



IMMOBILIENMARKTBERICHT BAYERN

DATEN | FAKTEN | TRENDS

2021

CORONA ZWISCHENBERICHT



OBERER GUTACHTERAUSSCHUSS
FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM FREISTAAT BAYERN

IMPRESSUM

Herausgeber:

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern
Mai 2021

Geschäftsstelle:

Stadt Landshut
Fleischbankgasse 310, 84028 Landshut
Telefon: 0871-881892, Telefax: 0871-20-1892
Mail: oga-bayern@landshut.de
www.gutachterausschuesse-bayern.de
www.bodenrichtwerte.bayern.de

Redaktionsteam:

Maximilian Karl
Gudrun Eder
Florian Lang
Anja Strehler-Heinrich

Umschlaggestaltung:

Benkler Reprotechnik GmbH, Werbeagentur, An der Press 1, 84032 Altdorf-Eugenbach

Satz und Layout:

Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Freistaat Bayern, Gudrun Eder

Kartengrundlage thematische Karten:

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de (CC BY 3.0 DE)

Bildnachweis:

Peter Litvai, Landshut, www.litvai.de
Rolf Sturm, Landshut, www.sturmbilder.de
Einzelbildnachweis auf Anfrage

Auflage:

1000

Druck:

Print & Media Haus OHG Landshut
Altdorfer Straße 2, 84030 Landshut

Dieser Immobilienmarktbericht für den Freistaat Bayern ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, Vervielfältigung oder Wiedergabe auch von Teilen des Immobilienmarktberichts oder von Auswertungsergebnissen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers und mit Quellenangabe gestattet.

IMMOBILIENMARKTBERICHT BAYERN

DATEN | FAKTEN | TRENDS

CORONA - ZWISCHENBERICHT 2021



OBERER GUTACHTERAUSSCHUSS
FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE IM FREISTAAT BAYERN

IMB BAYERN - CORONA-ZWISCHENBERICHT 2021



Sehr geehrte Damen und Herren,

seit mehr als einem Jahr spüren wir die Auswirkungen von Corona auf unsere Gesellschaft und die Wirtschaft. Was Corona für uns alle genau bedeutet, können wir seriös noch nicht vorhersagen. Trotzdem wollen wir die Menschen in Bayern natürlich bestmöglich unterstützen. Dafür ist es wichtig, uns schon jetzt mit den Folgen der Pandemie auseinanderzusetzen und dann so schnell wie möglich geeignete Schritte zu ergreifen.

Der Immobilienmarkt kann uns bei dieser Analyse helfen. Denn indem wir uns die Bereiche Bauwirtschaft und Wohnungsbau anschauen, bekommen wir gleichzeitig einen Einblick, wie sich die Gesamtwirtschaft entwickelt. Aus diesem Grund hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr eine Darstellung möglicher Auswirkungen auf den Immobilienmarkt außerhalb des sonst üblichen zweijährigen Berichtsturnus für 2021 angeregt.

Das Ergebnis ist der jetzt vorliegende Sonder-Immobilienmarktbericht Bayern 2021. Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern hat nun

die Entwicklung der verschiedenen Bereiche des Immobilienmarktes für den Zeitraum 2018 bis 2020 für das gesamte Marktgeschehen in Bayern aufbereitet.

Die Analyse zeigt, dass wir am Immobilienmarkt 2020 insgesamt keinen Einbruch haben. Die geringeren Transaktionszahlen konnten trotz stabilen, bis weiter steigenden Preisen in den ersten beiden Quartalen schon Ende 2020 wieder aufgeholt werden. Diese Entwicklung zeigt sich im gesamten Bereich des Wohnungsbaus und auch bei unbebauten Grundstücken.

Bei den Wirtschaftsimmobiliën ist die Situation ein wenig anders. Hier gehen die Preise bei Gewerbeimmobiliën eher zurück oder stagnieren. Dies hat damit zu tun, dass man derzeit einfach nicht genau sagen kann, wie sich der Arbeitsmarkt durch die Digitalisierung entwickelt. Auch das Mehr an Home Office führt momentan zu Unsicherheiten. Die Investitionsbereitschaft bei Gewerbeimmobiliën in Bayern ist daher vorerst zurückgegangen.

Die weiteren Entwicklungen müssen wir nun abwarten. Ich bin aber überzeugt, dass Analysen wie diese uns weiterhelfen werden, um passgenaue Lösungen zu entwickeln.

Ich möchte mich an der Stelle ganz herzlich bei den Gutachterausschüssen sowie dem Oberen Gutachterausschuss für die Abbildung des gesamten bayerischen Immobilienmarktes bedanken. Gemeinsam werden wir dieses wichtige Thema auch weiterhin voranbringen.

Ihre

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke.

Kerstin Schreyer

Staatsministerin im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

INHALTSVERZEICHNIS

Impressum	2
IMB Bayern - Corona-Zwischenbericht 2021	3
1 Marktdaten	5
1.1 Grundlage der Daten, Darstellung	5
1.2 Umsätze am bayerischen Immobilienmarkt	5
1.3 Zusammenfassung der Umsätze 2018, 2019, 2020	5
2 Umsatzzahlen pro Einwohner	8
Geldumsatz pro Einwohner	8
3 Unbebaute Grundstücke (UB)	12
3.1 Umsätze der unbebauten Grundstücke aller Teilmärkte	12
3.2 UB - Teilmarkt Gewerbebauland (GE)	13
3.3 UB - Teilmarkt individueller Wohnungsbau (IWB)	19
4 Bebaute Grundstücke (BB)	25
4.1 Umsätze bebauter Grundstücke aller Teilmärkte	25
4.2 BB - Teilmarkt Gewerbe und Wirtschaftsimmobilien	26
4.3 BB - Teilmarkt individueller Wohnungsbau allgemein	29
4.4 BB individueller Wohnungsbau Weiterverkäufe - Quartalsumsätze und Kaufpreise	32
5 Wohnungs- und Teileigentum (ETW)	39
5.1 Umsätze ETW (Gesamtumsatz)	39
5.2 ETW Weiterverkäufe - Quartalsumsätze und Kaufpreise	42
Abkürzungen	49

1 MARKTDATEN

1.1 Grundlage der Daten, Darstellung

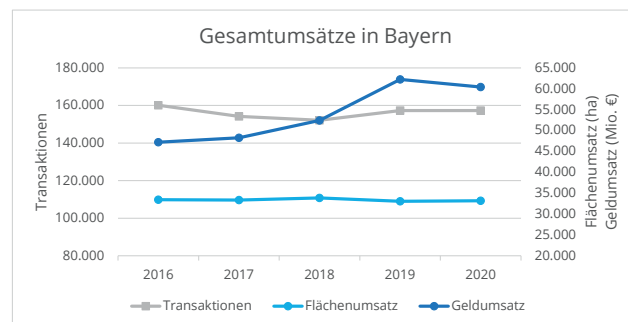
Grundlage der Daten, Darstellung Grundlage für die Analyse, Darstellung und Auswertung der nachfolgenden Daten sind die bei den örtlich zuständigen Gutachterausschüssen eingegangenen, registrierten und ausgewerteten Notariatsverträge.

Einzelne, noch fehlende Daten aus dem Berichtsjahr 2020 wurden von der Geschäftsstelle des OGA hochgerechnet, verprobt und mit einem „*“ gekennzeichnet.

Die Darstellung der jeweiligen Umsatzentwicklungen zwischen dem Vor-Corona-Jahr 2019 und dem Corona-Jahr 2020 wird in Ampelfarben visualisiert.

Grün steht für eine positive Entwicklung von mehr als 5 %, Rot für eine negative Entwicklung von weniger als

- 5 %, Gelb bezeichnet den Schwankungsbereich dazwischen, der als „eher stagnierend“ bezeichnet wird.



Datengrundlage: Lange Reihen ab IMB Bayern 2018

1.2 Umsätze am bayerischen Immobilienmarkt

Die Anzahl aller Immobilientransaktionen blieb mit geringen Schwankungen in allen Regierungsbezirken eher stagnierend. Der Flächenumsatz war mit den negativen Ausnahme in Unterfranken stagnierend bis leicht steigend. Der gesamte Geldumsatz konnte nur in Niederbayern und der Oberpfalz etwas stärker gesteigert werden,

während er in den meisten anderen Regierungsbezirken eher stagnierte. Allerdings drückt der umsatzstärkste Regierungsbezirk Oberbayern mit einem Gesamt-Minus von 8,1 % auch den Gesamtgeldumsatz Bayerns ins Minus.

Umsatzentwicklung am bayerischen Immobilienmarkt									
Regierungsbezirk	Transaktionen 2018 - 2019	Transaktionen 2019 - 2020	Trend	Flächenumsatz 2018 - 2019	Flächenumsatz 2019 - 2020	Trend	Geldumsatz 2018 - 2019	Geldumsatz 2019 - 2020	Trend
Oberbayern	+ 2,8 %	- 1,3 %	Yellow	- 5,6 %	+ 0,2 %	Yellow	+ 21,1 %	- 8,1 %	Red
Niederbayern	+ 0,9 %	+ 3,9 %	Yellow	- 2,9 %	+ 5,5 %	Green	+ 6,3 %	+ 14,1 %	Green
Oberpfalz	+ 0,6 %	+ 3,8 %	Yellow	- 11,7 %	+ 3,5 %	Yellow	- 0,6 %	+ 8,6 %	Green
Oberfranken	+ 7,5 %	+ 0,1 %	Yellow	- 4,3 %	+ 4,0 %	Yellow	+ 16,9 %	+ 3,6 %	Yellow
Mittelfranken	+ 1,0 %	- 2,8 %	Yellow	- 6,1 %	- 1,9 %	Yellow	+ 20,5 %	- 1,7 %	Yellow
Unterfranken	+ 3,9 %	- 4,6 %	Yellow	+ 9,4 %	- 9,8 %	Red	+ 18,2 %	+ 1,4 %	Yellow
Schwaben	+ 0,3 %	+ 3,6 %	Yellow	- 1,7 %	+ 1,1 %	Yellow	+ 19,7 %	+ 2,7 %	Yellow
Bayern	+ 2,3 %	+ 0,0 %	Yellow	- 3,5 %	+ 0,4 %	Yellow	+ 18,3 %	- 2,9 %	Yellow
Städte	+ 2,4 %	- 3,4 %	Yellow	- 0,6 %	+ 4,4 %	Yellow	+ 26,2 %	- 11,0 %	Red
Landkreise	+ 0,5 %	+ 1,2 %	Yellow	- 3,6 %	+ 0,1 %	Yellow	+ 12,3 %	+ 4,0 %	Yellow

1.3 Zusammenfassung der Umsätze 2018, 2019, 2020

In der nachfolgenden tabellarischen Zusammenfassung aller Transaktionen, sowie der Flächen- und Geldumsätze für die 2018 bis 2020 kann die Entwicklung aller Bereiche des Gesamtimmobilienmarktes abgelesen werden. In der Tabelle werden auf Ebene der Regierungs-

bezirke jeweils die kreisfreien Städte und die Landkreise dargestellt. Prozentual ausgewiesen wird hier die tatsächliche Entwicklung des „Vor-Corona-Jahres“ 2019 auf das „Corona-Jahr“ 2020.

Marktdaten													
Regierungsbezirk		Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
Stadt / Landkreis		2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Bayern	Summe	153.742	157.252	157.307	+ 0,0	34.241,9	33.063,3	33.191,7	+ 0,4	52.610,2	62.213,6	60.408,7	- 2,9
Oberbayern	Summe	45.264	46.528	45.935	- 1,3	7.174,2	6.772,3	6.785,7	+ 0,2	28.614,0	34.650,8	31.849,8	- 8,1
Kreisfreie Städte	Summe	14.528	14.960	14.328	- 4,2	416,9	348,6	358,4	+ 2,8	13.910,8	18.048,6	15.060,1	- 16,6
Ingolstadt, kreisfreie Stadt		1.989	1.609	1.519		99,9	85,3	97,3		904,6	729,4	761,5	
München, kreisfreie Stadt		11.708	12.518	11.937		291,0	234,7	228,0		12.742,0	17.022,1	13.936,0	
Rosenheim, kreisfreie Stadt		831	833	872		26,1	28,6	33,1		264,2	297,1	362,6	
Landkreise	Summe	30.736	31.568	31.607	+ 0,1	6.757,2	6.423,7	6.427,3	+ 0,1	14.703,2	16.602,2	16.789,6	+ 1,1
Altötting, LK		1.345	1.500	1.481		267,7	245,3	245,3		305,6	357,9	388,5	
Berchtesgadener Land, LK		1.076	999	1.119		136,4	139,7	216,3		325,0	357,1	401,3	
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK		1.485	1.246	1.272		349,3	199,2	262,5		560,7	575,3	588,9	
Dachau, LK		1.030	1.264	1.308		223,9	277,1	217,0		483,2	669,2	733,2	
Ebersberg, LK		1.583	1.455	1.321		184,8	321,8	172,9		851,6	1.006,8	805,1	
Eichstätt, LK		1.351	1.497	1.379		412,0	467,8	532,8		358,1	414,3	434,7	
Erding, LK		1.300	1.338	1.223		624,1	333,8	346,1		547,5	668,7	602,3	
Freising, LK		1.600	1.660	1.896		335,2	351,6	286,8		768,0	1.049,6	993,3	
Fürstenfeldbruck, LK		1.765	1.879	2.025		190,9	148,9	215,4		952,2	1.090,8	1.262,0	
Garmisch-Partenkirchen, LK		887	1.135	969		152,8	159,4	115,9		367,8	552,8	428,8	
Landsberg am Lech, LK		1.373	1.363	1.409		449,2	413,3	444,6		508,2	530,7	673,9	
Miesbach, LK		1.130	1.158	1.198		229,4	193,0	430,6		710,8	846,3	1.070,6	
Mühldorf a.Inn, LK		1.502	1.521	1.414		371,8	324,8	247,3		405,6	391,1	499,2	
München, LK		3.256	3.289	2.963		314,0	409,2	224,5		3.781,2	3.760,7	3.150,5	
Neuburg-Schrobenhausen, LK		1.277	1.108	1.394		378,7	334,8	506,3		285,4	256,5	376,9	
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK		1.408	1.405	1.327		371,7	301,8	339,1		412,8	495,3	426,1	
Rosenheim, LK		2.524	2.602	2.593		553,2	525,4	407,2		941,8	1.034,4	1.183,1	
Sarnberg, LK		1.291	1.374	1.428		200,5	228,8	284,6		1.114,1	1.247,8	1.458,3	
Traunstein, LK		1.955	2.146	2.222		400,9	462,6	389,8		529,5	742,4	689,5	
Weilheim-Schongau, LK		1.598	1.629	1.666		611,0	585,5	542,2		494,1	554,6	623,3	
Niederbayern	Summe	16.884	17.029	17.700	+ 3,9	4.889,9	4.746,1	5.008,4	+ 5,5	3.426,7	3.644,0	4.158,7	+ 14,1
Kreisfreie Städte	Summe	2.605	2.437	2.314	- 5,0	159,8	171,4	160,2	- 6,5	784,8	783,4	919,3	+ 17,3
Landshut, kreisfreie Stadt		1.383	1.000	963		47,1	41,0	48,0		401,3	348,3	416,1	
Passau, kreisfreie Stadt		692	812	740		45,6	44,1	65,3		151,9	210,1	260,0	
Straubing, kreisfreie Stadt		530	625	611		67,1	86,3	47,0		231,6	225,0	243,2	
Landkreise	Summe	14.279	14.592	15.386	+ 5,4	4.730,1	4.574,7	4.848,2	+ 6,0	2.641,8	2.860,6	3.239,5	+ 13,2
Deggendorf, LK		1.657	1.582	1.943		468,0	415,4	456,9		344,1	390,0	435,9	
Freyung-Grafenau, LK		1.396	1.391	1.326		360,6	331,6	463,5		117,2	140,1	137,9	
Kelheim, LK		1.605	1.528	1.538		351,9	347,1	413,6		344,3	358,5	424,7	
Landshut, LK		1.611	1.750	1.827		571,5	579,8	476,3		485,8	544,3	561,0	
Passau, LK		2.808	2.842	2.895		870,1	810,1	862,6		419,8	460,8	547,1	
Regen, LK		932	1.301	1.279		347,1	372,5	347,7		113,1	151,5	156,6	
Rottal-Inn, LK		1.706	1.687	1.862		658,6	625,6	733,7		257,7	282,0	359,0	
Straubing-Bogen, LK		1.322	1.273	1.416		651,5	528,3	579,4		263,9	262,1	259,5	
Dingolfing-Landau, LK		1.242	1.238	1.300		450,7	564,3	514,6		295,9	271,4	357,8	
Oberpfalz	Summe	14.262	14.343	14.892	+ 3,8	4.339,9	3.850,5	3.964,9	+ 3,0	3.225,8	3.205,5	3.480,6	+ 8,6
Kreisfreie Städte	Summe	2.786	2.776	2.907	+ 4,7	202,3	196,4	221,0	+ 12,5	1.094,0	1.255,2	1.245,9	- 0,7
Amberg, kreisfreie Stadt		648	543	709		44,9	50,6	67,8		117,5	132,3	195,5	
Regensburg, kreisfreie Stadt		1.563	1.800	1.598		73,7	59,6	63,1		876,1	1.004,1	899,4	
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt		575	433	600		83,8	86,2	90,1		100,4	118,8	151,0	
Landkreise	Summe	11.476	11.567	11.985	+ 3,6	4.137,6	3.654,1	3.744,0	+ 2,5	2.131,7	1.950,3	2.234,6	+ 14,6
Amberg-Weizsach, LK		1.367	1.411	1.517		516,6	830,9	563,4		170,6	206,0	222,7	
Cham, LK		1.833	1.813	1.893		702,7	553,1	597,1		188,3	178,9	238,4	
Neumarkt i.d.OPf., LK		2.006	1.904	2.037		557,1	419,8	525,8		386,8	395,6	434,2	
Neustadt a.d.Waldnaab, LK		1.451	1.429	1.446		491,6	434,0	430,7		139,2	148,3	162,0	
Regensburg, LK		1.847	1.738	1.899		671,2	473,7	540,7		542,6	501,3	616,2	
Schwandorf, LK		1.964	2.226	1.983		802,1	646,3	728,8		598,1	395,2	441,2	
Tirschenreuth, LK		1.008	1.046	1.210		396,3	296,3	357,5		106,2	125,0	119,9	
Oberfranken	Summe	13.784	14.811	14.819	+ 0,1	4.369,7	4.182,7	4.348,6	+ 4,0	2.028,2	2.370,9	2.456,5	+ 3,6
Kreisfreie Städte	Summe	2.327	2.710	2.400	- 11,4	251,9	202,0	276,6	+ 36,9	650,9	797,4	751,6	- 5,7
Bamberg, kreisfreie Stadt		451	822	535		57,5	65,2	91,3		234,1	365,2	260,7	
Bayreuth, kreisfreie Stadt		811	677	679		87,5	32,5	40,6		210,5	182,6	198,3	
Coburg, kreisfreie Stadt		501	645	528		31,0	48,1	41,2		122,5	155,8	170,0	
Hof, kreisfreie Stadt		564	566	658		76,0	56,3	103,5		83,9	93,8	122,5	

Marktdaten													
Regierungsbezirk		Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
Stadt / Landkreis		2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Landkreise	Summe	11.457	12.101	12.419	+ 2,6	4.117,8	3.980,7	4.072,1	+ 2,3	1.377,3	1.573,5	1.705,0	+ 8,4
Bamberg, LK		1.656	1.765	1.849		568,9	531,3	520,3		266,1	334,8	342,7	
Bayreuth, LK		1.580	1.714	1.773		771,3	653,9	620,7		156,7	194,4	230,8	
Coburg, LK		1.196	1.349	1.216		330,5	354,5	341,7		136,1	173,8	162,5	
Forchheim, LK		1.573	1.435	1.374		444,2	323,7	285,9		338,4	297,2	289,9	
Hof, LK		1.524	1.676	1.769		594,8	512,6	700,5		111,7	136,3	165,2	
Kronach, LK		922	978	1.065		329,4	328,7	436,3		68,0	93,5	99,7	
Kulmbach, LK		1.033	1.105	1.084		437,1	549,5	446,1		103,0	135,4	144,7	
Lichtenfels, LK		954	1.084	1.042		320,7	353,4	295,3		115,4	113,4	127,0	
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK		1.019	995	1.247		320,9	373,2	425,1		82,0	94,9	142,5	
Mittelfranken	Summe	21.181	21.399	20.807	- 2,8	3.747,9	3.519,3	3.453,3	- 1,9	6.222,5	7.499,0	7.371,1	- 1,7
Kreisfreie Städte	Summe	8.593	8.544	8.103	- 5,2	458,0	456,2	401,2	- 12,1	3.726,5	4.756,3	4.357,7	- 8,4
Ansbach, kreisfreie Stadt		475	463	392		59,2	82,8	77,0		113,9	248,9	120,4	
Erlangen, kreisfreie Stadt		1.244	1.201	1.091		60,7	45,5	39,3		524,0	617,5	538,9	
Fürth, kreisfreie Stadt		1.595	1.457	1.472		64,5	54,6	61,6		561,7	548,0	597,6	
Nürnberg, kreisfreie Stadt		4.899	4.971	4.732		250,9	231,5	182,4		2.419,5	3.186,9	2.918,9	
Schwabach, kreisfreie Stadt		380	452	416		22,8	41,8	40,9		107,3	155,0	181,9	
Landkreise	Summe	12.588	12.855	12.704	- 1,2	3.289,8	3.063,0	3.052,1	- 0,4	2.495,9	2.742,7	3.013,5	+ 9,9
Ansbach, LK		2.473	2.578	2.625		991,9	835,8	798,7		343,7	382,7	444,3	
Erlangen-Höchstadt LK		1.767	1.685	1.517		361,2	341,1	270,1		543,0	508,0	498,4	
Fürth, LK		1.465	1.458	1.308		213,3	196,3	192,5		418,1	448,3	569,2	
Nürnberger Land, LK		2.691	2.825	2.830		392,4	379,1	483,1		520,5	604,9	654,9	
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK		1.403	1.485	1.596		463,2	480,6	556,6		164,5	243,6	243,3	
Roth, LK		1.455	1.520	1.508		415,4	377,7	312,6		315,9	345,6	378,7	
Weißenburg-Gunzenhausen		1.334	1.304	1.320		452,4	452,5	438,6		190,3	209,7	224,8	
Unterfranken	Summe	18.092	18.803	17.930	- 4,6	3.953,6	4.325,6	3.901,8	- 9,8	2.805,4	3.316,9	3.361,7	+ 1,4
Kreisfreie Städte	Summe	2.609	2.920	2.703	- 7,4	157,6	164,2	219,7	+ 33,8	869,0	942,4	1.025,9	+ 8,9
Aschaffenburg, kf. Stadt		733	725	635		46,7	29,8	38,7		297,5	271,9	288,6	
Schweinfurt, kreisfreie Stadt		760	973	811		47,0	61,4	43,6		149,8	187,4	187,4	
Würzburg, kreisfreie Stadt		1.116	1.222	1.257		63,9	73,1	137,3		421,7	483,1	549,8	
Landkreise	Summe	15.483	15.883	15.227	- 4,1	3.796,0	4.161,3	3.682,2	- 11,5	1.936,4	2.374,5	2.335,9	- 1,6
Aschaffenburg, LK- R-M		1.270	1.397	1.272		155,9	200,6	128,3		310,4	448,4	373,2	
Aschaffenburg, LK- übrige		972	1.064	1.161		230,9	201,0	199,8		100,3	112,0	135,0	
Bad Kissingen, LK		1.678	1.824	1.742		441,3	597,2	480,1		163,3	187,0	211,3	
Rhön-Grabfeld, LK		1.414	1.502	1.508		432,2	461,2	541,8		99,4	129,5	127,1	
Haßberge, LK		1.328	1.113	981		401,7	392,3	303,8		107,0	127,4	111,1	
Kitzingen, LK		1.316	1.340	1.309		397,3	468,8	410,4		197,0	213,9	260,0	
Miltenberg, LK		1.658	1.865	1.939		195,9	238,9	352,0		240,8	273,3	387,3	
Main-Spessart, LK		2.167	1.847	2.090		602,4	629,7	601,6		174,1	190,9	177,6	
Schweinfurt, LK		1.592	1.665	1.319		331,3	386,3	260,6		191,4	202,0	177,9	
Würzburg, LK		2.088	2.266	1.906		607,2	585,2	403,7		352,7	490,1	375,3	
Schwaben	Summe	24.275	24.339	25.224	+ 3,6	5.766,7	5.667,0	5.728,8	+ 1,1	6.287,7	7.526,6	7.730,3	+ 2,7
Kreisfreie Städte	Summe	4.759	4.784	5.045	+ 5,5	197,6	294,0	277,4	- 5,7	1.583,9	1.965,8	2.050,8	+ 4,3
Augsburg, kreisfreie Stadt		2.875	3.058	3.294		82,8	135,7	119,1		1.074,2	1.439,2	1.497,0	
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt		699	722	694		29,5	27,5	27,3		153,2	168,0	187,6	
Kempton (Allgäu), kf. Stadt		714	600	598		48,3	68,5	63,2		221,3	225,5	219,2	
Memmingen, kreisfreie Stadt		471	404	459		37,0	62,3	67,8		135,2	133,0	147,0	
Landkreise	Summe	19.516	19.555	20.179	+ 3,2	5.569,1	5.373,0	5.451,5	+ 1,5	4.703,7	5.560,8	5.679,5	+ 2,1
Aichach-Friedberg, LK		1.444	1.517	1.494		361,6	376,5	352,3		444,8	471,1	535,3	
Augsburg, LK		3.516	3.729	3.560		636,9	565,5	548,3		1.143,9	1.246,8	1.398,9	
Dillingen a.d.Donau, LK		1.384	1.359	1.532		368,5	474,2	517,7		215,1	258,8	292,7	
Günzburg, LK		1.866	1.755	1.801		458,5	789,8	644,7		367,5	454,0	400,9	
Neu-Ulm, LK		2.421	2.429	2.284		335,4	272,5	263,2		609,1	715,5	675,8	
Lindau (Bodensee), LK		1.073	1.070	1.191		190,0	267,0	246,2		339,5	615,6	426,7	
Ostallgäu, LK		1.832	1.803	1.958		563,1	557,4	601,4		390,8	426,6	494,3	
Unterallgäu, LK		2.121	2.201	2.156		841,0	805,0	874,4		416,1	550,2	553,0	
Donau-Ries, LK		1.660	1.509	1.707		966,5	417,5	501,9		295,2	263,0	303,8	
Oberallgäu, LK		2.199	2.183	2.496		847,6	847,6	901,6		481,9	559,2	598,0	

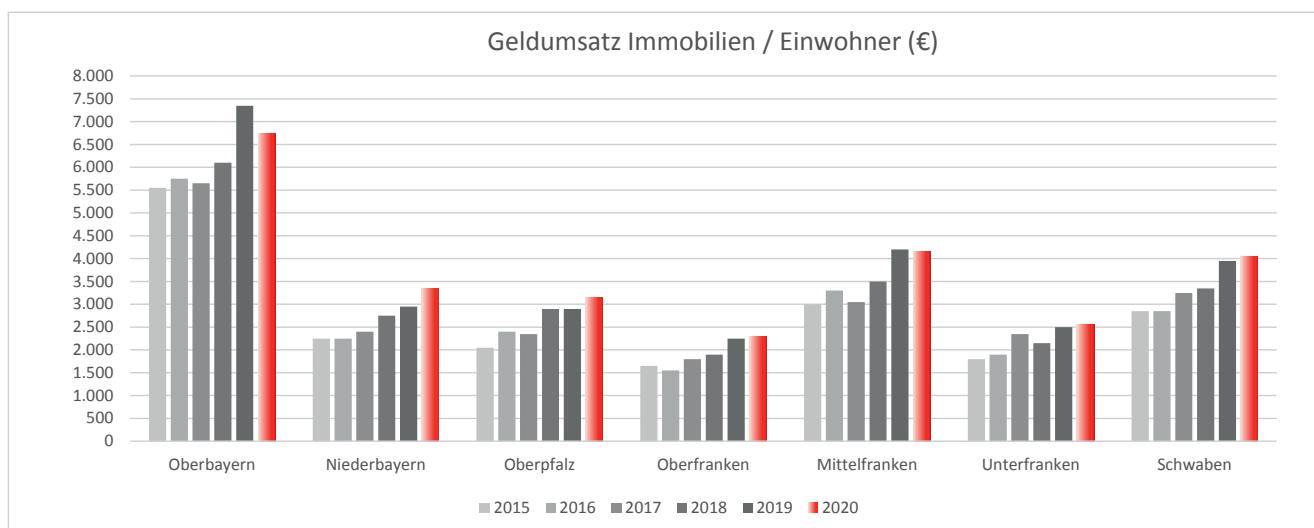
2 UMSATZZAHLEN PRO EINWOHNER

Geldumsatz pro Einwohner

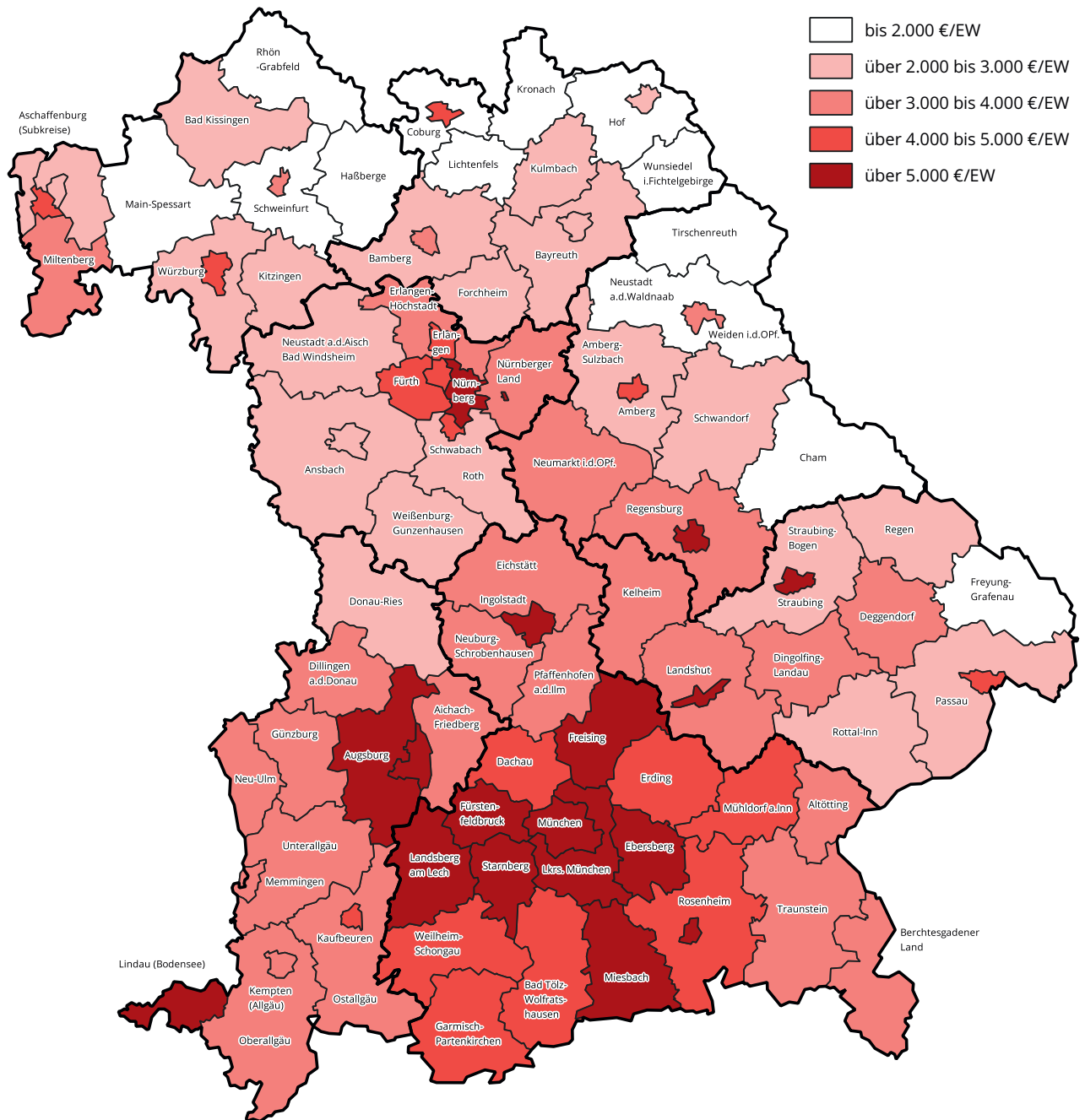
Nachfolgend wird die Entwicklung der Geldumsätze pro Einwohner der Jahre 2015 bis 2020 dargestellt. Die Änderungen zwischen 2019 und dem „Corona-Jahr“ 2020 zeigen für Gesamtbayern eine negative Entwicklung von

3,1 %. Diese Entwicklung rührt nahezu ausschließlich von der negativen Entwicklung im umsatzstärksten Oberbayern her, während nur Niederbayern und die Oberpfalz nennenswerte Zuwächse verzeichnen konnten.

