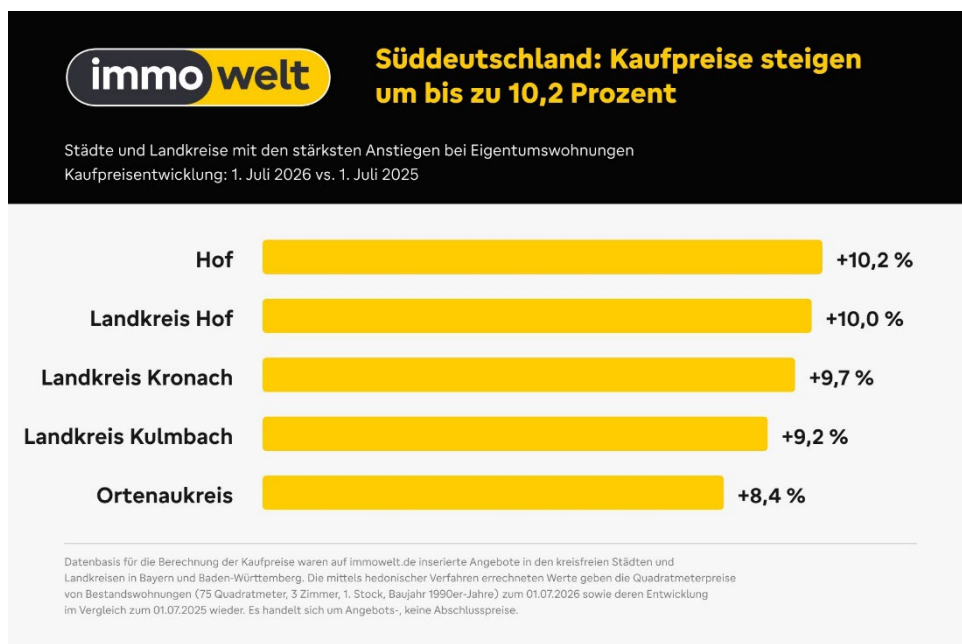


Süddeutschland: Wohnungskauf bis zu 10 Prozent teurer als vor einem Jahr – Preisanstiege verlagern sich in günstigere Märkte, Hotspots stoßen an Grenzen

Eine immowelt Analyse der Angebotspreise von Wohnungen in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg zeigt:

- In 126 von 140 Städten und Landkreisen im Süden haben sich Bestandswohnungen im Vergleich zum Vorjahr verteuert
- Hotspots stoßen an Grenzen: München (+0,5 Prozent) mit leichtem Preisanstieg; Stuttgart (-1,3 Prozent) mit Rückgang
- Dynamik konzentriert sich auf günstigere Mittelstädte: Hof (+10,2 Prozent), Straubing (+8,4 Prozent) und Bamberg (+7,9 Prozent) führen bei den Städten
- Auch preiswerte Landkreise legen kräftig zu – an der Spitze liegen Hof (+10,0 Prozent), Kronach (+9,7 Prozent) und Kulmbach (+9,2 Prozent)
- Ausnahme Alpenvorland: Besonders begehrte Hochpreisregionen wie Miesbach, Starnberg und Garmisch-Partenkirchen verteuern sich weiterhin spürbar



AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

Nürnberg, 21. Juli 2026. Auf dem süddeutschen Wohnungsmarkt verschiebt sich die Preisdynamik. Während die Angebotspreise von Eigentumswohnungen in

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

vielen hochpreisigen Großstädten kaum noch steigen, verzeichnen günstigere Mittelstädte und ländliche Regionen deutliche Zuwächse von bis zu 10 Prozent binnen eines Jahres. Das Muster spricht dafür, dass die Leistbarkeit die Preisentwicklung zunehmend prägt: In den teuersten Märkten führen bereits geringe Aufschläge zu erheblichen zusätzlichen Finanzierungssummen, wodurch sich weitere Preissteigerungen schwerer durchsetzen lassen. Regionen mit niedrigeren Einstiegspreisen bieten dagegen weiterhin Raum für Anstiege. Insgesamt haben sich **Eigentumswohnungen in 126 der 140 kreisfreien Städte und Landkreise** in Bayern und Baden-Württemberg **in den vergangenen 12 Monaten verteuert**. Das zeigt eine aktuelle immowelt Analyse, in der die Angebotspreise von Bestandswohnungen zum jeweils 1. Juli 2026 und 2025 verglichen wurden.

