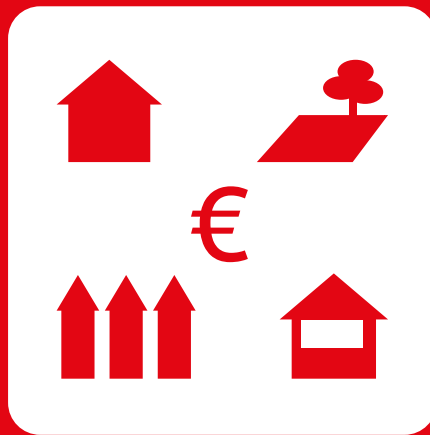
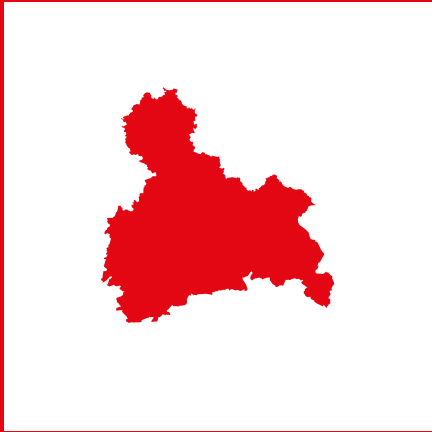


Marktspiegel für Oberbayern


2024



Immobilien

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

Stand: April 2024

 **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 2023 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.

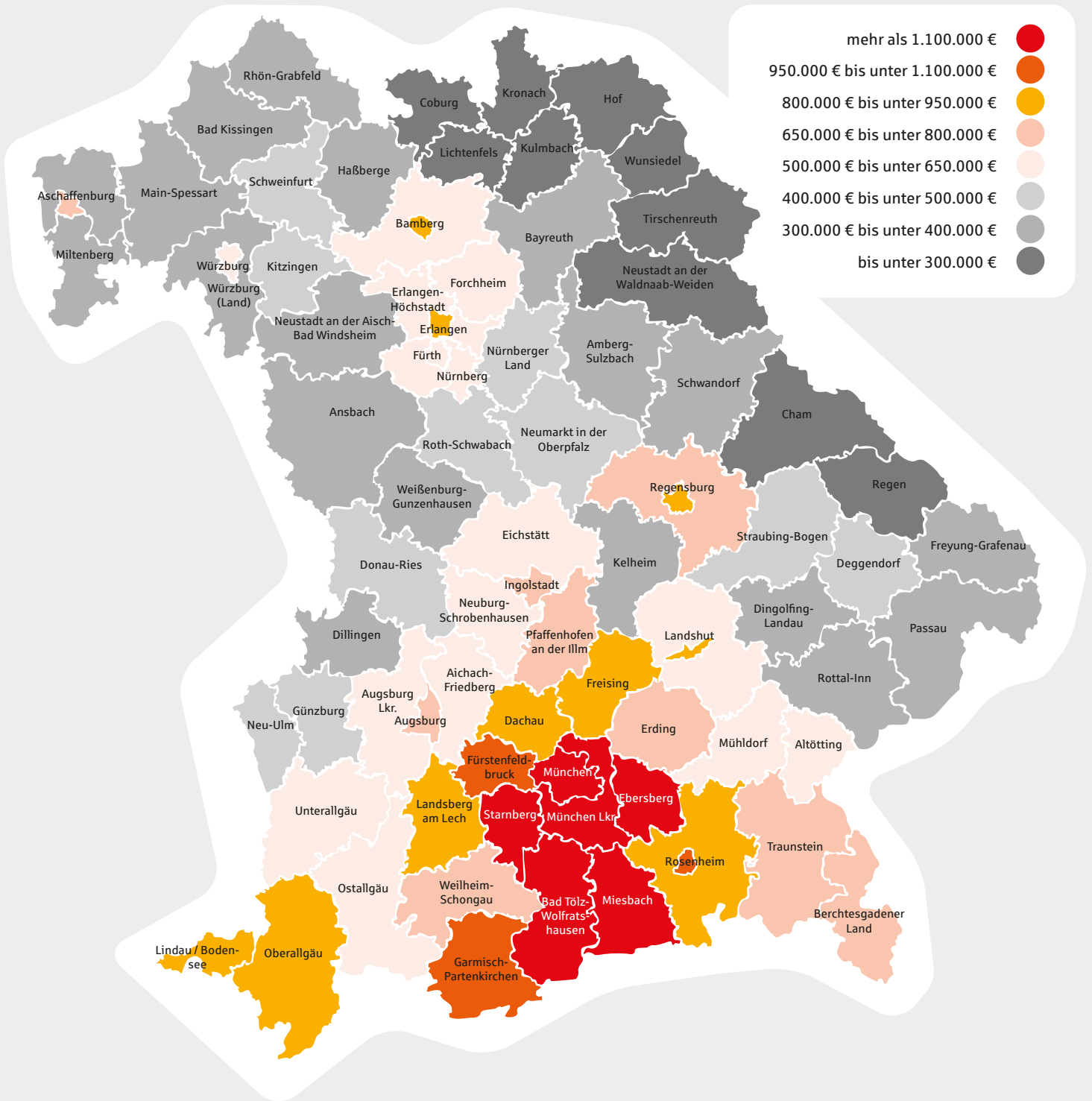
(Stand: 17. April 2024)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2023