Geldumsatz pro Einwohner gerundet auf 50 €/Einwohner							
	2015	2016	2017	2018	2019	11/2020	Veränderung % 2019 - 2020
Bayern	3.500	3.650	3.700	4.000	4.750	4.600	- 3,1
Oberbayern	5.550	5.750	5.650	6.100	7.350	6.750	- 8,3
Kreisfreie Städte	8.250	8.150	7.850	8.300	10.700	8.900	- 16,8
Landkreise	4.050	4.350	4.450	4.900	5.500	5.550	+ 0,9
Niederbayern	2.250	2.250	2.400	2.750	2.950	3.350	+ 13,8
Kreisfreie Städte	3.650	4.450	3.650	4.550	4.500	5.300	+ 17,9
Landkreise	2.000	1.900	2.200	2.500	2.650	3.000	+ 12,8
Oberpfalz	2.050	2.400	2.350	2.900	2.900	3.150	+ 8,5
Kreisfreie Städte	4.050	5.000	4.100	4.600	5.250	5.250	- 0,4
Landkreise	1.500	1.700	1.900	2.450	2.250	2.550	+ 14,4
Oberfranken	1.650	1.550	1.800	1.900	2.250	2.300	+ 3,9
Kreisfreie Städte	3.000	2.600	2.950	2.700	3.350	3.150	- 5,0
Landkreise	1.250	1.250	1.450	1.650	1.900	2.050	+ 8,4
Mittelfranken	3.000	3.300	3.050	3.500	4.200	4.150	- 1,8
Kreisfreie Städte	3.900	4.550	3.750	4.450	5.650	5.200	- 8,1
Landkreise	2.200	2.200	2.400	2.700	2.950	3.200	+ 9,4
Unterfranken	1.800	1.900	2.350	2.150	2.500	2.550	+ 1,3
Kreisfreie Städte	3.350	3.750	4.000	3.450	3.750	4.100	+ 9,2
Landkreise	1.400	1.450	1.950	1.800	2.250	2.200	- 1,7
Schwaben	2.900	2.850	3.250	3.350	3.950	4.050	+ 2,3
Kreisfreie Städte	3.050	3.050	3.600	3.500	4.350	4.500	+ 4,3
Landkreise	2.850	2.800	3.100	3.300	3.850	3.900	+ 1,6



Karte Geldumsatz pro Einwohner



Geldumsatz pro Einwohner

Regierungsbezirk / Stadt / Landkreis	Geldumsatz (Mio. €)		Einwohner (1.000)		Veränderung %	Geldumsatz / Einwohner (€)		Veränderung %
	2019	2020	2019	2020		2019	2020	
Bayern	62.213,7	60.408,8	13.124,7	13.148,2	+ 0,2	4.740	4.594	- 3,1
Oberbayern	34.650,8	31.849,8	4.710,9	4.723,7	+ 0,3	7.355	6.743	- 8,3
Kreisfreie Städte	18.048,6	15.060,1	1.685,2	1.690,7	+ 0,3	10.710	8.908	- 16,8
Ingolstadt, kreisfreie Stadt	729,4	761,5	137,4	137,1	- 0,2	5.309	5.554	+ 4,6
München, kreisfreie Stadt	17.022,1	13.936,0	1.484,2	1.490,0	+ 0,4	11.469	9.353	- 18,4
Rosenheim, kreisfreie Stadt	297,1	362,6	63,6	63,6	0,0	4.672	5.702	+ 22,1
Landkreise	16.602,2	16.789,7	3.025,6	3.033,2	+ 0,3	5.487	5.535	+ 0,9
Altötting, LK	357,9	388,5	111,5	111,7	+ 0,2	3.210	3.478	+ 8,3
Berchtesgadener Land, LK	357,1	401,3	105,9	106,4	+ 0,5	3.372	3.772	+ 11,9
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK	575,3	588,9	127,9	128,3	+ 0,3	4.498	4.590	+ 2,0
Dachau, LK	669,2	733,2	154,9	155,3	+ 0,3	4.320	4.721	+ 9,3
Ebersberg, LK	1.006,8	805,1	143,6	144,2	+ 0,4	7.011	5.583	- 20,4
Eichstätt, LK	414,3	434,7	132,9	133,1	+ 0,2	3.117	3.266	+ 4,8
Erding, LK	668,7	602,3	138,2	139,0	+ 0,6	4.839	4.333	- 10,5
Freising, LK	1.049,6	993,3	180,0	180,6	+ 0,3	5.831	5.500	- 5,7
Fürstenfeldbruck, LK	1.090,8	1.262,0	219,3	218,9	- 0,2	4.974	5.765	+ 15,9
Garmisch-Partenkirchen, LK	552,8	428,8	88,4	88,4	0,0	6.253	4.851	- 22,4
Landsberg am Lech, LK	530,7	673,9	120,3	121,1	+ 0,7	4.411	5.565	+ 26,2
Miesbach, LK	846,3	1.070,6	100,0	100,2	+ 0,2	8.463	10.685	+ 26,2
Mühldorf a.Inn, LK	391,1	499,2	115,9	116,5	+ 0,5	3.374	4.285	+ 27,0
München, LK	3.760,7	3.150,5	350,5	350,2	- 0,1	10.729	8.996	- 16,2
Neuburg-Schrobenhausen, LK	256,5	376,9	97,3	97,9	+ 0,6	2.636	3.850	+ 46,0
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK	495,3	426,1	128,2	129,1	+ 0,7	3.864	3.300	- 14,6
Rosenheim, LK	1.034,4	1.183,1	261,3	261,9	+ 0,2	3.959	4.517	+ 14,1
Starnberg, LK	1.247,8	1.458,3	136,7	136,7	0,0	9.128	10.668	+ 16,9
Traunstein, LK	742,4	689,5	177,3	177,6	+ 0,2	4.187	3.882	- 7,3
Weilheim-Schongau, LK	554,6	623,3	135,5	136,1	+ 0,4	4.093	4.580	+ 11,9
Niederbayern	3.644,0	4.158,7	1.244,2	1.247,6	+ 0,3	2.929	3.333	+ 13,8
Kreisfreie Städte	783,4	919,3	174,0	173,2	- 0,5	4.502	5.308	+ 17,9
Landshut, kreisfreie Stadt	348,3	416,1	73,4	73,0	- 0,5	4.745	5.700	+ 20,1
Passau, kreisfreie Stadt	210,1	260,0	52,8	52,5	- 0,6	3.980	4.953	+ 24,4
Straubing, kreisfreie Stadt	225,0	243,2	47,8	47,7	- 0,2	4.707	5.098	+ 8,3
Landkreise	2.860,6	3.239,5	1.070,3	1.074,3	+ 0,4	2.673	3.015	+ 12,8
Deggendorf, LK	390,0	435,9	119,5	119,5	0,0	3.264	3.648	+ 11,8
Freyung-Grafenau, LK	140,1	137,9	78,4	78,4	0,0	1.787	1.759	- 1,6
Kelheim, LK	358,5	424,7	123,1	123,4	+ 0,2	2.912	3.441	+ 18,2
Landshut, LK	544,3	561,0	159,9	161,3	+ 0,9	3.404	3.478	+ 2,2
Passau, LK	460,8	547,1	192,7	193,5	+ 0,4	2.391	2.828	+ 18,2
Regen, LK	151,5	156,6	77,4	77,4	0,0	1.958	2.024	+ 3,4
Rottal-Inn, LK	282,0	359,0	121,5	121,7	+ 0,2	2.321	2.950	+ 27,1
Straubing-Bogen, LK	262,1	259,5	101,1	101,8	+ 0,7	2.592	2.549	- 1,7
Dingolfing-Landau, LK	271,4	357,8	96,7	97,3	+ 0,6	2.807	3.677	+ 31,0
Oberpfalz	3.205,5	3.480,6	1.112,1	1.112,8	+ 0,1	2.882	3.128	+ 8,5
Kreisfreie Städte	1.255,2	1.245,9	238,0	237,3	- 0,3	5.274	5.250	- 0,4
Amberg, kreisfreie Stadt	132,3	195,5	42,2	42,1	- 0,2	3.134	4.644	+ 48,2
Regensburg, kreisfreie Stadt	1.004,1	899,4	153,1	152,6	- 0,3	6.559	5.894	- 10,1
Weiden i.d.OPf., kreisfreie Stadt	118,8	151,0	42,7	42,6	- 0,2	2.782	3.545	+ 27,4
Landkreise	1.950,3	2.234,6	874,1	875,5	+ 0,2	2.231	2.552	+ 14,4
Amberg-Weizsach, LK	206,0	222,7	103,0	103,0	0,0	2.000	2.162	+ 8,1
Cham, LK	178,9	238,4	128,0	128,1	+ 0,1	1.397	1.861	+ 33,2
Neumarkt i.d.OPf., LK	395,6	434,2	134,6	135,2	+ 0,4	2.939	3.212	+ 9,3
Neustadt a.d.Waldnaab, LK	148,3	162,0	94,5	94,6	+ 0,1	1.570	1.713	+ 9,1
Regensburg, LK	501,3	616,2	194,1	194,4	+ 0,2	2.582	3.170	+ 22,7
Schwandorf, LK	395,2	441,2	147,9	148,5	+ 0,4	2.672	2.971	+ 11,2
Tirschenreuth, LK	125,0	119,9	72,0	71,7	- 0,4	1.736	1.672	- 3,7
Oberfranken	2.370,9	2.456,5	1.065,4	1.062,7	- 0,3	2.225	2.312	+ 3,9
Kreisfreie Städte	797,4	751,5	239,1	237,2	- 0,8	3.335	3.168	- 5,0
Bamberg, kreisfreie Stadt	365,2	260,7	77,4	76,7	- 0,9	4.719	3.399	- 28,0
Bayreuth, kreisfreie Stadt	182,6	198,3	74,8	74,3	- 0,7	2.441	2.669	+ 9,3
Coburg, kreisfreie Stadt	155,8	170,0	41,1	40,9	- 0,5	3.791	4.156	+ 9,6
Hof, kreisfreie Stadt	93,8	122,5	45,8	45,3	- 1,1	2.047	2.704	+ 32,1

Geldumsatz pro Einwohner

Regierungsbezirk / Stadt / Landkreis	Geldumsatz (Mio. €)		Einwohner (1.000)		Veränderung	Geldumsatz / Einwohner (€)		Veränderung
	2019	2020	2019	2020	%	2019	2020	%
Landkreise	1.573,5	1.705,0	826,4	825,7	- 0,1	1.904	2.065	+ 8,4
Bamberg, LK	334,8	342,7	147,2	147,6	+ 0,3	2.274	2.322	+ 2,1
Bayreuth, LK	194,4	230,8	103,7	103,6	- 0,1	1.875	2.228	+ 18,8
Coburg, LK	173,8	162,5	86,7	86,6	- 0,1	2.004	1.876	- 6,4
Forchheim, LK	297,2	289,9	116,2	116,6	+ 0,3	2.557	2.486	- 2,8
Hof, LK	136,3	165,2	94,8	94,5	- 0,3	1.437	1.748	+ 21,6
Kronach, LK	93,5	99,7	66,7	66,4	- 0,4	1.401	1.501	+ 7,1
Kulmbach, LK	135,4	144,7	71,6	71,5	- 0,1	1.891	2.023	+ 7,0
Lichtenfels, LK	113,4	127,0	66,8	66,8	0,0	1.697	1.901	+ 12,0
Wunsiedel i. Fichtelgebirge, LK	94,9	142,5	72,7	72,1	- 0,8	1.306	1.977	+ 51,4
Mittelfranken	7.499,0	7.371,1	1.775,2	1.776,8	+ 0,1	4.224	4.149	- 1,8
Kreisfreie Städte	4.756,3	4.357,7	842,2	840,0	- 0,3	5.647	5.188	- 8,1
Ansbach, kreisfreie Stadt	248,9	120,4	41,8	41,8	0,0	5.954	2.880	- 51,6
Erlangen, kreisfreie Stadt	617,5	538,9	112,5	112,5	0,0	5.489	4.790	- 12,7
Fürth, kreisfreie Stadt	548,0	597,6	128,5	128,4	- 0,1	4.265	4.654	+ 9,1
Nürnberg, kreisfreie Stadt	3.186,9	2.918,9	518,4	516,2	- 0,4	6.148	5.655	- 8,0
Schwabach, kreisfreie Stadt	155,0	181,9	41,0	41,1	+ 0,2	3.779	4.425	+ 17,1
Landkreise	2.742,7	3.013,5	933,0	936,8	+ 0,4	2.940	3.217	+ 9,4
Ansbach, LK	382,7	444,3	184,6	185,3	+ 0,4	2.073	2.398	+ 15,6
Erlangen-Höchstadt LK	508,0	498,4	137,3	138,1	+ 0,6	3.700	3.609	- 2,5
Fürth, LK	448,3	569,2	117,9	118,5	+ 0,5	3.802	4.803	+ 26,3
Nürnberger Land, LK	604,9	654,9	170,8	171,2	+ 0,2	3.542	3.825	+ 8,0
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, LK	243,6	243,3	101,0	101,3	+ 0,3	2.411	2.401	- 0,4
Roth, LK	345,6	378,7	126,7	127,3	+ 0,5	2.727	2.975	+ 9,1
Weißenburg-Gunzenhausen, LK	209,7	224,8	94,7	95,1	+ 0,4	2.214	2.364	+ 6,8
Unterfranken	3.316,9	3.361,8	1.317,6	1.318,0	+ 0,0	2.517	2.551	+ 1,3
Kreisfreie Städte	942,4	1.025,9	252,3	251,5	- 0,3	3.735	4.079	+ 9,2
Aschaffenburg, kreisfreie Stadt	271,9	288,6	71,0	71,0	0,0	3.830	4.065	+ 6,1
Schweinfurt, kreisfreie Stadt	187,4	187,4	53,4	53,4	0,0	3.509	3.509	+ 0,0
Würzburg, kreisfreie Stadt	483,1	549,8	127,9	127,1	- 0,6	3.777	4.326	+ 14,5
Landkreise	2.374,5	2.335,9	1.065,2	1.066,5	+ 0,1	2.229	2.190	- 1,7
Aschaffenburg, LK	560,4	508,3	174,2	174,7	+ 0,3	3.217	2.910	- 9,6
Bad Kissingen, LK	187,0	211,3	103,2	103,2	0,0	1.812	2.048	+ 13,0
Rhön-Grabfeld, LK	129,5	127,1	79,6	79,5	- 0,1	1.627	1.599	- 1,7
Haßberge, LK	127,4	111,1	84,4	84,3	- 0,1	1.509	1.318	- 12,7
Kitzingen, LK	213,9	260,0	91,2	91,7	+ 0,5	2.345	2.835	+ 20,9
Miltenberg, LK	273,3	387,3	128,7	128,8	+ 0,1	2.124	3.007	+ 41,6
Main-Spessart, LK	190,9	177,6	126,2	126,0	- 0,2	1.513	1.409	- 6,8
Schweinfurt, LK	202,0	177,9	115,4	115,6	+ 0,2	1.751	1.538	- 12,1
Würzburg, LK	490,1	375,3	162,3	162,7	+ 0,2	3.020	2.307	- 23,6
Schwaben	7.526,6	7.730,3	1.899,4	1.906,5	+ 0,4	3.963	4.055	+ 2,3
Kreisfreie Städte	1.965,8	2.050,8	454,3	454,2	- 0,0	4.327	4.515	+ 4,3
Augsburg, kreisfreie Stadt	1.439,2	1.497,0	296,6	296,2	- 0,1	4.852	5.054	+ 4,2
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt	168,0	187,6	44,4	44,6	+ 0,5	3.785	4.205	+ 11,1
Kempten (Allgäu), kreisfreie Stadt	225,5	219,2	69,2	69,0	- 0,3	3.259	3.177	- 2,5
Memmingen, kreisfreie Stadt	133,0	147,0	44,1	44,4	+ 0,7	3.016	3.311	+ 9,8
Landkreise	5.560,8	5.679,5	1.445,3	1.452,2	+ 0,5	3.848	3.911	+ 1,6
Aichach-Friedberg, LK	471,1	535,3	134,7	135,1	+ 0,3	3.497	3.963	+ 13,3
Augsburg, LK	1.246,8	1.398,9	253,5	256,0	+ 1,0	4.918	5.465	+ 11,1
Dillingen a.d.Donau, LK	258,8	292,7	96,6	97,1	+ 0,5	2.679	3.014	+ 12,5
Günzburg, LK	454,0	400,9	127,0	127,3	+ 0,2	3.575	3.149	- 11,9
Neu-Ulm, LK	715,5	675,8	175,2	175,8	+ 0,3	4.084	3.844	- 5,9
Lindau (Bodensee), LK	615,6	426,7	82,0	82,1	+ 0,1	7.508	5.198	- 30,8
Ostallgäu, LK	426,6	494,3	141,2	141,9	+ 0,5	3.021	3.483	+ 15,3
Unterallgäu, LK	550,2	553,0	145,3	146,2	+ 0,6	3.786	3.782	- 0,1
Donau-Ries, LK	263,0	303,8	133,8	134,4	+ 0,4	1.966	2.260	+ 15,0
Oberallgäu, LK	559,2	598,0	156,0	156,3	+ 0,2	3.585	3.826	+ 6,7

Quelle Einwohnerzahl: Bayerisches Landesamt für Statistik

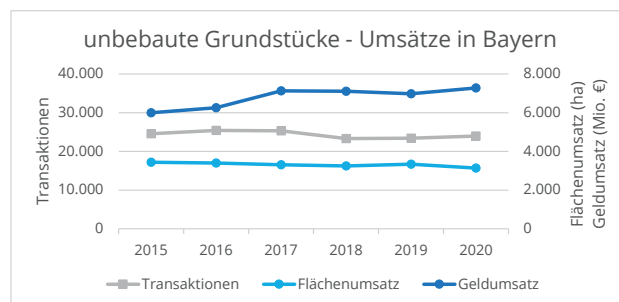
3 UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE (UB)

3.1 Umsätze der unbebauten Grundstücke aller Teilmärkte

Die folgenden Ausführungen stellen die Umsätze der unbebauten Grundstücke (ub) im Freistaat Bayern dar. Insgesamt zeichnet sich bei bayernweit relativ konstanten Transaktionszahlen und rückläufigem Flächenumsatz eine sehr heterogene Preisentwicklung in den Regierungsbezirken Bayerns ab. Auffallend ist hierbei vor allem der um fast 20 % gegenüber 2019 gesunkene Flächenumsatz im Bereich der kreisfreien Städte, während der Geldumsatz gleichzeitig aber stagnierte.

Flächen für die Landwirtschaft sind in der Auswertung nicht enthalten. Dieser Teilmarkt wird wegen des

insgesamt geringeren Anteils am Gesamtumsatz erst wieder im Immobilienmarktbericht Bayern 2022 untersucht.



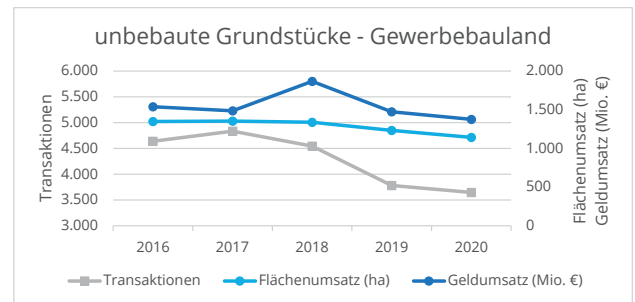
Datengrundlage: Lange Reihen ab IMB Bayern 2018

UB - alle Teilmärkte									
Regierungsbezirk	Transaktionen			Flächenumsatz			Geldumsatz		
	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend
Oberbayern	- 0,4 %	+ 7,4 %	▲	- 5,5 %	- 4,3 %	▲	- 8,6 %	+ 4,6 %	▲
Niederbayern	+ 0,0 %	+ 2,9 %	▲	+ 1,0 %	- 4,2 %	▲	+ 6,0 %	+ 16,9 %	▲
Oberpfalz	+ 9,2 %	- 3,3 %	▲	- 3,0 %	- 10,7 %	▲	+ 14,8 %	+ 0,9 %	▲
Oberfranken	+ 8,3 %	+ 10,5 %	▲	+ 6,3 %	+ 12,4 %	▲	+ 9,5 %	+ 19,5 %	▲
Mittelfranken	- 4,8 %	- 1,6 %	▲	- 1,2 %	+ 12,8 %	▲	+ 3,9 %	+ 19,2 %	▲
Unterfranken	- 1,1 %	- 2,3 %	▲	+ 18,5 %	- 27,0 %	▲	+ 6,7 %	- 5,2 %	▲
Schwaben	- 4,1 %	+ 0,4 %	▲	+ 10,8 %	- 12,7 %	▲	+ 18,1 %	- 12,7 %	▲
Bayern	+ 0,4 %	+ 2,4 %	▲	+ 2,6 %	- 5,9 %	▲	- 1,9 %	+ 4,3 %	▲
Städte	- 0,7 %	- 9,3 %	▲	- 3,0 %	- 19,8 %	▲	- 18,5 %	- 0,4 %	▲
Landkreise	+ 0,5 %	+ 3,4 %	▲	+ 3,3 %	- 4,2 %	▲	+ 10,2 %	+ 6,9 %	▲

3.2 UB - Teilmarkt Gewerbebauland (GE)

Der Bereich der unbebauten Grundstücke (ub) für Gewerbebauland wird auf den folgenden Seiten dargestellt. Die Umsatzentwicklung für Gewerbebauland beinhaltet alle Eigentumsübergänge dieses Teilmarktes. Auf Gesamtbayern bezogen ergibt sich bei den Transaktionen zwischen 2019 und 2020 ein leichtes Minus von 3,6 %.

Mit dem rückläufigen Flächenumsatz sinkt jedoch in diesem Marktsektor auch der Geldumsatz um 6,5 %. Sowohl Transaktions-, Flächen-, als auch Geldumsatz waren bereits zwischen 2018 und 2019 rückläufig.



Datengrundlage: Lange Reihen ab IMB Bayern 2018

UB - Gewerbebauland - kreisfreie Städte

Regierungsbezirk	Transaktionen			Flächenumsatz			Geldumsatz		
	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend
Oberbayern	- 16,3 %	- 53,7 %		- 69,6 %	- 26,5 %		- 64,3 %	- 43,8 %	
Niederbayern	+ 0,0 %	+ 20,0 %		+ 62,8 %	- 38,3 %		+ 7,8 %	- 10,4 %	
Oberpfalz	- 28,3 %	- 23,7 %		+ 44,7 %	- 70,7 %		+ 49,4 %	- 38,0 %	
Oberfranken	+ 3,1 %	+ 3,0 %		+ 83,2 %	- 17,5 %		+ 19,9 %	- 22,9 %	
Mittelfranken	- 7,7 %	- 22,9 %		- 45,4 %	+ 43,8 %		+ 5,4 %	- 18,4 %	
Unterfranken	+ 16,0 %	- 41,4 %		- 29,0 %	- 45,7 %		- 15,4 %	+ 18,9 %	
Schwaben	- 24,1 %	- 39,0 %		- 52,8 %	- 4,7 %		+ 12,2 %	- 65,3 %	

UB - Gewerbebauland - Landkreise

Regierungsbezirk	Transaktionen			Flächenumsatz			Geldumsatz		
	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend
Oberbayern	- 7,5 %	- 13,4 %		- 3,7 %	- 9,9 %		+ 4,0 %	+ 9,7 %	
Niederbayern	- 32,5 %	+ 6,6 %		- 10,3 %	- 24,5 %		+ 0,2 %	- 19,3 %	
Oberpfalz	- 16,2 %	+ 6,3 %		- 23,1 %	+ 27,5 %		+ 10,9 %	+ 26,2 %	
Oberfranken	+ 10,2 %	+ 8,6 %		+ 15,7 %	+ 18,4 %		+ 18,4 %	+ 49,6 %	
Mittelfranken	- 10,0 %	- 12,7 %		- 3,3 %	- 13,5 %		- 6,0 %	+ 18,3 %	
Unterfranken	- 14,8 %	- 6,4 %		+ 1,7 %	- 25,8 %		+ 25,4 %	- 14,2 %	
Schwaben	- 33,1 %	+ 0,0 %		- 8,9 %	- 0,6 %		+ 9,6 %	+ 1,2 %	

Bayern gesamt	- 16,8 %	- 3,6 %		- 8,0 %	- 7,1 %		- 21,1 %	- 6,5 %	
----------------------	-----------------	----------------	--	----------------	----------------	--	-----------------	----------------	--

Tabellarische Zusammenfassung der Umsätze in den Jahren 2018, 2019 und 2020

In der nachfolgenden Zusammenfassung der Kauf fallzahlen, der Flächen- und der Geldumsätze für die Jahre 2018, 2019 und 2020 kann die Entwicklung für den Bereich der unbebauten Grundstücke für Gewerbebauland abgelesen werden. In der Darstellung werden die kreisfreien Städte gemeinsam mit den Landkreisen auf Ebene der Regierungsbezirke dargestellt.

Es wird jeweils die prozentuale Änderung zwischen 2019 und 2020 dargestellt.

Der Umsatzentwicklung nachfolgend wird auf Ebene der Regierungsbezirke sowohl bei den kreisfreien Städten als auch bei den Landkreisen das mittlere Bodenpreisniveau für Gewerbebauland für den Zeitraum von 2016 bis 2020 dargestellt.

In der Darstellung werden die kreisfreien Städte gemeinsam mit den Landkreisen auf Ebene der Regierungsbezirke dargestellt.