„Das Preisniveau bestimmt zunehmend, wo weitere Steigerungen noch möglich sind“, sagt immowelt Geschäftsführer Theo Mseka. „In den teuersten Städten stoßen viele Kaufinteressenten angesichts der hohen Gesamtkosten an ihre finanziellen Grenzen. Gleichzeitig verlagern sich die Preisanstiege zunehmend auf günstigere Mittelstädte. Dort sind die benötigten Finanzierungssummen deutlich niedriger, auch wenn die Preise zuletzt spürbar gestiegen sind.“

Teure Hotspots stoßen an Grenzen

München bleibt mit durchschnittlich **8.078 Euro pro Quadratmeter** der mit Abstand teuerste Markt im Süden. Binnen eines Jahres legten die Angebotspreise leicht um **0,5 Prozent** zu. Auch im direkten Umland der Landeshauptstadt fällt die Verteuerung vergleichsweise gering aus: Im **Landkreis München** (6.415 Euro) beträgt das Plus **0,6 Prozent**. Das bereits sehr hohe Preisniveau gepaart mit den derzeit herausfordernden Finanzierungsbedingungen begrenzt in den teuersten Märkten den Spielraum für deutlichere Aufschläge. Denn selbst geringe prozentuale Preissteigerungen bedeuten dort eine erhebliche zusätzliche Belastung für Käufer. Dagegen ziehen die Wohnungspreise in anderen bayerischen Zentren wie **Nürnberg** (+5,1 Prozent) oder **Augsburg** (+5,0 Prozent) nach wie vor spürbar an.

In Baden-Württemberg zeigt sich die Abkühlung in den hochpreisigen Städten besonders deutlich: Während die Angebotspreise in **Stuttgart** (4.310 Euro) binnen eines Jahres **um 1,3 Prozent sinken**, verzeichnet **Heidelberg** - mit 5.375 Euro pro Quadratmeter die teuerste Stadt des Bundeslandes - im Jahresvergleich **keine Preisveränderung**. In **Ulm** (+1,0 Prozent), **Mannheim** (+1,1 Prozent), **Karlsruhe** (+1,4 Prozent) und **Freiburg** (+2,4 Prozent) fällt die Verteuerung jeweils moderat aus

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Preisauftrieb verlagert sich in günstigere Städte

Während viele süddeutsche Großstädte geringfügige Anstiege verzeichnen, gewinnen vor allem günstigere Mittelstädte an Dynamik. **Das stärkste Plus** aller untersuchten Städte **gibt es in Hof**. Dort verteuern sich Bestandswohnungen um **10,2 Prozent** auf 1.799 Euro pro Quadratmeter. Der deutliche Preisanstieg könnte auch damit zusammenhängen, dass der Hofer Wohnungsmarkt für Kapitalanleger zunehmend interessant wird: Die Kaufpreise sind weiterhin vergleichsweise niedrig und ermöglichen attraktive Mietrenditen. Zugleich ziehen die Hochschulen der Stadt kontinuierlich junge Menschen an, was aus Investorensicht eine stabile Nachfrage nach kleineren Mietwohnungen verspricht. Neben Hof weisen auch **Straubing** und **Bamberg** mit Zuwächsen von **8,4 beziehungsweise 7,9 Prozent** eine deutlich stärkere Entwicklung auf als die teuersten Standorte im Süden.

In Baden-Württemberg führen mit **Heilbronn** (+4,3 Prozent) und **Pforzheim** (+4,2 Prozent) ebenfalls zwei vergleichsweise günstige Stadtkreise bei den Preisanstiegen. Beide entwickeln sich deutlich dynamischer als Stuttgart, Heidelberg oder Freiburg.

Günstige ländliche Regionen ziehen besonders stark an

Noch deutlicher wird die Verschiebung bei der Preisentwicklung außerhalb der Städte. Vor allem preisgünstige Landkreise im Norden Bayerns verzeichnen kräftige Zuwächse. Im **Landkreis Hof** steigen die Angebotspreise um **10,0 Prozent** – mit durchschnittlich 1.396 Euro pro Quadratmeter sind Eigentumswohnungen dort dennoch günstiger als in jeder anderen süddeutschen Region. Auch die **Landkreise Kronach** (+9,7 Prozent), **Kulmbach** (+9,2 Prozent) und **Lichtenfels** (+8,3 Prozent) legen stark zu. Im Gegensatz zu den teuren Hotspots ermöglicht das niedrige Preisniveau dieser Kreise mehr Spielraum für Anstiege. Gleichzeitig sorgen die niedrigen Quadratmeterpreise dafür, dass bereits moderatere absolute Preisaufschläge zu einer hohen prozentualen Veränderung führen.