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.



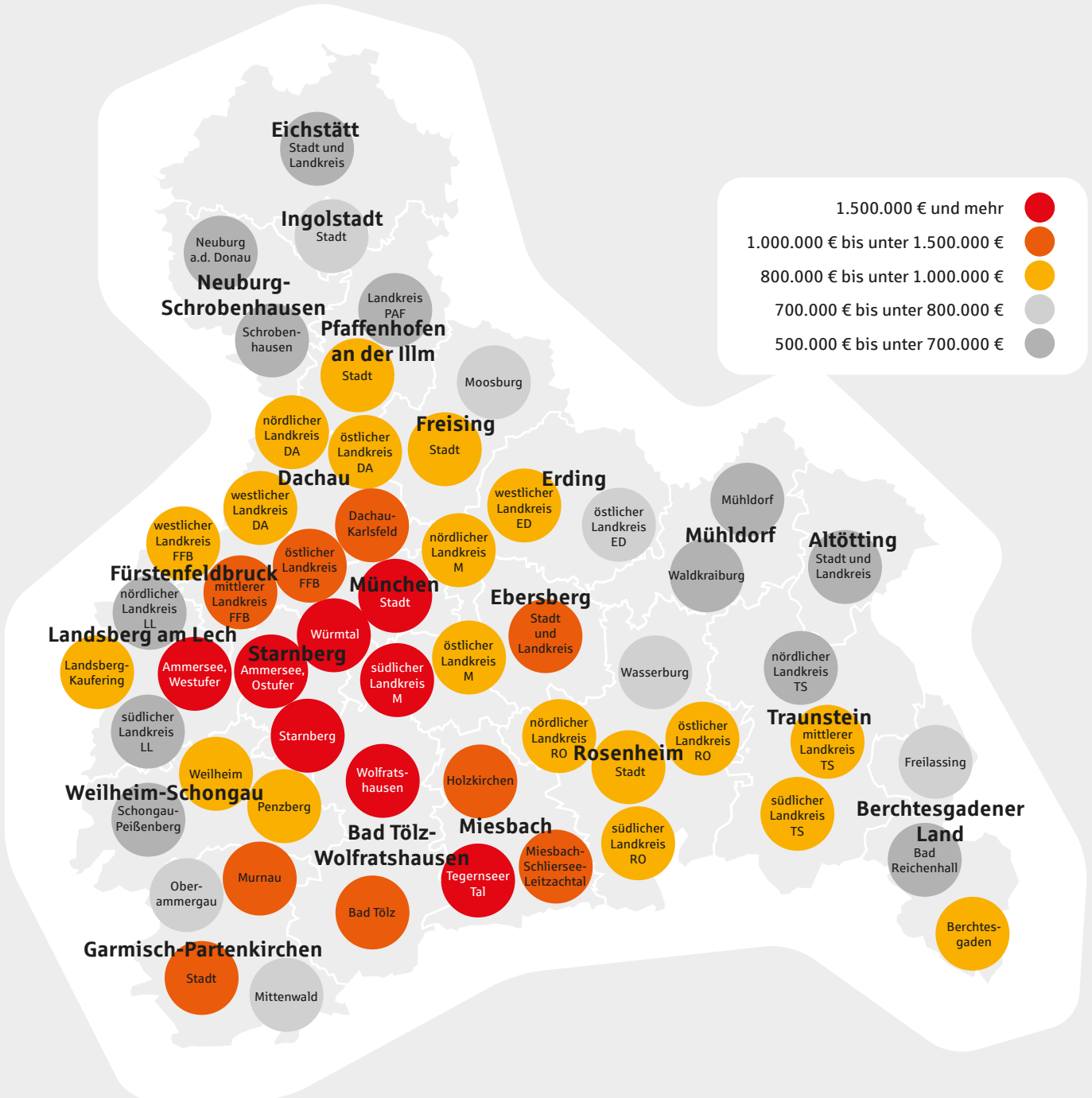


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2023 zu 2022 in %	
	Jahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022		2023
Ingolstadt (Krfr.St)		494	582	747	601	733	888	656	793	758	426	-43,8%
München, Landeshauptstadt		10.640	12.268	15.133	14.078	14.904	16.125	18.190	19.936	16.245	10.159	-37,5%
Rosenheim (Krfr.St)		293	214	196	227	257	240	324	484	363	160	-56,0%
Altötting (Lkr)		327	237	278	233	333	367	356	565	395	296	-25,0%
Berchtesgadener Land (Lkr)		376	297	303	317	334	288	408	473	436	242	-44,6%
Bad Tölz-Wolfratshausen (Lkr)		404	439	487	471	571	607	603	719	696	447	-35,8%
Dachau (Lkr)		541	514	633	739	601	695	884	841	815	483	-40,7%
Ebersberg (Lkr)		1.220	678	666	693	851	1.124	776	930	750	469	-37,5%
Eichstätt (Lkr)		298	280	400	410	331	367	517	530	444	337	-24,2%
Erding (Lkr)		729	415	375	591	496	574	679	437	646	426	-34,1%
Freising (Lkr)		516	747	629	689	813	1.026	918	1.107	980	531	-45,8%