Unbebaute Grundstücke - Gewerbebauland													
Regierungsbezirk		Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
Stadt / Landkreis		2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Bayern	Summe	4.546	3.783	3.648	- 3,6	1.338,7	1.232,1	1.144,0	- 7,1	1.867,4	1.473,1	1.377,2	- 6,5
Oberbayern	Summe	702	645	542	- 16,0	259,2	231,8	207,4	- 10,5	1.209,9	755,4	687,7	- 9,0
Kreisfreie Städte		49	41	19	- 53,7	27,1	8,2	6,1	- 26,5	736,7	263,1	147,8	- 43,8
Ingolstadt, kreisfreie Stadt		15	11	1		2,0	3,5	0,1		10,1	9,1	1,1	
München, kreisfreie Stadt		27	19	10		20,0	3,4	5,0		719,0	241,0	142,0	
Rosenheim, kreisfreie Stadt		7	11	8		5,1	1,4	1,0		7,6	13,0	4,7	
Landkreise	Summe	653	604	523	- 13,4	232,1	223,5	201,3	- 9,9	473,2	492,3	540,0	+ 9,7
Altötting, LK		23	11	28		14,2	13,3	10,1		6,9	1,6	6,4	
Berchtesgadener Land, LK		18	14	7		5,8	9,5	2,5		4,1	18,5	1,6	
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK		28	11	18		7,5	2,2	2,1		9,1	3,8	4,8	
Dachau, LK		35	13	16		5,8	2	3,6		17,8	6,9	10,8	
Ebersberg, LK		31	28	24		11,7	6,6	4,5		37,3	14,3	25,3	
Eichstätt, LK		73	92	41		16,0	17,7	6,6		22,0	34,6	9,6	
Erding, LK		40	30	30		40,4	22,7	15,9		73,7	29,5	30,9	
Freising, LK		23	18	27		12,5	15,4	7,2		22,9	23,2	25,6	
Fürstenfeldbruck, LK		26	15	9		9,9	10,2	4,3		21,2	30,6	35,7	
Garmisch-Partenkirchen, LK		15	25	5		3,4	1,5	1,6		5,7	3,6	4,9	
Landsberg am Lech, LK		22	17	22		4,5	6,3	11,8		5,9	6,6	8,8	
Miesbach, LK		14	22	18		2,8	5,4	3,7		23,3	14,3	10,9	
Mühldorf a.Inn, LK		42	25	17		15,1	11,8	24,5		13,3	8,4	13,7	
München, LK		42	27	26		14,9	16,4	28,6		115,0	158,5	214,8	
Neuburg-Schrobenhausen, LK		41	40	79		7,6	11,2	21,0		6,3	7,7	20,1	
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK		40	26	21		14,5	11,7	12,3		15,7	20,1	14,3	
Rosenheim, LK		36	40	22		12,5	13,1	5,6		23,8	25,3	14,3	
Sarnberg, LK		14	19	15		4,9	7,5	7,2		13,7	27,3	37,9	
Traunstein, LK		50	88	63		11,5	24,2	14,8		18,6	41,8	31,9	
Weilheim-Schongau, LK		40	43	35		16,6	14,5	13,6		16,9	15,8	17,7	
Niederbayern	Summe	724	497	533	+ 7,2	199,5	188,8	139,6	- 26,1	124,2	126,0	103,6	- 17,8
Kreisfreie Städte	Summe	25	25	30	+ 20,0	13,5	21,9	13,5	- 38,3	19,8	21,3	19,1	- 10,4
Landshut, kreisfreie Stadt		10	10	9		4,3	4,6	4,2		8,9	9,1	6,9	
Passau, kreisfreie Stadt		12	6	15		5,0	2,0	4,1		2,2	1,4	7,4	
Straubing, kreisfreie Stadt		3	9	6		4,2	15,3	5,2		8,8	10,9	4,9	
Landkreise	Summe	699	472	503	+ 6,6	186,0	167,0	126,1	- 24,5	104,4	104,7	84,5	- 19,3
Deggendorf, LK		37	33	22		16,4	17,4	7,7		12,6	13,2	7,0	
Freyung-Grafenau, LK		152	40	117		22,4	17,9	22,1		7,2	8,1	10,2	
Kelheim, LK		55	33	26		19,8	6,9	6,8		14,2	6,4	5,7	
Landshut, LK		43	31	24		25,1	13,7	8,5		18,7	12,2	9,1	
Passau, LK		74	73	64		32,5	30,7	33,8		12,4	18,6	22,2	
Regen, LK		48	53	40		5,9	12,8	3,2		3,0	4,2	1,4	
Rottal-Inn, LK		114	99	78		26,0	24,3	16,9		9,1	9,6	8,5	
Straubing-Bogen, LK		111	65	73		14,9	26,7	18,8		9,8	18,8	11,6	
Dingolfing-Landau, LK		65	45	59		23,1	16,7	8,3		17,5	13,5	8,8	
Oberpfalz	Summe	621	514	535	+ 4,1	208,1	173,8	192,6	+ 10,8	86,2	104,3	109,9	+ 5,4
Kreisfreie Städte	Summe	53	38	29	- 23,7	20,4	29,6	8,7	- 70,7	22,6	33,7	20,9	- 38,0
Amberg, kreisfreie Stadt		11	11	17		5,1	18,6	3,2		2,3	3,3	2,1	
Regensburg, kreisfreie Stadt		18	7	6		8,0	3,8	4,0		15,8	24,2	17,6	
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt		24	20	6		7,3	7,2	1,5		4,5	6,2	1,2	
Landkreise	Summe	568	476	506	+ 6,3	187,6	144,2	183,9	+ 27,5	63,7	70,6	89,1	+ 26,2
Amberg-Sulzbach, LK		33	44	41		11,6	18,7	11,8		4,3	10,5	6,3	
Cham, LK		61	77	80		12,9	11,5	11,5		4,7	5,1	3,9	
Neumarkt i.d.OPf., LK		84	105	95		27,3	25,2	54,6		12,4	30,2	27,8	
Neustadt a.d.Waldnaab, LK		196	115	155		48,9	21,0	32,7		8,5	5,1	11,1	
Regensburg, LK		44	36	54		16,9	11,2	24,1		13,6	7,9	22,3	
Schwandorf, LK		129	77	67		48,5	50,0	45,4		16,4	10,9	16,9	
Tirschenreuth, LK		21	22	14		21,6	6,5	3,9		3,7	0,9	0,8	
Oberfranken	Summe	495	543	588	+ 8,3	111,0	136,2	153,7	+ 12,8	49,8	59,1	77,4	+ 30,9
Kreisfreie Städte	Summe	32	33	34	+ 3,0	11,6	21,2	17,5	- 17,5	12,7	15,2	11,7	- 22,9
Bamberg, kreisfreie Stadt		5	6	3		1,0	5,8	2,2		2,0	7,5	2,1	
Bayreuth, kreisfreie Stadt		9	3	0		3,2	2,4	0,0		2,5	1,4	0,0	
Coburg, kreisfreie Stadt		7	7	8		3,1	2,8	1,8		6,3	2,9	3,7	
Hof, kreisfreie Stadt		11	17	23		4,3	10,2	13,5		1,9	3,4	5,8	

Unbebaute Grundstücke - Gewerbebauland

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Landkreise Summe	463	510	554	+ 8,6	99,4	115,0	136,2	+ 18,4	37,1	43,9	65,7	+ 49,6
Bamberg, LK	46	31	32		15,7	14,8	22,0		8,1	11,8	19,4	
Bayreuth, LK	64	80	75		12,2	20,0	17,6		4,5	8,5	7,5	
Coburg, LK	32	39	31		10,1	10,3	6,1		4,2	3,3	3,2	
Forchheim, LK	24	18	18		5,3	10,7	7,7		5,1	6,5	7,0	
Hof, LK	97	102	114		15,2	18,4	41,7		2,6	2,1	11,0	
Kronach, LK	52	80	87		9,0	6,7	8,2		3,7	2,1	2,6	
Kulmbach, LK	63	81	92		9,1	11,7	11,4		3,9	3,5	5,1	
Lichtenfels, LK	21	22	24		2,6	3,8	4,0		1,4	2,3	2,6	
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK	64	57	81		20,2	18,7	17,4		3,6	3,9	7,3	
Mittelfranken Summe	561	506	437	- 13,6	150,6	131,3	124,2	- 5,4	99,2	97,6	100,7	+ 3,2
Kreisfreie Städte Summe	52	48	37	- 22,9	34,1	18,6	26,8	+ 43,8	38,2	40,3	32,9	- 18,4
Ansbach, kreisfreie Stadt	6	11	4		19,9	1,9	2,3		18,6	1,0	1,3	
Erlangen, kreisfreie Stadt	6	5	10		0,6	2,4	2,0		2,3	7,7	5,9	
Fürth, kreisfreie Stadt	16	8	5		4,2	3,3	8,0		6,6	6,7	18,9	
Nürnberg, kreisfreie Stadt	16	12	5		8,9	7,7	13,3		9,4	11,0	3,3	
Schwabach, kreisfreie Stadt	8	12	13		0,6	3,5	1,1		1,4	13,9	3,4	
Landkreise Summe	509	458	400	- 12,7	116,5	112,7	97,5	- 13,5	61,0	57,3	67,8	+ 18,3
Ansbach, LK	127	130	58		32,5	41,1	27,5		8,8	17,8	13,1	
Erlangen-Höchstädt LK	21	27	20		6,8	8,6	6,1		8,3	5,3	4,4	
Fürth, LK	34	23	15		9,4	17,8	4,5		4,0	7,5	5,2	
Nürnberger Land, LK	131	99	85		15,7	5,3	10,6		18,0	6,6	13,9	
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK	64	69	102		14,6	21,8	18,0		4,1	6,5	7,1	
Roth, LK	71	72	65		27,8	8,4	16,8		13,5	9,7	19,0	
Weißenburg-Gunzenhausen	61	38	55		9,7	9,7	13,9		4,3	3,9	5,2	
Unterfranken Summe	508	448	399	- 10,9	152,7	147,1	105,3	- 28,4	84,5	95,5	89,1	- 6,6
Kreisfreie Städte Summe	50	58	34	- 41,4	26,7	18,9	10,3	- 45,7	25,8	21,8	25,9	+ 18,9
Aschaffenburg, kf. Stadt	5	0	5		4,9	0,0	1,3		7,7	0,0	5,5	
Schweinfurt, kreisfreie Stadt	24	27	9		14,8	10,2	3,2		10,6	8,1	2,8	
Würzburg, kreisfreie Stadt	21	31	20		7,0	8,7	5,7		7,4	13,7	17,7	
Landkreise Summe	458	390	365	- 6,4	126,0	128,1	95,0	- 25,8	58,8	73,7	63,2	- 14,2
Aschaffenburg, LK- R-M	40	19	24		15,3	7,4	11,2		12,3	8,2	13,9	
Aschaffenburg, LK- übrige	24	22	17		3,7	4,3	2,0		2,5	5,9	2,0	
Bad Kissingen, LK	87	57	73		17,0	15,2	24,0		4,7	3,5	8,2	
Rhön-Grabfeld, LK	73	61	53		14,2	9,4	6,3		5,7	4,1	2,1	
Haßberge, LK	27	25	30		6,1	7,4	7,9		1,9	2,7	4,5	
Kitzingen, LK	34	36	36		14,6	26,4	10,2		4,8	18,2	4,8	
Miltenberg, LK	24	31	40		15,2	8,9	9,0		13,6	9,6	12,2	
Main-Spessart, LK	48	44	27		10,7	22,3	5,9		4,9	6,4	3,0	
Schweinfurt, LK	54	39	30		17,4	10,8	8,3		6,0	5,3	4,6	
Würzburg, LK	47	56	35		11,8	16,1	10,2		8,5	9,8	8,0	
Schwaben Summe	935	630	614	- 2,5	257,7	223,1	221,3	- 0,8	213,7	235,2	208,7	- 11,3
Kreisfreie Städte Summe	54	41	25	- 39,0	26,7	12,6	12,0	- 4,7	39,3	44,1	15,3	- 65,3
Augsburg, kreisfreie Stadt	19	22	12		13,8	7,9	2,8		27,2	40,1	5,9	
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt	20	10	3		6,7	2,9	2,0		5,4	2,3	1,6	
Kempten (Allgäu), kf. Stadt	13	8	8		5,5	1,7	2,5		5,4	1,5	3,4	
Memmingen, kreisfreie Stadt	2	1	2		0,7	0,1	4,7		1,4	0,1	4,5	
Landkreise Summe	881	589	589	+ 0,0	231,0	210,5	209,3	- 0,6	174,4	191,1	193,3	+ 1,2
Aichach-Friedberg, LK	30	37	50		18,3	15,9	19,5		14,8	14,2	27,0	
Augsburg, LK	141	128	127		33,1	40,3	38,6		62,2	78,8	73,0	
Dillingen a.d.Donau, LK	34	31	46		12,8	14,1	22,4		5,4	6,6	11,0	
Günzburg, LK	118	101	61		50,5	45,4	22,7		25,4	35,0	13,6	
Neu-Ulm, LK	118	68	44		15,7	22,3	23,1		23,0	15,8	13,4	
Lindau (Bodensee), LK	8	2	2		3,0	1,1	0,3		2,9	0,5	0,1	
Ostallgäu, LK	93	73	70		18,7	22,6	25,0		10,8	15,6	16,6	
Unterallgäu, LK	129	54	65		35,2	22,5	31,3		13,4	11,6	17,4	
Donau-Ries, LK	158	76	87		37,4	21,5	17,5		11,4	10,0	10,6	
Oberallgäu, LK	52	19	37		6,4	4,9	9,0		5,0	3,0	10,6	

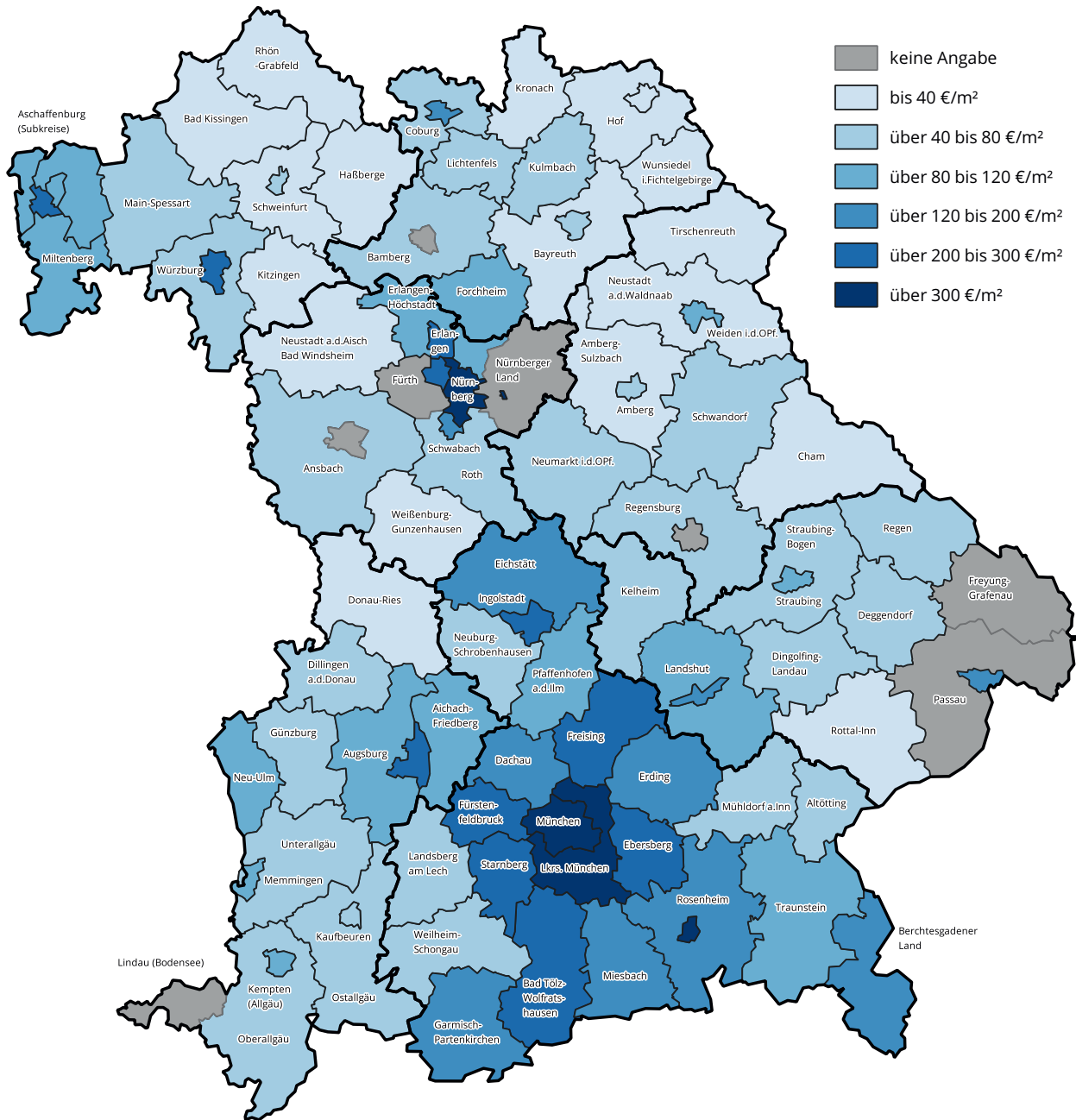
Unbebaute Grundstücke - Gewerbebauland - Bodenpreisniveau (€/m²)

Regierungsbezirk / Stadt/ Landkreis	2016	2017	2018	2019	2020
Bayern					
Oberbayern					
Kreisfreie Städte	Mittelwert				403
Ingolstadt, kreisfreie Stadt	298	298			300
München, kreisfreie Stadt	400	500		540	540
Rosenheim, kreisfreie Stadt					370
Landkreise	Mittelwert				178
Altötting, LK			51	55	55
Berchtesgadener Land, LK	130	130	140	140	140
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK	132	130	130	210	210
Dachau, LK	110	110	110	150	150
Ebersberg, LK		250	250	250	260
Eichstätt, LK		130	130	170	170
Erding, LK					150
Freising, LK	200	210	210	210	210
Fürstenfeldbruck, LK	150	200	200	300	300
Garmisch-Partenkirchen, LK		120	120	140	140
Landsberg am Lech, LK	80	88	88	75	75
Miesbach, LK	130	130	130	175	175
Mühlendorf a.Inn, LK			75	68	68
München, LK					650
Neuburg-Schrobenhausen, LK	50	50	65	65	65
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK	95	95	95	115	115
Rosenheim, LK	100	120	160	200	200
Starnberg, LK	260	260	260	260	260
Traunstein, LK	76	69	81	81	88
Weilheim-Schongau, LK				80	80
Niederbayern					
Kreisfreie Städte	Mittelwert				151
Landshut, kreisfreie Stadt	155	160	170	180	180
Passau, kreisfreie Stadt	145	160	160	160	160
Straubing, kreisfreie Stadt					115
Landkreise	Mittelwert				
Deggendorf, LK				70	70
Freyung-Grafenau, LK					
Kelheim, LK		70	70	71	71
Landshut, LK	59	65	65	82	82
Passau, LK					
Regen, LK				53	53
Rottal-Inn, LK				34	40
Straubing-Bogen, LK	41	40	40	40	46
Dingolfing-Landau, LK	50	50	50	50	50
Oberpfalz					
Kreisfreie Städte	Mittelwert				
Amberg, kreisfreie Stadt	65	65	65	65	65
Regensburg, kreisfreie Stadt	106	120	130		
Weiden i.d.OPf., kreisfreie Stadt			50	92	91
Landkreise	Mittelwert				42
Amberg-Weizsach, LK	28	28	32	25	25
Cham, LK		32	32	32	32
Neumarkt i.d.OPf., LK					60
Neustadt a.d.Waldnaab, LK	17	17	17	17	17
Regensburg, LK					80
Schwandorf, LK				55	55
Tirschenreuth, LK	18	18	25	25	25
Oberfranken					
Kreisfreie Städte	Mittelwert				
Bamberg, kreisfreie Stadt		155	155	155	
Bayreuth, kreisfreie Stadt	90	80	50	90	60
Coburg, kreisfreie Stadt	140	145	145	155	155
Hof, kreisfreie Stadt	35	35	35	35	35

Unbebaute Grundstücke - Gewerbebauland - Bodenpreisniveau (€/m²)

Regierungsbezirk / Stadt/ Landkreis	2016	2017	2018	2019	2020	
Landkreise	Mittelwert				47	48
Bamberg, LK	30	55	54	65	65	
Bayreuth, LK			17	35	35	
Coburg, LK	76	76	76	65	65	
Forchheim, LK				80	90	
Hof, LK	24	24	24	24	24	
Kronach, LK	30	30	30	30	30	
Kulmbach, LK	49	49	49	49	49	
Lichtenfels, LK	43	45	43	58	58	
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK	37	19	20	18	18	
Mittelfranken						
Kreisfreie Städte	Mittelwert					
Ansbach, kreisfreie Stadt	57					
Erlangen, kreisfreie Stadt	180	200	200	215	215	
Fürth, kreisfreie Stadt		168	210	220	220	
Nürnberg, kreisfreie Stadt	350	350	400	400	440	
Schwabach, kreisfreie Stadt		115	115	135	135	
Landkreise	Mittelwert					
Ansbach, LK					43	
Erlangen-Höchstadt LK	103	95			104	
Fürth, LK						
Nürnberger Land, LK				85		
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, LK					37	
Roth, LK		61	53	65	70	
Weißenburg-Gunzenhausen, LK				59	33	
Unterfranken						
Kreisfreie Städte	Mittelwert				170	217
Aschaffenburg, kreisfreie Stadt	160	180	180	290	290	
Schweinfurt, kreisfreie Stadt	65	80	80	80	80	
Würzburg, kreisfreie Stadt	200	250	250	280	280	
Landkreise	Mittelwert				57	57
Aschaffenburg, LK- Rhein-Main	100	106	105	105	105	
Aschaffenburg, LK- übrige	60	81	80	80	80	
Bad Kissingen, LK	30	30	30	30	30	
Rhön-Grabfeld, LK				40	40	
Haßberge, LK				30	30	
Kitzingen, LK			33	40	40	
Miltenberg, LK	73	98	103	103	103	
Main-Spessart, LK	33	45	45	45	45	
Schweinfurt, LK		42	42	30	30	
Würzburg, LK	70	70	70	70	70	
Schwaben						
Kreisfreie Städte	Mittelwert				132	131
Augsburg, kreisfreie Stadt				241	237	
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt	65	70	70	75	75	
Kempten (Allgäu), kreisfreie Stadt	120	120	120	120	120	
Memmingen, kreisfreie Stadt	85	90	90	90	90	
Landkreise	Mittelwert					
Aichach-Friedberg, LK	80	80	100	85	94	
Augsburg, LK	115	115	115	80	88	
Dillingen a.d.Donau, LK	26	26	28	36	44	
Günzburg, LK	47	47	50	50	50	
Neu-Ulm, LK					82	
Lindau (Bodensee), LK		60				
Ostallgäu, LK				76	76	
Unterallgäu, LK			50	50	62	
Donau-Ries, LK			34	36	35	
Oberallgäu, LK			75	44	65	

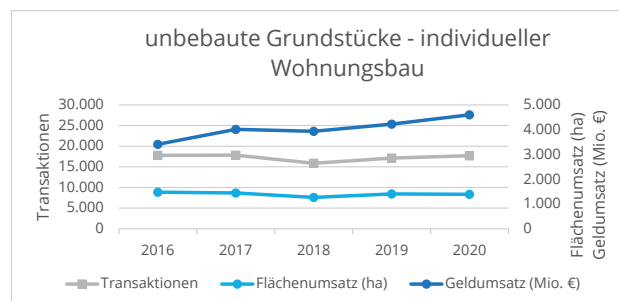
Durchschnittliches Bodenpreisniveau für Gewerbebauland 2020 in mittlerer Lage



3.3 UB - Teilmarkt individueller Wohnungsbau (IWB)

Der Bereich des individuellen Wohnungsbaus für unbebaute Grundstücke (ub) wird auf den folgenden Seiten dargestellt. Die Umsatzentwicklung des unbebauten Baulandes für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie für Doppelhäuser und Reihenhäuser beinhaltet alle Eigentumsübergänge dieses Teilmarktes. Auf Gesamtbayern bezogen ergibt sich bei den Transaktionen eine leichte Steigerung von 3,4 % zwischen 2019 und 2020. Bei leicht rückläufigem Flächenumsatz bleibt jedoch die Steigerung des Geldumsatzes stabil. Bayernweit konnte dieser im Vergleich zu 2019 im Jahr 2020 nochmals um 8,9 % gesteigert werden, was keinen Einbruch bei den

Preisen für Wohnbauland des individuellen Wohnungsbaus erkennen lässt.



Datengrundlage: Lange Reihen ab IMB Bayern 2018

UB - individueller Wohnungsbau - kreisfreie Städte									
Regierungsbezirk	Transaktionen 2018 - 2019	Transaktionen 2019 - 2020	Trend	Flächenumsatz 2018 - 2019	Flächenumsatz 2019 - 2020	Trend	Geldumsatz 2018 - 2019	Geldumsatz 2019 - 2020	Trend
Oberbayern	- 1,8 %	+ 2,0 %	▲	- 9,7 %	- 6,1 %	▲	- 8,8 %	+ 13,2 %	▲
Niederbayern	+ 53,3 %	- 9,2 %	▲	- 25,5 %	+ 88,7 %	▲	+ 4,1 %	+ 87,7 %	▲
Oberpfalz	- 32,4 %	+ 12,0 %	▲	- 34,3 %	+ 12,2 %	▲	- 5,7 %	- 11,2 %	▲
Oberfranken	+ 58,9 %	- 11,3 %	▲	+ 63,6 %	- 33,0 %	▲	+ 86,7 %	- 48,0 %	▲
Mittelfranken	- 17,5 %	- 4,5 %	▲	- 34,5 %	+ 20,6 %	▲	- 23,2 %	+ 29,3 %	▲
Unterfranken	- 8,4 %	- 15,3 %	▲	- 21,8 %	- 21,8 %	▲	- 27,9 %	- 10,5 %	▲
Schwaben	+ 4,5 %	- 5,7 %	▲	+ 22,1 %	+ 1,8 %	▲	+ 35,2 %	- 17,3 %	▲

UB - individueller Wohnungsbau - Landkreise									
Regierungsbezirk	Transaktionen 2018 - 2019	Transaktionen 2019 - 2020	Trend	Flächenumsatz 2018 - 2019	Flächenumsatz 2019 - 2020	Trend	Geldumsatz 2018 - 2019	Geldumsatz 2019 - 2020	Trend
Oberbayern	+ 4,3 %	+ 12,7 %	▲	+ 0,2 %	+ 6,3 %	▲	+ 10,4 %	+ 10,1 %	▲
Niederbayern	+ 8,3 %	+ 0,5 %	▲	+ 5,5 %	- 1,8 %	▲	+ 15,1 %	+ 11,4 %	▲
Oberpfalz	+ 27,8 %	- 10,9 %	▲	+ 21,1 %	- 12,9 %	▲	+ 32,7 %	- 13,3 %	▲
Oberfranken	+ 7,0 %	+ 13,3 %	▲	+ 3,4 %	+ 15,1 %	▲	+ 6,2 %	+ 28,2 %	▲
Mittelfranken	- 0,4 %	+ 1,5 %	▲	+ 25,3 %	- 2,8 %	▲	+ 17,9 %	+ 5,6 %	▲
Unterfranken	+ 12,5 %	+ 3,6 %	▲	+ 15,5 %	+ 0,4 %	▲	+ 24,8 %	- 3,1 %	▲
Schwaben	+ 5,8 %	+ 6,4 %	▲	+ 33,2 %	- 10,7 %	▲	+ 30,8 %	+ 4,0 %	▲

Bayern gesamt	+ 7,9 %	+ 3,4 %	▲	+ 11,2 %	- 1,3 %	▲	+ 7,3 %	+ 8,9 %	▲
----------------------	----------------	----------------	---	-----------------	----------------	---	----------------	----------------	---

Tabellarische Zusammenfassung der Umsätze in den Jahren 2018, 2019 und 2020

In der Gesamttabelle der Transaktionen, der Flächen und der Geldumsätze für die Jahre 2018, 2019 und 2020 kann die Entwicklung für den Bereich der unbebauten Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus abgelesen werden. In der Darstellung werden die kreisfreien Städte gemeinsam mit den Landkreisen auf Ebene der Regierungsbezirke dargestellt.

Der Umsatzentwicklung nachfolgend wird auf Ebene der Regierungsbezirke sowohl bei den kreisfreien Städten als auch bei den Landkreisen das mittlere Bodenpreisniveau für unbebaute Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus für den Zeitraum von 2016 bis 2020 dargestellt.

