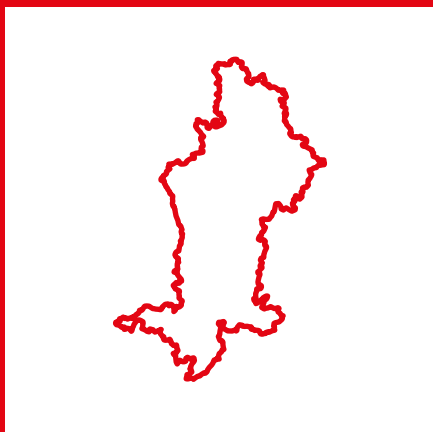


Marktspiegel für Schwaben

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)

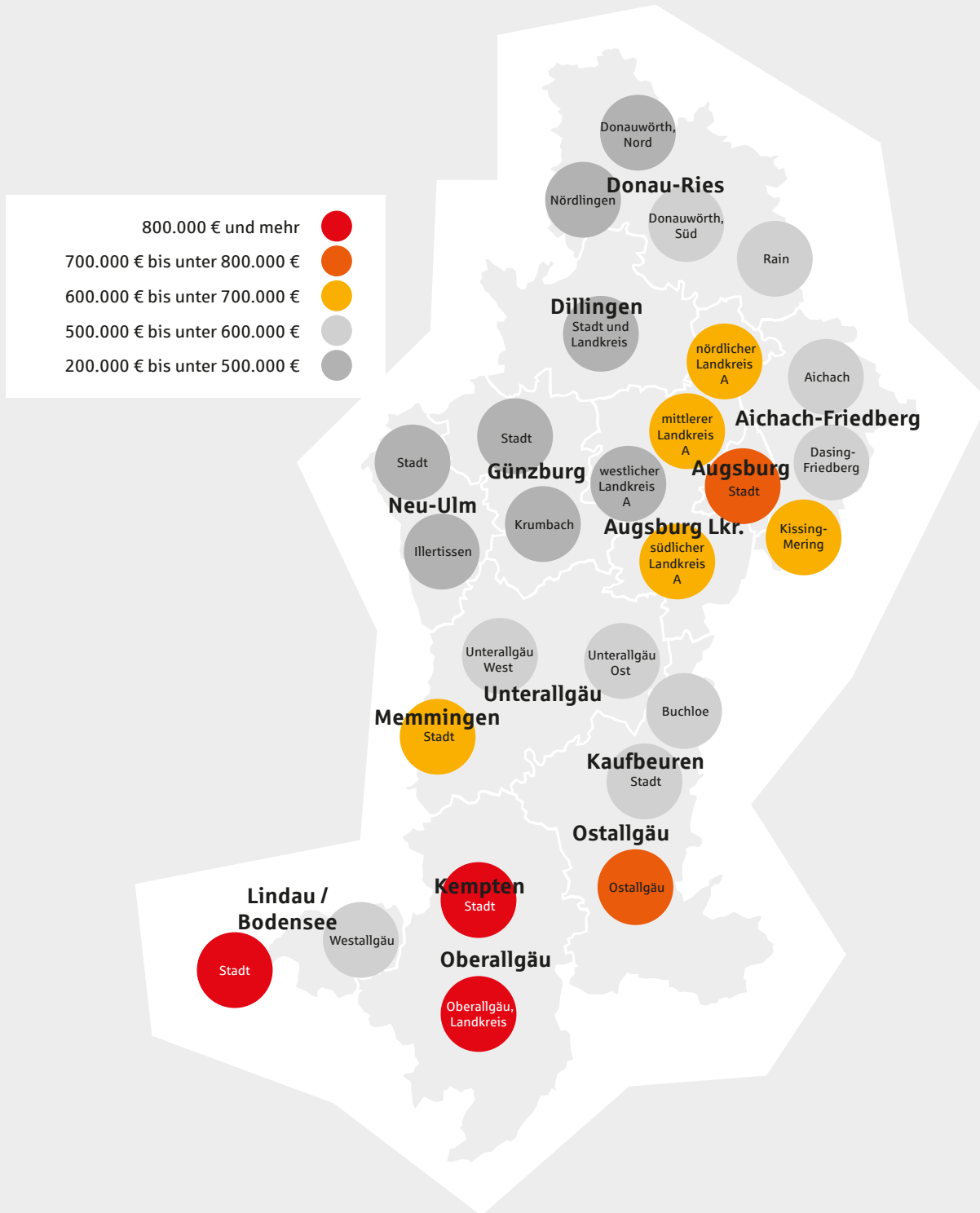


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2024 zu 2023 in %	
	Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		2024
Augsburg (Krfr.St)		1.043	1.199	1.204	1.189	1.437	1.561	1.972	1.548	382	1.220	219,3%
Kaufbeuren (Krfr.St)		113	138	150	166	183	177	163	211	116	206	77,0%
Kempten (Allgäu) (Krfr.St)		218	293	245	211	248	223	287	262	205	517	152,8%
Memmingen (Krfr.St)		120	108	135	170	155	162	164	121	107	227	111,2%
Aichach-Friedberg (Lkr)		332	413	391	474	475	520	570	465	387	368	-5,1%
Augsburg (Lkr)		775	914	913	1.064	1.245	1.418	1.437	1.229	1.703	718	-57,9%
Dillingen a.d.Donau (Lkr)		208	201	214	220	228	289	342	292	195	233	19,3%
Günzburg (Lkr)		253	322	274	335	373	437	534	395	349	291	-16,7%
Neu-Ulm (Lkr)		712	502	570	679	673	685	679	753	531	648	21,9%
Lindau (Bodensee) (Lkr)		292	302	320	284	344	408	398	337	352	357	1,5%
Ostallgäu (Lkr)		353	338	390	391	404	464	493	525	375	375	0,1%
Unterallgäu (Lkr)		330	372	446	404	471	527	545	541	393	365	-7,0%
Donau-Ries (Lkr)		205	243	308	252	291	358	327	447	276	336	21,8%
Oberallgäu (Lkr)		432	445	403	476	528	572	664	638	516	501	-2,9%
Schwaben		5.386	5.789	5.964	6.317	7.054	7.803	8.575	7.765	5.888	6.362	8,1%







