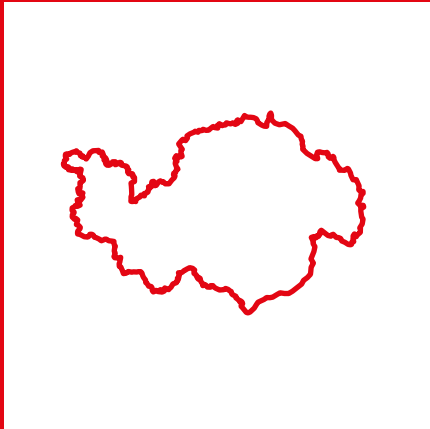


Marktspiegel für Niederbayern


2025



Immobilien

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

Stand: April 2025

 **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 für einzelne Teilräume innerhalb eines Landkreises. Es werden jeweils Preisspannen sowie der nach unseren Erfahrungen häufigste Wert für jeden Objekttyp genannt. Werden keine Preise genannt, ist das Angebot an Immobilien in dieser Region für eine Preisermittlung zu gering.

Die am Jahresende 2024 in aller Regel erzielten Preise für ein freistehendes Einfamilienhaus in einer mittleren oder bevorzugten Lage unterscheiden sich nach wie vor regional erheblich. Grundsätzlich zeigt unsere Immobilienpreis-Landkarte ein Süd-Nord-

Gefälle und in der Regel in Städten höhere Preise als in deren Umland bzw. im ländlichen Raum.

Die rund 400 Maklerinnen und Makler der bayerischen Sparkassen ermöglichen als erfahrene Marktbeobachter vor Ort die flächendeckende Kaufpreissammlung für unseren Marktspiegel.

Raum	von	bis	häufigster Wert
	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 bleiben 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.

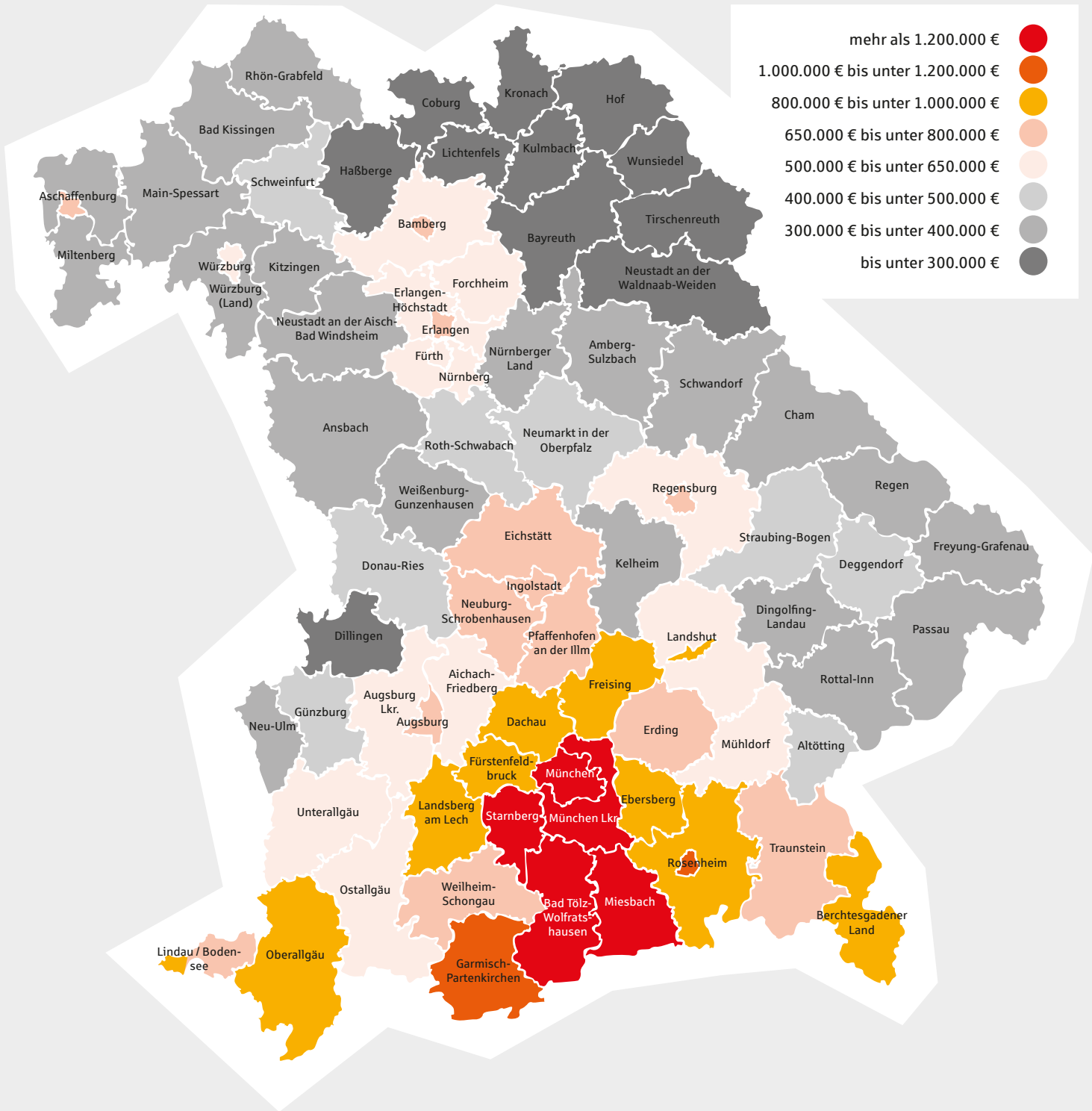
(Stand: April 2025)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2024