Unbebaute Grundstücke - individueller Wohnungsbau

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Bayern Summe	15.874	17.122	17.711	+ 3,4	1.267,9	1.409,9	1.391,5	- 1,3	3.933,0	4.221,9	4.596,3	+ 8,9
Oberbayern Summe	3.807	3.934	4.368	+ 11,0	310,8	306,4	319,8	+ 4,4	2.672,0	2.733,6	3.041,4	+ 11,3
Kreisfreie Städte	622	611	623	+ 2,0	51,2	46,3	43,4	- 6,1	1.130,2	1.030,8	1.166,6	+ 13,2
Ingolstadt, kreisfreie Stadt	100	86	94		6,6	4,0	4,1		60,8	36,0	38,9	
München, kreisfreie Stadt	499	487	490		43,0	40,0	37,0		1.057,0	974,0	1.107,0	
Rosenheim, kreisfreie Stadt	23	38	39		1,7	2,2	2,3		12,4	20,7	20,7	
Landkreise Summe	3.185	3.323	3.745	+ 12,7	259,5	260,1	276,4	+ 6,3	1.541,8	1.702,9	1.874,8	+ 10,1
Altötting, LK	142	199	251		9,8	16,1	18,0		13,7	23,6	28,8	
Berchtesgadener Land, LK	65	36	71		3,8	2,6	4,0		12,6	9,2	13,7	
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK	102	77	130		8,6	5,9	7,2		54,0	45,8	54,8	
Dachau, LK	82	144	138		4,6	8,6	9,4		39,2	72,5	99,4	
Ebersberg, LK	115	155	114		9,4	7,8	6,8		70,4	82,6	71,7	
Eichstätt, LK	235	250	385		16,7	14,5	24,2		39,1	40,7	67,6	
Erding, LK	203	204	177		29,2	29,7	16,8		85,1	94,6	76,9	
Freising, LK	182	178	215		14,1	12,2	12,1		59,2	55,6	70,2	
Fürstenfeldbruck, LK	144	167	205		10,3	11,3	12,2		118,8	119,1	139,6	
Garmisch-Partenkirchen, LK	113	108	83		6,8	4,7	7,2		34,1	29,2	42,3	
Landsberg am Lech, LK	200	128	169		14,0	9,2	13,3		50,7	41,1	64,3	
Miesbach, LK	96	100	114		9,9	9,9	14,2		92,8	99,1	113,9	
Mühlendorf a.Inn, LK	122	162	162		8,5	12,0	11,7		22,4	20,9	24,0	
München, LK	278	346	298		24,2	30,1	21,6		374,2	461,8	403,5	
Neuburg-Schrobenhausen, LK	163	185	196		12,4	14,6	13,4		29,2	32,6	28,8	
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK	156	151	187		10,0	11,2	12,2		41,1	43,7	46,6	
Rosenheim, LK	230	223	240		19,7	15,6	19,1		85,6	85,8	99,1	
Starnberg, LK	245	193	276		24,8	19,7	27,6		246,4	248,0	316,8	
Traunstein, LK	126	142	157		11,1	10,5	12,1		29,7	40,9	55,7	
Weilheim-Schongau, LK	186	175	177		11,8	14,1	13,3		43,7	56,2	57,1	
Niederbayern Summe	2.353	2.590	2.589	- 0,0	206,8	214,5	218,5	+ 1,9	229,5	261,1	313,8	+ 20,2
Kreisfreie Städte Summe	92	141	128	- 9,2	11,7	8,7	16,4	+ 88,7	28,8	30,0	56,3	+ 87,7
Landshut, kreisfreie Stadt	29	36	47		2,2	2,9	5,2		12,9	16,5	38,7	
Passau, kreisfreie Stadt	30	69	37		2,2	3,9	8,3		4,3	8,3	10,5	
Straubing, kreisfreie Stadt	33	36	44		7,3	1,9	2,9		11,6	5,3	7,1	
Landkreise Summe	2.261	2.449	2.461	+ 0,5	195,1	205,8	202,0	- 1,8	200,7	231,1	257,5	+ 11,4
Deggendorf, LK	296	257	291		24,4	19,3	22,1		25,7	23,2	32,9	
Freyung-Grafenau, LK	85	146	102		7,8	14,4	10,2		5,6	9,0	5,8	
Kelheim, LK	282	160	199		20,4	12,8	16,2		31,7	23,3	37,8	
Landshut, LK	250	342	404		20,2	23,2	28,3		34,3	47,2	58,5	
Passau, LK	431	435	423		43,0	45,4	38,3		38,3	35,9	38,5	
Regen, LK	120	221	210		13,9	17,7	16,0		7,7	11,9	12,0	
Rottal-Inn, LK	306	250	297		26,4	19,8	30,3		20,2	16,0	23,4	
Straubing-Bogen, LK	250	289	276		19,2	29,0	20,6		18,5	36,5	24,9	
Dingolfing-Landau, LK	241	349	259		19,8	24,3	20,1		18,8	28,2	23,6	
Oberpfalz Summe	1.989	2.431	2.195	- 9,7	165,0	192,3	169,8	- 11,7	178,7	225,7	196,2	- 13,1
Kreisfreie Städte Summe	185	125	140	+ 12,0	13,5	8,8	9,9	+ 12,2	30,1	28,4	25,2	- 11,2
Amberg, kreisfreie Stadt	91	53	74		5,6	3,7	5,0		10,2	6,2	5,7	
Regensburg, kreisfreie Stadt	57	52	27		2,8	3,2	1,7		14,5	18,0	13,5	
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt	37	20	39		5,1	1,9	3,3		5,4	4,2	6,0	
Landkreise Summe	1.804	2.306	2.055	- 10,9	151,5	183,5	159,9	- 12,9	148,7	197,3	171,0	- 13,3
Amberg-Weizsach, LK	180	273	283		15,0	21,7	22,4		12,7	21,1	20,6	
Cham, LK	254	356	374		24,6	32,3	34,4		13,1	21,2	24,1	
Neumarkt i.d.OPf., LK	330	351	342		23,7	25,5	23,2		26,2	29,8	34,0	
Neustadt a.d.Waldnaab, LK	246	277	236		21,4	25,2	17,8		12,1	13,7	12,5	
Regensburg, LK	281	453	314		22,3	29,5	18,6		46,1	70,4	43,7	
Schwandorf, LK	366	435	327		31,8	32,7	26,4		31,8	33,6	27,8	
Tirschenreuth, LK	147	161	179		12,7	16,6	17,0		6,7	7,6	8,4	
Oberfranken Summe	1.420	1.569	1.740	+ 10,9	128,3	138,2	151,8	+ 9,9	107,8	128,1	140,3	+ 9,5
Kreisfreie Städte Summe	95	151	134	- 11,3	9,3	15,1	10,1	- 33,0	16,8	31,4	16,3	- 48,0
Bamberg, kreisfreie Stadt	25	50	22		2,9	4,9	1,8		8,9	16,8	3,6	
Bayreuth, kreisfreie Stadt	23	50	24		1,5	5,6	1,4		3,0	9,8	3,7	
Coburg, kreisfreie Stadt	31	28	34		2,3	2,6	2,2		3,9	3,3	3,6	
Hof, kreisfreie Stadt	16	23	54		2,6	2,0	4,7		1,1	1,5	5,5	

Unbebaute Grundstücke - individueller Wohnungsbau

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	Transaktionen				%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
	2018	2019	2020	2019-20		2018	2019	2020		2019-20	2018	2019	
Landkreise Summe	1.325	1.418	1.606	+ 13,3	119,0	123,0	141,7	+ 15,1	91,0	96,6	123,9	+ 28,2	
Bamberg, LK	293	292	367		24,5	22,0	27,7		27,8	24,2	33,5		
Bayreuth, LK	174	199	144		14,8	16,7	13,9		11,6	12,1	10,6		
Coburg, LK	187	189	173		14,9	15,6	14,8		9,4	11,7	11,8		
Forchheim, LK	156	148	204		11,8	12,3	17,7		17,2	20,1	33,4		
Hof, LK	127	175	211		12,8	15,9	21,0		4,2	5,8	7,7		
Kronach, LK	49	60	92		4,3	5,4	6,9		1,6	2,7	3,8		
Kulmbach, LK	108	125	149		9,3	11,9	14,3		7,1	8,4	9,8		
Lichtenfels, LK	109	133	122		9,5	12,6	10,0		6,5	8,1	7,6		
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK	122	97	144		17,1	10,7	15,3		5,6	3,5	5,9		
Mittelfranken Summe	2.113	2.068	2.089	+ 1,0	148,4	174,3	172,5	- 1,1	280,3	292,0	325,3	+ 11,4	
Kreisfreie Städte Summe	217	179	171	- 4,5	19,5	12,8	15,4	+ 20,6	93,6	71,9	92,9	+ 29,3	
Ansbach, kreisfreie Stadt	56	12	22		3,8	0,7	1,8		4,8	1,4	3,5		
Erlangen, kreisfreie Stadt	21	18	29		1,7	1,5	1,8		10,6	9,9	13,6		
Fürth, kreisfreie Stadt	20	20	31		1,1	1,1	2,6		5,3	6,8	14,6		
Nürnberg, kreisfreie Stadt	100	94	67		10,6	6,8	6,4		66,3	45,1	44,5		
Schwabach, kreisfreie Stadt	20	35	22		2,4	2,7	2,8		6,6	8,6	16,6		
Landkreise Summe	1.896	1.889	1.918	+ 1,5	128,9	161,6	157,1	- 2,8	186,7	220,1	232,4	+ 5,6	
Ansbach, LK	434	473	515		35,6	37,4	49,4		25,2	28,1	34,8		
Erlangen-Höchstädt LK	430	394	301		22,7	46,2	25,0		49,9	57,5	58,4		
Fürth, LK	180	168	108		9,8	12,0	6,3		24,4	40,8	21,6		
Nürnberger Land, LK	277	228	297		17,6	15,2	20,6		36,4	34,8	52,2		
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK	199	246	303		15,7	19,7	23,7		13,4	15,8	21,9		
Roth, LK	177	188	177		12,1	15,8	13,1		23,4	30,3	27,2		
Weißenburg-Gunzenhausen	199	192	217		15,4	15,2	19,0		14,0	12,8	16,4		
Unterfranken Summe	1.764	1.962	2.014	+ 2,7	127,3	143,8	142,8	- 0,7	161,7	183,8	176,3	- 4,1	
Kreisfreie Städte Summe	107	98	83	- 15,3	9,0	7,0	5,5	- 21,8	34,2	24,7	22,1	- 10,5	
Aschaffenburg, kf. Stadt	36	26	31		1,9	1,4	1,6		10,5	9,9	11,1		
Schweinfurt, kreisfreie Stadt	31	31	28		3,4	2,1	1,9		6,8	3,1	5,4		
Würzburg, kreisfreie Stadt	40	41	24		3,7	3,5	2,0		16,9	11,6	5,6		
Landkreise Summe	1.657	1.864	1.931	+ 3,6	118,3	136,7	137,3	+ 0,4	127,6	159,2	154,2	- 3,1	
Aschaffenburg, LK- R-M	84	112	98		5,0	5,5	5,3		17,1	15,7	21,6		
Aschaffenburg, LK- übrige	110	150	140		7,3	10,9	10,0		9,3	14,8	12,8		
Bad Kissingen, LK	140	191	259		11,2	15,1	20,0		6,4	8,7	11,0		
Rhön-Grabfeld, LK	162	195	174		13,2	16,0	15,4		6,7	7,9	6,4		
Haßberge, LK	174	131	169		14,2	10,2	14,2		9,5	6,3	9,1		
Kitzingen, LK	204	221	214		15,4	17,8	14,0		13,5	16,4	15,5		
Miltenberg, LK	169	184	193		11,9	13,3	13,9		17,5	18,5	19,3		
Main-Spessart, LK	269	272	362		15,6	22,1	24,1		12,9	19,2	21,1		
Schweinfurt, LK	241	203	165		18,1	15,3	11,4		16,5	13,8	11,7		
Würzburg, LK	345	408	322		24,6	26,0	20,4		34,7	51,8	37,3		
Schwaben Summe	2.428	2.568	2.716	+ 5,8	181,4	240,4	216,3	- 10,1	302,9	397,7	403,1	+ 1,4	
Kreisfreie Städte Summe	134	140	132	- 5,7	10,1	12,4	12,6	+ 1,8	35,9	48,6	40,2	- 17,3	
Augsburg, kreisfreie Stadt	41	56	55		2,6	3,9	2,9		17,1	24,9	19,8		
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt	28	47	44		1,6	5,2	4,9		4,6	13,0	5,5		
Kempten (Allgäu), kf. Stadt	34	11	16		3,3	1,0	3,1		9,3	4,5	12,9		
Memmingen, kreisfreie Stadt	31	26	17		2,6	2,3	1,6		4,9	6,2	2,0		
Landkreise Summe	2.294	2.428	2.584	+ 6,4	171,2	228,1	203,7	- 10,7	267,0	349,1	362,9	+ 4,0	
Aichach-Friedberg, LK	248	266	217		17,2	18,5	17,6		43,0	50,3	51,1		
Augsburg, LK	332	452	396		25,3	32,0	29,4		54,9	86,0	87,9		
Dillingen a.d.Donau, LK	223	204	309		20,4	17,1	26,1		18,2	17,7	29,7		
Günzburg, LK	283	191	233		20,6	14,4	17,1		19,5	13,3	19,2		
Neu-Ulm, LK	277	214	199		17,6	16,7	14,9		32,4	27,4	31,6		
Lindau (Bodensee), LK	118	109	138		7,1	11,6	10,2		19,1	22,9	23,8		
Ostallgäu, LK	165	146	247		10,7	11,1	15,7		17,4	19,7	27,5		
Unterallgäu, LK	215	345	324		16,4	56,8	30,2		17,7	42,0	40,3		
Donau-Ries, LK	313	370	417		26,8	29,2	33,8		22,3	24,6	30,3		
Oberallgäu, LK	120	131	104		9,2	20,9	8,9		22,4	45,1	21,5		

Unbebaute Grundstücke - individueller Wohnungsbau - Bodenpreisniveau (€/m²)

Regierungsbezirk / Stadt/ Landkreis	2016	2017	2018	2019	2020
Bayern					
Oberbayern					
Kreisfreie Städte	860	1.123			1.253
Ingolstadt, kreisfreie Stadt	461	819			910
München, kreisfreie Stadt	1.600	2.000	2.000	2.200	2.200
Rosenheim, kreisfreie Stadt	520	550	650	650	650
Landkreise	Mittelwert	416	450	506	555
Altötting, LK	151	156	146	120	120
Berchtesgadener Land, LK	290	310	350	380	380
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK	500	700	700	725	725
Dachau, LK	360	470	470	600	600
Ebersberg, LK	740	830	950	950	1.000
Eichstätt, LK	370	370	370	450	450
Erding, LK	361	361	470	470	600
Freising, LK	450	520	550	550	660
Fürstenfeldbruck, LK	430	470	470	690	690
Garmisch-Partenkirchen, LK	490	355	355	450	450
Landsberg am Lech, LK	300	390	390	520	520
Miesbach, LK	550	550	550	680	680
Mühldorf a.Inn, LK	124	149	177	199	199
München, LK	1.300	1.300	1.700	1.700	2.000
Neuburg-Schrobenhausen, LK	120	120	140	140	175
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK	235	235	235	290	300
Rosenheim, LK	240	400	640	600	700
Starnberg, LK	750	750	900	950	950
Traunstein, LK	292	303	303	303	524
Weilheim-Schongau, LK	260	260	260	340	340
Niederbayern					
Kreisfreie Städte	Mittelwert	260	273	297	338
Landshut, kreisfreie Stadt	450	450	500	600	780
Passau, kreisfreie Stadt	130	150	150	175	200
Straubing, kreisfreie Stadt	200	220	240	240	240
Landkreise	Mittelwert	89	91	95	104
Deggendorf, LK	78	78	78	113	113
Freyung-Grafenau, LK	51	54	60	69	69
Kelheim, LK	109	116	116	143	120
Landshut, LK	220	220	230	240	245
Passau, LK	72	75	90	104	123
Regen, LK	68	68	68	70	70
Rottal-Inn, LK	80	85	90	62	57
Straubing-Bogen, LK	48	52	52	52	62
Dingolfing-Landau, LK	75	75	75	80	85
Oberpfalz					
Kreisfreie Städte	Mittelwert	268	355	363	399
Amberg, kreisfreie Stadt	140	140	160	170	150
Regensburg, kreisfreie Stadt	505	766	720	803	860
Weiden i.d.OPf., kreisfreie Stadt	160	160	210	225	242
Landkreise	Mittelwert	98	103	105	102
Amberg-Weizsach, LK	71	73	88	98	98
Cham, LK	40	40	40	40	72
Neumarkt i.d.OPf., LK	225	235	235	180	180
Neustadt a.d.Waldnaab, LK	50	50	50	50	50
Regensburg, LK	183	194	194	194	194
Schwandorf, LK	80	90	90	105	105
Tirschenreuth, LK	40	40	41	44	44
Oberfranken					
Kreisfreie Städte	Mittelwert	175	200	200	205
Bamberg, kreisfreie Stadt	350	400	400	400	
Bayreuth, kreisfreie Stadt	160	200	200	200	266
Coburg, kreisfreie Stadt	130	140	140	160	160
Hof, kreisfreie Stadt	60	60	60	60	60

Unbebaute Grundstücke - individueller Wohnungsbau - Bodenpreisniveau (€/m²)

Regierungsbezirk / Stadt/ Landkreis		2016	2017	2018	2019	2020
Landkreise	Mittelwert	68	69	71	80	80
Bamberg, LK		107	96	113	131	131
Bayreuth, LK		74	88	88	65	65
Coburg, LK		68	68	68	62	62
Forchheim, LK		144	150	156	210	210
Hof, LK		29	29	29	29	29
Kronach, LK		48	48	48	48	48
Kulmbach, LK		53	53	53	53	53
Lichtenfels, LK		45	45	45	80	80
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK		42	42	41	42	42
Mittelfranken						
Kreisfreie Städte	Mittelwert	301	366	387	457	473
Ansbach, kreisfreie Stadt		95	100	100	135	135
Erlangen, kreisfreie Stadt		400	470	470	560	560
Fürth, kreisfreie Stadt		300	450	513	615	615
Nürnberg, kreisfreie Stadt		520	591	630	701	780
Schwabach, kreisfreie Stadt		190	220	220	275	275
Landkreise	Mittelwert	142	150	159	172	
Ansbach, LK		68	68	67	72	72
Erlangen-Höchstadt LK		215	235	240	270	327
Fürth, LK		210	220	240	270	
Nürnberger Land, LK		170	180	200	210	
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, LK		58	66	65	70	82
Roth, LK		175	185	200	210	245
Weißenburg-Gunzenhausen, LK		95	95	100	100	135
Unterfranken						
Kreisfreie Städte	Mittelwert	265	292	292	333	333
Aschaffenburg, kreisfreie Stadt		360	400	400	440	440
Schweinfurt, kreisfreie Stadt		170	155	155	198	198
Würzburg, kreisfreie Stadt		265	320	320	360	360
Landkreise	Mittelwert		118	109	123	123
Aschaffenburg, LK- Rhein-Main		250	296	260	305	305
Aschaffenburg, LK- übrige		150	146	145	160	160
Bad Kissingen, LK		60	60	60	65	65
Rhön-Grabfeld, LK		45	45	50	55	55
Haßberge, LK		38	45	35	45	45
Kitzingen, LK		100	106	80	85	85
Miltenberg, LK		158	158	158	190	190
Main-Spessart, LK		44	95	95	95	95
Schweinfurt, LK			55	40	60	60
Würzburg, LK		170	170	170	170	170
Schwaben						
Kreisfreie Städte	Mittelwert	301	325	357	377	385
Augsburg, kreisfreie Stadt		506	562	690	701	693
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt		190	210	210	280	280
Kempten (Allgäu), kreisfreie Stadt		261	277	277	277	277
Memmingen, kreisfreie Stadt		245	250	250	250	290
Landkreise	Mittelwert					216
Aichach-Friedberg, LK		181	181	300	220	286
Augsburg, LK		250	250	250	217	326
Dillingen a.d.Donau, LK		68	68	75	87	109
Günzburg, LK		80	80	109	109	106
Neu-Ulm, LK						280
Lindau (Bodensee), LK		290	300	300	300	353
Ostallgäu, LK		135	136	147	184	184
Unterallgäu, LK		110	123	70	70	138
Donau-Ries, LK		70	70	76	74	79
Oberallgäu, LK		175	187	274	303	303

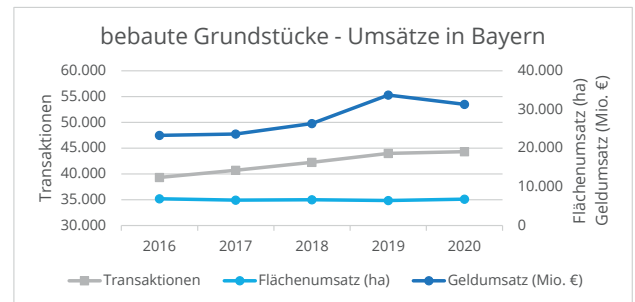
4 BEBAUTE GRUNDSTÜCKE (BB)

4.1 Umsätze bebauter Grundstücke aller Teilmärkte

Die folgenden Ausführungen stellen die Umsätze aller bebauten Grundstücke (bb) im Freistaat Bayern dar. Insgesamt zeichnet sich bei bayernweit relativ konstanten Transaktionszahlen, einem leicht gestiegenen Flächenumsatz und einem ebenfalls recht stabilen Geldumsatz eine sehr heterogene Preisentwicklung in Bayern ab.

Eine besondere Rolle ist in diesem Zusammenhang dem umsatzstärksten Regierungsbezirk Oberbayern zuzumessen, der beim Geldumsatz einen Rückgang von ca. 16 % zu verzeichnen hatte. Damit musste bayernweit ein Rückgang des Geldumsatzes errechnet werden, obwohl die Geldumsätze in den übrigen Regierungsbezirken zumindest leicht gestiegen sind. Besonders Niederbayern

trägt hier mit einem Umsatzplus von ca. 16 % dazu bei, den Gesamtrückgang in Bayern etwas abzufedern.



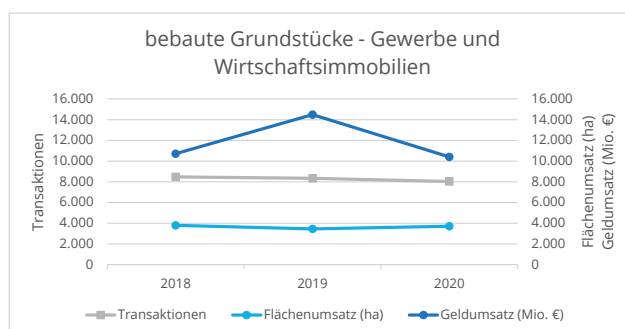
Datengrundlage: Lange Reihen ab IMB Bayern 2018

BB - alle Teilmärkte									
Regierungsbezirk	Transaktionen	Transaktionen	Trend	Flächenumsatz	Flächenumsatz	Trend	Geldumsatz	Geldumsatz	Trend
	2018 - 2019	2019 - 2020		2018 - 2019	2019 - 2020		2018 - 2019	2019 - 2020	
Oberbayern	+ 6,7 %	+ 4,1 %		- 18,8 %	+ 11,6 %		+ 38,5 %	- 16,4 %	
Niederbayern	+ 3,4 %	+ 0,5 %		- 0,7 %	+ 20,1 %		+ 5,2 %	+ 16,3 %	
Oberpfalz	+ 3,2 %	+ 3,5 %		+ 3,1 %	+ 2,3 %		- 9,0 %	+ 7,6 %	
Oberfranken	+ 6,5 %	- 1,1 %		+ 12,1 %	- 3,3 %		+ 13,9 %	+ 2,8 %	
Mittelfranken	+ 0,4 %	+ 3,1 %		+ 14,0 %	- 5,8 %		+ 24,1 %	+ 3,3 %	
Unterfranken	+ 4,8 %	- 6,9 %		+ 5,8 %	- 6,4 %		+ 32,4 %	+ 0,5 %	
Schwaben	+ 2,6 %	- 0,2 %		- 16,7 %	+ 15,1 %		+ 27,1 %	- 0,7 %	
Bayern	+ 4,1 %	+ 0,7 %		- 3,3 %	+ 6,0 %		+ 27,9 %	- 7,2 %	
Städte	+ 5,7 %	- 0,5 %		+ 8,8 %	- 1,7 %		+ 51,6 %	- 18,9 %	
Landkreise	+ 3,8 %	+ 1,0 %		- 4,8 %	+ 7,1 %		+ 13,0 %	+ 2,7 %	

4.2 BB - Teilmarkt Gewerbe und Wirtschaftsimmobilien

Der Teilmarkt der bebauten Gewerbegrundstücke beinhaltet sowohl großflächige Handelsimmobilien, Immobilien für den kleinflächigen Einzelhandel, aber auch alle sonstigen bebauten Wirtschafts-, bzw. Gewerbeimmobilien (Beherbergung, Logistik, Produktion, etc.).

Zwar konnte der Flächenumsatz in Bayern gesteigert werden, jedoch geht mit einem Transaktionsminus von 3,7 % ein Rückgang beim Geldumsatz von 28,2 % einher. Besonders betroffen war hier der Regierungsbezirk Oberbayern mit einem Minus von 43 %. Daraus lässt sich eine deutliche Zurückhaltung der Wirtschaftsunternehmen bei den Investitionen im Corona-Jahr 2020 ablesen.



BB - Gewerbe und Wirtschaftsimmobilien - kreisfreie Städte									
Regierungsbezirk	Transaktionen 2018 - 2019	Transaktionen 2019 - 2020	Trend	Flächenumsatz 2018 - 2019	Flächenumsatz 2019 - 2020	Trend	Geldumsatz 2018 - 2019	Geldumsatz 2019 - 2020	Trend
Oberbayern	+ 10,3 %	- 20,0 %	↓	+ 72,1 %	- 49,4 %	↓	+ 102,8 %	- 49,3 %	↓
Niederbayern	- 14,0 %	+ 33,8 %	↑	- 67,7 %	+ 93,9 %	↑	- 25,8 %	+ 38,0 %	↑
Oberpfalz	+ 4,1 %	- 12,5 %	↓	+ 35,1 %	+ 93,7 %	↑	+ 14,0 %	- 7,5 %	↓
Oberfranken	- 15,9 %	- 13,0 %	↓	+ 53,7 %	- 56,7 %	↓	- 19,2 %	+ 15,2 %	↑
Mittelfranken	+ 13,4 %	- 14,1 %	↓	+ 20,5 %	+ 3,7 %	↑	+ 55,6 %	- 28,7 %	↓
Unterfranken	+ 5,3 %	- 8,0 %	↓	- 16,8 %	+ 11,3 %	↑	- 8,6 %	+ 42,9 %	↑
Schwaben	- 12,8 %	- 14,2 %	↓	+ 19,9 %	+ 18,4 %	↑	+ 63,0 %	+ 9,4 %	↑

BB - Gewerbe und Wirtschaftsimmobilien - Landkreise									
Regierungsbezirk	Transaktionen 2018 - 2019	Transaktionen 2019 - 2020	Trend	Flächenumsatz 2018 - 2019	Flächenumsatz 2019 - 2020	Trend	Geldumsatz 2018 - 2019	Geldumsatz 2019 - 2020	Trend
Oberbayern	- 5,9 %	- 0,1 %	↓	- 33,5 %	+ 23,9 %	↑	+ 2,7 %	- 28,7 %	↓
Niederbayern	- 3,0 %	+ 6,6 %	↑	- 3,8 %	+ 37,8 %	↑	- 15,6 %	+ 26,9 %	↑
Oberpfalz	- 1,8 %	- 6,3 %	↓	- 5,9 %	- 4,3 %	↓	- 37,7 %	+ 17,4 %	↑
Oberfranken	+ 9,2 %	+ 9,5 %	↑	+ 19,8 %	- 10,8 %	↓	+ 23,2 %	- 12,6 %	↓
Mittelfranken	- 0,3 %	- 3,4 %	↓	+ 18,6 %	- 30,0 %	↓	- 8,9 %	- 0,6 %	↓
Unterfranken	+ 3,2 %	- 13,4 %	↓	+ 5,5 %	- 7,8 %	↓	+ 56,8 %	- 14,5 %	↓
Schwaben	- 13,0 %	- 11,0 %	↓	- 36,2 %	+ 28,1 %	↑	+ 10,7 %	- 16,7 %	↓

Bayern gesamt	- 1,5%	- 3,7%	↓	- 8,8%	+ 7,4%	↑	+ 35,2%	- 28,2%	↓
----------------------	---------------	---------------	---	---------------	---------------	---	----------------	----------------	---

Tabellarische Zusammenfassung der Umsätze in den Jahren 2018, 2019 und 2020

In der nachfolgenden Zusammenfassung der Kauf fallzahlen, der Flächen- und der Geldumsätze für die Jahre 2018, 2019 und 2020 kann die Entwicklung für den Bereich der bebauten Gewerbegrundstücke abgelesen

werden. In der Darstellung werden die kreisfreien Städte gemeinsam mit den Landkreisen auf Ebene der Regierungsbezirke dargestellt.