Fürstenfeldbruck (Lkr)		772	884	1.109	1.092	1.038	1.288	1.180	1.440	1.154	792	-31,4%
Garmisch-Partenkirchen (Lkr)		275	361	327	385	384	453	514	441	455	357	-21,4%
Landsberg am Lech (Lkr)		341	399	449	471	585	506	631	848	745	500	-32,9%
Miesbach (Lkr)		567	541	689	679	671	796	919	1.069	903	590	-34,7%
Mühldorf a.Inn (Lkr)		220	317	354	303	359	424	422	557	489	282	-42,4%
München (Lkr)		2.180	2.791	2.571	2.904	3.357	3.553	3.787	4.110	3.361	2.313	-31,2%
Neuburg-Schrobenhausen (Lkr)		197	202	260	249	292	308	307	396	376	268	-28,6%
Pfaffenhofen a.d.Ilm (Lkr)		323	370	401	509	421	486	387	600	576	388	-32,6%
Rosenheim (Lkr)		1.099	775	827	917	884	1.062	1.147	1.426	1.428	811	-43,2%
Sarnberg (Lkr)		803	848	1.025	1.066	1.058	1.184	1.295	1.669	1.482	819	-44,8%
Traunstein (Lkr)		618	488	518	463	564	913	537	736	736	455	-38,2%
Weilheim-Schongau (Lkr)		338	424	411	421	515	495	546	592	710	508	-28,4%
Oberbayern		23.571	25.072	28.787	28.509	30.351	33.769	35.983	40.700	34.943	22.057	-36,9%