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.



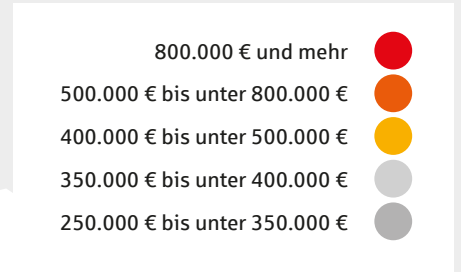


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2024 zu 2023 in %	
	Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		2024
Landshut (Krfr.St)		275	313	338	354	368	359	342	332	295	555	88,5%
Passau (Krfr.St)		139	204	202	151	176	272	249	171	199	210	5,3%
Straubing (Krfr.St)		162	180	162	213	236	223	268	280	152	301	98,2%
Deggendorf (Lkr)		370	311	347	354	413	420	538	412	336	437	30,2%
Freyung-Grafenau (Lkr)		96	87	104	107	141	146	171	225	147	126	-13,8%
Kelheim (Lkr)		273	247	351	370	389	405	449	604	338	325	-4,0%
Landshut (Lkr)		399	380	424	503	521	554	566	591	391	414	6,0%
Passau (Lkr)		349	373	439	383	469	508	713	748	399	388	-2,7%
Regen (Lkr)		103	116	99	149	148	150	179	191	168	171	1,4%
Rottal-Inn (Lkr)		210	208	239	241	275	342	396	384	258	266	3,1%
Straubing-Bogen (Lkr)		173	188	207	220	270	275	333	265	348	215	-38,3%
Dingolfing-Landau (Lkr)		292	199	219	271	262	394	388	393	276	294	6,7%
Niederbayern		2.841	2.805	3.130	3.315	3.669	4.047	4.592	4.597	3.305	3.701	12,0%



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2024









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	120	450	280	400	600	500	3.900	5.300	4.500
Hengersberg	100	350	220	400	550	470	3.400	4.500	4.000
Osterhofen	100	320	200	400	550	450	3.300	4.500	4.000
Plattling	110	350	210	400	550	470	3.700	5.100	4.100
Dingolfing-Landau									
Dingolfing	135	300	200	400	450	420	4.600	4.800	4.600
Landau a.d. Isar	100	210	170	380	420	400	4.200	4.500	4.400
Freyung-Grafenau									
Freyung-Waldkirchen	50	250	140	300	500	400	3.250	4.000	3.500
Grafenau	50	250	140	300	500	400	3.250	4.000	3.500
Kelheim									
Abensberg-Neustadt	150	500	330	430	600	550	4.000	5.300	4.900
Kelheim-Bad Abbach	150	550	330	430	650	550	4.000	5.300	4.900
Mainburg-Au	150	580	350	430	650	550	4.000	5.300	4.900
Riedenburg-Altmanstein	150	300	250	400	490	470	4.000	4.800	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	180	1.200	450	250	550	380	1.700	4.100	3.000
Hengersberg	150	700	400	200	450	320	1.500	3.500	2.500
Osterhofen	150	700	390	200	450	300	1.400	3.400	2.400
Plattling	150	700	400	200	450	320	1.500	3.500	2.600
Dingolfing-Landau									
Dingolfing	250	450	400	225	350	310	2.150	3.250	2.450
Landau a.d. Isar	200	420	350	200	325	330	1.900	3.000	2.200
Freyung-Grafenau									
Freyung-Waldkirchen	100	600	370	225	450	320	1.000	2.200	1.800
Grafenau	100	600	370	225	450	320	1.000	2.200	1.800
Kelheim									
Abensberg-Neustadt	180	750	400	180	500	380	1.800	3.800	3.100
Kelheim-Bad Abbach	180	750	400	180	550	380	1.800	3.800	3.100
Mainburg-Au	180	750	400	180	550	380	1.800	3.800	3.100
Riedenburg-Altmanstein	180	650	360	180	400	320	1.700	3.500	2.800






 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	700	1.400	850	650	1.000	800	6.000	7.800	6.500
nördlicher Landkreis	250	700	400	500	680	600	4.300	5.500	4.900
westlicher Landkreis	200	600	350	500	680	580	4.300	5.500	4.900
Mallersdorf-Pfaffenberg	180	400	250	450	600	500	4.000	5.000	4.500
Rottenburg	200	300	250	450	550	500	3.500	5.000	4.000
Vilsbiburg	220	400	280	450	600	550	4.200	4.900	4.600
Passau									
Passau, Stadt	350	550	400	425	650	500	4.500	5.500	5.000
nordöstlicher Landkreis	120	300	175	400	550	450	3.300	3.800	3.700
südlicher Landkreis	150	350	175	400	550	450	3.600	4.000	3.900
westlicher Landkreis	120	300	175	400	550	450	3.500	3.850	3.800
Regen									
Regen-Zwiesel	80	150	120	350	400	350	4.000	4.200	4.000
Viechtach	70	150	120	400	440	440	4.000	4.600	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	550	1.200	800	400	700	600	3.000	5.000	4.000
nördlicher Landkreis	330	800	550	300	650	400	2.800	4.500	3.300
westlicher Landkreis	350	900	550	300	650	430	2.800	4.500	3.200
Mallersdorf-Pfaffenberg	320	650	450	280	550	400	2.200	3.500	2.800
Rottenburg	350	550	450	300	500	400	2.000	3.500	2.600
Vilsbiburg	300	850	500	200	600	400	2.500	3.800	3.100
Passau									
Passau, Stadt	250	1.500	450	250	500	350	1.800	3.800	3.200
nordöstlicher Landkreis	150	700	360	200	350	300	1.300	2.800	2.250
südlicher Landkreis	150	700	350	220	360	300	1.300	2.800	2.200
westlicher Landkreis	150	700	350	220	360	300	1.300	2.800	2.200
Regen									
Regen-Zwiesel	150	450	350	-	-	-	1.500	2.000	1.800
Viechtach	150	450	350	-	-	-	1.400	1.800	1.700

„-“ derzeit kein oder sehr geringes Angebot in der Teilregion



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
Rottal-Inn									
Arnstorf	80	150	120	380	480	410	3.800	4.600	4.200
Eggenfelden	100	250	180	400	500	440	4.200	5.200	4.500
Pfarrkirchen	100	250	190	400	500	450	4.200	5.200	4.500
Simbach am Inn	100	250	190	400	500	450	4.200	5.200	4.500
Straubing-Bogen									
Straubing	75	500	400	400	550	450	4.200	5.300	5.000
Bogen	75	300	250	350	450	370	4.200	4.500	4.400



 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	250	350	300	200	370	280	2.000	2.800	2.200
Eggenfelden	280	550	330	230	450	300	2.200	3.000	2.400
Pfarrkirchen	280	550	350	230	450	300	2.200	3.000	2.400
Simbach am Inn	280	550	350	230	450	300	2.200	3.000	2.400
Straubing-Bogen									
Straubing	225	550	450	200	400	380	2.000	4.000	2.800
Bogen	220	500	400	180	325	290	2.000	3.100	2.500

 Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de