Bebaute Grundstücke - Gewerbe und Wirtschaftsimmobilien

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis		Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
		2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Bayern	Summe	8.467	8.338	8.029	- 3,7 %	3.792,4	3.456,8	3.711,0	+ 7,4 %	10.709,6	14.482,4	10.399,1	- 28,2 %
Oberbayern	Summe	1.187	1.141	1.108	- 2,9 %	953,4	685,5	787,8	+ 14,9 %	5.568,1	8.700,4	4.958,7	- 43,0 %
Kreisfreie Städte	Summe	145	160	128	- 20,0 %	48,6	83,7	42,4	- 49,4 %	2.979,9	6.042,8	3.063,5	- 49,3 %
Ingolstadt, kreisfreie Stadt		35	27	35		11,6	5,9	7,6		88,3	82,9	151,9	
München, kreisfreie Stadt		89	113	70		32,0	68,0	26,0		2.853,0	5.875,0	2.885,0	
Rosenheim, kreisfreie Stadt		21	20	23		5,1	9,8	8,8		38,6	84,9	26,6	
Landkreise	Summe	1.042	981	980	- 0,1 %	904,7	601,8	745,4	+ 23,9 %	2.588,2	2.657,6	1.895,2	- 28,7 %
Altötting, LK		92	67	70		76,4	51,8	50,9		68,3	44,0	61,0	
Berchtesgadener Land, LK		36	53	57		17,7	13,3	95,9		48,8	54,4	72,0	
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK		53	50	46		65,2	30,0	17,5		93,3	76,2	73,0	
Dachau, LK		32	30	27		12,7	11,3	8,1		47,4	84,4	58,3	
Ebersberg, LK		30	23	25		25,3	8,6	4,4		103,8	62,8	33,3	
Eichstätt, LK		33	27	35		10,7	14,0	26,4		31,1	24,3	32,6	
Erding, LK		36	37	30		232,9	24,2	45,3		56,4	135,6	33,3	
Freising, LK		53	48	47		30,6	61,5	24,5		142,8	345,5	172,8	
Fürstenfeldbruck, LK		48	37	57		11,7	13,2	23,5		112,4	82,3	90,2	
Garmisch-Partenkirchen, LK		34	45	28		7,0	6,2	4,6		36,4	84,4	24,3	
Landsberg am Lech, LK		47	57	43		13,6	15,4	26,1		41,4	48,9	72,5	
Miesbach, LK		33	30	45		42,8	12,0	104,9		47,5	84,2	205,1	
Mühldorf a.Inn, LK		93	71	87		81,2	62,2	48,7		95,3	51,1	115,3	
München, LK		80	79	37		46,1	46,7	20,9		1.206,3	1.048,7	397,0	
Neuburg-Schrobenhausen, LK		51	39	49		31,0	10,5	20,7		36,1	20,1	39,7	
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK		42	47	42		12,0	19,9	31,7		40,3	94,0	37,3	
Rosenheim, LK		80	68	97		120,9	59,0	34,0		119,4	92,7	145,5	
Starnberg, LK		29	28	23		11,5	53,2	68,9		121,6	54,7	99,2	
Traunstein, LK		94	97	80		39,1	75,8	73,1		92,3	126,2	79,6	
Weilheim-Schongau, LK		46	48	55		16,5	13,1	15,5		47,5	43,1	53,3	
Niederbayern	Summe	998	958	1.043	+ 8,9 %	629,3	576,2	802,2	+ 39,2 %	711,9	582,0	753,5	+ 29,5 %
Kreisfreie Städte	Summe	93	80	107	+ 33,8 %	46,0	14,9	28,8	+ 93,9 %	182,7	135,5	187,0	+ 38,0 %
Landshut, kreisfreie Stadt		30	17	18		6,5	1,4	3,7		74,7	43,0	45,9	
Passau, kreisfreie Stadt		23	16	34		9,3	6,2	8,9		26,2	33,6	85,4	
Straubing, kreisfreie Stadt		40	47	55		30,2	7,3	16,2		81,8	58,9	55,6	
Landkreise	Summe	905	878	936	+ 6,6 %	583,4	561,4	773,4	+ 37,8 %	529,3	446,5	566,5	+ 26,9 %
Deggendorf, LK		54	52	70		24,3	47,6	87,1		58,6	51,2	83,0	
Freyung-Grafenau, LK		128	136	144		54,8	55,3	118,0		39,1	36,6	38,5	
Kelheim, LK		79	71	60		22,3	17,0	44,8		31,4	25,3	37,9	
Landshut, LK		103	90	67		62,1	80,6	32,3		105,7	102,9	47,2	
Passau, LK		198	231	252		180,1	117,0	139,8		80,7	78,0	99,3	
Regen, LK		78	83	85		27,1	50,5	56,4		25,3	28,3	24,4	
Rottal-Inn, LK		138	114	140		114,7	145,1	182,5		48,7	60,9	86,9	
Straubing-Bogen, LK		71	47	54		59,5	26,6	31,5		57,2	20,4	34,3	
Dingolfing-Landau, LK		56	54	64		38,7	21,8	80,9		82,6	43,0	115,0	
Oberpfalz	Summe	991	980	910	- 7,1 %	422,1	410,7	436,3	+ 6,2 %	856,0	676,9	715,9	+ 5,8 %
Kreisfreie Städte	Summe	123	128	112	- 12,5 %	32,6	44,1	85,4	+ 93,7 %	277,3	316,1	292,5	- 7,5 %
Amberg, kreisfreie Stadt		66	63	52		9,2	12,4	7,5		20,1	29,7	30,3	
Regensburg, kreisfreie Stadt		40	46	25		17,3	20,0	26,1		246,4	252,8	224,4	
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt		17	19	35		6,2	11,7	51,8		10,9	33,6	37,8	
Landkreise	Summe	868	852	798	- 6,3 %	389,4	366,6	350,9	- 4,3 %	578,7	360,7	423,4	+ 17,4 %
Amberg-Weizsach, LK		215	226	176		57,1	94,8	72,4		58,4	61,3	53,0	
Cham, LK		103	122	106		66,8	60,6	48,7		47,2	34,3	56,5	
Neumarkt i.d.OPf., LK		106	108	150		27,6	50,6	32,7		75,8	55,5	67,0	
Neustadt a.d.Waldnaab, LK		115	86	78		39,2	39,1	39,0		26,4	28,0	24,0	
Regensburg, LK		91	72	72		55,4	44,8	51,5		130,8	72,2	101,4	
Schwandorf, LK		135	122	130		80,0	42,8	77,3		205,3	62,3	96,7	
Tirschenreuth, LK		103	116	86		63,2	33,9	29,4		34,8	47,1	24,8	
Oberfranken	Summe	1.448	1.526	1.629	+ 6,7 %	491,7	604,3	507,3	- 16,1 %	584,8	623,4	596,1	- 4,4 %
Kreisfreie Städte	Summe	220	185	161	- 13,0 %	44,9	69,0	29,9	- 56,7 %	229,0	185,0	213,1	+ 15,2 %
Bamberg, kreisfreie Stadt		57	39	42		15,7	28,9	4,7		92,3	80,3	68,7	
Bayreuth, kreisfreie Stadt		38	44	42		6,7	9,9	6,4		71,2	54,7	61,0	
Coburg, kreisfreie Stadt		58	33	32		7,2	6,9	3,1		34,2	22,2	39,6	
Hof, kreisfreie Stadt		67	69	45		15,4	23,4	15,7		31,3	27,7	43,8	

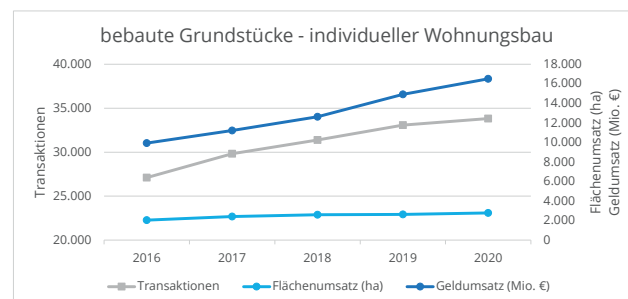
Bebaute Grundstücke - Gewerbe und Wirtschaftsimmobilien

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis		Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
		2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Landkreise	Summe	1.228	1.341	1.468	+ 9,5 %	446,8	535,3	477,4	- 10,8 %	355,8	438,5	383,0	- 12,6 %
Bamberg, LK		77	99	112		23,3	39,7	26,7		51,8	83,4	47,5	
Bayreuth, LK		249	228	302		79,6	102,4	113,1		43,1	76,1	73,2	
Coburg, LK		65	114	169		12,9	40,4	41,4		20,7	35,2	40,0	
Forchheim, LK		75	102	72		36,4	27,6	15,7		100,4	63,8	23,3	
Hof, LK		184	147	167		83,3	72,5	60,9		23,8	34,0	35,9	
Kronach, LK		82	76	103		67,3	34,9	65,2		19,0	31,4	28,6	
Kulmbach, LK		98	106	86		60,4	119,6	67,6		20,4	44,2	42,2	
Lichtenfels, LK		109	103	125		32,2	22,7	18,4		42,5	24,9	28,2	
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK		289	366	332		51,4	75,4	68,5		34,2	45,4	64,2	
Mittelfranken	Summe	1.035	1.070	1.000	- 6,5 %	351,0	418,0	328,0	- 21,5 %	1.310,6	1.781,6	1.373,2	- 22,9 %
Kreisfreie Städte	Summe	276	313	269	- 14,1 %	87,1	105,0	108,9	+ 3,7 %	911,1	1.417,6	1.011,2	- 28,7 %
Ansbach, kreisfreie Stadt		35	40	36		5,8	41,3	32,2		16,2	158,6	36,2	
Erlangen, kreisfreie Stadt		37	45	45		12,6	8,3	10,5		156,8	157,1	175,7	
Fürth, kreisfreie Stadt		44	54	51		11,3	9,4	13,4		80,3	72,8	116,0	
Nürnberg, kreisfreie Stadt		135	147	110		53,6	39,0	35,6		642,3	1.009,9	641,6	
Schwabach, kreisfreie Stadt		25	27	27		3,8	7,0	17,2		15,6	19,1	41,7	
Landkreise	Summe	759	757	731	- 3,4 %	263,8	313,0	219,1	- 30,0 %	399,4	364,1	362,0	- 0,6 %
Ansbach, LK		207	253	242		61,4	84,7	66,2		63,0	67,3	72,8	
Erlangen-Höchstadt LK		71	57	63		27,2	14,3	28,5		134,1	34,7	35,5	
Fürth, LK		53	47	53		21,3	14,2	22,4		40,5	24,9	117,8	
Nürnberger Land, LK		112	84	94		51,7	32,8	29,7		65,3	80,2	34,9	
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK		142	165	93		42,0	77,7	28,0		27,4	79,5	19,7	
Roth, LK		110	86	121		40,6	16,2	26,1		48,2	47,2	51,7	
Weißenburg-Gunzenhausen		64	65	65		19,5	73,1	18,1		21,1	30,3	29,7	
Unterfranken	Summe	1.333	1.379	1.202	- 12,8 %	346,9	357,1	335,5	- 6,1 %	567,4	752,8	753,6	+ 0,1 %
Kreisfreie Städte	Summe	131	138	127	- 8,0 %	39,8	33,2	36,9	+ 11,3 %	209,6	191,7	273,9	+ 42,9 %
Aschaffenburg, kf. Stadt		28	38	27		18,1	8,5	18,0		57,0	57,6	90,4	
Schweinfurt, kreisfreie Stadt		51	65	53		9,9	7,4	9,3		26,7	37,3	51,4	
Würzburg, kreisfreie Stadt		52	35	47		11,9	17,2	9,7		126,0	96,8	132,2	
Landkreise	Summe	1.202	1.241	1.075	- 13,4 %	307,0	324,0	298,6	- 7,8 %	357,8	561,1	479,7	- 14,5 %
Aschaffenburg, LK- R-M		47	60	59		28,1	64,4	16,7		60,8	164,1	51,2	
Aschaffenburg, LK- übrige		38	33	25		26,2	16,5	16,3		17,9	9,0	11,1	
Bad Kissingen, LK		134	177	150		38,3	37,5	35,0		42,9	28,8	49,4	
Rhön-Grabfeld, LK		202	201	162		34,1	34,1	22,8		22,1	30,5	29,7	
Haßberge, LK		127	141	138		26,0	38,0	38,9		23,7	54,2	37,8	
Kitzingen, LK		138	173	152		30,2	31,8	57,5		44,9	52,5	90,4	
Miltenberg, LK		75	88	101		21,3	23,7	48,1		37,0	38,2	131,3	
Main-Spessart, LK		189	94	66		27,8	22,5	16,3		38,2	47,3	10,9	
Schweinfurt, LK		146	176	151		22,8	25,5	22,4		24,5	35,4	22,4	
Würzburg, LK		106	98	71		52,3	29,9	24,8		45,8	101,2	45,5	
Schwaben	Summe	1.475	1.284	1.137	- 11,4 %	598,2	404,9	514,0	+ 26,9 %	1.110,7	1.365,4	1.248,1	- 8,6 %
Kreisfreie Städte	Summe	218	190	163	- 14,2 %	41,3	49,5	58,6	+ 18,4 %	259,1	422,2	462,1	+ 9,4 %
Augsburg, kreisfreie Stadt		75	83	81		22,5	36,9	41,7		174,4	340,6	379,4	
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt		85	51	29		2,4	5,4	2,2		16,7	25,2	18,1	
Kempten (Allgäu), kf. Stadt		31	34	27		11,5	4,0	11,4		49,0	39,8	47,7	
Memmingen, kreisfreie Stadt		27	22	26		4,8	3,1	3,3		18,9	16,7	16,9	
Landkreise	Summe	1.257	1.094	974	- 11,0 %	556,9	355,4	455,4	+ 28,1 %	851,7	943,2	786,0	- 16,7 %
Aichach-Friedberg, LK		55	52	49		19,9	14,4	12,7		49,3	44,1	39,9	
Augsburg, LK		128	114	100		45,3	35,0	38,8		151,2	156,9	193,0	
Dillingen a.d.Donau, LK		83	77	80		14,2	16,3	26,3		27,5	47,6	31,7	
Günzburg, LK		134	121	118		78,3	53,9	56,3		118,1	164,2	60,4	
Neu-Ulm, LK		94	92	81		54,7	33,1	26,4		112,8	147,1	62,4	
Lindau (Bodensee), LK		46	66	52		32,1	35,8	99,1		47,9	35,1	79,2	
Ostallgäu, LK		137	126	145		118,3	49,8	46,7		84,2	70,5	91,6	
Unterallgäu, LK		364	217	119		103,1	72,1	111,0		133,4	157,4	99,9	
Donau-Ries, LK		100	115	109		62,8	27,5	27,8		62,5	44,6	44,1	
Oberallgäu, LK		116	114	121		28,2	17,6	10,3		64,8	75,8	83,7	

4.3 BB - Teilmarkt individueller Wohnungsbau allgemein

Der Bereich des individuellen Wohnungsbaus für bebaute Grundstücke (bb) wird auf den folgenden Seiten dargestellt. Die Umsatzentwicklung bebauter Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus kann auf die jeweiligen Regierungsbezirke bezogen den nachfolgenden Graphiken entnommen werden. Auf Gesamtbayern bezogen ergibt sich bei den Transaktionen zwischen 2019 und 2020 ein Umsatzplus von 2,3 %, bei den Flächenumsätzen ein Umsatzplus von 5,9 % und bei den Geldumsätzen ein Plus von 10,6 %. Die Änderungen der Umsätze im Bereich der kreisfreien Städte und der Landkreise auf Ebene der Regierungsbezirke werden zwischen 2019 und 2020 in den nachfolgenden beiden Tabellen dargestellt. Bei den kreisfreien Städten konnten alle Regierungsbezirke

bis auf Unterfranken ein positives Ergebnis erzielen. Bei den Landkreisen ergibt es bis auf den Regierungsbezirk Schwaben ein ähnliches Bild.



Datengrundlage: Lange Reihen ab IMB Bayern 2018

BB - individueller Wohnungsbau- kreisfreie Städte

Regierungsbezirk	Transaktionen			Flächenumsatz			Geldumsatz		
	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend
Oberbayern	+ 15,6 %	+ 5,8 %	▲	- 23,0 %	+ 9,3 %	▲	+ 17,2 %	+ 8,0 %	▲
Niederbayern	+ 6,0 %	+ 11,1 %	▲	- 19,1 %	+ 19,7 %	▲	+ 8,3 %	+ 31,2 %	▲
Oberpfalz	- 1,0 %	+ 5,3 %	▲	- 1,0 %	+ 17,1 %	▲	+ 3,1 %	+ 8,4 %	▲
Oberfranken	+ 7,3 %	- 3,7 %	▲	+ 7,2 %	+ 12,7 %	▲	+ 16,3 %	+ 12,6 %	▲
Mittelfranken	- 1,4 %	+ 6,1 %	▲	+ 9,4 %	- 7,4 %	▲	+ 12,5 %	+ 10,6 %	▲
Unterfranken	+ 8,9 %	- 9,8 %	▲	+ 19,3 %	- 20,9 %	▲	+ 32,1 %	- 9,1 %	▲
Schwaben	+ 1,3 %	- 5,6 %	▲	- 7,9 %	- 10,3 %	▲	+ 10,5 %	+ 6,0 %	▲

BB - individueller Wohnungsbau - Landkreise

Regierungsbezirk	Transaktionen			Flächenumsatz			Geldumsatz		
	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend	2018 - 2019	2019 - 2020	Trend
Oberbayern	+ 6,5 %	+ 5,1 %	▲	- 6,9 %	+ 8,8 %	▲	+ 16,2 %	+ 16,0 %	▲
Niederbayern	+ 4,9 %	- 2,4 %	▲	+ 1,2 %	- 0,1 %	▲	+ 16,9 %	+ 9,9 %	▲
Oberpfalz	+ 6,4 %	+ 7,7 %	▲	+ 10,4 %	+ 4,9 %	▲	+ 17,5 %	+ 12,9 %	▲
Oberfranken	+ 5,4 %	- 4,0 %	▲	+ 2,0 %	+ 3,9 %	▲	+ 14,0 %	+ 7,9 %	▲
Mittelfranken	+ 0,3 %	+ 5,3 %	▲	+ 3,5 %	+ 21,5 %	▲	+ 9,4 %	+ 19,3 %	▲
Unterfranken	+ 3,2 %	- 2,1 %	▲	+ 4,0 %	- 0,5 %	▲	+ 14,4 %	+ 5,1 %	▲
Schwaben	+ 8,8 %	+ 3,6 %	▲	+ 10,8 %	+ 6,3 %	▲	+ 41,4 %	- 1,4 %	▲

Bayern gesamt	+ 5,4 %	+ 2,3 %	▲	+ 1,2 %	+ 5,9 %	▲	+ 18,2 %	+ 10,6 %	▲
----------------------	----------------	----------------	---	----------------	----------------	---	-----------------	-----------------	---

Tabellarische Zusammenfassung der Umsätze in den Jahren 2018, 2019 und 2020

In der nachfolgenden Zusammenfassung der Kaufzahlen, der Flächen- und der Geldumsätze für die Jahre 2018, 2019 und 2020 kann die Entwicklung für den Bereich der bebauten Grundstücke des individuellen Wohnungsbaus abgelesen werden.

In der Darstellung werden die kreisfreien Städte gemeinsam mit den Landkreisen auf Ebene der Regierungsbezirke dargestellt.

Bebaute Grundstücke - individueller Wohnungsbau													
Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%	
	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	
Bayern	Summe	31.386	33.079	33.835	+ 2,3 %	2.595,4	2.627,7	2.782,1	+ 5,9 %	12.620,5	14.919,0	16.507,7	+ 10,6 %
Oberbayern	Summe	7.987	8.629	9.083	+ 5,3 %	662,5	604,0	657,7	+ 8,9 %	6.082,2	7.085,0	8.066,5	+ 13,9 %
Kreisfreie Städte	Summe	1.348	1.558	1.648	+ 5,8 %	78,9	60,8	66,4	+ 9,3 %	1.641,8	1.923,5	2.077,4	+ 8,0 %
Ingolstadt, kreisfreie Stadt		313	294	336		39,4	15,3	17,7		315,1	214,8	224,7	
München, kreisfreie Stadt		945	1170	1221		36,0	42,0	45,0		1.280,0	1.649,0	1.795,0	
Rosenheim, kreisfreie Stadt		90	94	91		3,5	3,4	3,7		46,7	59,7	57,8	
Landkreise	Summe	6.639	7.071	7.435	+ 5,1 %	583,6	543,3	591,3	+ 8,8 %	4.440,4	5.161,5	5.989,1	+ 16,0 %
Altötting, LK		341	345	323		24,9	25,9	24,5		97,2	109,3	121,2	
Berchtesgadener Land, LK		149	162	179		13,7	23,2	18,5		67,5	79,5	93,3	
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK		209	263	225		29,2	20,2	26,0		174,4	233,1	213,0	
Dachau, LK		278	268	330		15,5	12,2	17,3		187,9	186,5	252,6	
Ebersberg, LK		317	304	382		14,3	17,2	20,4		245,1	261,5	341,4	
Eichstätt, LK		363	377	386		25,8	26,2	33,9		134,9	152,5	171,6	
Erding, LK		265	273	249		16,0	19,0	18,3		149,3	175,8	176,4	
Freising, LK		325	361	434		19,1	19,5	30,6		178,4	223,8	303,6	
Fürstenfeldbruck, LK		399	505	535		19,5	23,9	24,6		296,1	395,9	455,7	
Garmisch-Partenkirchen, LK		148	150	127		12,9	16,7	12,6		102,5	110,3	106,9	
Landsberg am Lech, LK		392	398	484		36,6	35,2	34,0		230,1	260,1	345,9	
Miesbach, LK		243	255	265		45,5	26,3	46,3		230,8	286,0	334,5	
Mühldorf a.Inn, LK		293	317	374		24,7	27,2	26,4		100,6	119,9	161,2	
München, LK		715	735	792		43,7	36,6	40,6		872,7	945,9	1.128,6	
Neuburg-Schrobenhausen, LK		270	260	255		18,8	25,8	21,9		97,5	100,1	105,8	
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK		295	321	333		19,3	19,8	41,3		136,5	165,3	169,5	
Rosenheim, LK		558	583	598		41,0	49,2	47,0		329,9	374,5	420,9	
Starnberg, LK		402	459	487		29,1	41,6	48,1		475,2	584,4	661,7	
Traunstein, LK		364	361	314		32,6	31,4	27,7		155,5	182,3	174,3	
Weilheim-Schongau, LK		313	374	363		101,6	46,4	31,3		178,5	214,9	251,2	
Niederbayern	Summe	3.718	3.904	3.864	- 1,0 %	427,6	427,5	431,1	+ 0,8 %	1.008,4	1.166,7	1.315,9	+ 12,8 %
Kreisfreie Städte	Summe	364	386	429	+ 11,1 %	25,9	21,0	25,1	+ 19,7 %	145,5	157,6	206,7	+ 31,2 %
Landshut, kreisfreie Stadt		141	150	166		7,8	7,2	8,9		79,6	81,5	107,1	
Passau, kreisfreie Stadt		104	120	128		11,8	8,4	9,9		32,7	40,1	52,8	
Straubing, kreisfreie Stadt		119	116	135		6,3	5,4	6,3		33,2	36,0	46,8	
Landkreise	Summe	3.354	3.518	3.435	- 2,4 %	401,7	406,5	406,0	- 0,1 %	862,9	1.009,1	1.109,2	+ 9,9 %
Deggendorf, LK		389	447	399		52,5	52,1	63,2		100,7	137,2	131,5	
Freyung-Grafenau, LK		219	236	198		22,2	22,7	20,2		35,7	45,2	44,3	
Kelheim, LK		347	342	384		31,0	35,8	33,6		108,7	118,0	148,5	
Landshut, LK		443	544	532		34,5	46,0	43,9		160,0	211,7	238,5	
Passau, LK		614	574	577		63,0	84,5	51,9		138,8	147,0	164,1	
Regen, LK		260	245	217		63,3	37,7	37,1		47,0	46,0	50,5	
Rottal-Inn, LK		420	455	434		49,9	42,4	42,5		94,3	107,2	120,5	
Straubing-Bogen, LK		336	318	352		50,8	51,6	82,4		86,0	88,6	106,7	
Dingolfing-Landau, LK		326	357	342		34,5	33,7	31,3		91,7	108,3	104,6	
Oberpfalz	Summe	2.938	3.096	3.324	+ 7,4 %	261,8	286,4	303,1	+ 5,8 %	778,2	889,9	996,5	+ 12,0 %
Kreisfreie Städte	Summe	420	416	438	+ 5,3 %	22,3	22,1	25,9	+ 17,1 %	170,8	176,1	190,9	+ 8,4 %
Amberg, kreisfreie Stadt		107	115	124		6,1	5,9	5,7		30,7	32,1	39,9	
Regensburg, kreisfreie Stadt		196	180	184		9,2	8,3	7,5		109,1	112,5	116,0	
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt		117	121	130		7,0	7,9	12,7		31,0	31,4	35,0	
Landkreise	Summe	2.518	2.680	2.886	+ 7,7 %	239,5	264,3	277,2	+ 4,9 %	607,4	713,8	805,6	+ 12,9 %
Amberg-Weizsach, LK		223	247	314		19,3	19,6	26,0		45,2	58,3	73,9	
Cham, LK		350	360	395		41,0	54,6	59,8		54,5	64,2	75,4	
Neumarkt i.d.OPf., LK		379	368	409		35,7	28,3	28,6		114,4	117,0	134,3	
Neustadt a.d.Waldnaab, LK		271	334	342		34,4	49,1	34,6		47,1	62,6	66,3	
Regensburg, LK		568	625	642		48,2	51,5	56,5		204,3	253,2	284,0	
Schwandorf, LK		498	509	511		40,7	41,6	45,7		111,0	126,9	133,9	
Tirschenreuth, LK		229	237	273		20,3	19,6	26,0		30,9	31,5	37,7	
Oberfranken	Summe	3.494	3.693	3.548	- 3,9 %	306,1	313,8	329,2	+ 4,9 %	634,4	726,9	792,4	+ 9,0 %
Kreisfreie Städte	Summe	531	570	549	- 3,7 %	33,8	36,3	40,9	+ 12,7 %	150,3	174,8	196,9	+ 12,6 %
Bamberg, kreisfreie Stadt		119	167	141		6,4	9,1	11,1		57,4	74,0	76,9	
Bayreuth, kreisfreie Stadt		158	138	150		8,9	8,8	9,8		43,2	44,1	54,9	
Coburg, kreisfreie Stadt		125	132	140		10,6	9,9	10,4		31,0	34,0	42,3	
Hof, kreisfreie Stadt		129	133	118		8,0	8,5	9,6		18,6	22,7	22,8	

Bebaute Grundstücke - individueller Wohnungsbau													
Regierungsbezirk		Transaktionen			%	Flächenumsatz (ha)			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
Stadt / Landkreis		2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Landkreise	Summe	2.963	3.123	2.999	- 4,0 %	272,2	277,6	288,3	+ 3,9 %	484,2	552,1	595,5	+ 7,9 %
	Bamberg, LK	407	432	429		35,3	34,1	31,1		101,2	116,5	135,0	
	Bayreuth, LK	253	265	264		25,0	29,4	38,8		44,2	48,8	55,8	
	Coburg, LK	375	379	299		32,9	31,6	23,4		62,5	69,5	63,1	
	Forchheim, LK	362	367	336		34,2	41,5	26,9		105,5	120,2	120,0	
	Hof, LK	534	599	605		53,7	53,5	66,4		51,2	60,6	73,7	
	Kronach, LK	314	349	361		27,0	27,9	33,1		27,8	33,2	35,0	
	Kulmbach, LK	287	322	286		26,0	30,6	25,0		41,0	45,8	49,8	
	Lichtenfels, LK	208	228	206		13,4	15,3	14,5		27,5	37,2	36,6	
	Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK	223	182	213		24,8	13,8	29,1		23,5	20,3	26,6	
Mittelfranken	Summe	4.629	4.621	4.875	+ 5,5 %	330,9	346,1	401,2	+ 15,9 %	1.529,2	1.690,6	1.960,7	+ 16,0 %
Kreisfreie Städte	Summe	1.290	1.272	1.350	+ 6,1 %	61,7	67,5	62,5	- 7,4 %	576,4	648,7	717,5	+ 10,6 %
	Ansbach, kreisfreie Stadt	114	103	99		6,6	6,2	5,7		29,6	29,3	30,9	
	Erlangen, kreisfreie Stadt	191	187	191		9,3	8,7	9,1		97,3	117,6	116,4	
	Fürth, kreisfreie Stadt	203	185	204		12,8	16,9	9,1		103,7	111,6	99,0	
	Nürnberg, kreisfreie Stadt	672	683	724		27,8	29,6	32,3		305,2	342,7	414,6	
	Schwabach, kreisfreie Stadt	110	114	132		5,2	6,1	6,3		40,6	47,5	56,7	
Landkreise	Summe	3.339	3.349	3.525	+ 5,3 %	269,1	278,6	338,6	+ 21,5 %	952,8	1.042,0	1.243,3	+ 19,3 %
	Ansbach, LK	669	669	676		79,8	62,1	55,8		136,9	150,1	168,3	
	Erlangen-Höchststadt LK	494	439	478		30,8	29,4	31,7		190,7	191,1	242,7	
	Fürth, LK	416	405	452		22,1	23,5	24,0		155,7	163,4	206,3	
	Nürnberger Land, LK	601	626	644		44,3	45,1	50,2		193,6	217,6	257,2	
	Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK	402	380	435		32,8	30,6	101,6		77,6	85,6	105,6	
	Roth, LK	453	440	459		28,9	29,5	30,6		137,1	143,8	170,7	
	Weißenburg-Gunzenhausen	304	390	381		30,5	58,5	44,8		61,2	90,4	92,5	
Unterfranken	Summe	3.831	3.977	3.860	- 2,9 %	284,6	299,3	292,4	- 2,3 %	874,8	1.026,4	1.051,8	+ 2,5 %
Kreisfreie Städte	Summe	384	418	377	- 9,8 %	22,2	26,4	20,9	- 20,9 %	145,4	192,2	174,6	- 9,1 %
	Aschaffenburg, kf. Stadt	99	108	97		5,3	6,6	4,7		39,0	58,8	47,1	
	Schweinfurt, kreisfreie Stadt	108	116	99		5,2	5,6	5,3		30,5	36,8	32,9	
	Würzburg, kreisfreie Stadt	177	194	181		11,7	14,2	10,9		76,0	96,6	94,6	
Landkreise	Summe	3.447	3.559	3.483	- 2,1 %	262,4	272,9	271,5	- 0,5 %	729,4	834,3	877,2	+ 5,1 %
	Aschaffenburg, LK- R-M	394	403	387		22,4	21,4	19,8		121,2	142,9	153,3	
	Aschaffenburg, LK- übrige	232	253	265		24,5	24,3	20,1		51,0	57,6	72,7	
	Bad Kissingen, LK	355	317	351		31,6	27,2	30,3		55,4	61,1	74,2	
	Rhön-Grabfeld, LK	209	232	268		18,8	20,9	32,2		36,2	40,6	47,0	
	Haßberge, LK	280	212	171		22,5	17,2	14,3		39,0	36,8	35,5	
	Kitzingen, LK	257	237	267		17,1	21,5	19,0		56,4	56,6	71,6	
	Miltenberg, LK	452	508	469		27,6	33,6	35,7		96,5	119,4	125,2	
	Main-Spessart, LK	406	481	563		36,1	47,8	50,2		71,8	89,6	102,6	
	Schweinfurt, LK	365	387	338		24,1	24,1	22,5		74,9	84,6	82,9	
	Würzburg, LK	497	529	404		37,8	35,0	27,5		127,0	145,1	112,3	
Schwaben	Summe	4.789	5.159	5.281	+ 2,4 %	322,1	350,5	367,5	+ 4,8 %	1.713,4	2.333,4	2.324,1	- 0,4 %
Kreisfreie Städte	Summe	705	714	674	- 5,6 %	34,3	31,6	28,3	- 10,3 %	291,3	321,8	341,2	+ 6,0 %
	Augsburg, kreisfreie Stadt	341	386	383		14,7	15,7	15,1		161,4	194,5	220,7	
	Kaufbeuren, kreisfreie Stadt	134	112	111		5,4	4,8	4,1		44,9	40,1	42,9	
	Kempten (Allgäu), kf. Stadt	110	107	94		8,0	4,7	4,6		46,0	48,7	44,9	
	Memmingen, kreisfreie Stadt	120	109	86		6,3	6,4	4,5		39,1	38,5	32,7	
Landkreise	Summe	4.084	4.445	4.607	+ 3,6 %	287,8	318,9	339,2	+ 6,3 %	1.422,1	2.011,6	1.982,8	- 1,4 %
	Aichach-Friedberg, LK	401	439	434		28,1	30,8	27,6		178,6	211,0	235,7	
	Augsburg, LK	803	870	940		55,4	56,2	61,5		330,8	395,2	485,7	
	Dillingen a.d.Donau, LK	340	387	391		26,7	28,1	28,9		76,9	96,0	108,4	
	Günzburg, LK	469	449	466		32,5	36,3	35,6		113,0	121,8	144,4	
	Neu-Ulm, LK	568	644	635		35,4	34,7	34,1		198,9	232,9	264,3	
	Lindau (Bodensee), LK	169	187	197		12,3	13,5	20,8		88,1	399,1	99,4	
	Ostallgäu, LK	346	352	370		25,3	28,0	24,2		127,0	142,7	170,1	
	Unterallgäu, LK	246	393	466		16,7	29,3	40,9		76,3	135,1	176,6	
	Donau-Ries, LK	399	384	380		33,9	32,6	27,8		89,1	100,2	110,0	
	Oberallgäu, LK	343	340	328		21,5	29,5	37,8		143,4	177,6	188,3	