Preise für freistehende Einfamilienhäuser




gebraucht, häufigster Wert 2023









 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
Altötting									
Stadt und Landkreis	150	500	250	500	700	550	4.500	5.500	5.000
Bad Tölz-Wolfratshausen									
Bad Tölz	500	1.900	900	800	1.000	800	6.000	8.000	6.500
Wolfratshausen	650	1.700	900	850	1.100	850	6.000	8.500	6.800
Berchtesgadener Land									
Bad Reichenhall	450	850	500	-	-	-	5.000	8.000	6.000
Berchtesgaden	600	1.000	750	-	-	-	6.000	10.000	7.500
Freilassing	500	600	550	680	750	700	5.800	6.500	6.000
Dachau									
Dachau-Karlsfeld	1.400	1.600	1.500	950	1.000	1.000	8.250	8.750	8.500
nördlicher Landkreis	500	1.000	850	750	850	800	6.750	7.000	7.000
östlicher Landkreis	600	1.100	900	800	900	850	7.000	7.250	7.250
westlicher Landkreis	500	1.000	850	750	850	800	6.750	7.000	7.000
Ebersberg									
Stadt und Landkreis	700	2.200	1.150	700	1.300	950	6.500	9.800	7.500
Eichstätt									
Stadt und Landkreis	100	1.000	500	350	750	550	4.500	6.000	5.000
Erding									
östlicher Landkreis	500	1.000	600	500	900	600	4.000	6.000	5.000
westlicher Landkreis	550	1.500	700	750	1.200	900	7.000	9.000	7.500







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
Altötting									
Stadt und Landkreis	350	700	500	300	550	400	1.500	3.500	2.500
Bad Tölz-Wolfratshausen									
Bad Tölz	1.000	2.000	1.200	550	800	700	3.000	6.000	4.800
Wolfratshausen	1.000	3.000	1.500	600	900	750	3.500	6.000	5.000
Berchtesgadener Land									
Bad Reichenhall	280	900	600	250	500	400	2.800	5.000	3.800
Berchtesgaden	600	2.500	900	400	750	600	4.000	8.000	4.500
Freilassing	750	800	775	590	650	620	4.200	4.900	4.500
Dachau									
Dachau-Karlsfeld	1.000	1.200	1.000	750	900	850	4.500	6.900	6.250
nördlicher Landkreis	750	900	850	600	750	730	3.750	5.500	4.750
östlicher Landkreis	800	900	900	600	850	750	3.750	6.000	5.250
westlicher Landkreis	750	900	850	600	800	730	3.750	5.500	4.750
Ebersberg									
Stadt und Landkreis	700	2.400	1.300	575	1.200	900	4.500	7.300	5.250
Eichstätt									
Stadt und Landkreis	400	1.000	500	350	700	500	3.000	4.500	4.000
Erding									
östlicher Landkreis	500	900	700	400	800	600	3.500	5.500	4.000
westlicher Landkreis	700	1.000	850	600	850	650	3.500	6.000	5.000