Ein vergleichbares Muster zeigt sich in Baden-Württemberg. Dort führen der **Ortenaukreis** (+8,4 Prozent), **Rottweil** (+7,7 Prozent), **Freudenstadt** (+7,3 Prozent) und der **Hohenlohekreis** (+7,0 Prozent) die Preisentwicklung an. Trotz der deutlichen Anstiege liegen die Quadratmeterpreise in diesen Regionen weiterhin unter 3.000 Euro.

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Alpenvorland bleibt begehrte Hochpreis-Ausnahme

Lediglich das **bayerische Alpenvorland** durchbricht dieses Muster. Mehrere Landkreise weisen dort sowohl ein hohes Preisniveau als auch deutliche Steigerungen auf. In **Garmisch-Partenkirchen** (5.661 Euro) und **Bad Tölz-Wolfratshausen** (5.038 Euro) verteuern sich Bestandswohnungen jeweils um **6,0 Prozent**. Im Landkreis **Miesbach** beträgt der Anstieg **5,1 Prozent** auf 6.636 Euro pro Quadratmeter. Damit ist Miesbach nach München die zweitteuerste Region der gesamten Analyse. Auch **Starnberg** legt trotz eines Quadratmeterpreises von 6.346 Euro um **4,9 Prozent** zu.

Anders als in den hochpreisigen Städten scheint der finanzielle Spielraum in diesen besonders begehrten Lagen noch nicht ausgeschöpft zu sein. Während das hohe Preisniveau die Entwicklung in vielen Großstädten bremst, bleibt das Käuferinteresse im Alpenvorland offenbar stark genug für weitere spürbare Zuwächse.

[Ausführliche Tabellen zu den 140 untersuchten kreisfreien Städten und Landkreisen in Süddeutschland stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem [Pressebereich](#).

Über immowelt:

Das Immobilienportal immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Miet- und Kaufimmobilien in Deutschland. Die Plattform bringt seit über 30 Jahren erfolgreich Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende zusammen. Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Betrieben wird immowelt.de von der AVIV Germany GmbH, die zur AVIV Group gehört, einem der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

Süddeutschland: Wohnungskauf bis zu 10 Prozent teurer als vor einem Jahr – Preisanstiege verlagern sich in günstigere Märkte, Hotspots stoßen an Grenzen