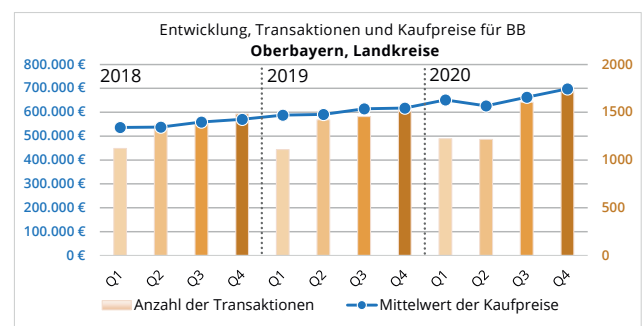
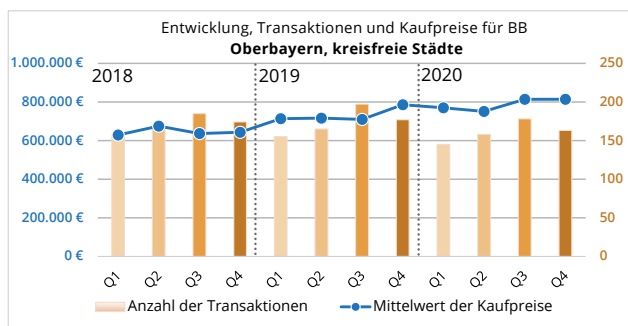
4.4 BB individueller Wohnungsbau Weiterverkäufe - Quartalsumsätze und Kaufpreise

In den nachfolgenden Charts werden je Regierungsbezirk zunächst die Entwicklungen der Transaktionen und der mittleren Kaufpreise für den Weiterverkauf von Eigenheimen (EFH, ZFH, DHH, RH) gegenübergestellt. Durchgängig ist festzustellen, dass in den ersten beiden Quartalen Corona-bedingt die Anzahl der Transaktionen gegenüber den Vorfahren zurückgegangen sind. Dies Entwicklung wurde jedoch in den Quartalen III und IV wieder

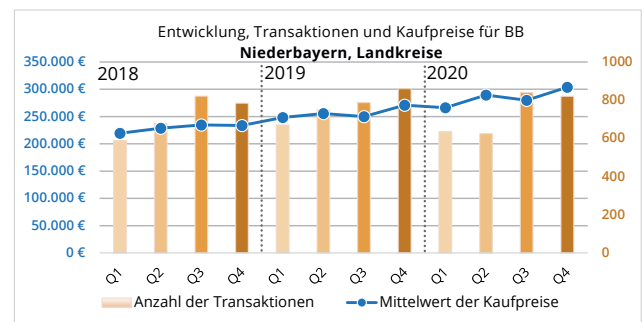
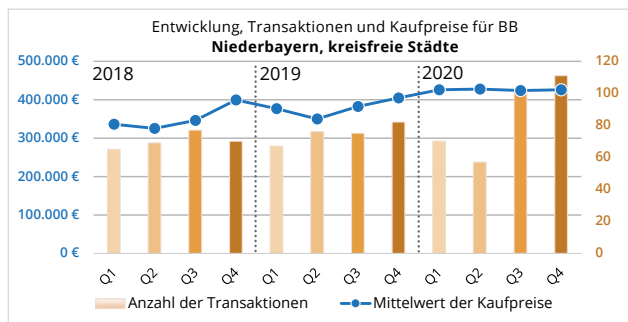
wett gemacht. Die Preisentwicklung weist jedoch zumeist während des ganzen Jahres 2020 einen positiven Trend auf.

In den darauffolgenden Tabellen werden sowohl die Transaktionen als auch die mittleren Kaufpreise jeweils quartalsweise für die kreisfreien Städte und Landkreise der Regierungsbezirke dargestellt.

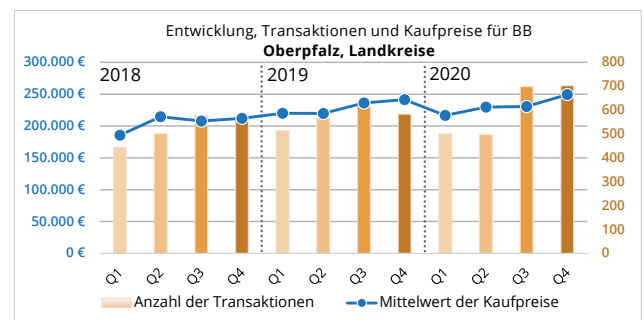
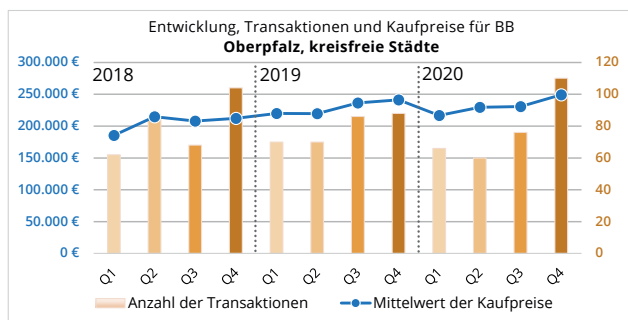
Oberbayern



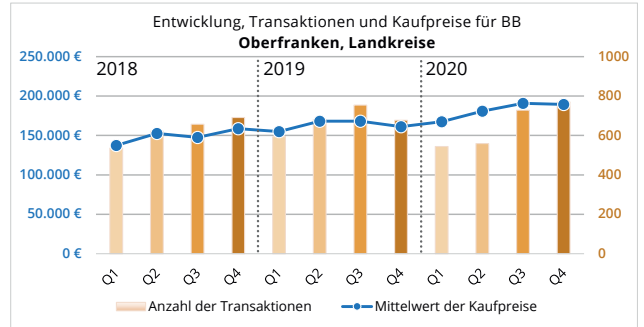
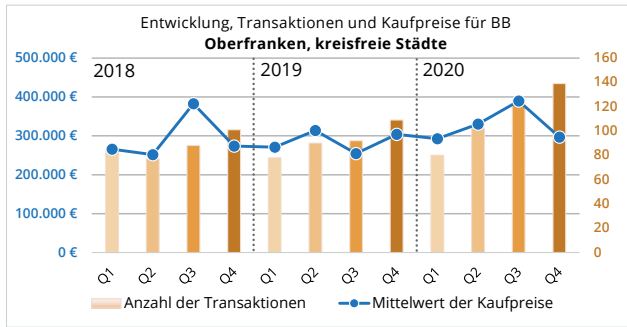
Niederbayern



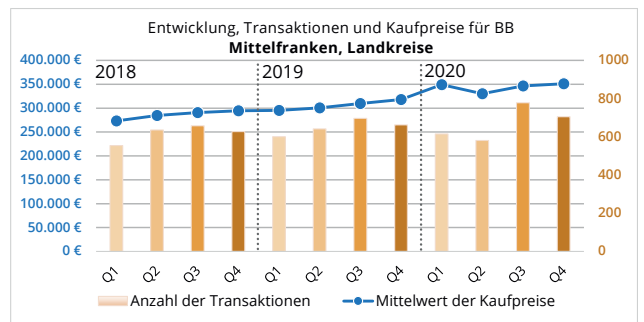
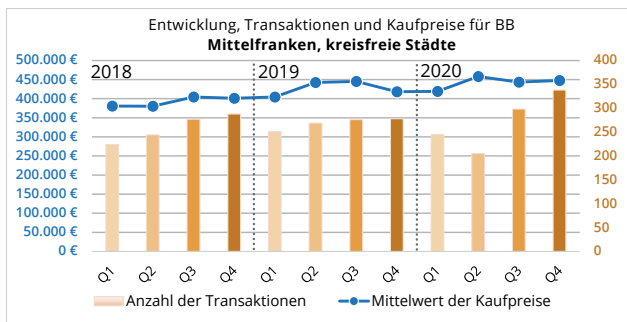
Oberpfalz



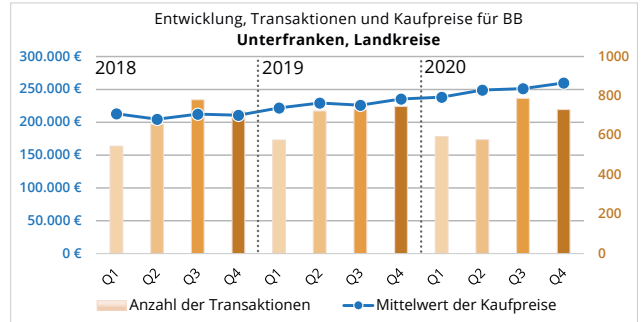
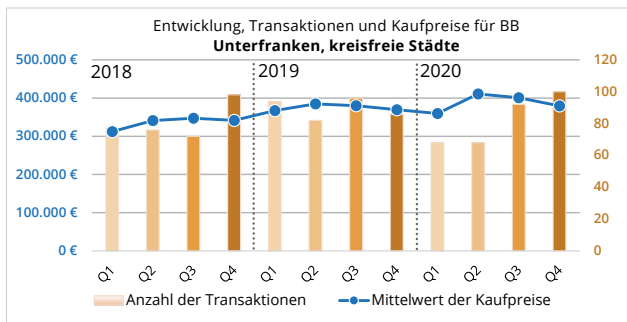
Oberfranken



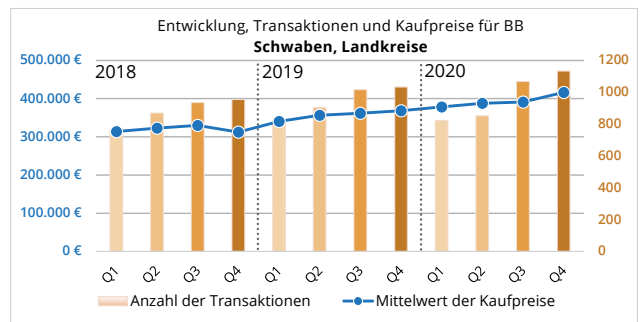
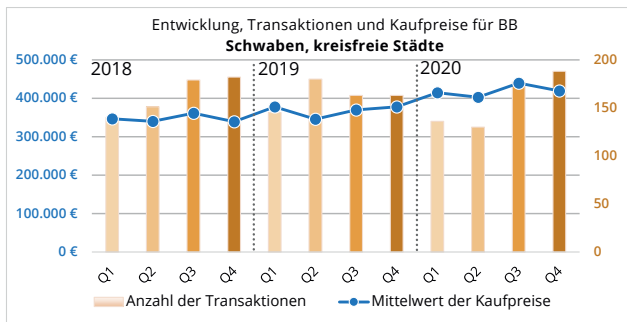
Mittelfranken



Unterfranken



Schwaben



Weiterverkäufe BB individueller Wohnungsbau - TRANSAKTIONEN - Quartalszahlen

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	2018				2019				2020							
	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4				
Bayern	Summe															
Oberbayern	Summe				1.278	1.535	1.579	1.662	1.265	1.586	1.651	1.692	1.368	1.373	1.783	1.903
Kreisfreie Städte	Summe				157	170	185	181	155	165	197	177	145	158	178	163
Ingolstadt, kreisfreie Stadt	51	54	56	56	49	45	62	54	42	57	71	77				
München, kreisfreie Stadt	91	101	108	108	96	107	120	109	88	91	86	65				
Rosenheim, kreisfreie Stadt	15	15	21	17	10	13	15	14	15	10	21	21				
Landkreise	Summe				1.121	1.365	1.394	1.481	1.110	1.421	1.454	1.515	1.223	1.215	1.605	1.740
Altötting, LK	67	92	72	76	57	72	102	91	62	50	82	95				
Berchtesgadener Land, LK	26	40	33	30	36	26	47	31	28	20	42	47				
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK	22	33	46	35	26	41	49	39	30	28	42	23				
Dachau, LK	40	66	69	51	52	45	50	52	51	60	85	68				
Ebersberg, LK	39	53	55	64	37	51	67	55	54	51	86	81				
Eichstätt, LK	58	77	71	95	73	79	87	89	82	59	88	120				
Erding, LK	48	49	57	64	39	60	48	52	41	45	53	53				
Freising, LK	52	72	72	53	52	62	69	68	65	74	82	113				
Fürstenfeldbruck, LK	105	95	99	124	95	128	106	123	87	77	119	140				
Garmisch-Partenkirchen, LK	17	27	24	28	23	24	25	19	20	23	26	22				
Landsberg am Lech, LK	72	80	70	98	61	91	83	95	93	89	116	106				
Miesbach, LK	44	47	56	48	29	53	56	50	43	41	63	67				
Mühldorf a.Inn, LK	59	58	50	79	67	64	72	78	68	62	100	89				
München, LK	123	135	144	169	114	166	129	154	104	136	148	191				
Neuburg-Schrobenhausen, LK	43	55	63	52	43	54	58	52	43	57	53	60				
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK	45	63	72	47	43	57	59	80	73	59	64	82				
Rosenheim, LK	90	112	121	119	94	106	122	125	99	105	129	128				
Starnberg, LK	60	66	77	99	73	82	83	100	72	66	90	100				
Traunstein, LK	60	78	80	82	51	98	82	86	57	60	80	73				
Weilheim-Schongau, LK	51	67	63	68	45	62	60	76	51	53	57	82				
Niederbayern	Summe				652	745	898	854	737	827	862	942	704	682	940	931
Kreisfreie Städte	Summe				65	69	77	70	67	76	75	82	70	57	101	111
Landshut, kreisfreie Stadt	20	23	26	23	17	27	30	28	26	20	34	38				
Passau, kreisfreie Stadt	21	18	26	25	27	31	22	26	22	21	32	34				
Straubing, kreisfreie Stadt	24	28	25	22	23	18	23	28	22	16	35	39				
Landkreise	Summe				587	676	821	784	670	751	787	860	634	625	839	820
Deggendorf, LK	77	87	72	94	75	85	104	102	57	80	84	92				
Freyung-Grafenau, LK	46	39	62	55	42	57	62	59	48	37	50	56				
Kelheim, LK	63	75	82	77	62	74	69	84	82	76	79	82				
Landshut, LK	83	81	107	99	94	127	119	122	81	84	126	156				
Passau, LK	90	128	162	156	103	113	136	156	116	96	141	134				
Regen, LK	45	58	58	64	54	51	51	68	46	51	55	41				
Rottal-Inn, LK	68	87	105	88	100	89	92	99	85	62	109	101				
Straubing-Bogen, LK	62	54	89	79	69	88	64	84	56	61	107	89				
Dingolfing-Landau, LK	53	67	84	72	71	67	90	86	63	78	88	69				
Oberpfalz	Summe				506	586	645	673	583	635	711	671	566	557	774	812
Kreisfreie Städte	Summe				62	85	68	104	70	70	86	88	66	60	76	110
Amberg, kreisfreie Stadt	16	20	23	27	27	22	27	23	21	20	27	41				
Regensburg, kreisfreie Stadt	26	35	25	42	22	29	26	40	22	15	25	29				
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt	20	30	20	35	21	19	33	25	23	25	24	40				
Landkreise	Summe				444	501	577	569	513	565	625	583	500	497	698	702
Amberg-Sulzbach, LK	42	51	85	57	60	67	63	57	54	53	95	81				
Cham, LK	67	82	88	78	63	69	91	78	64	75	105	95				
Neumarkt i.d.OPf., LK	75	84	85	93	64	68	91	95	80	82	79	105				
Neustadt a.d.Waldnaab, LK	50	51	51	54	52	86	72	78	61	51	95	82				
Regensburg, LK	97	105	122	136	126	138	150	118	118	111	136	158				
Schwandorf, LK	79	79	100	104	107	87	111	108	84	82	115	110				
Tirschenreuth, LK	34	49	46	47	41	50	47	49	39	43	73	71				
Oberfranken	Summe				620	699	745	792	672	771	846	786	624	633	851	909
Kreisfreie Städte	Summe				84	77	88	101	78	90	92	109	80	74	123	139
Bamberg, kreisfreie Stadt	10	4	4	19	16	8	27	32	22	27	21	39				
Bayreuth, kreisfreie Stadt	20	34	27	29	19	22	21	21	24	24	34	33				
Coburg, kreisfreie Stadt	33	23	32	31	28	33	25	31	21		41	43				
Hof, kreisfreie Stadt	21	16	25	22	15	27	19	25	13	23	27	24				

Weiterverkäufe BB individueller Wohnungsbau - TRANSAKTIONEN - Quartalszahlen

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis		2018				2019				2020			
		Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4
Landkreise	Summe	536	622	657	691	594	681	754	677	544	559	728	770
Bamberg, LK		65	72	76	73	70	89	89	75	76	65	97	88
Bayreuth, LK		45	65	60	71	60	58	78	53	56	62	62	59
Coburg, LK		72	82	84	98	81	84	90	92	64	51	70	86
Forchheim, LK		70	68	76	94	66	87	70	92	64	66	84	85
Hof, LK		97	97	117	124	107	115	152	115	109	114	146	161
Kronach, LK		56	68	79	76	58	91	88	68	61	66	86	115
Kulmbach, LK		51	66	69	63	66	69	77	65	41	59	71	76
Lichtenfels, LK		37	48	44	45	49	49	60	53	35	49	43	49
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK		43	56	52	47	37	39	50	64	38	27	69	51
Mittelfranken	Summe	778	880	935	915	852	911	973	940	860	786	1.076	1.043
Kreisfreie Städte	Summe	224	244	277	288	251	269	276	278	245	205	298	338
Ansbach, kreisfreie Stadt		13	32	26	27	14	23	21	31	17	13	28	25
Erlangen, kreisfreie Stadt		32	26	48	43	37	47	31	39	26	27	39	41
Fürth, kreisfreie Stadt		42	30	42	51	42	30	36	47	42	30	48	54
Nürnberg, kreisfreie Stadt		111	142	139	135	137	142	161	126	131	111	149	185
Schwabach, kreisfreie Stadt		26	14	22	32	21	27	27	35	29	24	34	33
Landkreise	Summe	554	636	658	627	601	642	697	662	615	581	778	705
Ansbach, LK		112	122	124	134	110	129	113	127	119	102	135	124
Erlangen-Höchststadt LK		38	51	41	18	48	38	48	48	39	34	44	21
* Fürth, LK		75	92	100	88	87	105	83	89	93	84	118	99
Nürnberger Land, LK		113	133	148	147	124	147	162	145	141	112	174	177
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK		64	70	74	85	74	58	87	78	55	73	73	82
Roth, LK		98	106	106	101	78	88	99	83	90	104	138	100
Weißenburg-Gunzenhausen		54	62	65	54	80	77	105	92	78	72	96	102
Unterfranken	Summe	622	732	853	822	671	806	829	833	662	647	880	831
Kreisfreie Städte	Summe	77	76	72	98	94	82	96	86	68	68	92	100
Aschaffenburg, kf. Stadt		11	17	18	29	24	14	23	25	21	19	24	23
Schweinfurt, kreisfreie Stadt		27	21	28	25	25	24	28	26	16	16	25	28
Würzburg, kreisfreie Stadt		39	38	26	44	45	44	45	35	31	33	43	49
Landkreise	Summe	545	656	781	724	577	724	733	747	594	579	788	731
Aschaffenburg, LK- R-M		42	59	74	45	59	47	76	48	60	39	67	66
Aschaffenburg, LK- übrige		36	32	31	44	29	30	37	32	30	37	43	42
Bad Kissingen, LK		72	75	70	68	62	77	73	71	53	58	101	91
Rhön-Grabfeld, LK		37	58	52	42	34	63	53	62	39	45	61	81
Haßberge, LK		38	41	63	59	35	37	42	40	30	33	44	30
Kitzingen, LK		44	59	72	55	38	62	58	70	57	54	70	58
Miltenberg, LK		75	93	108	86	75	84	104	105	71	82	98	105
Main-Spessart, LK		52	63	117	119	84	131	99	130	96	98	134	132
Schweinfurt, LK		61	74	75	79	74	84	78	83	76	61	84	52
Würzburg, LK		88	102	119	127	87	109	113	106	82	72	86	74
Schwaben	Summe	910	1.020	1.114	1.137	966	1.083	1.179	1.196	959	982	1.244	1.321
Kreisfreie Städte	Summe	140	151	179	182	145	180	163	163	136	130	177	188
Augsburg, kreisfreie Stadt		71	86	76	116	88	111	88	97	91	80	108	110
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt		17	26	39	21	17	25	30	19	22	19	26	27
Kempten (Allgäu), kf. Stadt		24	13	30	25	22	13	22	24	8	14	24	31
Memmingen, kreisfreie Stadt		28	26	34	20	18	31	23	23	15	17	19	20
Landkreise	Summe	770	869	935	955	821	903	1.016	1.033	823	852	1.067	1.133
Aichach-Friedberg, LK		69	73	86	82	99	86	85	92	74	83	110	114
Augsburg, LK		143	153	176	171	139	168	202	180	159	139	206	247
Dillingen a.d.Donau, LK		64	92	80	69	82	72	85	91	70	67	99	104
Günzburg, LK		84	89	111	110	87	99	98	111	102	100	106	104
Neu-Ulm, LK		109	133	113	128	118	130	144	154	111	117	134	153
Lindau (Bodensee), LK		46	30	37	42	30	46	48	43	43	28	46	37
Ostallgäu, LK		68	67	87	94	67	77	77	86	73	74	75	102
Unterallgäu, LK		63	71	70	80	66	74	95	100	81	95	117	82
Donau-Ries, LK		70	78	101	98	75	73	100	90	55	91	94	90
Oberallgäu, LK		54	83	74	81	58	78	82	86	55	58	80	100

* grüne Zahlen wurden durch Redaktionsstelle IMB Bayern geschätzt

Weiterverkäufe BB individueller Wohnungsbau - MEDIAN KAUFPREISE (in 1.000 €)

Quartalszahlen

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	2018				2019				2020			
	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4
Bayern												
Oberbayern Mittelwert	548	556	569	580	605	607	627	640	667	643	683	713
Kreisfreie Städte Mittelwert	628	675	636	643	714	716	710	786	770	751	814	814
Ingolstadt, kreisfreie Stadt	500	566	526	510	595	549	585	594	530	595	570	575
München, kreisfreie Stadt	890	950	858	919	993	1.050	924	1.100	1.155	1.030	1.200	1.200
Rosenheim, kreisfreie Stadt	495	509	525	499	554	550	620	664	625	629	672	666
Landkreise Mittelwert	536	538	559	571	588	591	615	618	652	627	663	698
Altötting, LK	279	269	275	283	298	294	312	320	354	346	356	363
Berchtesgadener Land, LK	388	378	350	425	437	454	410	415	525	433	505	475
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK	802	700	680	726	721	752	815	830	946	950	865	810
Dachau, LK	627	639	610	671	670	637	661	689	698	710	725	808
Ebersberg, LK	709	690	725	733	780	747	832	810	788	771	829	888
Eichstätt, LK	298	360	389	370	390	380	350	395	430	398	421	468
Erding, LK	490	539	600	588	561	610	610	655	675	657	650	740
Freising, LK	576	498	520	550	627	620	592	600	669	621	673	670
Fürstenfeldbruck, LK	605	679	695	664	690	700	774	750	755	690	775	820
Garmisch-Partenkirchen, LK	585	552	583	628	630	500	659	650	878	735	696	800
Landsberg am Lech, LK	491	487	542	580	535	550	587	595	600	569	647	670
Miesbach, LK	698	750	748	810	835	811	912	823	756	770	965	995
Mühlendorf a.Inn, LK	299	335	320	350	350	358	307	350	358	398	411	419
München, LK	850	868	881	890	862	957	1.045	983	973	1.023	1.083	1.140
Neuburg-Schrobenhausen, LK	347	320	379	385	390	366	369	350	420	380	395	392
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK	400	392	448	435	495	467	500	500	493	450	472	536
Rosenheim, LK	499	526	579	540	559	599	601	562	615	612	624	684
Starnberg, LK	865	909	950	916	925	1.040	970	1.045	1.090	950	980	1.200
Traunstein, LK	396	380	382	342	492	433	468	452	440	479	540	499
Weilheim-Schongau, LK	520	495	530	535	520	548	520	583	579	600	650	585
Niederbayern Mittelwert	249	253	263	275	280	279	283	304	306	324	316	334
Kreisfreie Städte Mittelwert	336	325	346	400	377	350	383	405	426	428	424	426
Landshut, kreisfreie Stadt	460	500	519	600	525	440	479	543	616	635	607	605
Passau, kreisfreie Stadt	330	261	275	300	275	330	335	378	368	328	378	400
Straubing, kreisfreie Stadt	219	215	245	299	330	280	335	295	294	320	287	272
Landkreise Mittelwert	219	229	235	234	248	256	250	271	266	289	280	304
Deggendorf, LK	240	230	243	257	289	270	268	313	280	298	305	330
Freyung-Grafenau, LK	153	160	131	160	141	170	168	195	188	200	188	208
Kelheim, LK	270	275	319	294	340	322	330	350	315	353	365	369
Landshut, LK	350	337	325	315	320	360	350	375	379	411	420	467
Passau, LK	180	198	209	220	219	237	212	253	231	257	273	265
Regen, LK	150	150	166	173	148	160	187	177	217	195	180	215
Rottal-Inn, LK	200	220	242	200	226	210	224	225	240	287	250	266
Straubing-Bogen, LK	211	238	232	220	282	263	273	260	275	289	280	302
Dingolfing-Landau, LK	221	250	247	265	270	310	240	291	270	316	259	313
Oberpfalz Mittelwert	222	252	252	255	256	261	279	272	265	273	272	300
Kreisfreie Städte Mittelwert	307	339	355	356	340	358	380	345	377	374	370	418
Amberg, kreisfreie Stadt	265	285	230	240	215	250	233	279	295	287	295	347
Regensburg, kreisfreie Stadt	430	500	595	601	545	567	658	541	550	530	530	650
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt	226	233	241	228	260	257	249	215	285	304	284	258
Landkreise Mittelwert	185	215	208	212	220	220	236	241	217	230	231	249
Amberg-Sulzbach, LK	175	191	180	202	202	240	240	240	189	244	229	203
Cham, LK	128	147	146	150	148	125	168	180	165	189	175	195
Neumarkt i.d.OPf., LK	247	284	257	298	298	296	320	305	300	315	314	300
Neustadt a.d.Waldnaab, LK	165	180	190	163	195	180	198	170	160	160	170	197
Regensburg, LK	307	350	351	345	358	343	389	415	395	380	383	440
Schwandorf, LK	157	186	182	210	220	200	220	270	219	220	235	253
Tirschenreuth, LK	119	165	150	118	120	155	120	110	89	100	110	158
Oberfranken Mittelwert	177	183	220	194	191	213	195	205	206	227	252	222
Kreisfreie Städte Mittelwert	266	252	383	274	271	314	255	304	293	330	390	297
Bamberg, kreisfreie Stadt	483	384	892	415	432	517	348	474	381	550	667	430
Bayreuth, kreisfreie Stadt	280	265	284	275	299	338	315	335	350	364	352	340
Coburg, kreisfreie Stadt	190	248	190	249	230	230	185	260	270	205	325	250
Hof, kreisfreie Stadt	111	110	165	157	123	170	170	148	170	201	215	168