 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
Freising									
Freising	400	1.800	900	800	1.200	1.000	7.000	9.000	8.000
Moosburg	300	700	600	520	850	800	5.000	6.000	5.900
Fürstenfeldbruck									
mittlerer Landkreis	800	1.200	1.100	800	950	920	6.500	7.500	7.000
östlicher Landkreis	1.100	1.600	1.350	900	1.100	1.030	7.500	8.250	8.000
westlicher Landkreis	600	900	850	750	850	800	6.000	6.500	6.250
Garmisch-Partenkirchen									
Garmisch-Partenkirchen	1.100	2.000	1.700	800	1.500	1.200	9.000	14.000	11.000
Mittenwald	800	1.200	1.000	700	1.200	900	8.000	11.000	9.000
Murnau	1.000	2.500	1.800	700	1.500	1.200	7.000	11.000	9.500
Oberammergau	600	900	800	700	1.000	900	7.000	10.000	8.000
Ingolstadt									
Ingolstadt, Stadt	500	1.750	800	650	850	700	5.500	7.000	6.000
Landsberg am Lech									
Ammersee, Westufer	900	1.400	1.150	1.000	1.100	1.050	7.000	8.500	7.750
nördlicher Landkreis	400	600	500	600	750	675	5.000	5.500	5.250
südlicher Landkreis	300	400	350	600	750	675	4.000	5.000	4.500
Landsberg-Kaufering	600	900	750	750	850	800	5.000	6.000	5.500







 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
Freising									
Freising	600	1.500	900	450	950	700	3.500	7.000	5.000
Moosburg	400	1.200	700	400	600	600	3.500	5.000	4.000
Fürstfeldbruck									
mittlerer Landkreis	750	1.100	1.000	600	850	800	3.850	5.400	4.750
östlicher Landkreis	950	1.350	1.100	700	900	850	5.000	6.600	6.200
westlicher Landkreis	650	900	825	550	750	700	3.300	4.500	4.300
Garmisch-Partenkirchen									
Garmisch-Partenkirchen	450	2.000	1.200	500	1.200	800	4.500	8.000	6.000
Mittenwald	550	1.300	700	450	750	600	3.500	6.500	5.000
Murnau	500	2.000	1.300	550	1.400	900	3.000	9.000	6.000
Oberammergau	600	1.200	700	450	700	550	3.000	6.000	4.500
Ingolstadt									
Ingolstadt, Stadt	500	1.500	750	400	750	500	3.000	5.500	4.000
Landsberg am Lech									
Ammersee, Westufer	1.300	1.700	1.500	800	1.000	900	5.000	7.000	6.000
nördlicher Landkreis	500	800	650	400	600	500	3.000	4.000	3.500
südlicher Landkreis	500	800	650	400	600	500	3.000	4.000	3.500
Landsberg-Kaufering	700	1.000	850	500	800	650	4.000	5.000	4.500







 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
Miesbach									
Holzkirchen	950	2.200	1.500	950	1.500	1.250	9.000	9.500	9.250
Miesbach-Schliersee-Leitzachtal	700	1.900	1.000	950	1.500	1.200	8.000	9.500	8.750
Tegernseer Tal	1.400	4.500	2.800	1.200	3.500	2.100	12.000	22.000	15.000
Mühlendorf									
Mühlendorf	200	650	400	500	750	600	4.500	5.500	4.800
Waldkraiburg	300	500	400	500	700	580	4.600	5.500	4.800
München									
München, Stadt	1.500	9.000	2.500	1.250	2.500	1.500	8.000	23.000	10.000
nördlicher Landkreis	-	800	-	-	-	-	8.600	11.200	10.200
östlicher Landkreis	1.500	2.000	1.800	850	1.200	1.000	6.500	8.500	7.500
südlicher Landkreis	1.000	3.000	1.750	850	1.500	1.150	8.000	12.000	10.000
Neuburg-Schrobenhausen									
Neuburg a.d. Donau	300	650	500	600	750	700	5.000	6.000	5.500
Schrobenhausen	400	620	550	580	680	650	5.300	6.000	5.800
Pfaffenhofen an der Ilm									
Pfaffenhofen, Stadt	800	1.800	1.000	800	1.100	850	6.000	8.000	6.900
Pfaffenhofen, Landkreis	350	800	500	700	950	750	5.000	6.800	6.000