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
Aichach-Friedberg									
Aichach	185	920	700	540	750	690	5.200	6.300	6.000
Dasing-Friedberg	280	800	500	600	900	690	4.500	6.000	5.200
Kissing-Mering	400	1.000	550	620	890	720	4.900	6.900	5.900
Augsburg									
Augsburg, Stadt	400	1.300	650	700	1.000	850	5.500	8.900	7.200
mittlerer Landkreis	500	1.500	500	700	950	750	6.500	7.000	6.500
nördlicher Landkreis	250	650	300	600	900	700	5.500	6.500	6.000
südlicher Landkreis	250	500	350	600	850	690	5.500	6.750	6.000
westlicher Landkreis	250	550	380	600	800	650	5.500	6.500	6.000
Dillingen an der Donau									
Stadt und Landkreis	225	400	230	540	600	560	4.200	5.000	4.500
Donau-Ries									
Donauwörth, Nord	100	200	140	550	600	550	4.800	5.200	5.000
Donauwörth, Süd	100	600	250	550	600	550	5.250	5.800	5.400
Nördlingen	210	360	250	-	-	-	4.200	5.000	4.400
Rain	180	280	250	500	650	550	4.500	5.000	4.750
Günzburg									
Günzburg	225	450	325	550	700	600	5.000	6.000	5.500
Krumbach	125	375	250	475	600	550	5.000	6.000	5.250
Kaufbeuren									
Kaufbeuren, Stadt	350	600	430	550	750	650	4.800	6.000	5.300






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
Aichach-Friedberg									
Aichach	320	790	590	340	620	530	3.200	4.200	3.800
Dasing-Friedberg	350	1.000	570	290	660	490	2.400	4.500	3.400
Kissing-Mering	400	1.100	630	320	690	550	2.600	4.700	3.600
Augsburg									
Augsburg, Stadt	450	1.600	750	350	730	600	2.800	6.000	4.100
mittlerer Landkreis	500	950	650	450	650	550	3.000	5.500	4.000
nördlicher Landkreis	500	700	650	380	550	450	2.500	4.500	3.500
südlicher Landkreis	500	800	600	350	500	425	2.000	5.000	3.500
westlicher Landkreis	250	800	400	300	500	320	3.000	4.500	3.200
Dillingen an der Donau									
Stadt und Landkreis	230	690	240	200	340	225	2.000	3.000	2.500
Donau-Ries									
Donauwörth, Nord	200	650	350	200	400	350	1.800	3.000	2.500
Donauwörth, Süd	300	1.000	500	250	550	400	2.200	4.500	3.500
Nördlingen	230	690	240	200	340	225	2.000	3.000	2.500
Rain	400	700	570	350	500	450	2.000	3.300	2.750
Günzburg									
Günzburg	350	750	475	250	425	350	2.500	4.000	3.250
Krumbach	325	750	475	250	425	350	2.500	4.250	3.000
Kaufbeuren									
Kaufbeuren, Stadt	450	800	550	350	550	450	2.500	4.200	3.200



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
Kempten									
Kempten, Stadt	300	1.200	500	600	850	720	5.000	7.000	6.500
Lindau/Bodensee									
Lindau, Stadt	250	1.000	500	650	1.000	825	6.000	10.000	8.000
Westallgäu	200	500	350	450	600	550	4.000	5.100	4.300
Memmingen									
Memmingen, Stadt	250	750	400	500	800	650	5.000	6.250	5.750
Neu-Ulm									
Illertissen	280	380	350	360	450	400	4.200	5.500	4.500
Neu-Ulm	300	500	400	400	490	450	4.800	5.800	5.500
Oberallgäu									
Oberallgäu, Landkreis	400	1.500	600	600	1.200	800	6.000	8.000	6.500
Ostallgäu									
Buchloe	350	700	400	550	800	700	5.000	6.500	5.500
Ostallgäu	250	1.000	550	790	900	850	5.650	5.830	5.750
Unterallgäu									
Unterallgäu Ost	150	600	250	500	750	650	5.500	6.500	6.000
Unterallgäu West	150	400	250	450	600	500	4.000	6.000	5.250



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
Kempten									
Kempten, Stadt	550	1.400	850	350	700	580	2.200	4.500	3.400
Lindau/Bodensee									
Lindau, Stadt	500	1.200	875	375	650	500	3.000	5.500	4.500
Westallgäu	300	750	500	300	500	400	2.000	3.250	2.750
Memmingen									
Memmingen, Stadt	475	1.000	650	300	550	425	2.500	4.750	3.500
Neu-Ulm									
Illertissen	200	340	295	200	300	250	2.000	3.500	2.800
Neu-Ulm	320	420	350	300	380	330	2.000	3.200	3.000
Oberallgäu									
Oberallgäu, Landkreis	500	1.800	800	500	1.000	600	2.500	7.000	4.000
Ostallgäu									
Buchloe	480	900	580	400	650	500	3.000	4.500	3.400
Ostallgäu	610	950	770	330	520	455	2.850	5.450	3.800
Unterallgäu									
Unterallgäu Ost	450	750	550	300	550	450	3.000	4.500	3.500
Unterallgäu West	350	800	525	300	500	400	2.250	4.000	3.250

 Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de