Weiterverkäufe BB individueller Wohnungsbau - MEDIAN KAUFPREISE (in 1.000 €)

Quartalszahlen

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis		2018				2019				2020			
		Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4
Landkreise	Mittelwert	137	153	148	159	155	168	168	161	168	181	191	189
Bamberg, LK		225	283	274	264	291	279	285	255	289	300	300	325
Bayreuth, LK		168	150	156	164	126	143	173	159	153	195	213	157
Coburg, LK		145	155	139	168	155	187	180	200	185	169	213	225
Forchheim, LK		266	284	275	295	311	327	294	300	326	316	360	365
Hof, LK		76	80	85	86	93	85	84	100	90	108	99	120
Kronach, LK		67	58	70	74	50	85	85	60	65	70	70	85
Kulmbach, LK		120	150	132	135	106	125	160	120	160	150	185	167
Lichtenfels, LK		100	125	115	133	157	168	150	155	150	189	154	161
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK		69	91	83	110	106	115	103	103	90	130	125	100
Mittelfranken	Mittelwert	318	325	338	339	341	360	366	360	378	383	387	391
Kreisfreie Städte	Mittelwert	381	380	404	401	404	443	445	418	419	458	443	448
Ansbach, kreisfreie Stadt		310	225	234	276	271	275	275	295	220	330	273	339
Erlangen, kreisfreie Stadt		495	470	475	520	500	500	590	526	595	640	600	550
Fürth, kreisfreie Stadt		430	532	483	445	430	590	492	440	430	473	475	449
Nürnberg, kreisfreie Stadt		375	410	395	415	430	430	470	450	450	474	480	500
Schwabach, kreisfreie Stadt		293	265	434	349	390	418	400	380	400	374	390	400
Landkreise	Mittelwert	273	285	291	295	295	301	310	318	349	330	347	351
Ansbach, LK		200	201	198	216	212	219	250	228	257	245	250	260
Erlangen-Höchstadt LK		417	465	470	440	412	405	436	430	511	494	483	450
* Fürth, LK		330	345	350	380	420	399	380	400	430	400	460	470
Nürnberger Land, LK		310	280	300	330	315	319	337	357	375	375	400	360
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK		179	180	240	215	212	188	245	265	280	239	250	283
Roth, LK		308	280	295	282	315	318	295	315	363	349	341	371
Weißenburg-Gunzenhausen		171	243	182	201	183	257	225	233	229	210	243	265
Unterfranken	Mittelwert	236	236	244	241	255	265	262	266	266	286	286	288
Kreisfreie Städte	Mittelwert	312	341	347	342	367	385	380	370	360	411	401	380
Aschaffenburg, kf. Stadt		325	333	365	380	403	429	395	395	385	450	375	394
Schweinfurt, kreisfreie Stadt		225	295	287	255	250	265	275	279	295	323	320	325
Würzburg, kreisfreie Stadt		387	395	390	390	449	460	470	435	399	460	508	420
Landkreise	Mittelwert	213	205	212	211	222	229	226	235	238	249	251	260
Aschaffenburg, LK- R-M		321	330	315	315	360	360	363	333	383	369	393	419
Aschaffenburg, LK- übrige		291	225	284	216	300	250	215	275	265	310	255	335
Bad Kissingen, LK		119	178	148	150	173	190	160	171	145	210	191	210
Rhön-Grabfeld, LK		180	153	140	192	125	150	160	172	160	210	168	170
Haßberge, LK		131	150	135	170	180	175	225	195	170	180	229	264
Kitzingen, LK		178	225	209	195	220	229	225	197	270	224	238	232
Miltenberg, LK		235	170	233	224	195	248	223	280	268	273	279	240
Main-Spessart, LK		199	160	170	170	210	178	200	163	176	135	183	200
Schweinfurt, LK		243	188	235	225	215	215	220	260	231	280	278	245
Würzburg, LK		233	270	255	250	240	300	270	310	316	300	301	286
Schwaben	Mittelwert	323	328	339	320	351	353	364	371	389	392	405	417
Kreisfreie Städte	Mittelwert	347	340	361	339	378	346	370	378	415	403	439	419
Augsburg, kreisfreie Stadt		417	450	405	424	449	448	483	495	539	522	550	532
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt		302	263	268	260	325	308	291	328	361	328	337	352
Kempten (Allgäu), kf. Stadt		373	399	409	420	432	348	365	402	443	431	522	427
Memmingen, kreisfreie Stadt		295	248	363	253	305	280	340	285	315	330	350	367
Landkreise	Mittelwert	314	323	330	312	340	357	362	369	378	388	391	417
Aichach-Friedberg, LK		373	407	460	394	420	418	460	473	498	515	576	548
Augsburg, LK		350	380	380	383	420	422	425	427	444	452	475	500
Dillingen a.d.Donau, LK		210	197	209	220	229	231	250	277	248	250	279	303
Günzburg, LK		230	222	235	239	248	275	280	265	263	295	294	316
Neu-Ulm, LK		310	325	322	348	317	333	353	340	370	372	371	369
Lindau (Bodensee), LK		445	423	470	395	445	549	466	480	510	494	455	515
Ostallgäu, LK		303	360	365	320	380	369	360	389	415	417	429	415
Unterallgäu, LK		283	329	317	256	320	320	355	328	347	360	350	399
Donau-Ries, LK		235	207	203	197	240	250	237	261	257	250	244	325
Oberallgäu, LK		401	377	340	371	387	401	431	448	432	473	441	477

* grüne Zahlen wurden durch Redaktionsstelle IMB Bayern geschätzt

5 WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM (ETW)

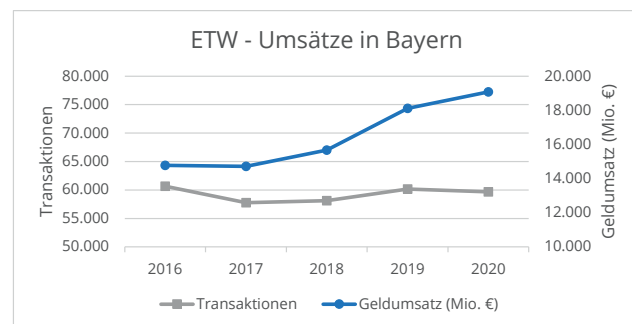
5.1 Umsätze ETW (Gesamtumsatz)

Der Teilmarkt Wohnungs- und Teileigentum spielt sich zum größeren Teil in den kreisfreien Städten ab.

Bayernweit war bei den Transaktionszahlen ein Zuwachs von 2,7 %, beim Geldumsatz von 21,8 % zu verzeichnen. Durchgängig sind bei den Eigentumswohnungen sehr deutliche Steigerungen bei den Geldumsätzen abzulesen. Einen leichten Rückgang beim Geldumsatz hatte von 2019 auf 2020 nur der Regierungsbezirk Niederbayern, hier jedoch ausschließlich bei den kreisfreien Städten, zu verzeichnen.

Die Veränderungen im Bereich der Regierungsbezirke werden jeweils auf Ebene der kreisfreien Städte und der

Landkreise in den nachstehenden beiden Tabellen dargestellt.



Datengrundlage: Lange Reihen ab IMB Bayern 2018

ETW - kreisfreie Städte						
Regierungsbezirk	Transaktionen	Transaktionen	Trend	Geldumsatz	Geldumsatz	Trend
	2018 - 2019	2019 - 2020		2018 - 2019	2019 - 2020	
Oberbayern	+ 1,4 %	- 4,2 %	Yellow	+ 13,6 %	+ 17,3 %	Green
Niederbayern	- 15,3 %	- 22,7 %	Red	+ 0,3 %	- 5,1 %	Red
Oberpfalz	+ 6,8 %	+ 15,7 %	Green	+ 31,2 %	+ 38,6 %	Green
Oberfranken	+ 29,3 %	+ 19,5 %	Green	+ 62,7 %	+ 51,0 %	Green
Mittelfranken	- 0,2 %	- 9,1 %	Red	+ 10,7 %	+ 5,9 %	Green
Unterfranken	+ 9,1 %	+ 6,6 %	Green	+ 17,6 %	+ 24,5 %	Green
Schwaben	+ 1,5 %	+ 11,0 %	Green	+ 14,1 %	+ 27,9 %	Green

ETW - Landkreise						
Regierungsbezirk	Transaktionen	Transaktionen	Trend	Geldumsatz	Geldumsatz	Trend
	2018 - 2019	2019 - 2020		2018 - 2019	2019 - 2020	
Oberbayern	+ 4,6 %	+ 2,7 %	Yellow	+ 17,1 %	+ 22,7 %	Green
Niederbayern	+ 10,9 %	+ 29,6 %	Green	+ 26,1 %	+ 65,2 %	Green
Oberpfalz	- 0,6 %	+ 16,1 %	Green	+ 7,1 %	+ 34,9 %	Green
Oberfranken	+ 4,6 %	+ 14,9 %	Green	+ 13,2 %	+ 30,0 %	Green
Mittelfranken	+ 15,4 %	+ 6,0 %	Green	+ 32,4 %	+ 25,1 %	Green
Unterfranken	+ 0,9 %	- 9,1 %	Red	+ 7,2 %	+ 11,0 %	Green
Schwaben	+ 1,0 %	+ 4,5 %	Yellow	+ 10,9 %	+ 27,5 %	Green

Bayern gesamt	+ 3,5 %	+ 2,7 %	Yellow	+ 15,6 %	+ 21,8 %	Green
----------------------	----------------	----------------	--------	-----------------	-----------------	-------

Wohnungs- und Teileigentum - Zusammenfassung der Umsätze 2018, 2019 und 2020

In der nachfolgenden Zusammenfassung der Kauf fallzahlen und der Geldumsätze für die Jahre 2018, 2019 und 2020 kann die Entwicklung für den Bereich der Eigentumswohnungen abgelesen werden. In dieser Darstellung geht es um den Gesamtumsatz, also Neubauwohnungen

und Weiterverkäufe. Nicht mit einbezogen werden hier die sonstigen Kaufverträge dieses Teilmarktes wie z.B. Tiefgaragenstellplätze. In der Darstellung werden die kreisfreien Städte gemeinsam mit den Landkreisen auf Ebene der Regierungsbezirke dargestellt.

ETW									
Regierungsbezirk		Transaktionen			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
Stadt / Landkreis		2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Bayern	Summe	58.124	60.181	59.688	+ 2,7 %	15.673	18.112	19.084	+ 21,8 %
Oberbayern	Summe	24.408	25.152	24.247	- 0,7 %	9.094	10.466	10.879	+ 19,6 %
Kreisfreie Städte	Summe	11.871	12.040	11.374	- 4,2 %	5.204	5.911	6.105	+ 17,3 %
Ingolstadt, kreisfreie Stadt		1.387	1.064	916		350,1	276,8	289,6	
München, kreisfreie Stadt		9.846	10.370	9.846		4.760,0	5.547,0	5.710,0	
Rosenheim, kreisfreie Stadt		638	606	612		94,2	87,3	105,2	
Landkreise	Summe	12.537	13.112	12.873	+ 2,7 %	3.890	4.555	4.774	+ 22,7 %
Altötting, LK		479	631	584		87,4	138,3	133,8	
Berchtesgadener Land, LK		632	569	620		134,0	135,7	175,7	
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK		844	614	628		199,3	175,1	191,5	
Dachau, LK		372	522	593		130,6	204,6	253,2	
Ebersberg, LK		809	682	526		305,7	288,3	232,7	
Eichstätt, LK		197	336	251		64,1	93,2	75,1	
Erding, LK		347	428	373		104,7	159,8	134,4	
Freising, LK		645	761	853		214,7	285,3	335,3	
Fürstenfeldbruck, LK		958	977	1.042		325,6	340,6	409,6	
Garmisch-Partenkirchen, LK		403	608	515		129,9	212,7	196,5	
Landsberg am Lech, LK		382	420	367		132,6	129,8	130,7	
Miesbach, LK		527	507	496		272,8	290,4	325,6	
Mühldorf a.Inn, LK		564	608	517		121,8	142,8	138,3	
München, LK		1.921	1.882	1.610		720,3	777,7	753,6	
Neuburg-Schrobenhausen, LK		329	253	431		68,8	55,8	115,5	
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK		340	347	315		98,1	119,7	110,0	
Rosenheim, LK		1.037	1.077	1.107		285,9	335,6	391,6	
Starnberg, LK		419	509	455		191,5	267,8	236,0	
Traunstein, LK		731	817	977		160,5	240,9	276,2	
Weilheim-Schongau, LK		601	564	613		141,8	160,7	159,2	
Niederbayern	Summe	4.897	4.956	5.397	+ 10,2 %	746	864	1.024	+ 37,3 %
Kreisfreie Städte	Summe	1.817	1.539	1.404	- 22,7 %	297	297	281	- 5,1 %
Landshut, kreisfreie Stadt		1.084	680	640		171,2	135,3	139,7	
Passau, kreisfreie Stadt		446	510	441		66,7	85,5	75,9	
Straubing, kreisfreie Stadt		287	349	323		58,7	76,6	65,8	
Landkreise	Summe	3.080	3.417	3.993	+ 29,6 %	449,6	567,0	742,9	+ 65,2 %
Deggendorf, LK		410	385	690		74,1	74,8	126,4	
Freyung-Grafenau, LK		324	296	255		14,0	22,8	22,5	
Kelheim, LK		475	536	471		108,9	125,3	124,4	
Landshut, LK		320	297	386		74,7	74,9	114,5	
Passau, LK		840	913	955		82,4	116,9	146,3	
Regen, LK		89	355	398		8,9	43,4	48,7	
Rottal-Inn, LK		334	327	403		48,8	52,3	75,8	
Straubing-Bogen, LK		158	212	232		16,2	36,2	33,4	
Dingolfing-Landau, LK		130	96	203		21,6	20,6	50,9	
Oberpfalz	Summe	3.587	3.688	4.157	+ 15,9 %	706,1	844,7	965,8	+ 36,8 %
Kreisfreie Städte	Summe	1.658	1.770	1.918	+ 15,7 %	367,6	482,4	509,3	+ 38,6 %
Amberg, kreisfreie Stadt		291	249	386		41,6	51,5	94,7	
Regensburg, kreisfreie Stadt		1.081	1.349	1.234		291,9	409,3	374,3	
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt		286	172	298		34,1	21,6	40,3	
Landkreise	Summe	1.929	1.918	2.239	+ 16,1 %	338,5	362,3	456,5	+ 34,9 %
Amberg-Weizsach, LK		163	148	193		19,6	19,0	33,1	
Cham, LK		263	276	256		28,9	29,8	36,6	
Neumarkt i.d.OPf., LK		530	543	561		122,1	141,4	134,4	
Neustadt a.d.Waldnaab, LK		180	143	232		20,8	14,7	26,3	
Regensburg, LK		315	167	404		71,8	44,1	103,9	
Schwandorf, LK		324	479	420		60,0	96,7	95,6	
Tirschenreuth, LK		154	162	173		15,2	16,7	26,5	
Oberfranken	Summe	2.626	3.032	3.071	+ 16,9 %	406,3	546,0	564,6	+ 39,0 %
Kreisfreie Städte	Summe	1.153	1.491	1.378	+ 19,5 %	173,6	282,6	262,3	+ 51,0 %
Bamberg, kreisfreie Stadt		190	494	212		51,5	145,1	67,8	
Bayreuth, kreisfreie Stadt		510	404	605		71,4	52,9	119,5	
Coburg, kreisfreie Stadt		213	358	241		35,3	66,4	48,5	
Hof, kreisfreie Stadt		240	235	320		15,5	18,2	26,5	

ETW									
Regierungsbezirk		Transaktionen			%	Geldumsatz (Mio. €)			%
Stadt / Landkreis		2018	2019	2020	2019-20	2018	2019	2020	2019-20
Landkreise	Summe	1.473	1.541	1.693	+ 14,9 %	232,7	263,5	302,4	+ 30,0 %
Bamberg, LK		233	251	257		49,0	59,1	58,1	
Bayreuth, LK		183	200	273		25,6	27,5	56,0	
Coburg, LK		166	214	172		21,7	34,1	25,4	
Forchheim, LK		323	260	234		76,5	65,3	66,4	
Hof, LK		161	189	202		9,8	15,6	15,4	
Kronach, LK		61	77	88		9,3	14,7	16,1	
Kulmbach, LK		138	141	133		15,9	19,0	21,3	
Lichtenfels, LK		127	141	149		18,9	21,9	26,8	
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK		81	68	185		6,0	6,3	16,8	
Mittelfranken	Summe	8.976	9.438	8.628	- 3,9 %	1.903,3	2.237,4	2.131,0	+ 12,0 %
Kreisfreie Städte	Summe	5.900	5.887	5.366	- 9,1 %	1.303,3	1.443,0	1.380,2	+ 5,9 %
Ansbach, kreisfreie Stadt		210	233	156		33,7	47,5	37,0	
Erlangen, kreisfreie Stadt		874	855	691		211,7	237,0	188,9	
Fürth, kreisfreie Stadt		1.193	1.089	1.066		284,2	265,5	270,6	
Nürnberg, kreisfreie Stadt		3.450	3.484	3.266		741,5	839,5	838,9	
Schwabach, kreisfreie Stadt		173	226	187		32,3	53,6	44,9	
Landkreise	Summe	3.076	3.551	3.262	+ 6,0 %	600	794	751	+ 25,1 %
Ansbach, LK		295	395	412		59,7	84,2	91,8	
Erlangen-Höchstadt LK		443	489	426		115,8	183,8	118,7	
Fürth, LK		527	615	494		122,8	150,8	138,6	
Nürnberger Land, LK		1.087	1.245	1.156		172,3	217,0	221,7	
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK		149	180	207		22,4	31,3	43,9	
Roth, LK		255	355	320		54,0	80,9	86,7	
Weißenburg-Gunzenhausen		320	272	247		53,1	46,5	49,4	
Unterfranken	Summe	3.852	4.022	3.757	- 2,5 %	728,8	815,6	853,8	+ 17,1 %
Kreisfreie Städte	Summe	1.631	1.780	1.738	+ 6,6 %	329,8	387,8	410,7	+ 24,5 %
Aschaffenburg, kf. Stadt		438	375	357		117,1	114,9	107,3	
Schweinfurt, kreisfreie Stadt		480	609	541		62,4	77,6	82,2	
Würzburg, kreisfreie Stadt		713	796	840		150,3	195,4	221,2	
Landkreise	Summe	2.221	2.242	2.019	- 9,1 %	399,0	427,8	443,1	+ 11,0 %
Aschaffenburg, LK- R-M		321	384	286		66,9	84,1	74,5	
Aschaffenburg, LK- übrige		52	60	50		8,7	9,8	11,0	
Bad Kissingen, LK		248	309	269		27,6	41,2	40,7	
Rhön-Grabfeld, LK		120	105	95		15,9	17,2	15,0	
Haßberge, LK		128	97	86		15,6	13,0	13,9	
Kitzingen, LK		212	168	176		47,0	31,9	37,5	
Miltenberg, LK		314	349	278		55,8	64,5	60,4	
Main-Spessart, LK		129	26	81		16,7	4,1	17,2	
Schweinfurt, LK		288	241	192		51,0	38	36	
Würzburg, LK		409	503	506		93,8	124,4	136,4	
Schwaben	Summe	9.778	9.893	10.431	+ 6,7 %	2.088,4	2.338,5	2.665,8	+ 27,6 %
Kreisfreie Städte	Summe	3.295	3.346	3.656	+ 11,0 %	714,9	815,4	914,7	+ 27,9 %
Augsburg, kreisfreie Stadt		2.236	2.298	2.570		516,8	589,0	671,4	
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt		328	434	422		46,9	72,1	77,9	
Kempten (Allgäu), kf. Stadt		482	404	388		96,6	101,9	86,9	
Memmingen, kreisfreie Stadt		249	210	276		54,5	52,4	78,6	
Landkreise	Summe	6.483	6.547	6.775	+ 4,5 %	1.373,4	1.523,1	1.751,1	+ 27,5 %
Aichach-Friedberg, LK		379	372	361		104,7	103,1	107,0	
Augsburg, LK		1.395	1.458	1.358		342,0	398,4	422,4	
Dillingen a.d.Donau, LK		341	315	342		54,3	54,9	71,7	
Günzburg, LK		409	388	449		68,7	65,2	90,6	
Neu-Ulm, LK		976	1.079	1.033		184,3	237,8	248,7	
Lindau (Bodensee), LK		556	510	603		141,0	131,6	197,3	
Ostallgäu, LK		504	559	547		110,6	140,3	137,3	
Unterallgäu, LK		519	570	611		107,8	135,2	163,3	
Donau-Ries, LK		338	228	310		66,9	47,7	67,6	
Oberallgäu, LK		1.066	1.068	1.161		193,1	208,9	245,2	

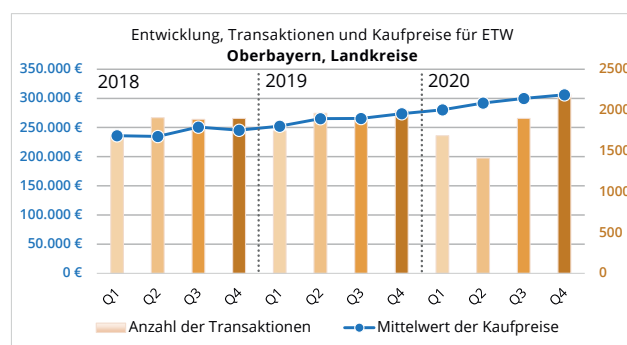
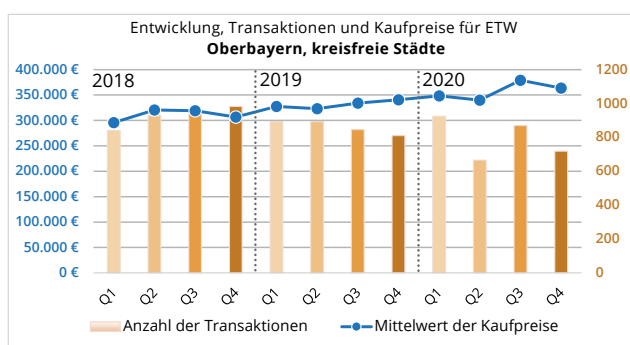
5.2 ETW Weiterverkäufe - Quartalsumsätze und Kaufpreise

In den nachfolgenden Charts werden je Regierungsbezirk zunächst die Entwicklungen der Transaktionen und der mittleren Kaufpreise für weiterverkaufte Eigentumswohnungen gegenübergestellt. Durchgängig ist festzustellen, dass in den ersten beiden Quartalen Corona-bedingt die Anzahl der Transaktionen gegenüber den Vorfahren zurückgegangen sind. Diese Entwicklung wurde jedoch in den Quartalen III und IV meist wieder aufgeholt. Die Preis-

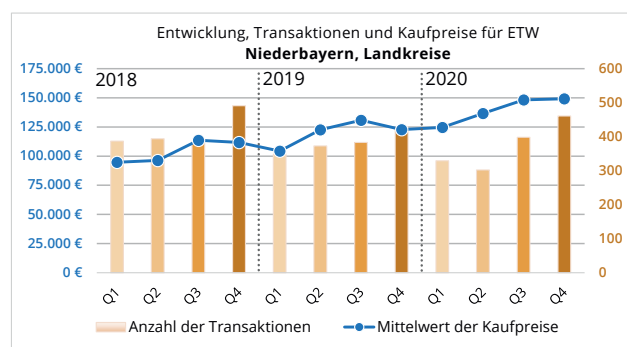
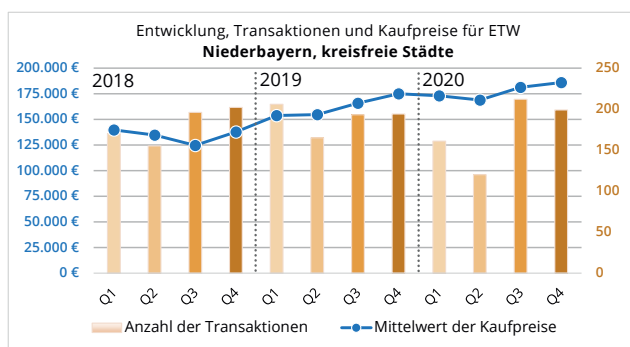
entwicklung weist jedoch während des ganzen Jahres 2020 einen überwiegend positiven Trend auf.

In den darauffolgenden Tabellen werden sowohl die Transaktionen als auch die mittleren Kaufpreise für Weiterverkäufe von Eigentumswohnungen jeweils quartalsweise für die kreisfreien Städte und Landkreise der Regierungsbezirke dargestellt.

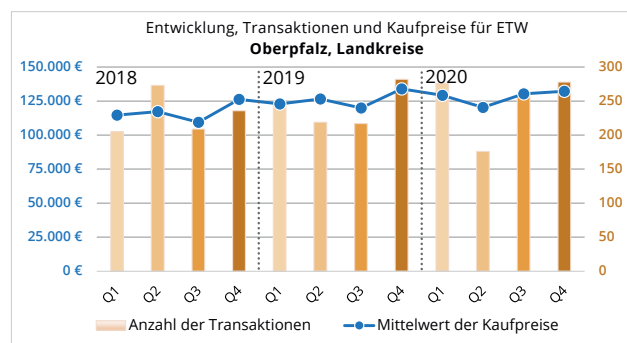
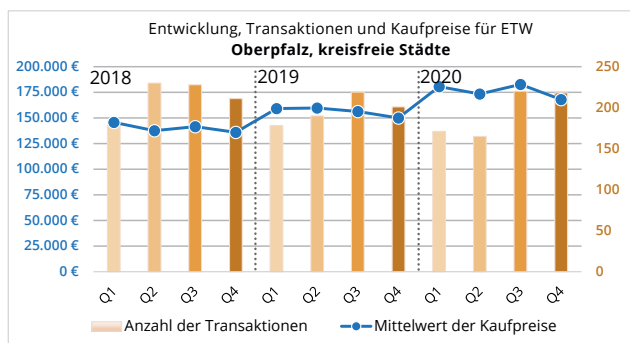
Oberbayern



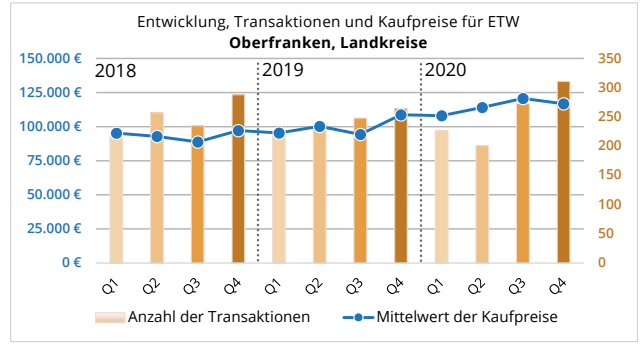
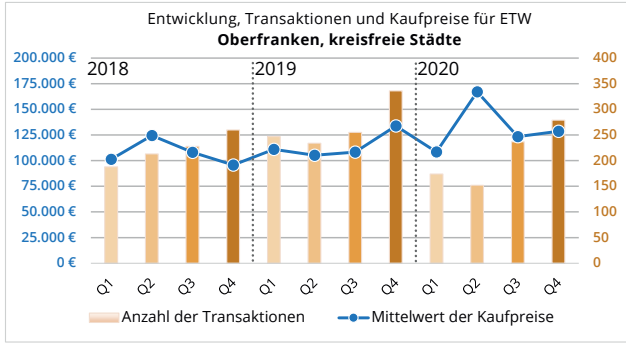
Niederbayern



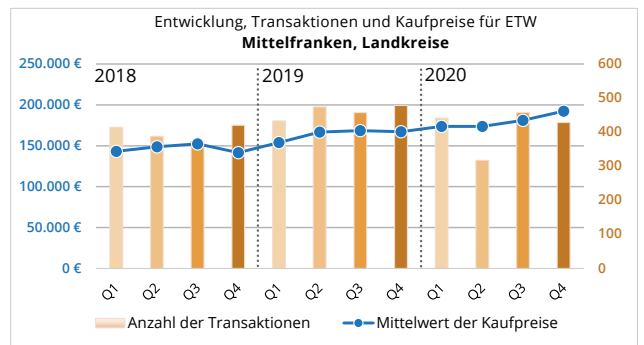
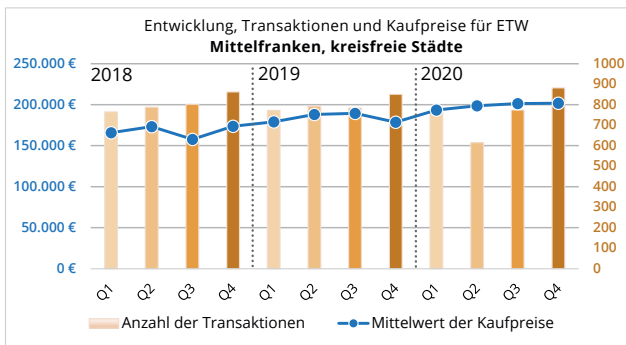
Oberpfalz



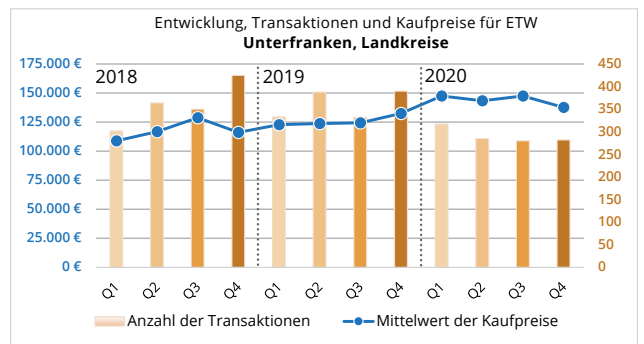
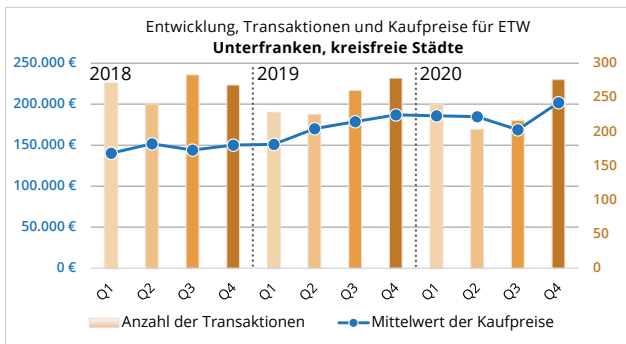
Oberfranken



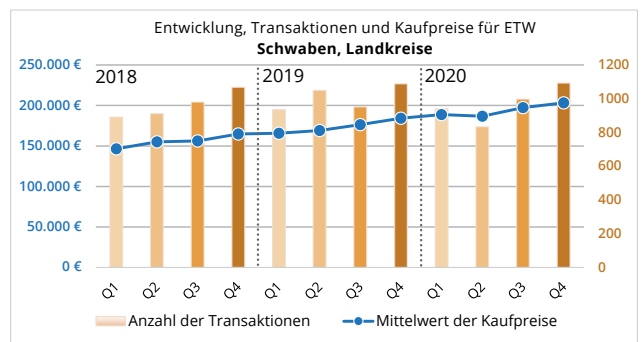
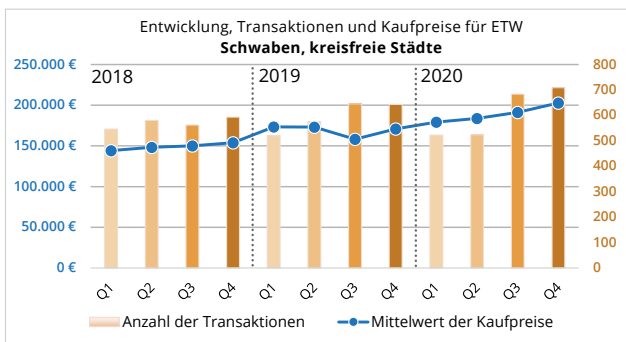
Mittelfranken



Unterfranken



Schwaben



ETW Weiterverkäufe - TRANSAKTIONEN - Quartalszahlen																
Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	2018				2019				2020							
	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4				
Bayern	Summe															
Oberbayern	Summe				2.511	2.835	2.853	2.880	2.636	2.853	2.717	2.801	2.609	2.077	2.767	2.905
Kreisfreie Städte	Summe				841	928	967	982	892	893	846	810	924	666	870	718
Ingolstadt, kreisfreie Stadt	123	137	266	232	109	116	121	173	144	88	114	143				
München, kreisfreie Stadt	654	723	640	669	711	719	655	567	703	520	682	502				
Rosenheim, kreisfreie Stadt	64	68	61	81	72	58	70	70	77	58	74	73				
Landkreise	Summe				1.670	1.907	1.886	1.898	1.744	1.960	1.871	1.991	1.685	1.411	1.897	2.187
Altötting, LK	75	116	75	65	80	93	68	100	60	60	79	133				
Berchtesgadener Land, LK	119	94	111	96	91	84	93	87	84	58	98	89				
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK	87	94	106	79	79	81	86	97	87	74	76	82				
Dachau, LK	64	107	94	94	97	76	73	74	85	67	88	117				
Ebersberg, LK	56	90	78	100	84	95	81	88	73	64	87	114				
Eichstätt, LK	29	17	28	40	30	22	26	22	27	16	28	31				
Erding, LK	41	43	51	49	32	59	56	53	61	41	51	51				
Freising, LK	88	79	98	97	105	104	97	103	91	85	89	125				
Fürstentfeldbruck, LK	164	169	182	162	160	196	194	200	171	159	192	241				
Garmisch-Partenkirchen, LK	79	63	57	64	58	56	66	79	83	59	72	71				
Landsberg am Lech, LK	47	60	63	54	46	66	69	63	45	38	44	83				
Miesbach, LK	42	73	66	76	73	62	86	89	76	56	74	79				
Mühldorf a.Inn, LK	61	77	67	72	71	102	67	73	55	49	77	108				
München, LK	246	300	309	314	269	303	275	316	238	202	276	295				
Neuburg-Schrobenhausen, LK	43	49	48	53	48	53	47	45	41	39	50	68				
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK	35	46	33	42	37	53	45	31	48	32	53	50				
Rosenheim, LK	162	164	155	158	148	173	158	189	117	120	170	181				
Starnberg, LK	61	81	70	81	58	76	66	80	76	61	78	33				
Traunstein, LK	107	120	128	123	115	114	142	134	106	80	154	146				
Weilheim-Schongau, LK	64	65	67	79	63	92	76	68	61	51	61	90				
Niederbayern	Summe				557	549	582	693	555	538	576	623	490	422	610	660
Kreisfreie Städte	Summe				170	155	196	202	206	165	193	194	161	120	212	199
Landshut, kreisfreie Stadt	56	55	57	58	62	47	56	58	55	37	69	70				
Passau, kreisfreie Stadt	73	70	90	87	97	75	83	89	70	60	91	87				
Straubing, kreisfreie Stadt	41	30	49	57	47	43	54	47	36	23	52	42				
Landkreise	Summe				387	394	386	491	349	373	383	429	329	302	398	461
Deggendorf, LK	44	50	54	43	55	59	58	49	41	40	51	79				
Freyung-Grafenau, LK	46	47	30	23	21	21	36	32	23	17	24	28				
Kelheim, LK	47	50	55	70	44	40	44	62	41	52	56	54				
Landshut, LK	28	34	25	50	31	47	24	28	38	26	45	52				
Passau, LK	94	97	114	105	77	80	100	109	81	64	103	113				
Regen, LK	66	46	48	76	46	55	40	50	34	28	33	43				
Rottal-Inn, LK	30	42	41	86	49	41	35	51	30	44	54	43				
Straubing-Bogen, LK	8	12	6	24	16	24	33	29	19	17	22	25				
Dingolfing-Landau, LK	24	16	13	14	10	6	13	19	22	14	10	24				
Oberpfalz	Summe				383	503	437	447	428	409	436	483	447	341	478	496
Kreisfreie Städte	Summe				178	230	228	211	178	190	219	201	171	165	220	218
Amberg, kreisfreie Stadt	34	54	60	53	42	40	27	42	23	35	53	44				
Regensburg, kreisfreie Stadt	105	127	128	115	98	114	141	114	112	97	120	119				
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt	39	49	40	43	38	36	51	45	36	33	47	55				
Landkreise	Summe				205	273	209	236	250	219	217	282	276	176	258	278
Amberg-Sulzbach, LK	20	40	29	32	25	31	21	38	25	33	29	25				
Cham, LK	13	16	23	18	25	16	27	26	22	18	21	19				
Neumarkt i.d.OPf., LK	53	64	47	43	49	56	60	54	55	36	52	70				
Neustadt a.d.Waldnaab, LK	15	18	16	14	19	19	12	16	23	12	28	22				
Regensburg, LK	45	70	34	63	61	31	7	60	79	37	51	53				
Schwandorf, LK	30	28	33	41	41	41	47	51	41	27	45	69				
Tirschenreuth, LK	29	37	27	25	30	25	43	37	31	13	32	20				
Oberfranken	Summe				406	470	463	548	471	470	503	600	400	353	510	590
Kreisfreie Städte	Summe				188	213	228	260	247	234	255	336	174	152	237	279
Bamberg, kreisfreie Stadt	36	36	41	78	63	64	85	122	8	1	57	84				
Bayreuth, kreisfreie Stadt	74	99	94	81	89	88	87	117	76	65	83	33				
Coburg, kreisfreie Stadt	25	37	36	47	45	34	45	43	39	26	39	48				
Hof, kreisfreie Stadt	53	41	57	54	50	48	38	54	51	60	58	114				

ETW Weiterverkäufe - TRANSAKTIONEN - Quartalszahlen													
Regierungsbezirk		2018				2019				2020			
Stadt / Landkreis		Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4
Landkreise	Summe	218	257	235	288	224	236	248	264	226	201	273	311
Bamberg, LK		27	29	27	30	29	24	21	33	40	31	37	48
Bayreuth, LK		31	31	22	25	25	27	27	26	18	22	26	5
Coburg, LK		37	25	32	39	38	38	35	37	29	26	27	37
Forchheim, LK		37	59	47	78	29	40	42	52	32	21	42	49
Hof, LK		30	33	32	40	32	30	41	29	42	27	43	44
Kronach, LK		3	8	17	8	6	9	8	11	7	10	9	11
Kulmbach, LK		17	22	27	26	19	27	22	30	19	18	23	37
Lichtenfels, LK		19	25	19	25	28	23	23	27	12	14	20	24
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK		17	25	12	17	18	18	29	19	27	32	46	56
Mittelfranken	Summe	1.179	1.175	1.175	1.282	1.205	1.267	1.241	1.328	1.207	932	1.231	1.310
Kreisfreie Städte	Summe	765	787	802	862	772	793	784	850	766	615	774	882
Ansbach, kreisfreie Stadt		44	38	37	35	35	37	29	42	33	31	27	27
Erlangen, kreisfreie Stadt		49	70	58	87	75	70	59	78	68	52	86	71
* Fürth, kreisfreie Stadt		163	146	164	202	163	146	158	180	163	146	170	224
Nürnberg, kreisfreie Stadt		480	508	506	494	465	496	505	512	467	358	456	529
Schwabach, kreisfreie Stadt		29	25	37	44	34	44	33	38	35	28	35	31
Landkreise	Summe	414	388	373	420	433	474	457	478	441	317	457	428
Ansbach, LK		33	35	42	43	37	50	44	58	54	36	56	63
Erlangen-Höchststadt LK		74	63	45	67	61	110	85	78	60	37	60	63
Fürth, LK		68	65	70	76	85	74	71	88	77	49	67	83
Nürnberger Land, LK		126	112	94	128	134	107	134	129	123	98	145	130
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK		20	32	30	23	26	30	31	25	27	19	24	21
Roth, LK		41	47	40	42	56	51	50	53	61	42	66	22
Weißenburg-Gunzenhausen		52	34	52	41	34	52	42	47	39	36	39	46
Unterfranken	Summe	573	604	633	693	561	613	592	668	557	488	496	558
Kreisfreie Städte	Summe	271	240	283	268	228	225	260	278	240	203	216	276
Aschaffenburg, kf. Stadt		60	50	56	62	42	42	59	40	43	43	42	59
Schweinfurt, kreisfreie Stadt		62	57	75	59	55	64	65	82	58	55	63	94
Würzburg, kreisfreie Stadt		149	133	152	147	131	119	136	156	139	105	111	123
Landkreise	Summe	302	364	350	425	333	388	332	390	317	285	280	282
Aschaffenburg, LK- R-M		45	56	52	52	54	64	45	52	41	46	37	50
Aschaffenburg, LK- übrige		5	14	11	18	13	8	17	15	5	9	10	11
Bad Kissingen, LK		29	43	70	57	48	50	54	96	70	43	34	36
Rhön-Grabfeld, LK		16	17	18	17	11	16	20	15	10	9	11	21
Haßberge, LK		17	21	18	26	18	16	19	15	11	11	24	9
Kitzingen, LK		24	29	36	34	21	33	15	17	20	14	13	12
Miltenberg, LK		43	52	29	48	49	54	40	47	47	32	39	55
Main-Spessart, LK		27	26	26	44	18	23	22	23	16	21	14	2
Schweinfurt, LK		26	36	42	43	49	53	32	47	33	35	38	23
Würzburg, LK		70	70	48	86	52	71	68	63	64	65	60	63
Schwaben	Summe	1.437	1.492	1.542	1.661	1.456	1.624	1.597	1.732	1.463	1.358	1.681	1.802
Kreisfreie Städte	Summe	546	580	562	593	520	575	645	643	522	524	684	709
Augsburg, kreisfreie Stadt		387	399	396	410	360	407	471	464	393	400	506	538
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt		50	61	52	49	44	49	58	63	45	39	58	59
Kempton (Allgäu), kf. Stadt		76	68	81	94	71	76	84	81	57	64	77	84
Memmingen, kreisfreie Stadt		33	52	33	40	45	43	32	35	27	21	43	28
Landkreise	Summe	891	912	980	1.068	936	1.049	952	1.089	941	834	997	1.093
Aichach-Friedberg, LK		57	46	53	60	50	75	53	87	50	51	70	72
Augsburg, LK		201	195	166	248	202	207	191	230	203	156	179	229
Dillingen a.d.Donau, LK		51	52	66	60	56	57	52	39	48	55	63	89
Günzburg, LK		60	65	74	79	74	76	70	77	75	54	64	90
Neu-Ulm, LK		143	150	179	175	145	178	154	214	148	164	173	179
Lindau (Bodensee), LK		85	90	80	93	68	79	85	75	77	73	95	71
Ostallgäu, LK		66	89	84	82	80	90	75	96	82	69	90	87
Unterallgäu, LK		67	64	72	72	92	109	90	60	72	65	73	79
Donau-Ries, LK		34	36	55	48	28	36	41	47	35	28	41	40
Oberallgäu, LK		127	125	151	151	141	142	141	164	151	119	149	157

* grüne Zahlen wurden durch Redaktionsstelle IMB Bayern geschätzt

ETW Weiterverkäufe - MEDIAN KAUFPREISE (in 1.000 €) - Quartalszahlen

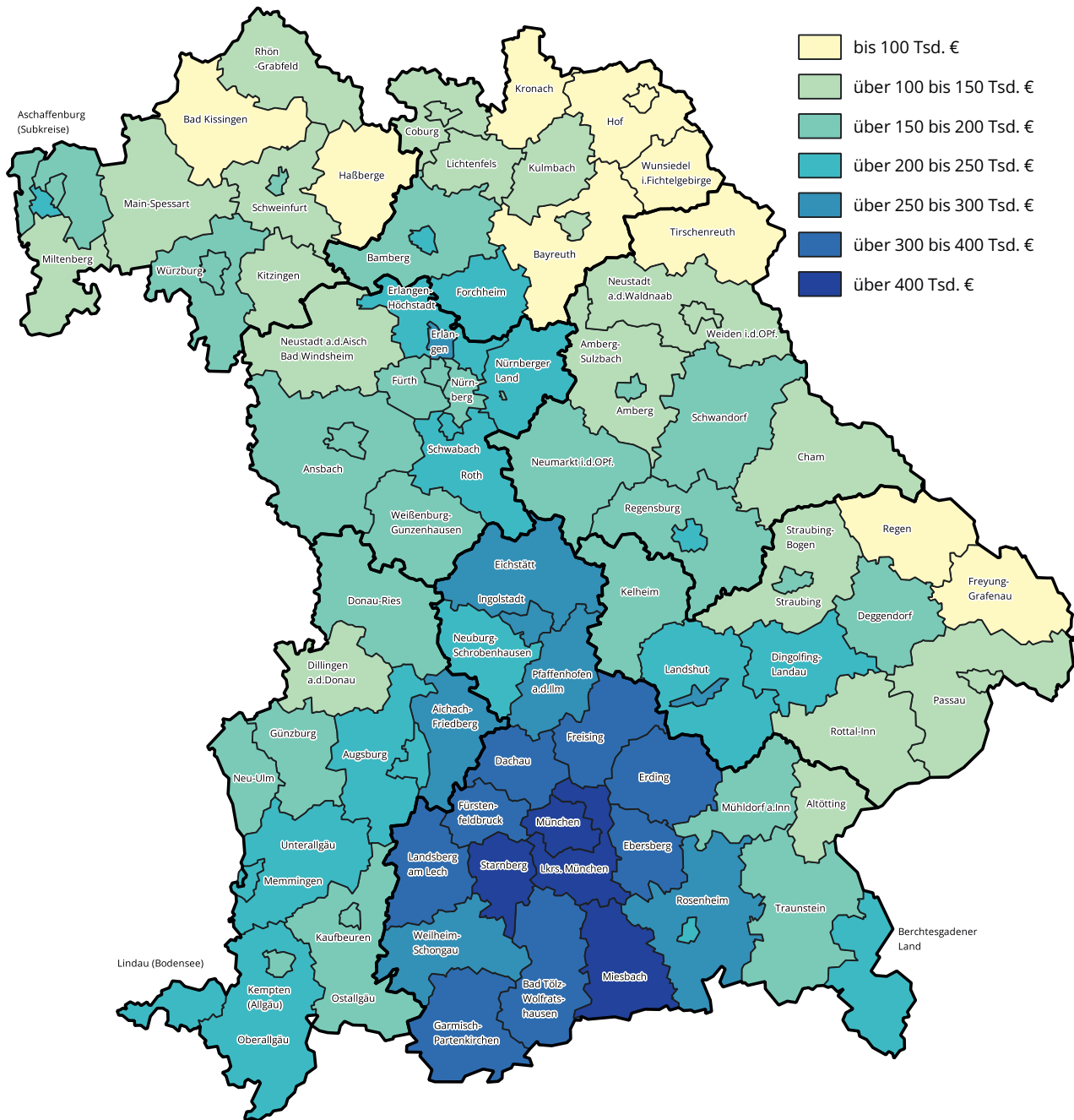
Regierungsbezirk Stadt / Landkreis	2018				2019				2020							
	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4				
Bayern	Summe															
Oberbayern	Summe				244	246	260	253	262	273	275	283	289	298	310	314
Kreisfreie Städte	Summe				296	321	319	307	328	323	334	341	348	340	379	364
Ingolstadt, kreisfreie Stadt	239	259	255	231	264	230	265	231	241	245	270	256				
München, kreisfreie Stadt	453	466	470	470	495	485	500	539	540	549	580	590				
Rosenheim, kreisfreie Stadt	196	237	233	219	224	254	237	252	264	226	288	245				
Landkreise	Summe				236	235	251	245	252	265	266	274	280	292	300	306
Altötting, LK	132	111	130	138	130	131	153	142	156	150	165	147				
Berchtesgadener Land, LK	142	142	150	155	160	170	165	170	171	189	191	213				
Bad Tölz-Wolfratshausen, LK	255	237	281	273	280	282	296	283	344	310	317	350				
Dachau, LK	300	307	317	307	333	357	317	376	335	355	397	385				
Ebersberg, LK	340	300	326	295	344	316	307	333	363	370	360	380				
Eichstätt, LK	261	259	266	249	264	316	245	294	241	267	249	273				
Erding, LK	245	255	239	320	290	310	275	302	318	300	367	320				
Freising, LK	250	261	266	248	262	302	300	278	298	310	330	320				
Fürstentfeldbruck, LK	290	300	299	290	295	306	336	353	349	340	345	383				
Garmisch-Partenkirchen, LK	210	214	295	261	245	247	280	265	264	273	395	320				
Landsberg am Lech, LK	231	289	257	247	222	270	250	263	270	291	263	306				
Miesbach, LK	306	281	280	299	298	316	339	350	363	325	342	425				
Mühldorf a.Inn, LK	119	140	143	147	142	140	155	158	190	195	195	181				
München, LK	341	330	375	347	362	368	347	387	380	448	400	440				
Neuburg-Schrobenhausen, LK	138	146	142	150	168	163	156	185	183	180	189	208				
Pfaffenhofen a.d.Ilm, LK	222	220	225	220	239	229	260	250	245	274	300	277				
Rosenheim, LK	216	213	238	238	241	249	264	260	262	277	280	285				
Starnberg, LK	375	325	377	330	385	405	413	400	428	495	414	440				
Traunstein, LK	154	156	173	170	178	177	196	190	209	221	212	200				
Weilheim-Schongau, LK	194	210	242	225	214	252	260	241	239	275	290	275				
Niederbayern	Summe				106	106	116	118	117	131	140	136	137	145	156	158
Kreisfreie Städte	Summe				140	135	125	138	154	155	166	175	173	169	181	186
Landshut, kreisfreie Stadt	193	179	171	187	215	246	246	213	230	265	230	251				
Passau, kreisfreie Stadt	97	98	89	90	106	85	96	135	123	103	132	123				
Straubing, kreisfreie Stadt	129	128	114	137	141	133	156	177	166	139	182	184				
Landkreise	Summe				95	96	114	112	104	123	131	123	125	137	148	149
Deggendorf, LK	143	120	108	140	119	138	135	173	167	147	148	160				
Freyung-Grafenau, LK	28	25	51	61	46	60	61	84	55	60	104	95				
Kelheim, LK	118	150	142	151	133	163	173	142	164	167	210	188				
Landshut, LK	197	182	226	176	193	218	200	188	241	202	240	234				
Passau, LK	75	65	89	97	106	88	95	110	118	132	115	131				
Regen, LK	29	35	46	37	38	46	38	59	66	58	68	67				
Rottal-Inn, LK	75	99	100	166	110	125	128	116	122	142	126	143				
Straubing-Bogen, LK	88	62	102	35	69	46	162	66	29	138	146	118				
Dingolfing-Landau, LK	101	131	159	142	125	218	184	169	160	183	177	207				
Oberpfalz	Summe				124	123	119	129	134	136	131	139	145	136	146	143
Kreisfreie Städte	Summe				146	138	141	136	159	160	156	150	180	173	183	168
Amberg, kreisfreie Stadt	130	113	130	97	147	147	138	137	180	150	170	160				
Regensburg, kreisfreie Stadt	195	189	212	202	214	222	215	217	238	240	240	229				
Weiden i.d.OPf., kf. Stadt	112	110	82	109	117	111	116	96	124	130	139	115				
Landkreise	Summe				115	117	109	126	123	127	120	134	129	120	130	132
Amberg-Weizsach, LK	99	99	97	97	114	84	117	84	119	69	105	142				
Cham, LK	75	96	93	100	67	123	120	111	115	118	110	104				
Neumarkt i.d.OPf., LK	159	153	166	158	154	183	166	172	188	179	169	159				
Neustadt a.d.Waldnaab, LK	90	84	99	131	110	86	124	120	118	91	74	118				
Regensburg, LK	168	157	135	169	217	194	127	213	130	181	196	165				
Schwandorf, LK	107	120	131	126	115	142	94	137	132	129	150	154				
Tirschenreuth, LK	106	112	45	105	85	75	92	102	103	75	110	84				
Oberfranken	Summe				97	103	95	97	100	102	99	116	108	130	122	120
Kreisfreie Städte	Summe				101	125	108	96	111	105	108	134	108	167	124	129
Bamberg, kreisfreie Stadt	158	266	188	170	185	187	190	275	131	345	160	206				
Bayreuth, kreisfreie Stadt	103	95	105	90	105	109	100	102	136	150	115	112				
Coburg, kreisfreie Stadt	105	103	100	85	116	85	100	114	135	128	135	133				
Hof, kreisfreie Stadt	40	34	40	38	38	41	44	44	32	46	84	65				

ETW Weiterverkäufe - MEDIAN KAUFPREISE (in 1.000 €) - Quartalszahlen

Regierungsbezirk Stadt / Landkreis		2018				2019				2020			
		Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4
Landkreise	Summe	95	93	89	97	95	100	94	109	108	114	121	117
Bamberg, LK		155	145	151	128	134	147	125	174	164	185	215	175
Bayreuth, LK		97	123	42	107	75	70	67	68	54	123	127	80
Coburg, LK		85	80	90	100	109	119	105	107	108	114	95	120
Forchheim, LK		175	150	169	159	170	145	180	184	158	163	198	212
Hof, LK		46	35	60	50	50	39	62	60	59	70	64	61
Kronach, LK		66	61	67	104	91	107	74	126	118	108	107	98
Kulmbach, LK		70	89	85	74	80	100	96	100	108	128	135	115
Lichtenfels, LK		95	94	82	95	90	120	92	110	159	79	95	121
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, LK		69	60	55	60	60	55	48	50	45	58	51	69
Mittelfranken	Summe	153	159	155	155	164	176	177	172	182	184	190	196
Kreisfreie Städte	Summe	166	173	158	174	179	188	189	179	193	199	201	202
Ansbach, kreisfreie Stadt		122	123	125	130	128	150	167	143	168	175	159	162
Erlangen, kreisfreie Stadt		259	222	217	236	230	250	234	245	265	247	272	265
* Fürth, kreisfreie Stadt		180	200	179	181	180	200	151	183	180	200	207	179
Nürnberg, kreisfreie Stadt		148	155	161	170	167	175	186	176	177	185	196	193
Schwabach, kreisfreie Stadt		120	166	108	152	191	166	210	146	178	187	173	210
Landkreise	Summe	143	149	152	142	154	167	169	167	174	174	181	192
Ansbach, LK		117	126	136	120	120	118	148	141	155	150	163	182
Erlangen-Höchststadt LK		200	192	200	185	203	247	244	223	223	220	271	244
Fürth, LK		163	165	165	171	176	181	165	172	211	213	195	199
Nürnberger Land, LK		141	142	154	142	148	187	173	180	183	196	177	210
Neustadt a.d.A.-Bad Windsh., LK		131	143	135	110	137	137	126	144	122	95	153	150
Roth, LK		168	168	165	169	171	172	198	187	189	185	190	211
Weißenburg-Gunzenhausen		85	106	113	95	123	126	127	125	135	158	120	152
Unterfranken	Summe	116	125	132	124	129	135	137	145	156	153	152	153
Kreisfreie Städte	Summe	140	152	144	150	151	170	179	187	186	185	169	202
Aschaffenburg, kf. Stadt		159	180	175	167	158	225	224	230	213	254	188	221
Schweinfurt, kreisfreie Stadt		110	132	106	115	125	116	138	151	170	155	130	190
Würzburg, kreisfreie Stadt		152	143	152	169	170	170	175	180	175	146	189	195
Landkreise	Summe	109	117	129	116	123	124	124	132	148	143	147	138
Aschaffenburg, LK- R-M		144	140	149	149	132	150	175	178	189	172	189	200
Aschaffenburg, LK- übrige		81	154	138	150	133	91	117	125	179	153	165	150
Bad Kissingen, LK		80	85	94	88	94	111	93	107	111	116	105	84
Rhön-Grabfeld, LK		106	75	125	108	95	116	105	100	138	125	125	149
Haßberge, LK		83	99	115	91	83	91	96	98	112	112	92	100
Kitzingen, LK		116	140	147	128	167	139	145	160	117	153	150	117
Miltenberg, LK		128	133	121	126	128	140	140	120	138	175	145	144
Main-Spessart, LK		106	86	140	90	130	120	111	170	168	133	161	141
Schweinfurt, LK		117	122	123	99	116	120	119	112	151	155	164	137
Würzburg, LK		129	136	137	133	151	161	144	155	174	140	179	157
Schwaben	Summe	146	153	155	162	168	170	171	180	186	186	196	203
Kreisfreie Städte	Summe	144	148	150	154	173	173	158	171	179	184	191	203
Augsburg, kreisfreie Stadt		173	182	169	180	197	213	205	209	230	224	236	240
Kaufbeuren, kreisfreie Stadt		120	143	138	123	152	143	134	153	158	161	163	160
Kempten (Allgäu), kf. Stadt		153	138	139	141	165	177	150	142	170	150	177	197
Memmingen, kreisfreie Stadt		130	131	155	172	180	160	144	180	159	200	189	214
Landkreise	Summe	147	155	156	165	166	169	176	184	189	187	197	203
Aichach-Friedberg, LK		178	200	202	257	230	210	229	258	252	230	288	293
Augsburg, LK		179	195	199	198	214	215	216	223	238	225	257	249
Dillingen a.d.Donau, LK		105	97	105	123	101	122	112	118	139	150	147	112
Günzburg, LK		110	109	130	118	118	125	136	145	152	155	134	163
Neu-Ulm, LK		134	161	147	145	170	154	176	185	175	204	179	189
Lindau (Bodensee), LK		158	173	157	181	173	200	215	186	199	189	224	239
Ostallgäu, LK		173	155	143	158	149	185	180	180	183	195	183	179
Unterallgäu, LK		140	146	168	174	154	162	174	196	190	192	197	218
Donau-Ries, LK		149	156	149	116	170	132	152	168	163	147	168	171
Oberallgäu, LK		141	160	165	180	180	188	175	185	199	180	198	220

* grüne Zahlen wurden durch Redaktionsstelle IMB Bayern geschätzt

Durchschnittliche Kaufpreise für Weiterverkäufe von ETW im vierten Quartal 2020



ABKÜRZUNGEN

ADBv	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
AKOGA	Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland
BauGB	Baugesetzbuch
Bay. LDBV	Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
BB	bebaute Grundstücke
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung
BMI	Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat
BRW	Bodenrichtwerte
©	Copyright
DHH	Doppelhaushälfte
EFH	Einfamilienhaus
EOF	einkommensorientierte Förderung
ETW	Eigentumswohnung
EW	Einwohner
EZB	Europäische Zentralbank
GAA	Gutachterausschuss
GE	Gewerbe
GMB	Grundstücksmarktbericht
ha	Hektar, Flächenmaß = 10.000 m ²
IMB	Immobilienmarktbericht
IWB	individueller Wohnungsbau (z.B. Einfamilienhaus etc.)
KF	Kauffall
krfr.	kreisfreie
LDBV	Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
LF	landwirtschaftliche Flächen
LK	Landkreis
LZ	Liegenschaftszinssatz
MFH	Mehrfamilienhaus
StMB	Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
OGA	Oberer Gutachterausschuss (eines Bundeslandes)
RH	Reihenhaus
SWF	Sachwertfaktor
UB	unbebaute Grundstücke
ZFH	Zweifamilienhaus