 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
Miesbach									
Holzkirchen	1.100	2.000	1.400	700	1.200	950	4.000	7.500	6.000
Miesbach-Schliersee-Leitzachtal	900	2.200	1.300	700	1.100	900	3.800	6.500	5.000
Tegernseer Tal	1.300	9.000	2.200	900	2.000	1.300	6.500	14.000	9.000
Mühlendorf									
Mühlendorf	300	700	500	250	550	400	1.500	3.500	2.500
Waldkraiburg	450	650	600	350	500	450	1.400	3.500	2.800
München									
München, Stadt	900	3.900	1.800	750	1.800	1.150	5.000	15.000	8.000
nördlicher Landkreis	695	1.100	975	-	-	-	3.900	8.200	6.100
östlicher Landkreis	800	1.200	950	650	950	800	4.500	7.000	5.500
südlicher Landkreis	1.200	10.000	1.750	600	1.500	1.150	4.000	8.000	6.000
Neuburg-Schrobenhausen									
Neuburg a.d. Donau	400	750	625	350	600	500	2.400	3.600	3.300
Schrobenhausen	400	700	600	400	600	550	3.500	4.800	4.200
Pfaffenhofen an der Ilm									
Pfaffenhofen, Stadt	700	1.400	850	600	950	700	3.800	6.200	4.600
Pfaffenhofen, Landkreis	350	1.100	650	300	800	550	3.000	5.200	3.800



 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
Rosenheim									
Rosenheim, Stadt	800	1.350	1.100	800	950	850	7.200	9.000	7.800
nördlicher Landkreis	700	1.300	1.000	750	950	820	7.200	8.500	7.500
östlicher Landkreis	700	1.300	1.000	720	950	820	7.000	8.500	7.500
südlicher Landkreis	700	1.300	1.000	720	950	820	7.000	8.500	7.500
Wasserburg	350	600	500	750	950	800	6.000	7.500	6.500
Starnberg									
Starnberg	950	2.100	1.500	1.000	2.200	1.400	8.000	11.000	9.000
Ammersee, Ostufer	900	1.850	1.500	1.000	2.200	1.300	8.000	11.000	9.000
Würmtal	1.050	2.250	1.500	1.050	1.500	1.400	7.500	9.500	8.500
Traunstein									
mittlerer Landkreis	600	1.000	750	500	800	650	5.500	6.800	5.800
nördlicher Landkreis	200	500	300	450	650	500	3.900	5000	4.300
südlicher Landkreis	500	900	700	650	800	700	5.500	6.800	5.800
Weilheim-Schongau									
Weilheim	1.000	1.500	1.200	800	1.200	900	6.000	8.000	7.000
Penzberg	800	1.500	1.000	900	1.400	1.000	7.000	10.000	8.000
Schongau-Peißenberg	300	700	500	600	830	680	5.000	6.500	6.000



 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
Rosenheim									
Rosenheim, Stadt	700	1.400	980	500	850	750	3.500	6.000	4.800
nördlicher Landkreis	650	1.200	950	480	820	720	3.200	5.800	4.400
östlicher Landkreis	650	1.200	950	480	820	720	3.200	5.800	4.400
südlicher Landkreis	650	1.200	950	480	820	720	3.200	5.800	4.400
Wasserburg	650	1.000	750	500	850	650	2.500	4.500	3.500
Starnberg									
Starnberg	1.000	2.500	1.500	850	1.400	1.000	4.500	10.000	7.000
Ammersee, Ostufer	1.000	2.500	1.500	850	1.400	1.000	4.500	10.000	6.000
Würmtal	1.000	2.900	1.900	700	1.500	1.100	4.800	7.200	6.000
Traunstein									
mittlerer Landkreis	650	1.100	800	450	680	600	3.000	5.000	3.700
nördlicher Landkreis	300	900	550	250	450	350	2.000	3.500	2.700
südlicher Landkreis	550	1.300	800	450	700	500	2.500	4.800	3.500
Weilheim-Schongau									
Weilheim	500	1.300	800	450	1.100	800	2.800	6.500	5.000
Penzberg	500	1.400	900	500	1.200	800	3.000	7.000	5.000
Schongau-Peißenberg	500	1.000	690	400	650	550	2.500	4.500	3.500



Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de