immowelt Analyse der Angebotspreise von Wohnungen in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Aichach-Friedberg	Bayern	4.459€	4.486€	0,6%
Alb-Donau-Kreis	Baden-Württemberg	3.040€	3.137€	3,2%
Altötting	Bayern	2.938€	3.094€	5,3%
Amberg-Weizsach	Bayern	2.257€	2.207€	-2,2%
Ansbach	Bayern	2.574€	2.705€	5,1%
Aschaffenburg	Bayern	2.815€	2.950€	4,8%
Augsburg	Bayern	3.739€	3.821€	2,2%
Bad Kissingen	Bayern	2.109€	2.244€	6,4%
Bad Tölz-Wolfratshausen	Bayern	4.753€	5.038€	6,0%
Bamberg	Bayern	2.533€	2.682€	5,9%
Bayreuth	Bayern	2.141€	2.184€	2,0%
Berchtesgadener Land	Bayern	4.320€	4.350€	0,7%
Biberach	Baden-Württemberg	2.922€	3.071€	5,1%
Böblingen	Baden-Württemberg	3.850€	3.969€	3,1%
Bodenseekreis	Baden-Württemberg	4.179€	4.150€	-0,7%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Breisgau-Hochschwarzwald	Baden-Württemberg	3.604€	3.662€	1,6%
Calw	Baden-Württemberg	2.600€	2.772€	6,6%
Cham	Bayern	2.238€	2.392€	6,9%
Coburg	Bayern	1.905€	2.044€	7,3%
Dachau	Bayern	5.064€	5.170€	2,1%
Deggendorf	Bayern	2.982€	3.164€	6,1%
Dillingen an der Donau	Bayern	2.859€	2.905€	1,6%
Dingolfing-Landau	Bayern	2.732€	2.819€	3,2%
Donau-Ries	Bayern	2.914€	3.144€	7,9%
Ebersberg	Bayern	5.364€	5.364€	0,0%
Eichstätt	Bayern	3.470€	3.567€	2,8%
Emmendingen	Baden-Württemberg	3.674€	3.604€	-1,9%
Enzkreis	Baden-Württemberg	2.764€	2.908€	5,2%
Erding	Bayern	4.457€	4.542€	1,9%
Erlangen-Höchstadt	Bayern	3.345€	3.455€	3,3%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Esslingen	Baden-Württemberg	3.815€	3.853€	1,0%
Forchheim	Bayern	2.937€	3.025€	3,0%
Freising	Bayern	4.852€	4.920€	1,4%
Freudenstadt	Baden-Württemberg	2.321€	2.490€	7,3%
Freyung-Grafenau	Bayern	1.806€	1.828€	1,2%
Fürstenfeldbruck	Bayern	5.263€	5.421€	3,0%
Fürth	Bayern	3.306€	3.402€	2,9%
Garmisch-Partenkirchen	Bayern	5.341€	5.661€	6,0%
Göppingen	Baden-Württemberg	2.756€	2.844€	3,2%
Günzburg	Bayern	2.697€	2.773€	2,8%
Haßberge	Bayern	1.852€	1.963€	6,0%
Heidenheim	Baden-Württemberg	2.570€	2.711€	5,5%
Heilbronn	Baden-Württemberg	3.125€	3.263€	4,4%
Hof	Bayern	1.269€	1.396€	10,0%
Hohenlohekreis	Baden-Württemberg	2.715€	2.905€	7,0%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Karlsruhe	Baden-Württemberg	3.232€	3.264€	1,0%
Kelheim	Bayern	2.924€	2.959€	1,2%
Kitzingen	Bayern	2.706€	2.847€	5,2%
Konstanz	Baden-Württemberg	4.322€	4.365€	1,0%
Kronach	Bayern	1.796€	1.970€	9,7%
Kulmbach	Bayern	1.946€	2.125€	9,2%
Landsberg am Lech	Bayern	4.613€	4.664€	1,1%
Landshut	Bayern	3.193€	3.314€	3,8%
Lichtenfels	Bayern	1.864€	2.019€	8,3%
Lindau	Bayern	4.090€	4.155€	1,6%
Lörrach	Baden-Württemberg	3.344€	3.511€	5,0%
Ludwigsburg	Baden-Württemberg	3.925€	4.011€	2,2%
Main-Spessart	Bayern	2.283€	2.390€	4,7%
Main-Tauber-Kreis	Baden-Württemberg	2.494€	2.649€	6,2%
Miesbach	Bayern	6.314€	6.636€	5,1%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Miltenberg	Bayern	2.562€	2.682€	4,7%
Mühldorf am Inn	Bayern	3.205€	3.384€	5,6%
München	Bayern	6.377€	6.415€	0,6%
Neckar-Odenwald-Kreis	Baden-Württemberg	2.210€	2.325€	5,2%
Neuburg-Schrobenhausen	Bayern	3.731€	3.753€	0,6%
Neumarkt in der Oberpfalz	Bayern	2.919€	2.869€	-1,7%
Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim	Bayern	2.479€	2.571€	3,7%
Neustadt an der Waldnaab	Bayern	2.237€	2.273€	1,6%
Neu-Ulm	Bayern	3.402€	3.446€	1,3%
Nürnberger Land	Bayern	3.068€	3.120€	1,7%
Oberallgäu	Bayern	4.198€	4.395€	4,7%
Ortenaukreis	Baden-Württemberg	2.749€	2.980€	8,4%
