstlicher Landkreis	100	300	175	300	550	425	3.200	3.800	3.500
südlicher Landkreis	100	350	175	300	550	425	3.200	4.200	3.700
westlicher Landkreis	100	300	175	300	550	425	3.400	3.800	3.600
Regen									
Regen-Zwiesel	70	150	90	-	-	-	4.000	4.000	4.000
Viechtach	70	130	90	-	-	-	4.000	4.200	4.000



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
Landshut									
Landshut, Stadt	700	1.200	800	450	750	600	3.000	5.000	4.200
nördlicher Landkreis	350	900	550	350	670	400	2.900	4.900	3.500
westlicher Landkreis	350	950	600	300	680	430	2.800	4.800	3.500
Mallersdorf-Pfaffenberg	250	750	500	250	550	400	2.200	4.000	3.000
Rottenburg	400	600	500	350	550	450	2.300	3.300	2.800
Vilsbiburg	350	990	600	200	600	450	2.500	4.000	3.500
Passau									
Passau, Stadt	200	1.500	450	220	450	335	1.800	4.500	3.250
nordöstlicher Landkreis	150	700	380	200	375	285	1.300	3.000	2.150
südlicher Landkreis	150	750	380	200	380	290	1.300	3.000	2.150
westlicher Landkreis	150	700	350	200	375	285	1.300	3.000	2.150
Regen									
Regen-Zwiesel	240	480	350	-	-	-	1.400	2.000	1.500
Viechtach	200	400	300	-	-	-	1.300	1.800	1.400



Stadt / Landkreis / Raum



Baugrundstück
in € / m²



DHH / RH
in 1.000 €



Eigentumswohnung
in € / m² Wohnfläche

von bis häufigster Wert

von bis häufigster Wert

von bis häufigster Wert

Rottal-Inn

Arnstorf

60

140

110

320

370

350

2.800

3.500

3.300

Eggenfelden

80

200

140

360

450

390

3.300

4.000

3.800

Pfarrkirchen

80

200

150

350

480

400

3.300

4.000

3.900

Simbach am Inn

100

230

170

330

440

390

3.300

4.000

3.900

Straubing-Bogen

Straubing

200

500

350

400

550

450

4.200

6.000

5.000

Bogen

120

300

200

350

450




380

3.600

4.800

4.200



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
Rottal-Inn									
Arnstorf	200	350	250	180	350	250	1.500	2.500	2.000
Eggenfelden	220	500	300	200	400	300	1.800	2.700	2.200
Pfarrkirchen	220	500	300	200	400	300	1.800	2.700	2.300
Simbach am Inn	220	500	300	200	400	300	1.800	2.700	2.300
Straubing-Bogen									
Straubing	350	650	500	350	480	390	2.400	4.200	3.100
Bogen	300	600	380	320	450	360	1.800	3.700	2.900



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

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



sparkassen-immo.de