Ostalbkreis	Baden-Württemberg	2.843€	2.991€	5,2%
Ostallgäu	Bayern	3.804€	3.914€	2,9%
Passau	Bayern	2.308€	2.343€	1,5%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Pfaffenhofen an der Ilm	Bayern	3.724€	3.810€	2,3%
Rastatt	Baden-Württemberg	2.930€	3.024€	3,2%
Ravensburg	Baden-Württemberg	3.595€	3.764€	4,7%
Regen	Bayern	2.056€	2.179€	6,0%
Regensburg	Bayern	3.281€	3.409€	3,9%
Rems-Murr-Kreis	Baden-Württemberg	3.745€	3.734€	-0,3%
Reutlingen	Baden-Württemberg	3.414€	3.479€	1,9%
Rhein-Neckar-Kreis	Baden-Württemberg	3.256€	3.308€	1,6%
Rhön-Grabfeld	Bayern	2.221€	2.350€	5,8%
Rosenheim	Bayern	4.529€	4.624€	2,1%
Roth	Bayern	2.866€	2.915€	1,7%
Rottal-Inn	Bayern	2.419€	2.506€	3,6%
Rottweil	Baden-Württemberg	2.383€	2.567€	7,7%
Schwäbisch Hall	Baden-Württemberg	2.666€	2.762€	3,6%
Schwandorf	Bayern	2.490€	2.480€	-0,4%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Schwarzwald-Baar-Kreis	Baden-Württemberg	2.556€	2.651€	3,7%
Schweinfurt	Bayern	2.205€	2.322€	5,3%
Sigmaringen	Baden-Württemberg	2.339€	2.435€	4,1%
Starnberg	Bayern	6.050€	6.346€	4,9%
Straubing-Bogen	Bayern	2.710€	2.875€	6,1%
Tirschenreuth	Bayern	1.893€	1.988€	5,0%
Traunstein	Bayern	4.153€	4.136€	-0,4%
Tübingen	Baden-Württemberg	4.202€	4.101€	-2,4%
Tuttlingen	Baden-Württemberg	2.667€	2.702€	1,3%
Unterallgäu	Bayern	3.452€	3.445€	-0,2%
Waldshut	Baden-Württemberg	2.587€	2.672€	3,3%
Weilheim-Schongau	Bayern	4.335€	4.461€	2,9%
Weißenburg-Gunzenhausen	Bayern	2.520€	2.641€	4,8%
Wunsiedel im Fichtelgebirge	Bayern	1.581€	1.695€	7,2%
Würzburg	Bayern	3.070€	3.239€	5,5%
Zollernalbkreis	Baden-Württemberg	2.475€	2.549€	3,0%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Amberg	Bayern	2.999€	2.927€	-2,4%
Ansbach	Bayern	2.766€	2.855€	3,2%
Aschaffenburg	Bayern	3.590€	3.802€	5,9%
Augsburg	Bayern	4.224€	4.435€	5,0%
Baden-Baden	Baden-Württemberg	4.007€	4.047€	1,0%
Bamberg	Bayern	3.422€	3.692€	7,9%
Bayreuth	Bayern	3.397€	3.475€	2,3%
Coburg	Bayern	2.605€	2.764€	6,1%
Erlangen	Bayern	4.261€	4.427€	3,9%
Freiburg im Breisgau	Baden-Württemberg	4.991€	5.111€	2,4%
Fürth	Bayern	3.579€	3.651€	2,0%
Heidelberg	Baden-Württemberg	5.375€	5.375€	0,0%
Heilbronn	Baden-Württemberg	3.487€	3.637€	4,3%
Hof	Bayern	1.632€	1.799€	10,2%
Ingolstadt	Bayern	3.856€	4.037€	4,7%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Karlsruhe	Baden-Württemberg	4.148€	4.206€	1,4%
Kaufbeuren	Bayern	3.365€	3.489€	3,7%
Kempten (Allgäu)	Bayern	4.001€	4.249€	6,2%
Landshut	Bayern	4.094€	4.160€	1,6%
Mannheim	Baden-Württemberg	3.887€	3.930€	1,1%
Memmingen	Bayern	3.532€	3.507€	-0,7%
München	Bayern	8.038€	8.078€	0,5%
Nürnberg	Bayern	3.509€	3.688€	5,1%
Passau	Bayern	3.351€	3.388€	1,1%
Pforzheim	Baden-Württemberg	3.055€	3.183€	4,2%
Regensburg	Bayern	4.679€	4.922€	5,2%
Rosenheim	Bayern	5.021€	5.111€	1,8%
Schwabach	Bayern	3.203€	3.325€	3,8%
Schweinfurt	Bayern	2.669€	2.808€	5,2%
Straubing	Bayern	3.465€	3.756€	8,4%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. Juli 2025	Kaufpreis 1. Juli 2026	Veränderung 2025 – 2026
Stuttgart	Baden-Württemberg	4.367€	4.310€	-1,3%
Ulm	Baden-Württemberg	4.329€	4.372€	1,0%
Weiden in der Oberpfalz	Bayern	2.530€	2.588€	2,3%
Würzburg	Bayern	4.007€	4.215€	5,2%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern und Baden-Württemberg. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.07.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.07.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt