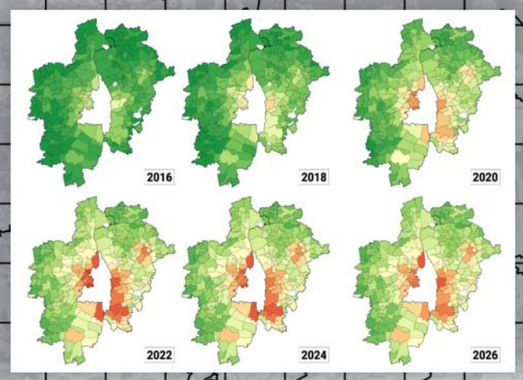
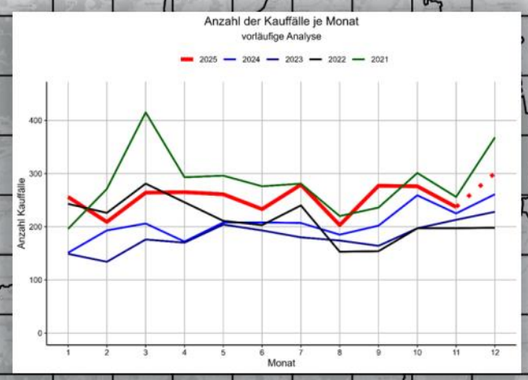
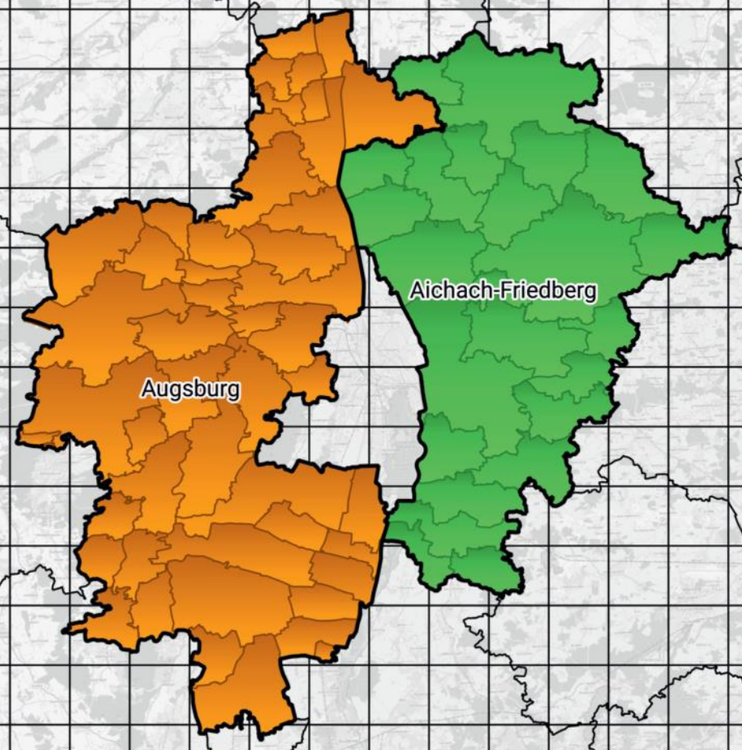
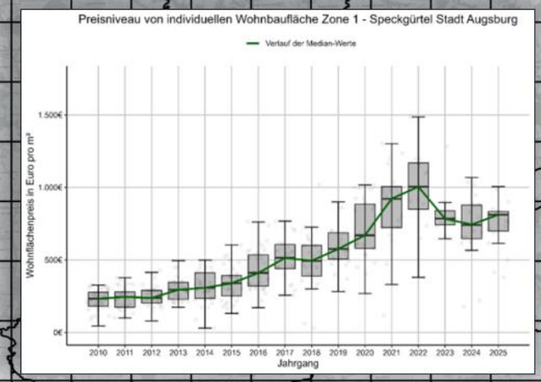
Zwischenbericht zum Immobilienmarkt 2026

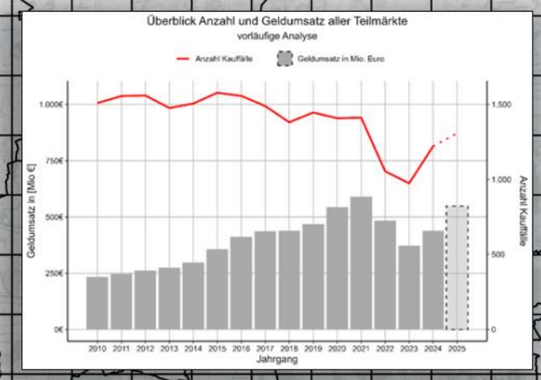
Landkreis Augsburg & Landkreis Aichach-Friedberg











Impressum

Herausgeber:
Geschäftsstelle Gutachterausschuss im
Landkreis Augsburg
Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg
E-Mail: gutachterausschuss@LRA-a.bayern.de

Geschäftsstelle Gutachterausschuss im
Landkreis Aichach-Friedberg
Münchener Straße 9
86551 Aichach
E-Mail: gutachterausschuss@lra-aic-fdb.de

Redaktionelle Bearbeitung:
Sven Pagallies, Michael Tsigaridas, Aiyana Prepeluh sowie
Christian Käßmaier (Vorsitzender des Gutachterausschusses Landkreis Augsburg)
Andres Richter (Vorsitzender des Gutachterausschusses Landkreis Aichach-Friedberg)

Mitglieder der Gutachterausschüsse
Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse

Auskünfte und Rückfragen:
Auskünfte über Bodenrichtwerte und Auszüge aus der Kaufpreissammlung:

Geschäftsstelle des jeweiligen Gutachterausschusses

Landkreis Augsburg: Fr. Engert gutachterausschuss@LRA-a.bayern.de, 0821/3102-2643

Landkreis Aichach-Friedberg: Hr. Löffler, gutachterausschuss@lra-aic-fdb.de, 08251/92-173

Rückfragen zum Grundstücksmarktbericht und zu wertermittlungsrelevanten Daten:

Herr Pagallies 0821 3102 2883, sven.pagallies@LRA-a.bayern.de
08251 92 3385, sven.pagallies@lra-aic-fdb.de

Herr Tsigaridas 0821 3102 2591, michael.tsigaridas@LRA-a.bayern.de

Grafiken, Tabellen, Karten u.a. Bildquellen:
Falls nicht anders gekennzeichnet, ist die Quelle der Herausgeber.

Hinweis zur Verteilung:
Dieser Marktbericht ist urheberrechtlich geschützt. Der Druck ist nur für den Eigengebrauch gestattet. Die Weitergabe oder Vervielfältigung ist nicht zulässig.

Veröffentlichungsdatum:

11.11.2026

Die Verwendung der männlichen Form bei Personenbezeichnungen gilt im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter. Teile der beschreibenden Texte sind unter dem Einsatz von KI (Microsoft Copilot) entstanden. Alle KI-generierten Inhalte wurden fachlich überprüft.

Version	Änderung	Datum
1.0	Fertigstellung und Veröffentlichung Zwischenbericht	11.11.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle ... 3
1.1 Rechtsgrundlagen und Aufgaben des Gutachterausschusses ... 3
1.2 Arbeitsweise und Kaufpreissammlung ... 3
1.3 Produkte und Dienstleistungen ... 3
2 Rahmendaten und Markteinordnung ... 4
2.1 Übersichtskarte ... 4
2.2 Entwicklung allgemeiner Wirtschaftsdaten ... 4
2.3 Zwei Landkreise, ein Wohnungsmarkt? Die Rolle von Aichach-Friedberg und Augsburg als wachsender Wohnstandort im Großraum Augsburg (A3) ... 6
3 Immobilienmarktbericht – Auf einen Blick ... 7
4 Bodenrichtwerte ... 9
4.1 Durchschnittliches Bodenrichtwertniveau für individuelles Wohnbauland zum Stichtag 01.01.2026 ... 9
4.2 Entwicklung BRW der letzten Jahre ... 10
4.3 Durchschnittliches Bodenrichtwertniveau für landwirtschaftliche Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 ... 11
4.4 Durchschnittliches Bodenrichtwertniveau für forstwirtschaftliche Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 ... 13
5 Indexreihen ... 14
5.1 Bauland – individuelles Wohnen ... 14
5.2 Bauland – Wirtschaftsimmobilien ... 19
5.3 Acker- und Grünland ... 23
5.4 Forstwirtschaft ... 26
5.5 Eigenheime ... 27
5.6 Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser ... 33
6 Anlagen ... 37
6.1 Anwendungsbeispiel Indexreihen ... 37
6.2 Hinweis zur Verwendung und Begrifflichkeiten ... 37
6.3 Berechnungsmodell Transaktionen und Geldumsatz ... 38
6.4 Berechnungsmodell Indexreihen, Teilmarkt Unbebaut ... 38
6.5 Berechnungsmodell Indexreihen, Teilmarkt Bebaut und Wohnungseigentum ... 39
6.6 Abbildungsverzeichnis ... 40
6.7 Literatur- und Quellenverzeichnis ... 40

Vorwort der Vorsitzenden in den Gutachterausschüssen der Landkreise

Werte Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen den aktuellen Immobilienmarktbericht für die Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg präsentieren zu dürfen. Mit diesem Bericht setzen wir die transparente Darstellung und Analyse des regionalen Grundstücks- und Immobilienmarktes fort und geben Ihnen einen fundierten Überblick über die Entwicklungen der vergangenen Jahre

Der Bericht enthält umfassende Auswertungen der Kaufpreissammlung sowie Analysen der wesentlichen Marktsegmente. Ergänzend werden die Entwicklungen der Bodenrichtwerte, Preisniveaus und Marktaktivitäten dargestellt und durch ausgewählte wirtschaftliche Rahmenbedingungen eingeordnet. Ziel ist es, Teilnehmern des Immobilienmarktes eine verlässliche Orientierung über die aktuelle Marktsituation zu bieten.

Die vergangenen Jahre waren von tiefgreifenden Veränderungen geprägt. Nach einer Phase deutlich rückläufiger Transaktionszahlen und einer spürbaren Marktzurückhaltung zeigen sich in einzelnen Teilmärkten erste Anzeichen einer Stabilisierung. Gleichzeitig beeinflussen weiterhin zahlreiche Faktoren, darunter die gesamtwirtschaftliche Entwicklung, das Zinsniveau, Bau- und Finanzierungskosten sowie politische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen, das Marktgeschehen. Umso wichtiger ist eine objektive und nachvollziehbare Auswertung der tatsächlich erzielten Kaufpreise.

Ein besonderer Schwerpunkt dieses Berichts liegt auf der Darstellung langfristiger Preisentwicklungen und aktueller Markttrends. Anhand von Indexreihen werden Veränderungen der Teilmärkte transparent aufgezeigt und eingeordnet.

Diese sollen die Zeit bis zur Veröffentlichung der neuen PDF-Rechner, welche Gebäudefaktoren, Liegenschaftszinssätze und weitere relevante Daten enthalten werden, überbrücken, indem sie eine Anpassung der Stichtage auf aktuellere Zeiträume ermöglichen.

Die enge Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen der Landkreise Aichach-Friedberg und Augsburg ermöglicht es, gemeinsame Analysen durchzuführen und ein umfassendes Bild der regionalen Marktentwicklung zu zeichnen. Die Kooperation fördert die Vereinheitlichung von Methoden und Auswertungsstandards und verbessert zugleich die Vergleichbarkeit der Ergebnisse über die Landkreisgrenzen hinweg. Darüber hinaus werden regionale Besonderheiten und unterschiedliche Marktentwicklungen noch deutlicher sichtbar.

Gleichwohl kann auch dieser Marktbericht die individuellen wertbeeinflussenden Merkmale einer Immobilie im Einzelfall nicht vollständig berücksichtigen. Die dargestellten Durchschnittswerte, Kennzahlen und Marktanalysen ersetzen daher keine qualifizierte Verkehrswertermittlung im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens.

Wir freuen uns über Ihre Anregungen für weitere Analysen oder Ihr Feedback zum Marktbericht. Kontaktieren Sie uns gerne unter gutachterausschuss@LRA-a.bayern.de oder gutachterausschuss@Lra-aic-fdb.de.



Christian Käßmaier

Bauoberrat

Vorsitzender des Gutachterausschusses
des Landkreises Augsburg



Andres Richter

Baudirektor

Vorsitzender des Gutachterausschusses
des Landkreises Aichach-Friedberg

1 Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle

1.1 Rechtsgrundlagen und Aufgaben des Gutachterausschusses

Die Einrichtung „Gutachterausschuss für Grundstückswerte“ wurde in Deutschland 1960 mit dem Bundesbaugesetz geschaffen, um mit einem unabhängigen Gremium von Immobiliensachverständigen für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen. Hierzu erhalten die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse von den beurkundenden Stellen (zum Beispiel Notare) Abschriften aller in ihrem Zuständigkeitsbereich abgeschlossenen Kaufverträge übersandt. Die wertrelevanten Daten aus den Kaufverträgen werden von den Gutachterausschüssen in zusammengefasster Form in der Kaufpreissammlung geführt. Die Daten werden mit wissenschaftlichen Methoden bei Wahrung des Datenschutzes analysiert und in aggregierter Form veröffentlicht. Sie sind Grundlage von Verkehrswertgutachten oder Besteuerung.

Die Gutachterausschüsse sind in den Bundesländern eingerichtete Ausschüsse, die zum Beispiel in Bayern bei den Landkreisen und kreisfreien Städten angesiedelt sind. In Bayern werden die Bildung und Aufgaben der örtlichen Gutachterausschüsse durch die bayerische Gutachterausschussverordnung (BayGaV) geregelt. Die Aufgaben nach §§ 193 ff. BauGB umfassen u.a.:

1) Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung und die Erteilung von Auskünften
2) Erstellung von Verkehrswertgutachten und Gutachten über die Höhe von Entschädigungen im Zusammenhang mit Rechtsverlusten u.a. auch die von Enteignungen
3) Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten
4) Ermittlung von sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten. Benötigt werden Kapitalisierungszinssätze (Liegenschaftszinssätze), Sachwertfaktoren, Vergleichsfaktoren (Gebäudefaktor bzw. Ertragsfaktor) und Umrechnungskoeffizienten

1.2 Arbeitsweise und Kaufpreissammlung

Sämtliche Arbeiten des Gutachterausschusses basieren auf der Kaufpreissammlung. Zur Führung und Auswertung bedient sich der Gutachterausschuss seiner Geschäftsstelle.

Zu den Kauffällen werden insbesondere die Vertragsdaten und im erforderlichen Umfang die preis- und wertbestimmenden Merkmale erfasst. Dies ist unabdingbare Voraussetzung für die Erzeugung allgemeiner Markttransparenz und dient im erheblichen Umfang auch den Auswertungen. Da dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB alle Transaktionsurkunden zugesendet werden müssen, **steht damit ein vollständiges Abbild des Grundstücksmarktes zur Verfügung.** Die Informationen aus dem Kaufvertrag werden durch Bauleitpläne, Angaben aus dem Liegenschaftskataster, Mitteilungen der Gemeinden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Fragebögen an die Eigentümer ergänzt. Nicht alle Kauffälle können für konkrete Wertermittlungen verwendet werden, deshalb findet eine Prüfung auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse statt. Ziel ist die Bereitstellung von Daten aus dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr, um eine neutrale und objektive Darstellung des Grundstücksmarktes zu erreichen.



Abbildung 1: Schematische Darstellung über Datenquellen der Kaufpreissammlung

Aufgrund der hohen Qualität der Daten wird die Kaufpreissammlung auch für statistische Zwecke insbesondere durch die Finanzverwaltung, die statistischen Landesämter und das statistische Bundesamt genutzt. Diese zusätzliche Nutzung macht die Kaufpreissammlung sehr effizient und ermöglicht bei automatisierter Führung auch die schnelle und zuverlässige Abgabe der Daten für Grundstückswechselstatistiken.

Die über die Basisdatenerfassung hinausgehende, vertiefte Auswertung der Kaufverträge für Zwecke der Grundstückswertermittlung ist arbeitsaufwändig und kann nicht analog durchgeführt werden. Deswegen ist eine (teil)automatisierte Kaufpreissammlung für die Arbeit der Gutachterausschüsse unabdingbar. Die Abbildung 1 verdeutlicht schematisch die einzelnen Datenquellen, aus denen die Kaufpreissammlung gefüllt wird.

Von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden Auskünfte zu Bodenrichtwerten und Auszüge aus der Kaufpreissammlung ausgegeben. Des Weiteren werden vom Gutachterausschuss Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen angefertigt. Die Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichtes ist eine weitere Serviceleistung für Bürger, Wirtschaft und Verwaltung. Der Bericht soll die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt stärken und als Entscheidungsgrundlage für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung beim Erwerb bzw. Verkauf dienen.

1.3 Produkte und Dienstleistungen

Bodenrichtwerte
Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der Bodenrichtwert ist ein Ausgangswert zur fachkundigen Ableitung des Bodenwertes des Bewertungsgrundstücks. Individuelle Grundstücksmerkmale (u. a. Erschließungszustand, beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, etc.) sind durch Zu- und Abschläge vom Bodenrichtwert zu berücksichtigen. Die Bodenrichtwerte sind in Bodenrichtwertkarten auf Grundlage der Geobasisdaten dargestellt.

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
Zur Ermittlung von Verkehrswerten bedarf es der Plausibilisierung durch Vergleichspreise. Daher können Sachverständige bei berechtigtem Interesse eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung nach § 11 BayGaV beantragen.

Gutachtenerstellung
Auf Antrag können berechtigte Personen den Gutachterausschuss mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragen (§ 193 Abs. 1 BauGB sowie § 14 BayGaV). Das Antragsformular sowie das Merkblatt können auf der Homepage des Gutachterausschusses (https://www.landkreis-augsburg.de/gaa sowie https://lra-aic-fdb.de/verkehrswertgutachten/) abgerufen werden.

2 Rahmendaten und Markteinordnung

2.1 Übersichtskarte

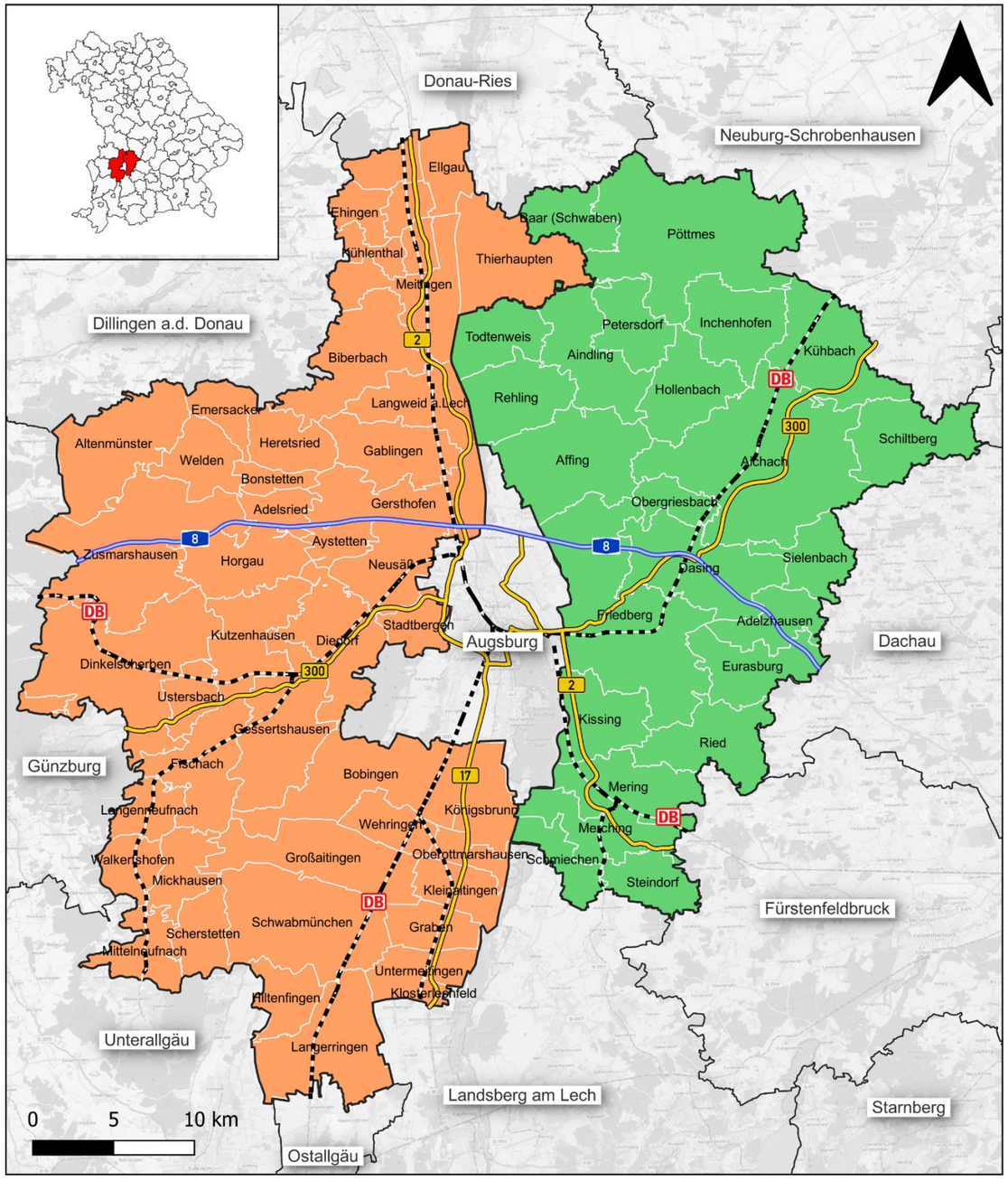


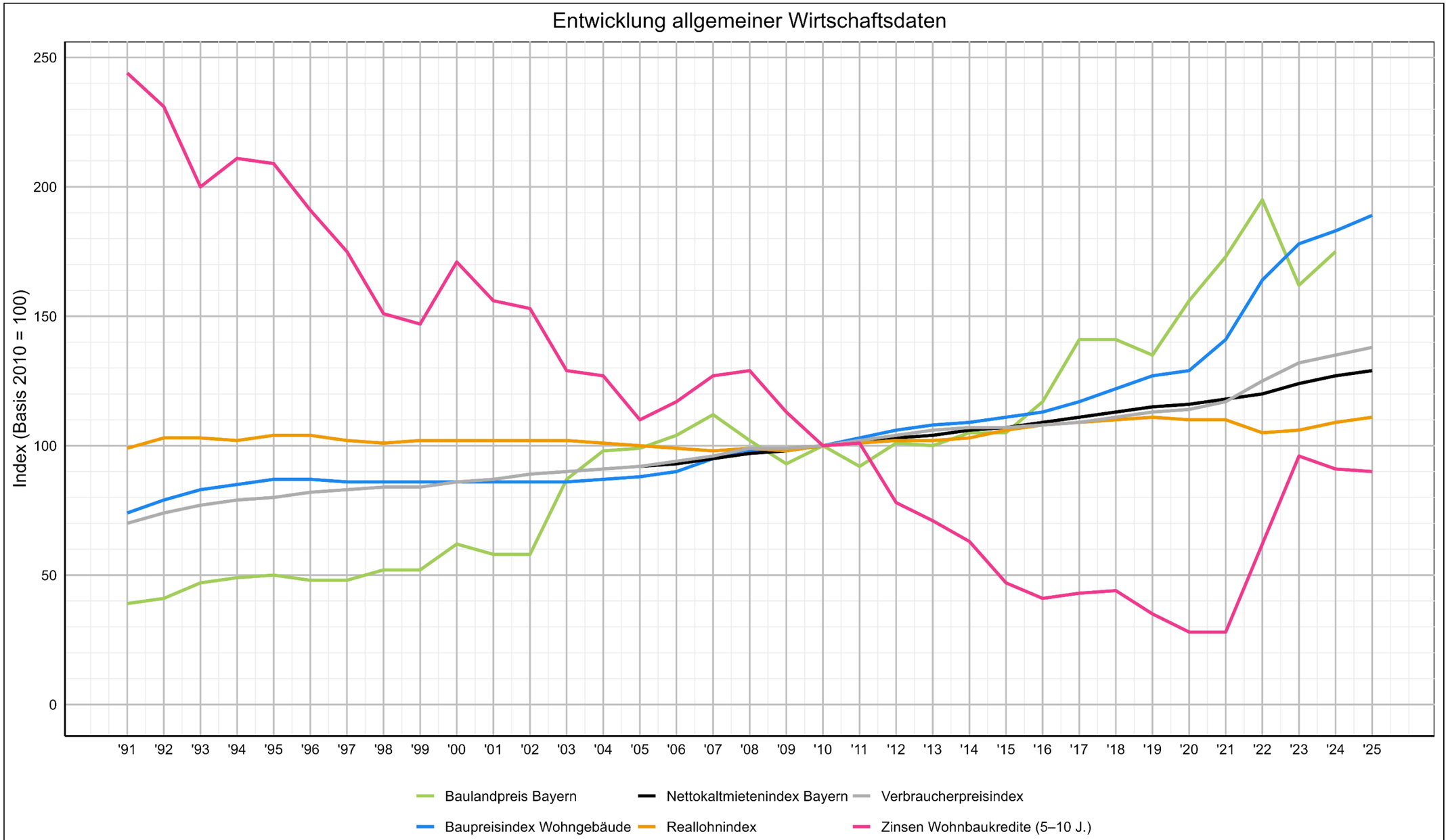
Abbildung 2: Übersichtskarte der Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg nach Gemeinden

2.2 Entwicklung allgemeiner Wirtschaftsdaten

Zur korrekten Interpretation der Verkehrswerte aus verschiedenen Stichtagen sind die Entwicklungen der allgemeinen Wirtschaft zu berücksichtigen. Ein wichtiger Punkt ist hierbei die Entwicklung von Verbraucherpreisen zu Grundstückspreisen oder der Vergleich aus Weltwirtschaft (hier: MSCI World) zu Zinsentwicklung für Wohnbaukredite. Aus diesem Grund zeigt die Abbildung 3 den Verlauf diverser Indizes (Basis 2010). Einzelne Kurvenausschläge können verschiedenen Ereignissen zugeordnet werden, zum Beispiel der Finanzkrise, der Corona-Pandemie oder dem Angriffskrieg auf die Ukraine.

Zur Erstellung der Abbildung 3 wurden folgende Daten miteinander kombiniert und auf das Basisjahr 2010 umgerechnet:

Datensatz	Quellen
Baulandpreis Bayern	LfStat Bayern (2026): Genesis-Datenbank, Wert für Wohnbauland, Tabelle 61511-901z (1991 bis 2010), Tabelle 61511-111z (2011 bis 2020) sowie DESTATIS (2026): Genesis-Datenbank, Tabelle 61511-0050 (ab 2021)
Baupreisindex Wohngebäude	DESTATIS (2026): Genesis-Datenbank, Wert für Wohngebäude-Bauleistungen am Bauwerk, Tabelle 61261-0001
Nettokaltmietenindex Bayern	DESTATIS (2026): Genesis-Datenbank, Tabelle 61111-0020
Reallohnindex	DESTATIS (2026): Genesis-Datenbank, Tabelle 62361-0020
Verbraucherpreisindex	DESTATIS (2026): Genesis-Datenbank, Tabelle 61111-0001
Zinsen Wohnbaukredite (5–10 J.)	Deutsche Bundesbank (2026): Effektivzinssätze Banken DE / Neugeschäft / Wohnungsbaukredite an private Haushalte, anfängliche Zinsbindung über 5 bis 10 Jahre / SUD118



Indikator	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24	'25
Baulandpreis Bayern	39	41	47	49	50	48	48	52	52	62	58	58	87	98	99	104	112	102	93	100	92	101	100	105	105	117	141	141	135	156	173	195	162	175	
Baupreisindex Wohngebäude	74	79	83	85	87	87	86	86	86	86	86	86	86	87	88	90	95	98	99	100	103	106	108	109	111	113	117	122	127	129	141	164	178	183	189
Nettokaltmietenindex Bayern															92	93	95	97	98	100	101	103	104	106	107	109	111	113	115	116	118	120	124	127	129
Reallohnindex	99	103	103	102	104	104	102	101	102	102	102	102	102	101	100	99	98	99	98	100	101	102	102	103	106	108	109	110	111	110	110	105	106	109	111
Verbraucherpreisindex	70	74	77	79	80	82	83	84	84	86	87	89	90	91	92	94	96	99	99	100	102	104	106	107	107	108	109	111	113	114	117	125	132	135	138
Zinsen Wohnbaukredite (5–10 J.)	244	231	200	211	209	191	175	151	147	171	156	153	129	127	110	117	127	129	113	100	101	78	71	63	47	41	43	44	35	28	28	62	96	91	90

Abbildung 3: Entwicklung allgemeiner Wirtschaftsdaten 1991 bis 2025

2.3 Zwei Landkreise, ein Wohnungsmarkt? Die Rolle von Aichach-Friedberg und Augsburg als wachsender Wohnstandort im Großraum Augsburg (A3)

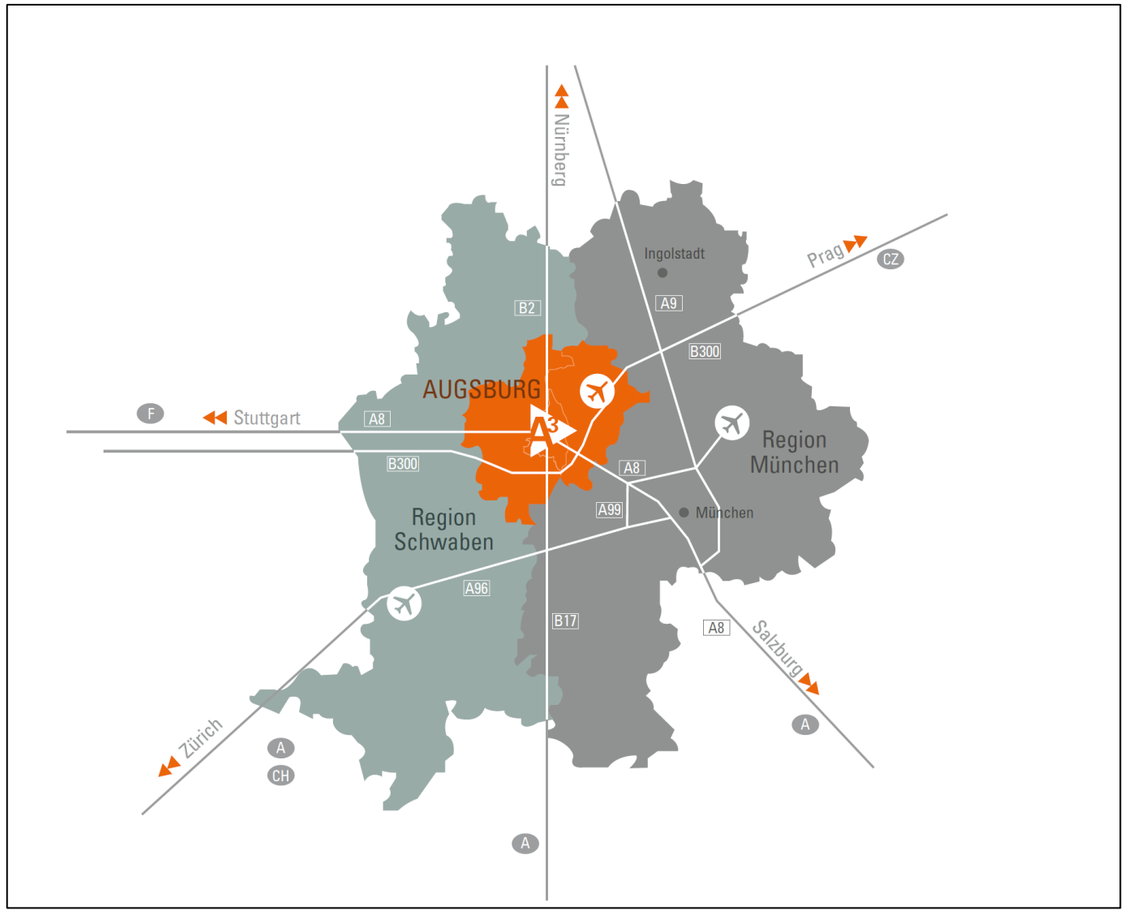


Abbildung 4: Großraum Augsburg (Quelle: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH)

Die Landkreise Aichach-Friedberg und Augsburg zählen zu den bedeutendsten Wohnstandorten in Bayerisch-Schwaben. Gemeinsam mit der Stadt Augsburg bilden sie einen eng verflochtenen Wohn- und Wirtschaftsraum. Die Nähe zur Stadt, eine gute Verkehrsanbindung und eine hohe Lebensqualität haben dazu geführt, dass sich die Immobilienmärkte beider Landkreise in den vergangenen Jahren ähnlich entwickelt haben.

Für viele Wohnungssuchende und Immobilienkäufer spielen Landkreisgrenzen heute nur noch eine untergeordnete Rolle. Ausschlaggebend sind vielmehr Faktoren wie Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes, Wohnqualität und Immobilienpreise. Die Stadt Augsburg dient dabei als zentraler Arbeits- und Dienstleistungsstandort, während die umliegenden Gemeinden attraktiven Wohnraum bieten. Vor allem Familien und Berufspendler schätzen die Verbindung aus ländlichem Wohnen und guter Anbindung an Augsburg. Dadurch entsteht ein gemeinsamer Wohnungsmarkt, dessen Entwicklung von ähnlichen Nachfragefaktoren geprägt wird.

Ein wichtiger Motor der Immobilienmarktentwicklung ist das anhaltende Bevölkerungswachstum im Großraum Augsburg. Beide Landkreise profitieren von Zuzügen aus anderen Regionen und einer insgesamt attraktiven Standortqualität. Besonders gefragt sind Gemeinden mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Orte wie Friedberg, Mering, Königsbrunn, Gersthofen oder Neusäß verzeichnen seit Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Folge sind gestiegene Grundstücks- und Immobilienwerte in vielen Teilmärkten.

Die Attraktivität der Region wird wesentlich durch ihre gute Verkehrsanbindung bestimmt. Mit der Autobahn A8 sowie wichtigen Bundesstraßen und Bahnverbindungen sind sowohl Augsburg, Ulm als auch München schnell erreichbar. Diese Lage ermöglicht es vielen Menschen, in den Landkreisen zu wohnen und gleichzeitig in den regionalen Zentren zu arbeiten. Die gute Erreichbarkeit steigert zudem die Attraktivität für Unternehmen und trägt damit indirekt zur Nachfrage nach Wohnraum bei.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum steht einem begrenzten Angebot gegenüber. Besonders Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen bleiben gefragt, während verfügbare Bauflächen vielerorts knapp sind. Zusätzlich erschweren gestiegene Bau- und Finanzierungskosten die Schaffung neuen Wohnraums. Dadurch wird das Angebot weiter eingeschränkt, was das Preisniveau vielerorts stabil hält, auch wenn die starken Preissteigerungen der vergangenen Jahre nachgelassen haben.

Die Rahmenbedingungen sprechen dafür, dass beide Landkreise auch künftig zu den gefragten Wohnstandorten Bayerns zählen werden. Eine starke Wirtschaft, die Nähe zu Augsburg und München sowie die hohe Lebensqualität sichern weiterhin eine stabile Wohnraumnachfrage. Gleichzeitig gewinnen Themen wie nachhaltige Siedlungsentwicklung, Nachverdichtung und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zunehmend an Bedeutung.

Aichach-Friedberg und Augsburg bilden zusammen einen attraktiven Wohnstandort im Großraum Augsburg. Die Region profitiert von Bevölkerungswachstum, guter Infrastruktur und wirtschaftlicher Stärke. Trotz aktueller Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt bleibt die Nachfrage nach Wohnraum hoch, sodass beide Landkreise auch künftig eine wichtige Rolle auf dem Immobilienmarkt Bayerisch-Schwabens spielen werden.

3 Immobilienmarktbericht – Auf einen Blick

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die Summen der Geldumsätze und die Anzahl der Kaufverträge in zusammenfassenden Diagrammen. Zur Einordnung der Daten im überregionalen Kontext wird an dieser Stelle auf den Immobilienmarktbericht Bayern 2026 und den Immobilienmarktbericht Deutschland 2025 verwiesen. Die Berechnungsmodelle für die folgenden Visualisierungen sind Kapitel 6 zu entnehmen. Die Stichproben wurden in der KW 22 des Jahres 2026 genommen.

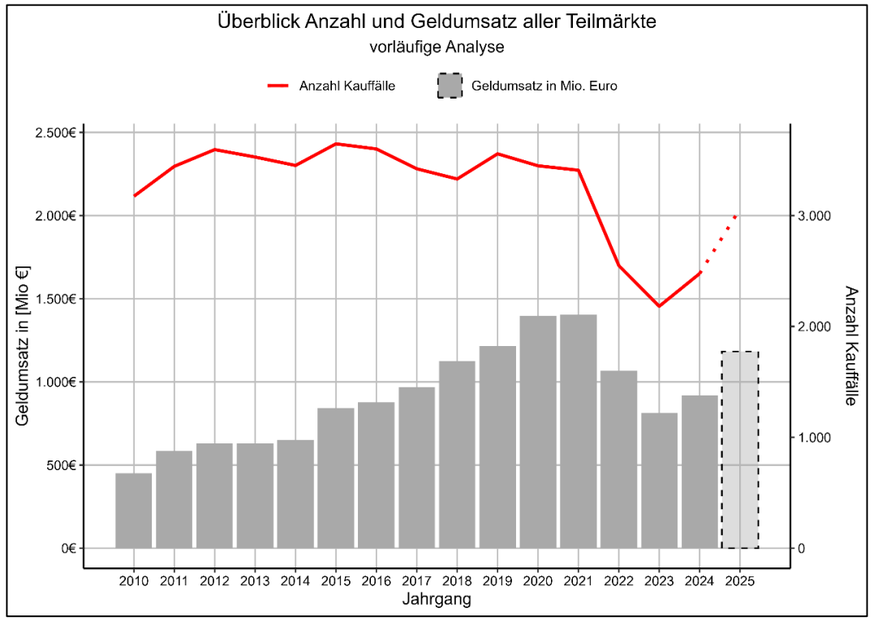


Abbildung 5: Geldumsatz und Anzahl der Kauffälle, alle Teilmärkte nach Jahren Lkr. A

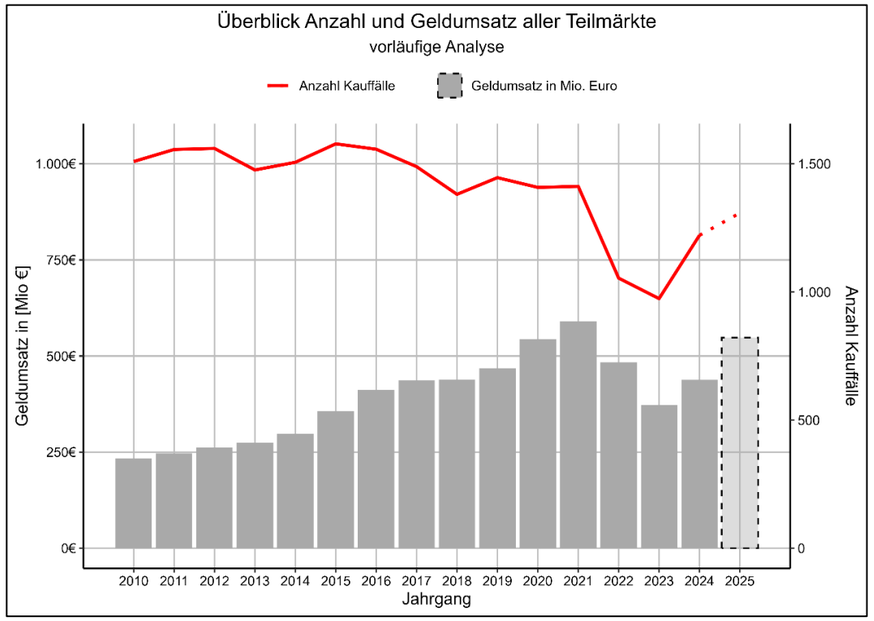


Abbildung 6: Geldumsatz und Anzahl der Kauffälle, alle Teilmärkte nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	Geldumsatz in Mio. Euro
2010	3.174	451 €
2011	3.444	583 €
2012	3.595	630 €
2013	3.528	631 €
2014	3.452	652 €
2015	3.647	843 €
2016	3.601	878 €
2017	3.422	968 €
2018	3.330	1.125 €
2019	3.557	1.216 €
2020	3.449	1.396 €
2021	3.409	1.403 €
2022	2.549	1.067 €
2023	2.182	813 €
2024	2.477	920 €
2025	*3.061*	*1.183 €*

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	Geldumsatz in Mio. Euro
2010	1.509	234 €
2011	1.556	247 €
2012	1.560	262 €
2013	1.476	274 €
2014	1.506	298 €
2015	1.578	356 €
2016	1.557	412 €
2017	1.489	437 €
2018	1.381	439 €
2019	1.446	468 €
2020	1.408	544 €
2021	1.412	590 €
2022	1.054	484 €
2023	974	373 €
2024	1.221	438 €
2025	*1.308*	*548 €*

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Zusätzlich wird die Anzahl von Kauffällen der letzten fünf Jahre je Monat aufsummiert. Die X-Achse stellt die Monate 1 (Januar) bis 12 (Dezember) dar.

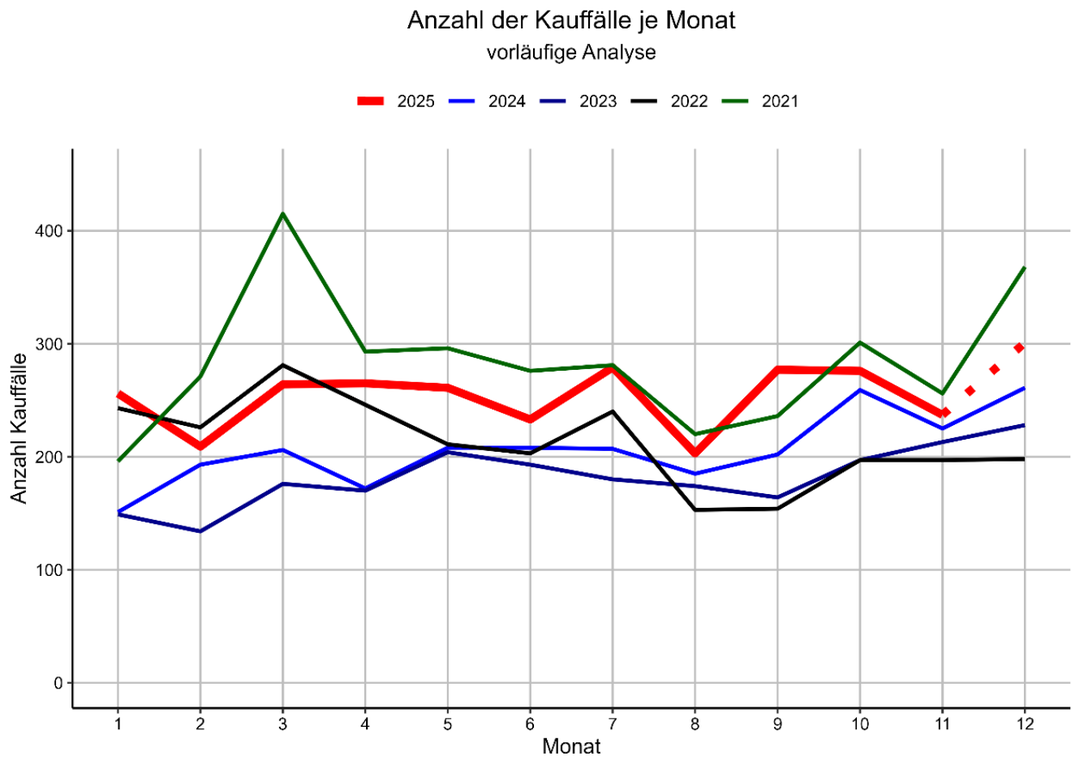


Abbildung 7: Anzahl der Kauffälle, alle Teilmärkte nach Monaten Lkr. A

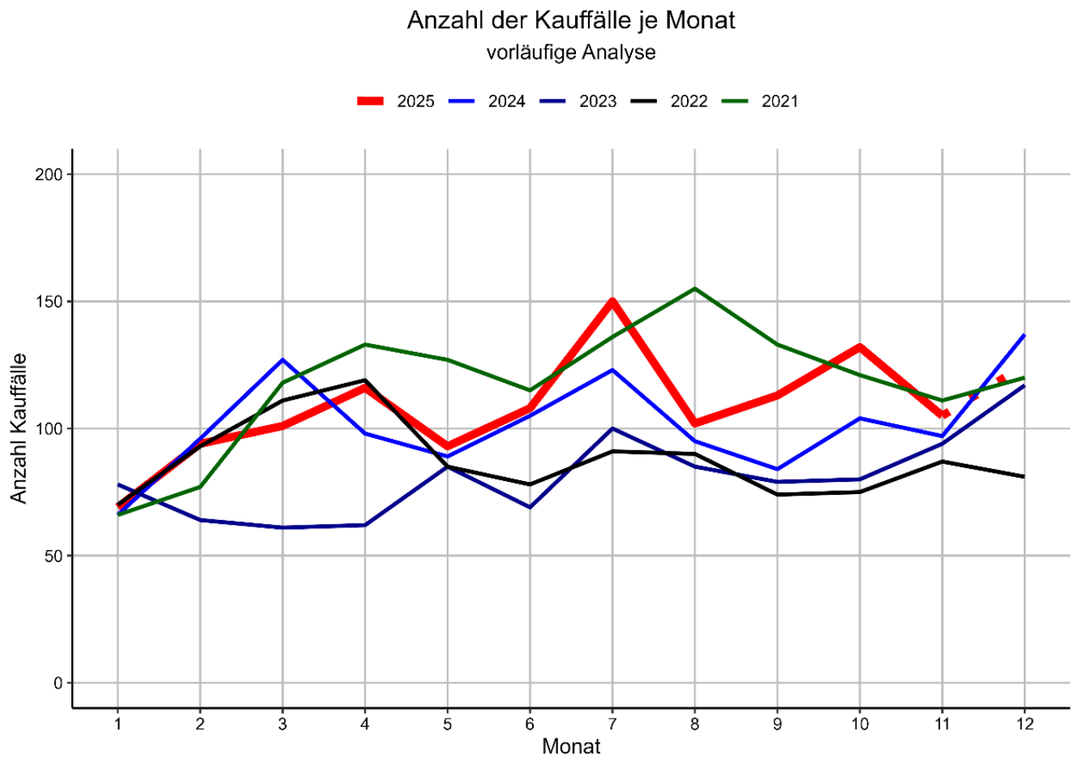


Abbildung 8: Anzahl der Kauffälle, alle Teilmärkte nach Monaten Lkr. AIC-FDB

4 Bodenrichtwerte

4.1 Durchschnittliches Bodenrichtwertniveau für individuelles Wohnbauland zum Stichtag 01.01.2026

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Bei der folgenden Karte handelt es sich um eine grobe Übersicht, welche aus den arithmetischen Mittelwerten je Gemarkung errechnet wird. Darin enthalten sind teilweise auch Bodenrichtwertgebiete außerhalb einer Ortschaft, die sich teilweise deutlich von den restlichen Werten innerhalb der Gemarkung unterscheiden.

Die genauen Werte für die einzelnen Zonen können kostenfrei unter www.bodenrichtwerte.bayern.de abgerufen werden.

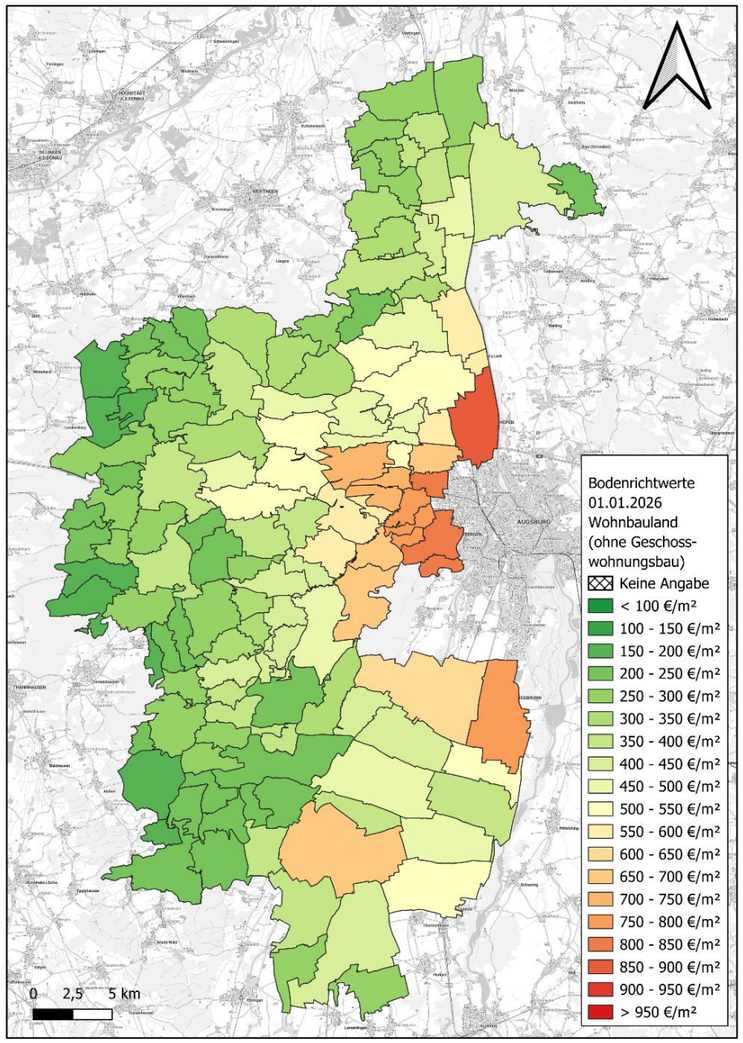


Abbildung 9: Bodenrichtwertniveau für individuelles Wohnbauland Lkr. A - 01.01.2026

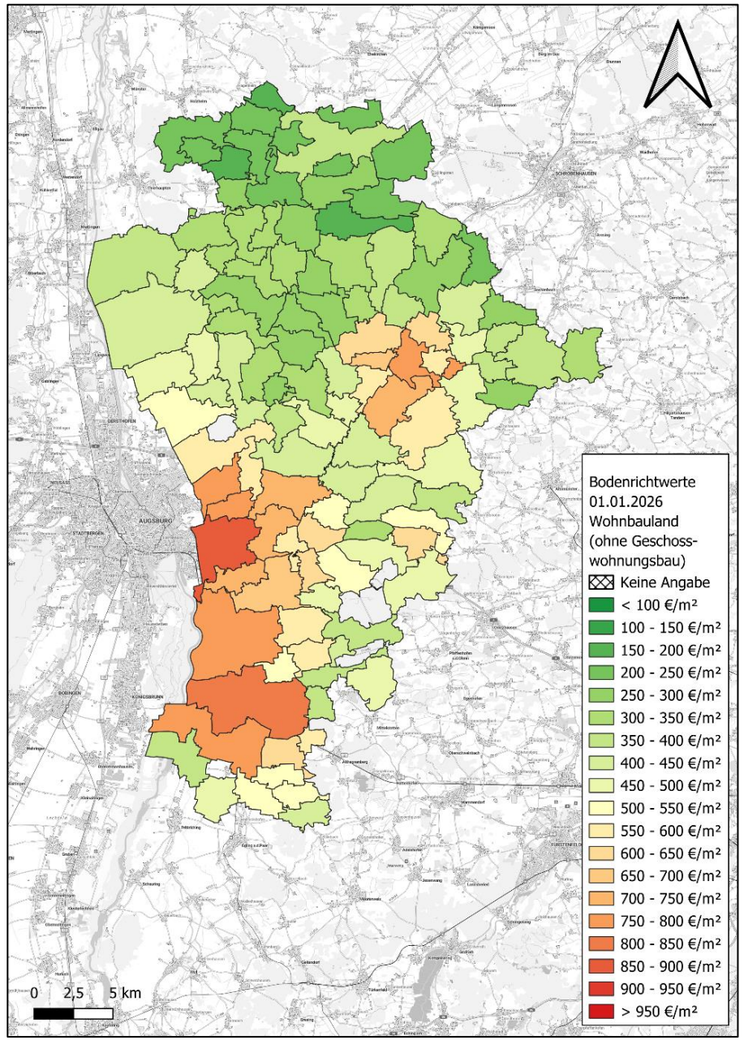


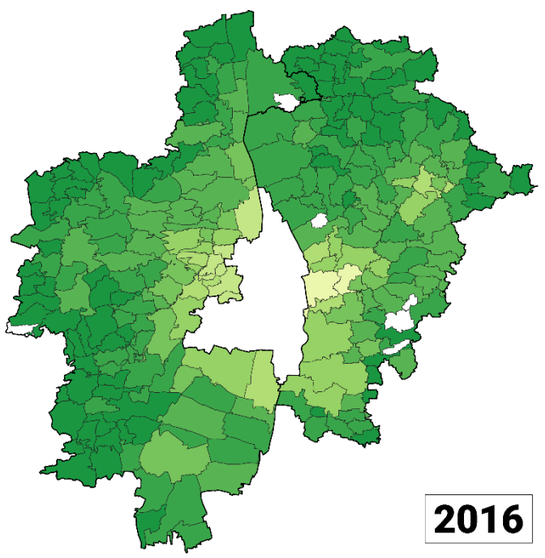
Abbildung 10: Bodenrichtwertniveau für individuelles Wohnbauland Lkr. AIC-FDB - 01.01.2026

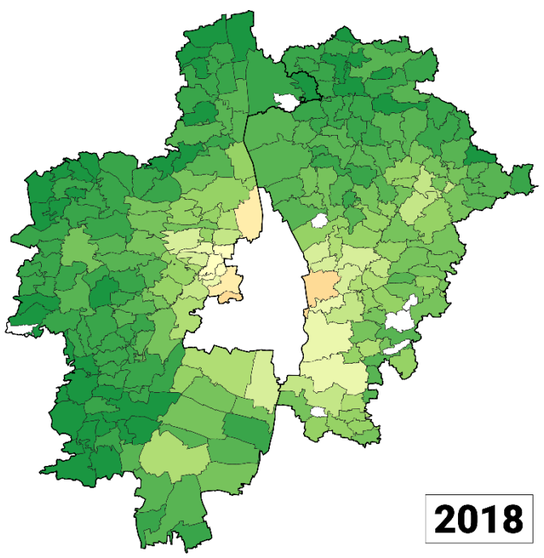
4.2 Entwicklung BRW der letzten Jahre

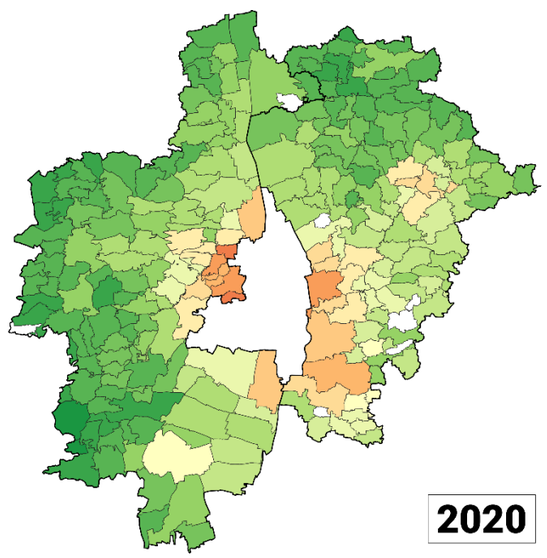
Landkreis Augsburg

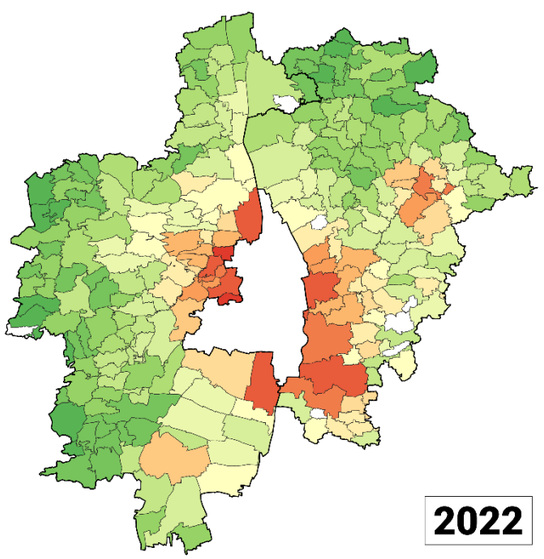
Landkreis Aichach-Friedberg

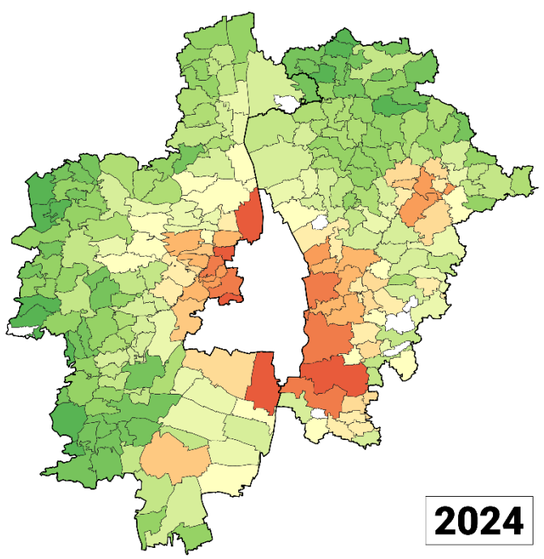
Um die historische Entwicklung einzuschätzen, werden Im Folgenden die Bodenrichtwertniveaus für den Zeitraum 2016 bis 2026 kartographisch dargestellt.

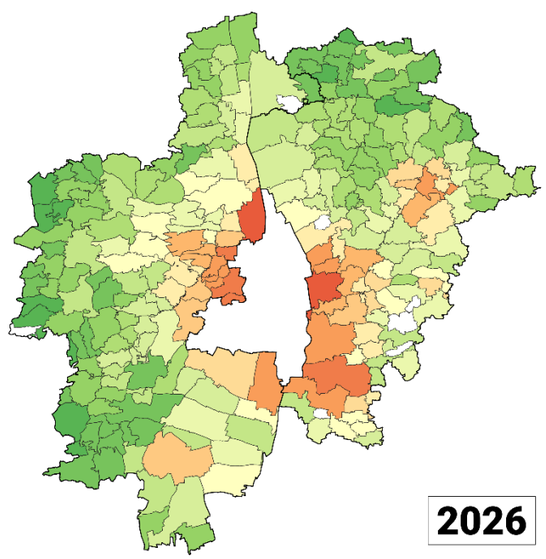












Durchschnittlicher Bodenrichtwert [€/m²]

- Keine Angabe
- < 100 €/m²
- 100 - 150 €/m²
- 150 - 200 €/m²
- 200 - 250 €/m²
- 250 - 300 €/m²
- 300 - 350 €/m²
- 350 - 400 €/m²
- 400 - 450 €/m²
- 450 - 500 €/m²
- 500 - 550 €/m²
- 550 - 600 €/m²
- 600 - 650 €/m²
- 650 - 700 €/m²
- 700 - 750 €/m²
- 750 - 800 €/m²
- 800 - 850 €/m²
- 850 - 900 €/m²
- 900 - 950 €/m²
- > 950 €/m²

4.3 Durchschnittliches Bodenrichtwertniveau für landwirtschaftliche Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die folgenden Abbildungen zeigen das mittlere Bodenrichtwertniveau für Ackerland und Grünland zum Stichtag 01.01.2026. Bei der Karte handelt es sich um eine grobe Übersicht, welche aus den arithmetischen Mittelwerten je Gemeinde errechnet wird. Darin enthalten sind auch besondere Bodenrichtwertgebiete wie zum Beispiel das *Hochfeld (Ackerland*) oder die Moorgebiete in Pöttmes, welche sich teilweise deutlich von den restlichen Werten in der Gemeinde unterscheiden.

Die genauen Werte für die einzelnen Zonen können kostenfrei unter www.bodenrichtwerte.bayern.de abgerufen werden.

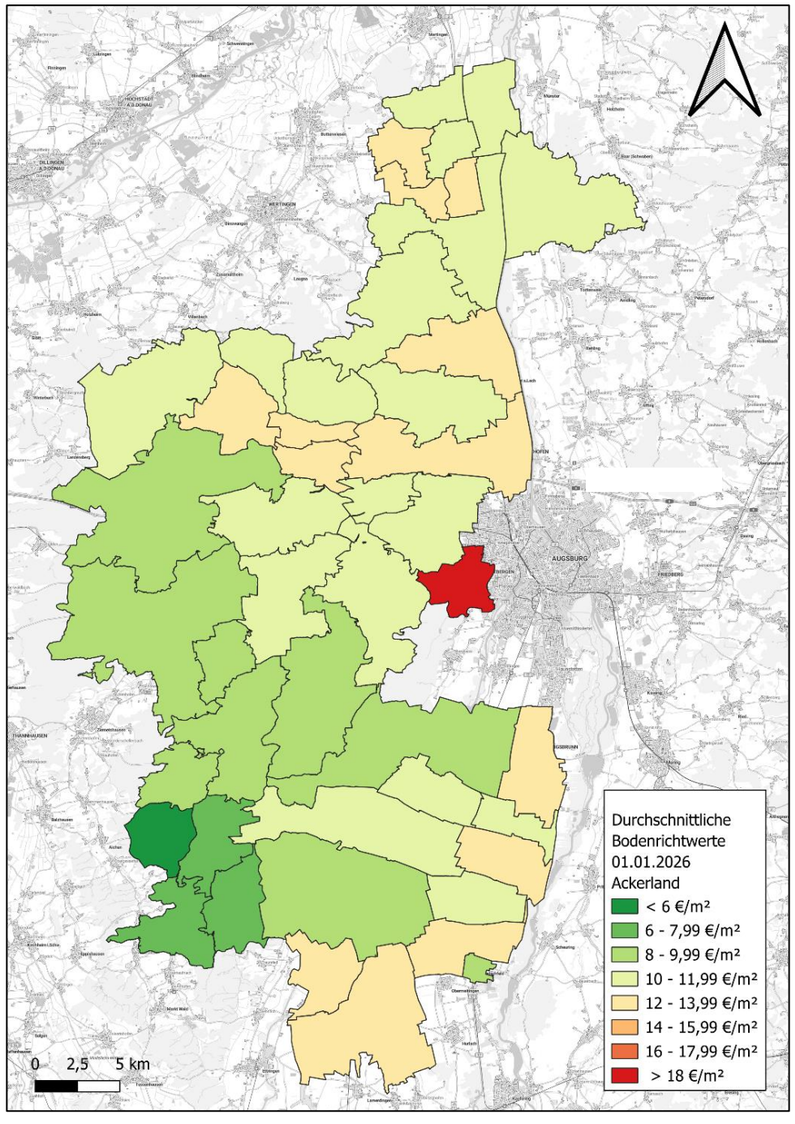


Abbildung 11: Bodenrichtwertniveau für Ackerflächen Lkr. A

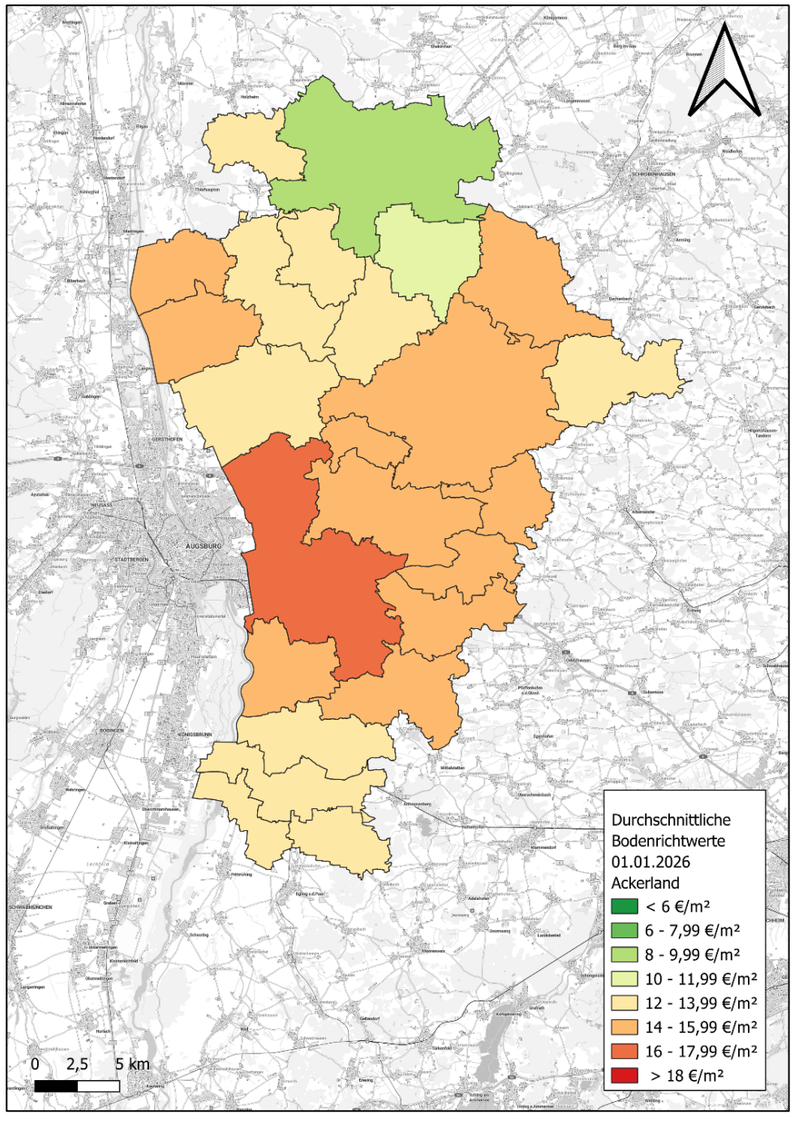


Abbildung 13: Bodenrichtwertniveau für Ackerflächen Lkr. AIC-FDB

Landkreis Augsburg

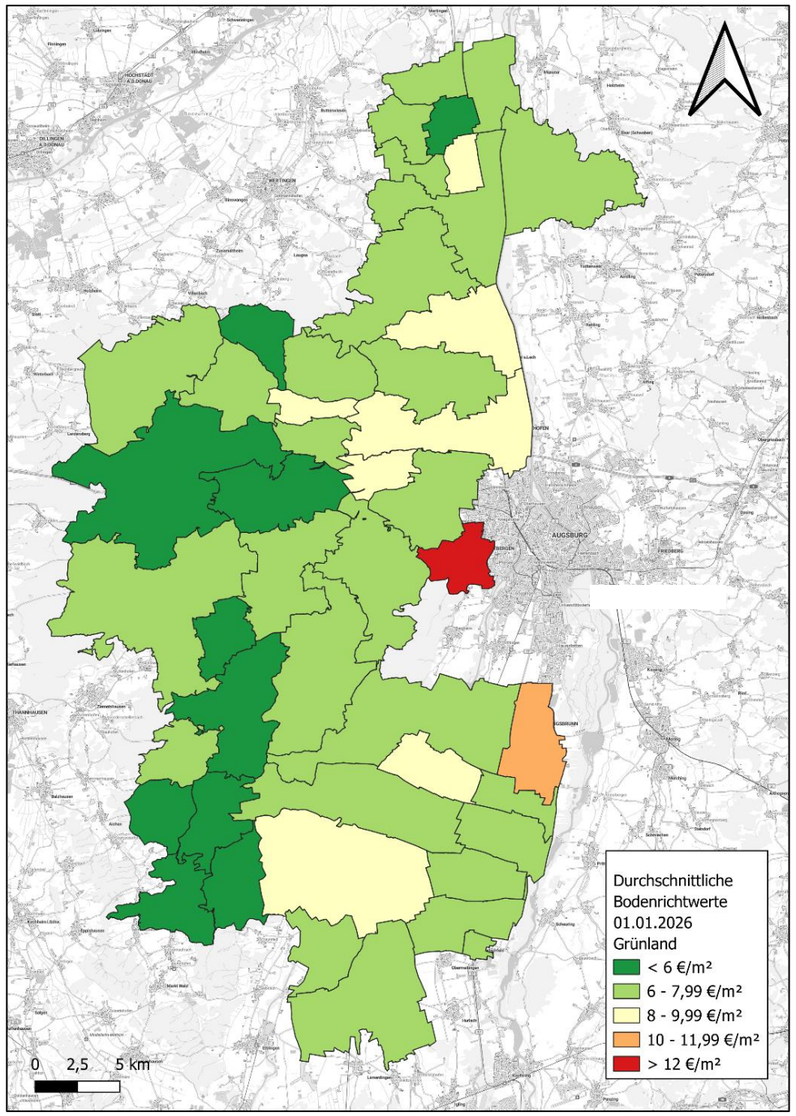


Abbildung 12: Bodenrichtwertniveau für Grünlandflächen Lkr. A

Landkreis Aichach-Friedberg

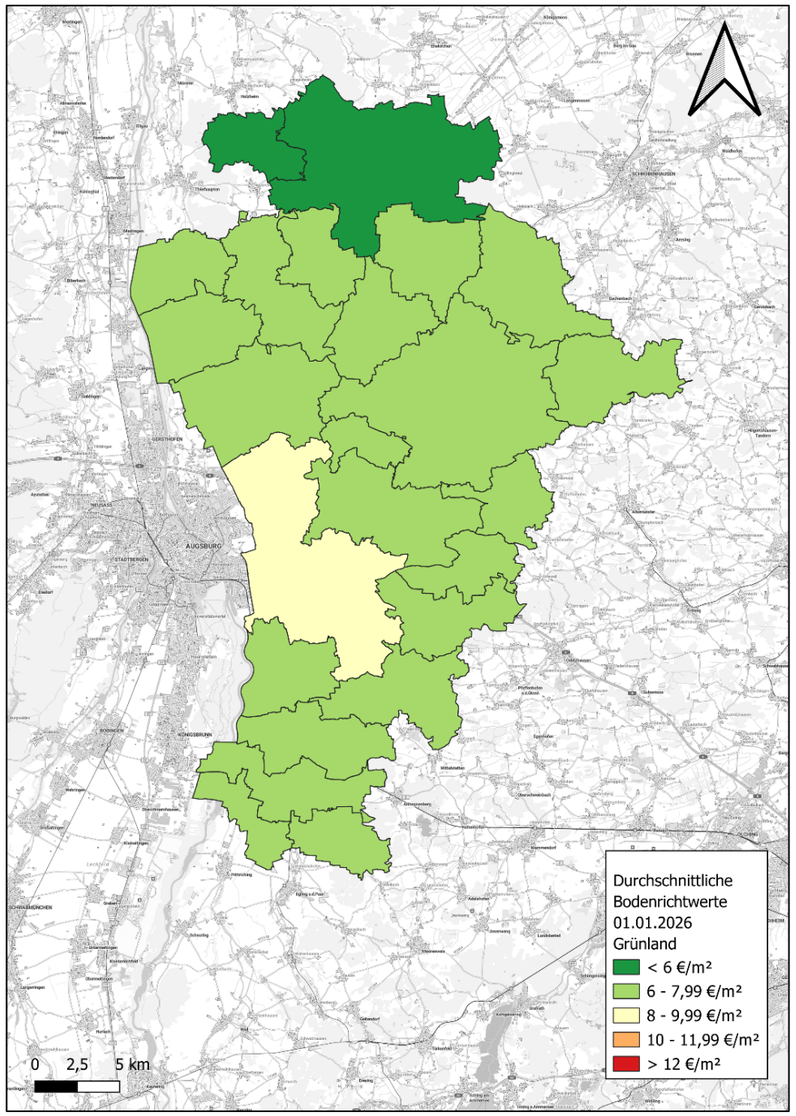


Abbildung 14: Bodenrichtwertniveau für Grünlandflächen Lkr. AIC-FDB

4.4 Durchschnittliches Bodenrichtwertniveau für forstwirtschaftliche Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die folgende Abbildung zeigt das mittlere Bodenrichtwertniveau für Forstflächen zum Stichtag 01.01.2026. Bei der Karte handelt es sich um eine grobe Übersicht, welche aus den arithmetischen Mittelwerten je Gemeinde errechnet wird. Die genauen Werte für die einzelnen Zonen können kostenfrei unter www.bodenrichtwerte.bayern.de abgerufen werden.

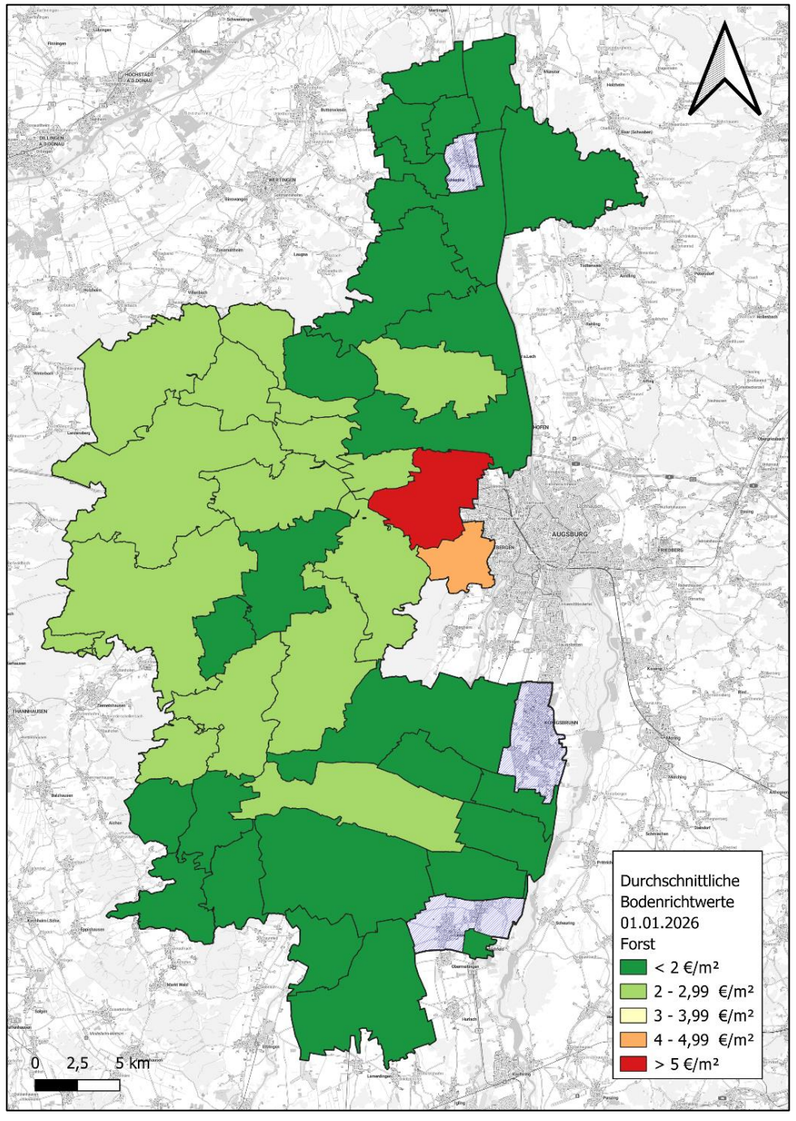


Abbildung 15: Bodenrichtwertniveau für Forstflächen

Der Landkreis Aichach-Friedberg veröffentlicht zum aktuellen Zeitpunkt keine Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Flächen.

Weitere Informationen, wie durchschnittliche Bodenrichtwerte und Zeitreihen für Forstflächen weiterer bayerischer Landkreise im Vergleich finden sie im kostenfrei veröffentlichten Immobilienmarktbericht Bayern 2026. Auf Seite 194 ff. des Marktberichts werden detaillierte Informationen zu den durchschnittlichen Bodenrichtwerten (BRW) für Forstflächen unter Aufgliederung der Bestockung bereitgestellt.

Den Immobilienmarktbericht Bayern finden sie unter: https://www.gutachterausschuesse-bayern.de/marktberichte/

5 Indexreihen

Die Berechnungsmodelle für die folgenden Indexreihen sind Kapitel 6 zu entnehmen. Die Stichproben wurden in der KW 22 des Jahres 2026 genommen.

5.1 Bauland – individuelles Wohnen

Landkreis Augsburg

Die nachfolgenden Abbildungen veranschaulichen den Verlauf des durchschnittlichen Preisniveaus für individuelle Wohnbauflächen (ohne WG). Es wurden dazu jeweils unterschiedliche Teilräume definiert. Die folgenden Indexreihen für Eigenheime beziehen sich rechnerisch auf den 30.06. eines Jahres.

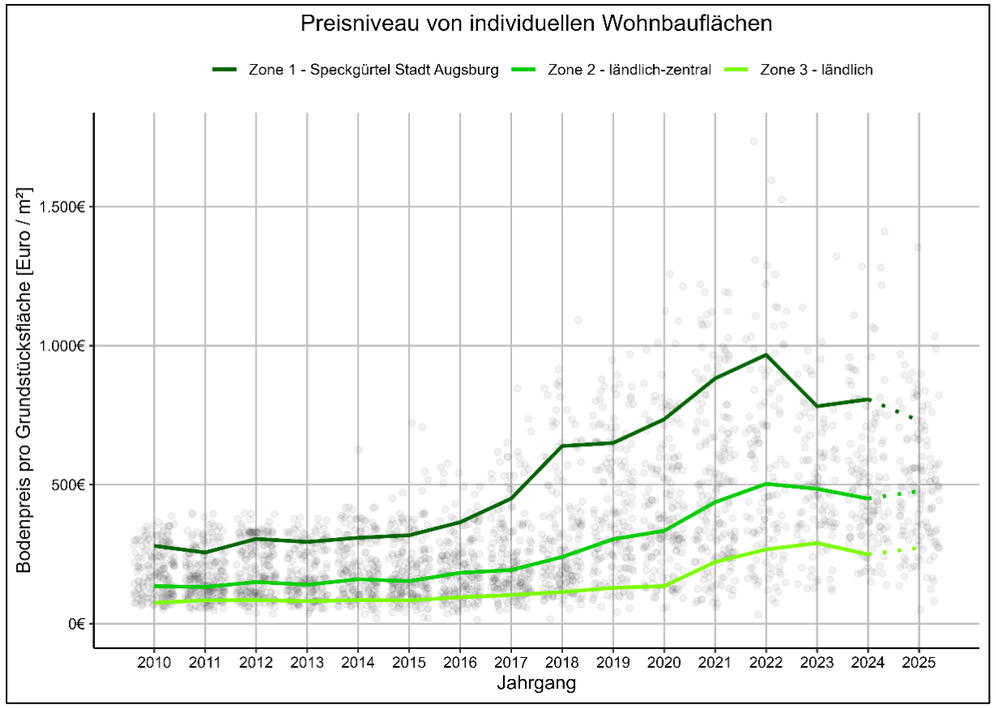


Abbildung 16: Übersicht mittleres Preisniveau - individuelle Wohnbauflächen Lkr. A

Landkreis Aichach-Friedberg

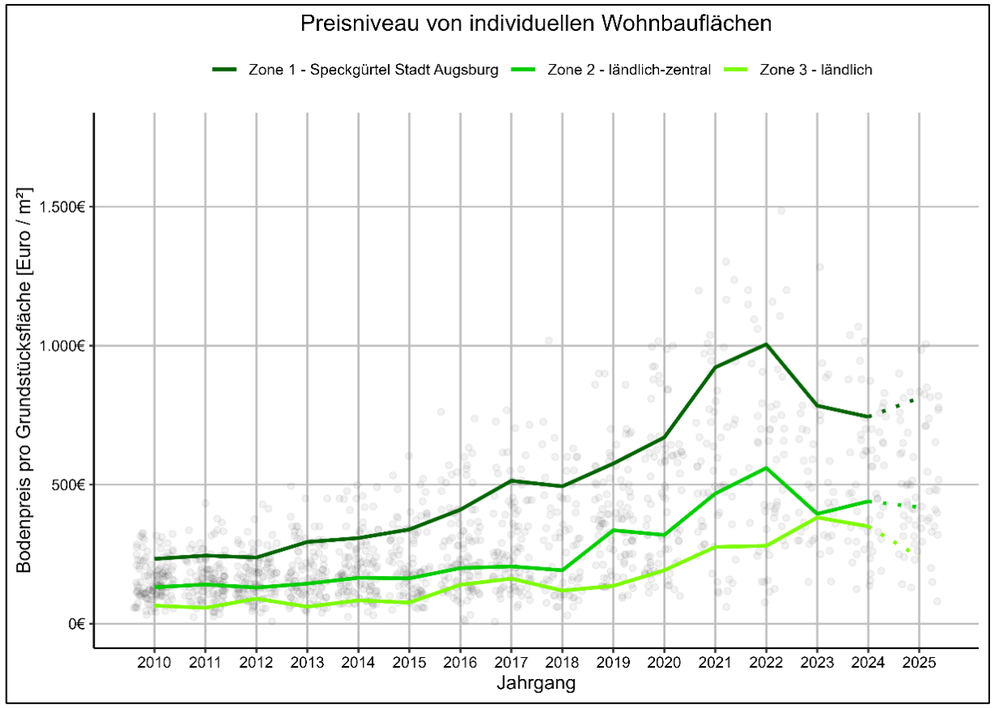


Abbildung 21: Übersicht mittleres Preisniveau - individuelle Wohnbaufläche Lkr. AIC-FDB

Landkreis Augsburg

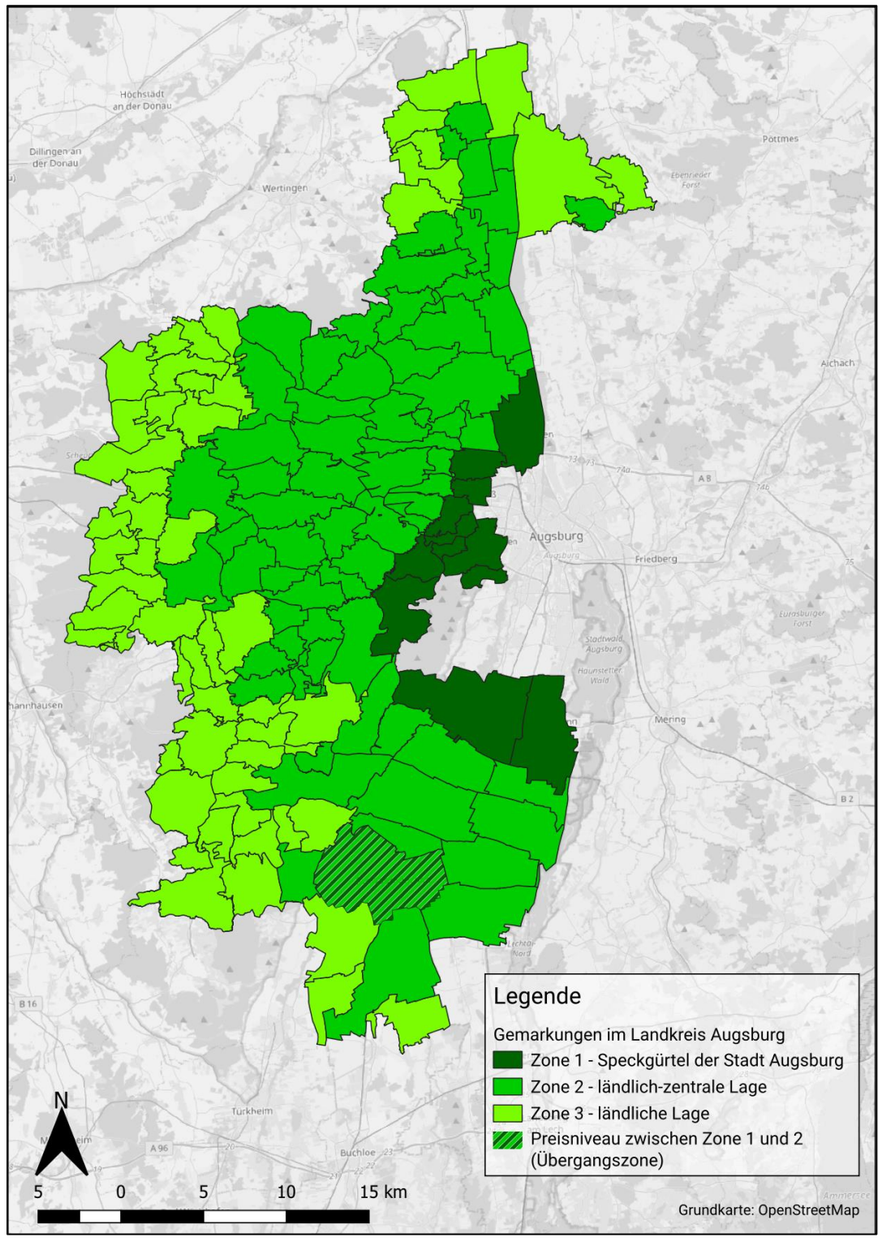


Abbildung 17: Einteilung der räumlichen Teilmärkte Lkr. A

Landkreis Aichach-Friedberg

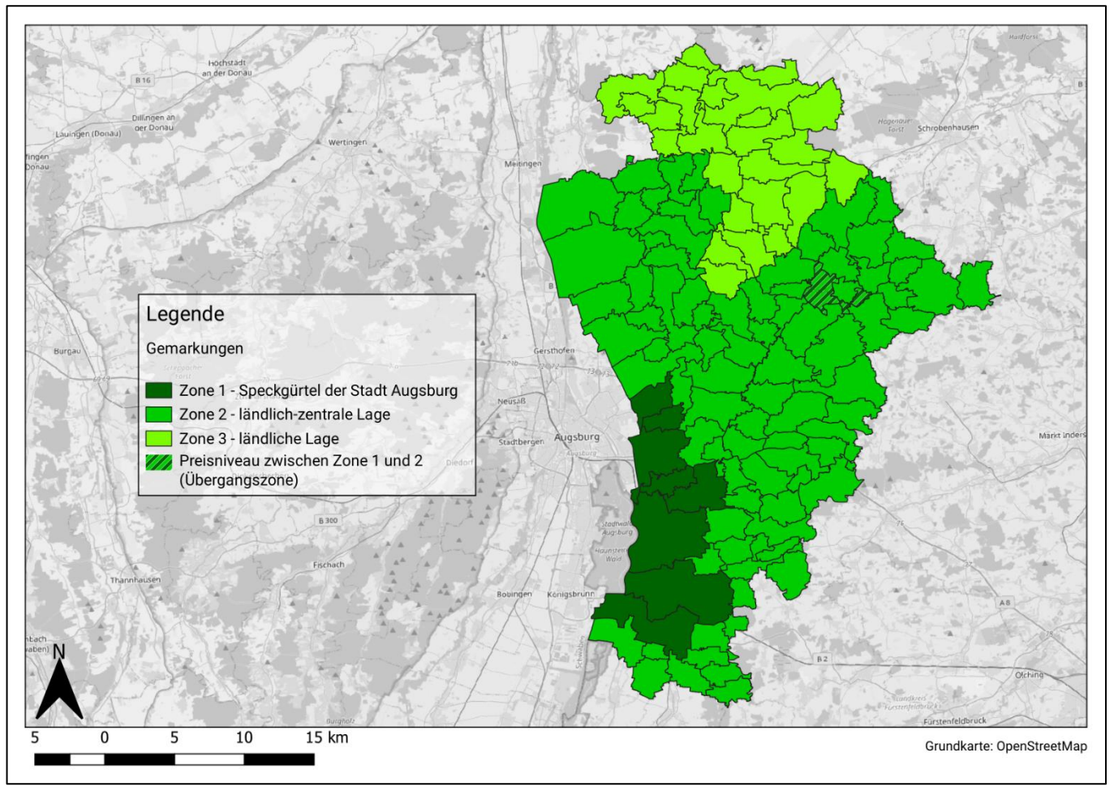


Abbildung 22: Einteilung der räumlichen Teilmärkte Lkr. AIC-FDB

Landkreis Augsburg

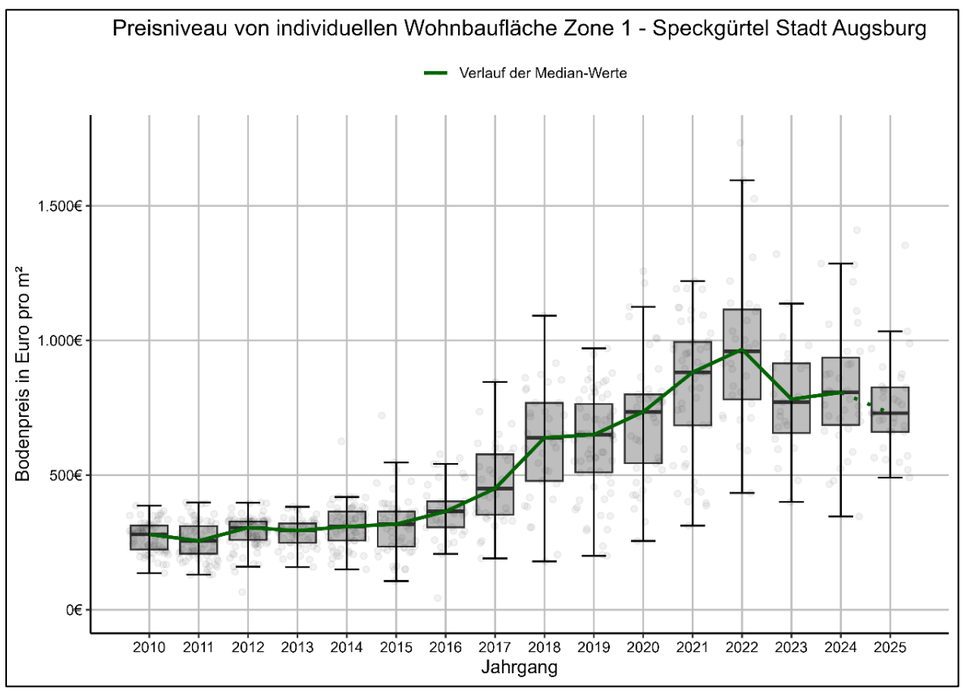


Abbildung 18: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 1 Lkr. A

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	73	183 €	224 €	**280 €**	313 €	352 €	**100**
2011	76	148 €	208 €	**256 €**	311 €	367 €	**92**
2012	86	176 €	259 €	**305 €**	328 €	365 €	**109**
2013	56	197 €	249 €	**294 €**	321 €	373 €	**105**
2014	64	199 €	257 €	**309 €**	365 €	417 €	**110**
2015	57	151 €	234 €	**318 €**	365 €	485 €	**114**
2016	39	230 €	306 €	**365 €**	403 €	543 €	**131**
2017	39	255 €	353 €	**450 €**	577 €	695 €	**161**
2018	37	286 €	479 €	**639 €**	768 €	882 €	**228**
2019	67	295 €	510 €	**650 €**	764 €	874 €	**232**
2020	46	385 €	544 €	**735 €**	800 €	1.116 €	**263**
2021	49	398 €	685 €	**882 €**	994 €	1.191 €	**315**
2022	32	600 €	790 €	**967 €**	1.126 €	1.657 €	**345**
2023	24	487 €	668 €	**782 €**	928 €	1.293 €	**279**
2024	35	476 €	686 €	**807 €**	936 €	1.282 €	**288**
2025	32	535 €	661 €	**730 €**	826 €	1.009 €	**261**

Landkreis Aichach-Friedberg

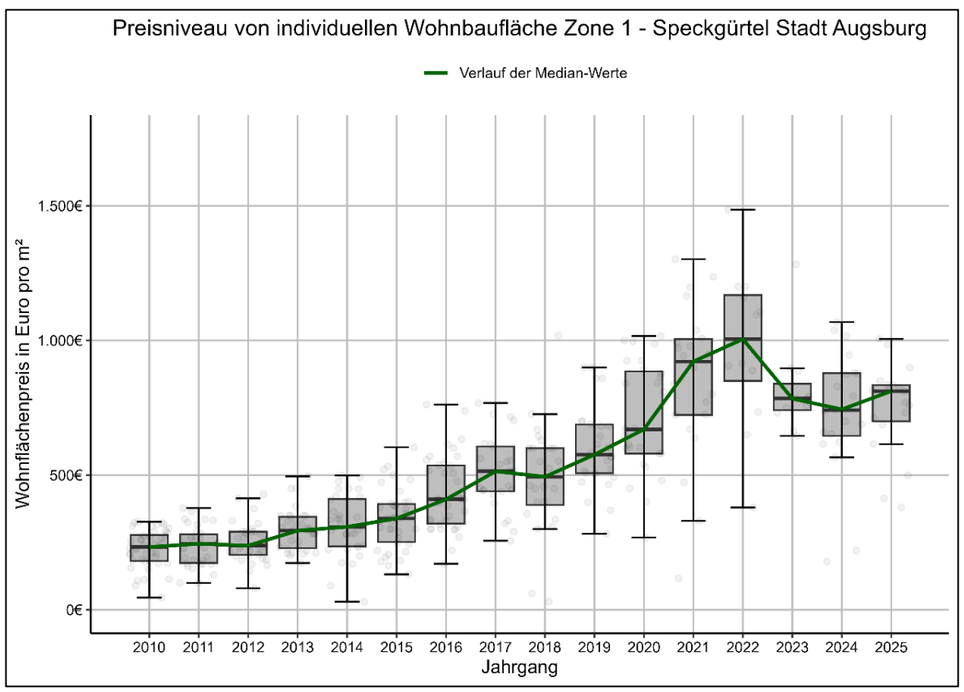


Abbildung 23: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 1 Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	44	109 €	182 €	**233 €**	278 €	322 €	**100**
2011	34	120 €	174 €	**245 €**	280 €	346 €	**105**
2012	35	159 €	204 €	**238 €**	290 €	387 €	**102**
2013	34	205 €	229 €	**294 €**	345 €	450 €	**126**
2014	32	134 €	236 €	**308 €**	411 €	483 €	**132**
2015	38	177 €	252 €	**339 €**	393 €	523 €	**145**
2016	38	262 €	320 €	**410 €**	536 €	649 €	**176**
2017	25	296 €	440 €	**514 €**	606 €	724 €	**220**
2018	24	97 €	389 €	**494 €**	600 €	718 €	**211**
2019	26	377 €	507 €	**576 €**	688 €	890 €	**247**
2020	27	416 €	580 €	**670 €**	885 €	999 €	**287**
2021	22	337 €	723 €	**922 €**	1.005 €	1.235 €	**395**
2022	12	528 €	850 €	**1.005 €**	1.168 €	1.329 €	**431**
2023	11	654 €	741 €	**784 €**	839 €	1.090 €	**336**
2024	21	220 €	653 €	**744 €**	879 €	1.068 €	**319**
2025	19	411 €	700 €	**812** €	834 €	987 €	**348**

Landkreis Augsburg

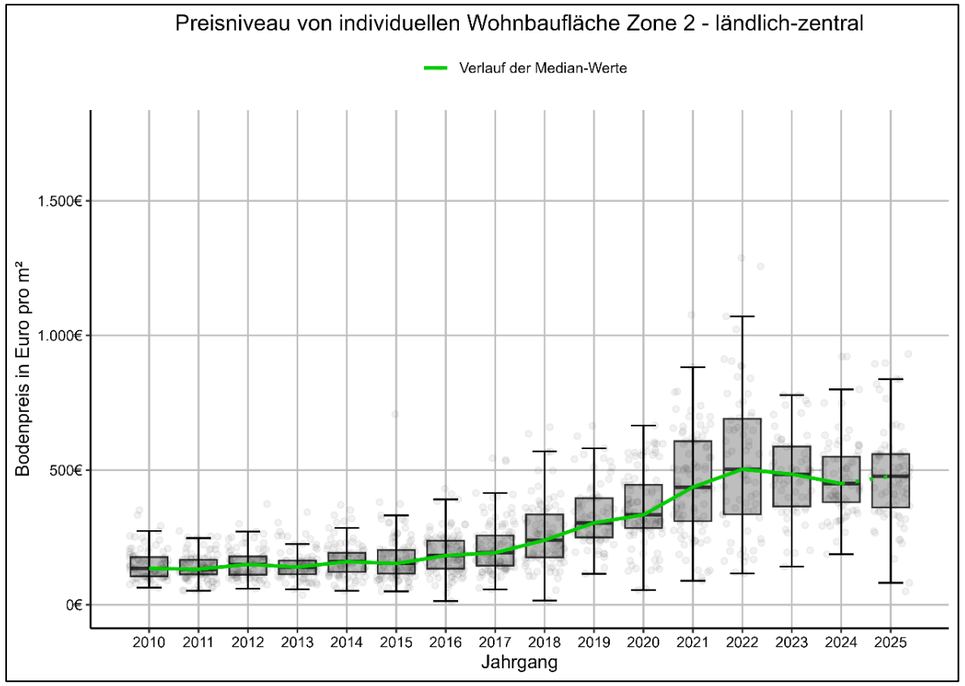


Abbildung 19: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 2 Lkr. A

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	89	89 €	106 €	**135 €**	177 €	254 €	**100**
2011	110	68 €	113 €	**132 €**	167 €	222 €	**97**
2012	84	88 €	112 €	**150 €**	180 €	251 €	**111**
2013	91	80 €	113 €	**140 €**	164 €	257 €	**103**
2014	90	82 €	122 €	**160 €**	193 €	308 €	**118**
2015	108	81 €	116 €	**153 €**	203 €	315 €	**113**
2016	107	87 €	134 €	**183 €**	238 €	301 €	**135**
2017	115	109 €	145 €	**193 €**	257 €	399 €	**142**
2018	95	116 €	176 €	**240 €**	335 €	498 €	**177**
2019	77	189 €	250 €	**304 €**	396 €	547 €	**224**
2020	101	135 €	285 €	**334 €**	455 €	595 €	**246**
2021	88	141 €	311 €	**437 €**	608 €	735 €	**322**
2022	67	164 €	336 €	**503 €**	690 €	989 €	**371**
2023	60	202 €	365 €	**485 €**	588 €	747 €	**358**
2024	74	292 €	381 €	**450 €**	549 €	749 €	**332**
2025	79	239 €	362 €	**477 €**	559 €	838 €	**352**

Landkreis Aichach-Friedberg

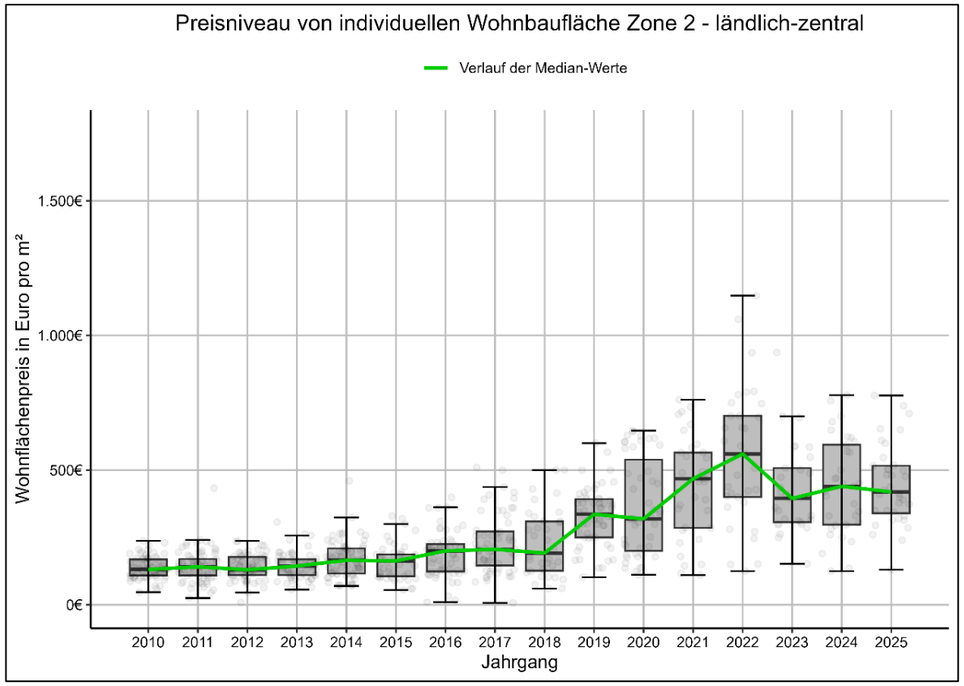


Abbildung 24: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 2 Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	77	84 €	109 €	**131 €**	169 €	203 €	**100**
2011	75	64 €	109 €	**141 €**	170 €	230 €	**107**
2012	69	79 €	110 €	**130 €**	177 €	214 €	**99**
2013	60	79 €	110 €	**144 €**	169 €	242 €	**110**
2014	73	74 €	116 €	**165 €**	210 €	266 €	**126**
2015	48	70 €	106 €	**163 €**	187 €	292 €	**124**
2016	59	77 €	124 €	**200 €**	225 €	360 €	**152**
2017	60	100 €	146 €	**206 €**	272 €	418 €	**157**
2018	34	70 €	126 €	**192 €**	309 €	454 €	**146**
2019	56	156 €	250 €	**336 €**	392 €	500 €	**256**
2020	47	136 €	200 €	**319 €**	539 €	628 €	**243**
2021	35	137 €	286 €	**468 €**	565 €	722 €	**356**
2022	33	151 €	400 €	**560 €**	701 €	986 €	**426**
2023	29	255 €	307 €	**395 €**	507 €	698 €	**301**
2024	33	168 €	298 €	**440 €**	594 €	723 €	**334**
2025	36	255 €	340 €	**419 €**	516 €	717 €	**318**

Landkreis Augsburg

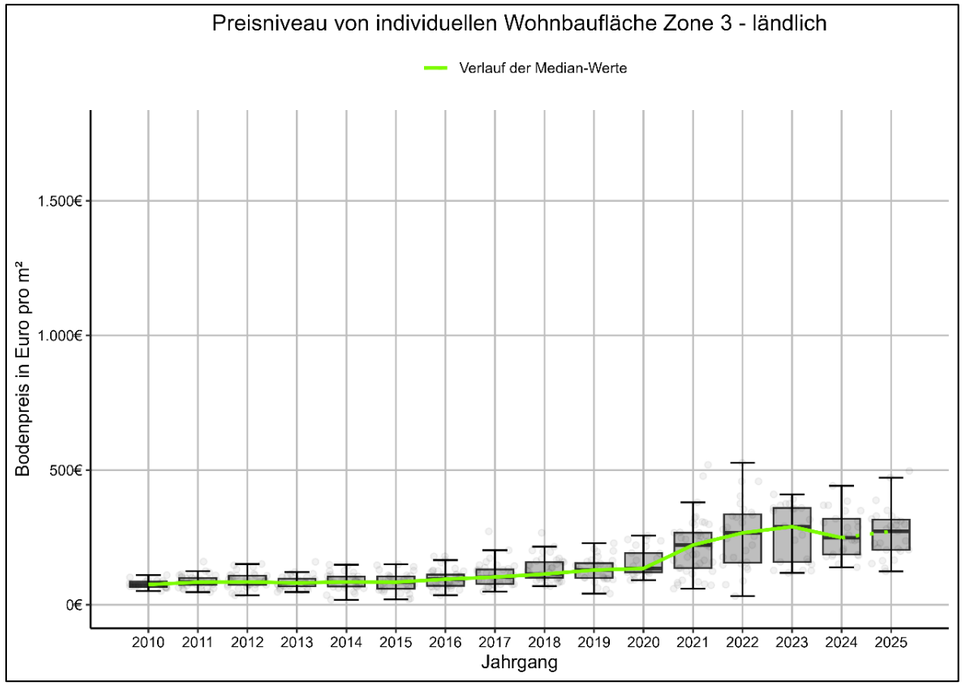


Abbildung 20: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 3 Lkr. A

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	21	62 €	65 €	**75 €**	86 €	102 €	**100**
2011	38	57 €	74 €	**84 €**	99 €	121 €	**112**
2012	35	42 €	74 €	**85 €**	108 €	142 €	**113**
2013	32	54 €	68 €	**81 €**	97 €	118 €	**108**
2014	35	40 €	68 €	**85 €**	105 €	132 €	**113**
2015	34	34 €	59 €	**84 €**	106 €	143 €	**112**
2016	43	55 €	70 €	**95 €**	112 €	165 €	**127**
2017	36	61 €	77 €	**103 €**	131 €	180 €	**137**
2018	41	81 €	101 €	**114 €**	158 €	202 €	**152**
2019	32	60 €	100 €	**129 €**	155 €	203 €	**173**
2020	26	94 €	121 €	**135 €**	192 €	242 €	**180**
2021	45	74 €	137 €	**222 €**	268 €	370 €	**295**
2022	28	79 €	156 €	**267 €**	336 €	458 €	**356**
2023	24	127 €	159 €	**290 €**	359 €	390 €	**386**
2024	25	157 €	187 €	**249 €**	320 €	382 €	**332**
2025	27	141 €	204 €	**273 €**	316 €	447 €	**364**

Landkreis Aichach-Friedberg

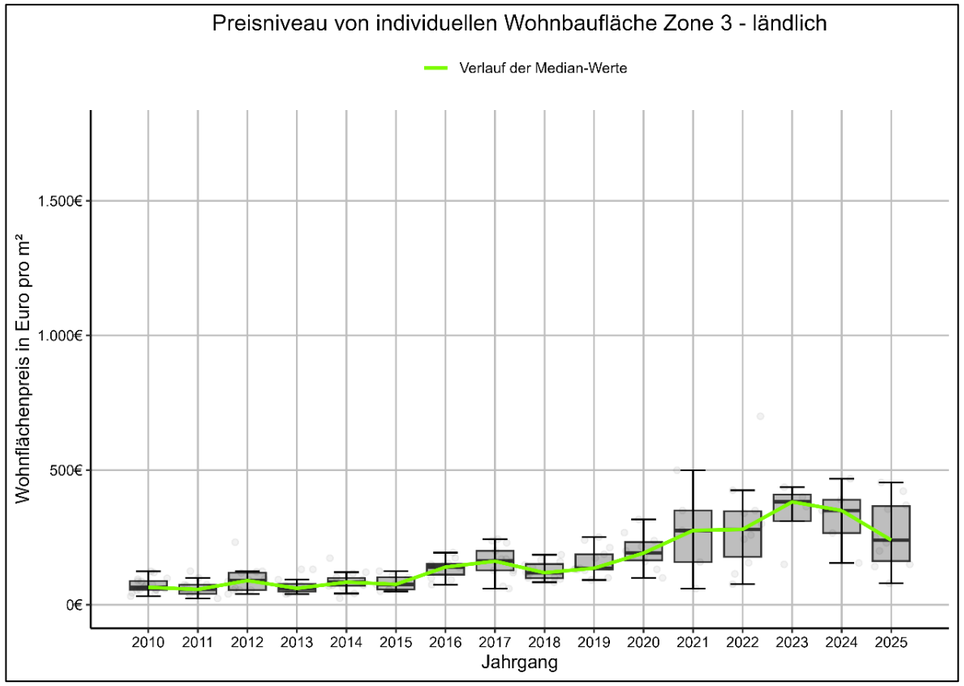


Abbildung 25: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 3 Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	17	40 €	56 €	**65 €**	88 €	120 €	**100**
2011	11	29 €	41 €	**57 €**	74 €	112 €	**87**
2012	12	48 €	55 €	**90 €**	119 €	173 €	**137**
2013	12	42 €	50 €	**61 €**	78 €	132 €	**94**
2014	14	36 €	71 €	**84 €**	100 €	139 €	**128**
2015	8	52 €	57 €	**76 €**	102 €	120 €	**116**
2016	11	83 €	112 €	**140 €**	152 €	184 €	**214**
2017	13	65 €	128 €	**162 €**	200 €	240 €	**248**
2018	12	89 €	99 €	**119 €**	151 €	175 €	**181**
2019	13	97 €	131 €	**136 €**	188 €	244 €	**207**
2020	10	114 €	165 €	**192 €**	233 €	295 €	**294**
2021	5	80 €	159 €	**276 €**	350 €	470 €	**422**
2022	10	94 €	178 €	**280 €**	348 €	576 €	**427**
2023	4	182 €	311 €	**382 €**	409 €	431 €	**584**
2024	5	177 €	267 €	**350 €**	390 €	452 €	**535**
2025	10	108 €	162 €	**240 €**	366 €	440 €	**367**

5.2 Bauland – Wirtschaftsimmobilien

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die nachfolgenden Abbildungen veranschaulichen den Verlauf des durchschnittlichen Preisniveaus für Wirtschaftsimmobilien. Es wurden dazu jeweils unterschiedliche Teilräume definiert. Die folgenden Indexreihen für Wirtschaftsimmobilien beziehen sich rechnerisch auf den 30.06. eines Jahres.

Aufgrund der geringen Datenmenge wurden die Daten der beiden Landkreise zusammengelegt und gemeinsam ausgewertet. Hierbei wurde zusätzlich unterschieden, ob die Grundstücke von der öffentlichen Hand (Kommune, Land, Bund = Abkürzung KO) veräußert wurden. Es wurde hierbei nicht zwischen höherwertigem und klassischem Gewerbe unterschieden. Auch flossen in die Auswertungen ausschließlich reine Gewerbeobjekte ein; gemischt genutzte Immobilien wurden nicht berücksichtigt.

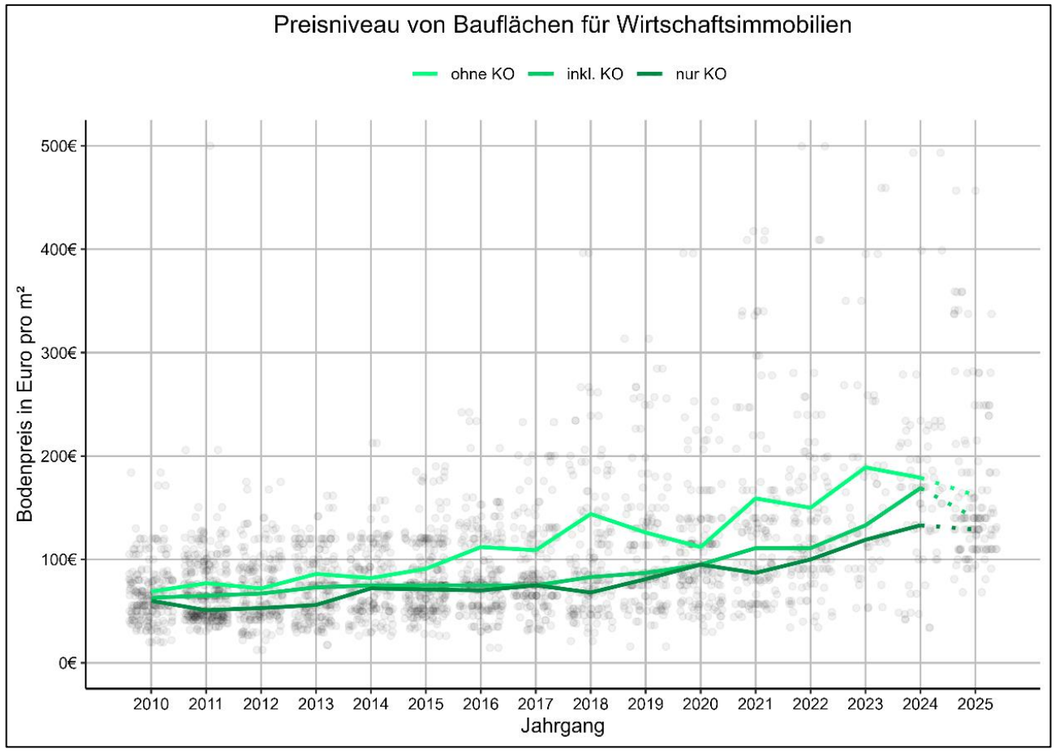


Abbildung 26: Übersicht mittleres Preisniveau - Wirtschaftsimmobilien Lkr. A und Lkr. AIC-FDB gemeinsam

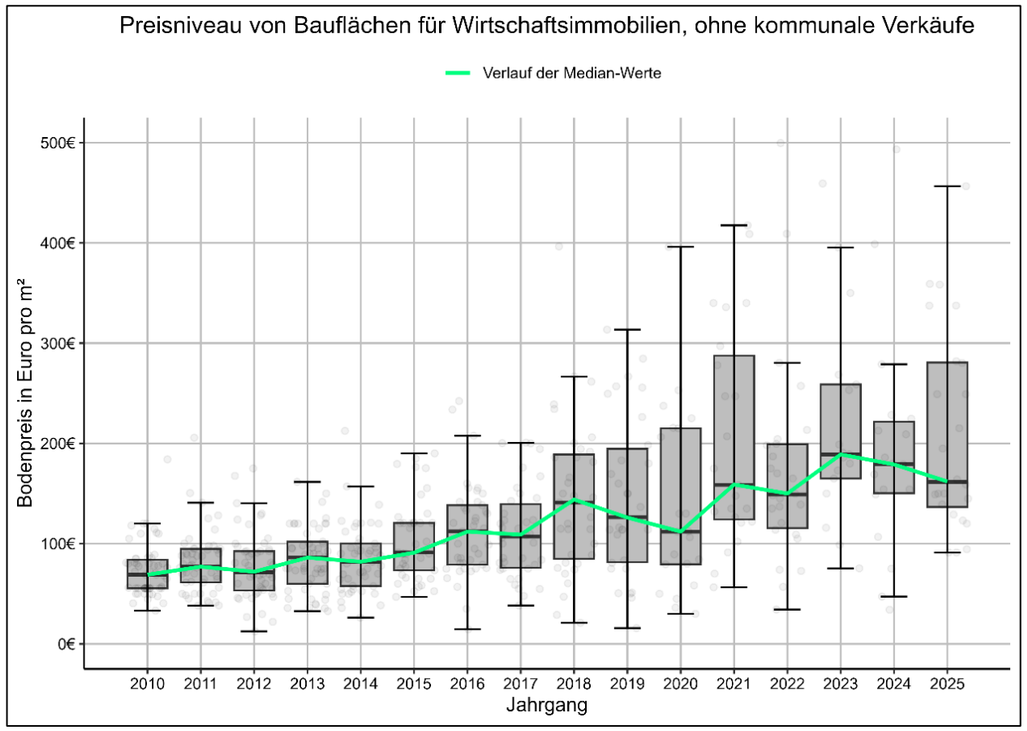


Abbildung 27: Preisniveau von Wirtschaftsimmobilien Lkr. A und Lkr. AIC-FDB (ohne KO)

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	davon A	davon AIC	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	58	32	26	44 €	55 €	**69 €**	84 €	118 €	**100**
2011	54	35	19	41 €	61 €	**77 €**	95 €	144 €	**111**
2012	52	23	29	28 €	53 €	**72 €**	92 €	135 €	**104**
2013	53	38	15	36 €	60 €	**86 €**	102 €	132 €	**125**
2014	47	29	18	40 €	58 €	**82 €**	100 €	134 €	**119**
2015	41	28	13	53 €	73 €	**91 €**	121 €	179 €	**132**
2016	41	27	14	57 €	79 €	**112 €**	138 €	208 €	**163**
2017	39	28	11	54 €	77 €	**109 €**	144 €	200 €	**157**
2018	36	25	11	43 €	87 €	**144 €**	192 €	299 €	**208**
2019	30	17	13	48 €	82 €	**126 €**	195 €	277 €	**183**
2020	22	11	11	37 €	80 €	**112 €**	215 €	389 €	**163**
2021	23	16	7	72 €	124 €	**159 €**	288 €	402 €	**230**
2022	27	14	13	62 €	117 €	**150 €**	202 €	472 €	**217**
2023	17	9	8	94 €	165 €	**189 €**	259 €	408 €	**274**
2024	18	14	4	45 €	150 €	**179 €**	222 €	413 €	**260**
2025	24	18	6	92 €	137 €	**162 €**	281 €	359 €	**234**

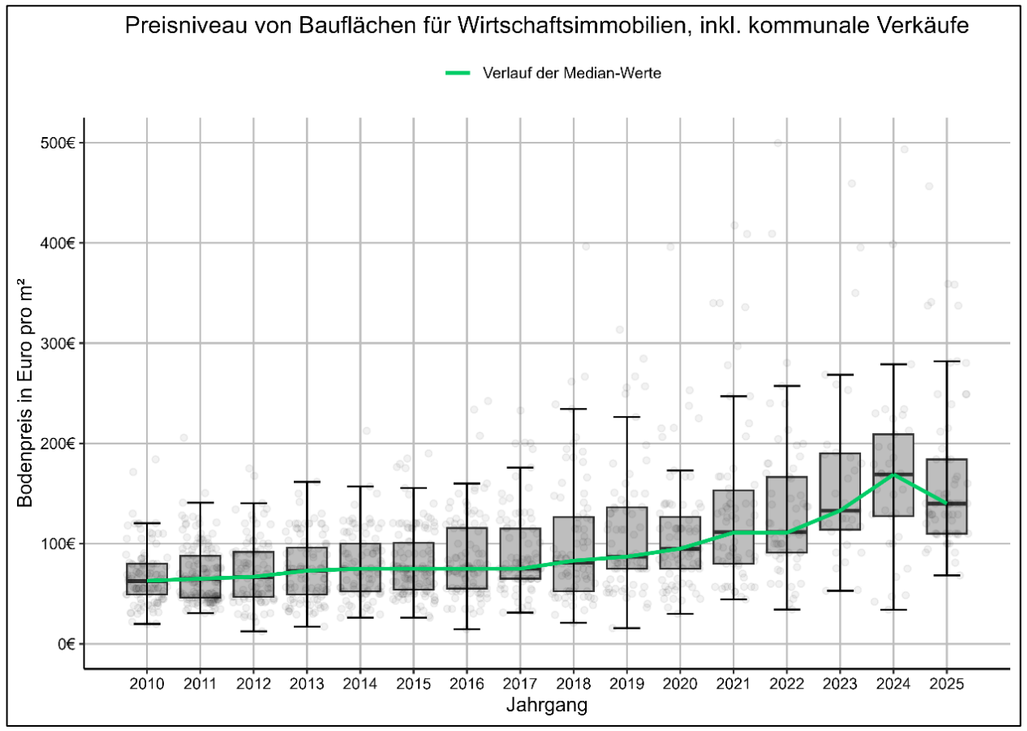


Abbildung 28: Preisniveau von Wirtschaftsimmobilien Lkr. A und Lkr. AIC-FDB (inkl. KO)

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	davon A	davon AIC	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	111	57	54	31 €	49 €	**63 €**	80 €	120 €	**100**
2011	156	101	55	40 €	46 €	**65 €**	88 €	122 €	**103**
2012	98	51	47	29 €	47 €	**67 €**	92 €	131 €	**106**
2013	101	74	27	32 €	49 €	**73 €**	96 €	120 €	**116**
2014	92	62	30	34 €	52 €	**75 €**	100 €	125 €	**120**
2015	127	79	48	43 €	54 €	**75 €**	101 €	146 €	**120**
2016	103	71	32	35 €	55 €	**75 €**	116 €	155 €	**120**
2017	94	72	22	40 €	65 €	**75 €**	115 €	196 €	**120**
2018	82	60	22	39 €	54 €	**83 €**	129 €	239 €	**133**
2019	73	40	33	48 €	75 €	**87 €**	136 €	256 €	**139**
2020	84	44	40	45 €	75 €	**95 €**	130 €	224 €	**151**
2021	66	46	20	53 €	80 €	**111 €**	153 €	339 €	**178**
2022	63	41	22	50 €	91 €	**111 €**	169 €	278 €	**178**
2023	31	21	10	65 €	114 €	**133 €**	190 €	373 €	**212**
2024	37	29	8	46 €	128 €	**169 €**	209 €	303 €	**270**
2025	66	38	28	92 €	110 €	**140 €**	184 €	340 €	**224**

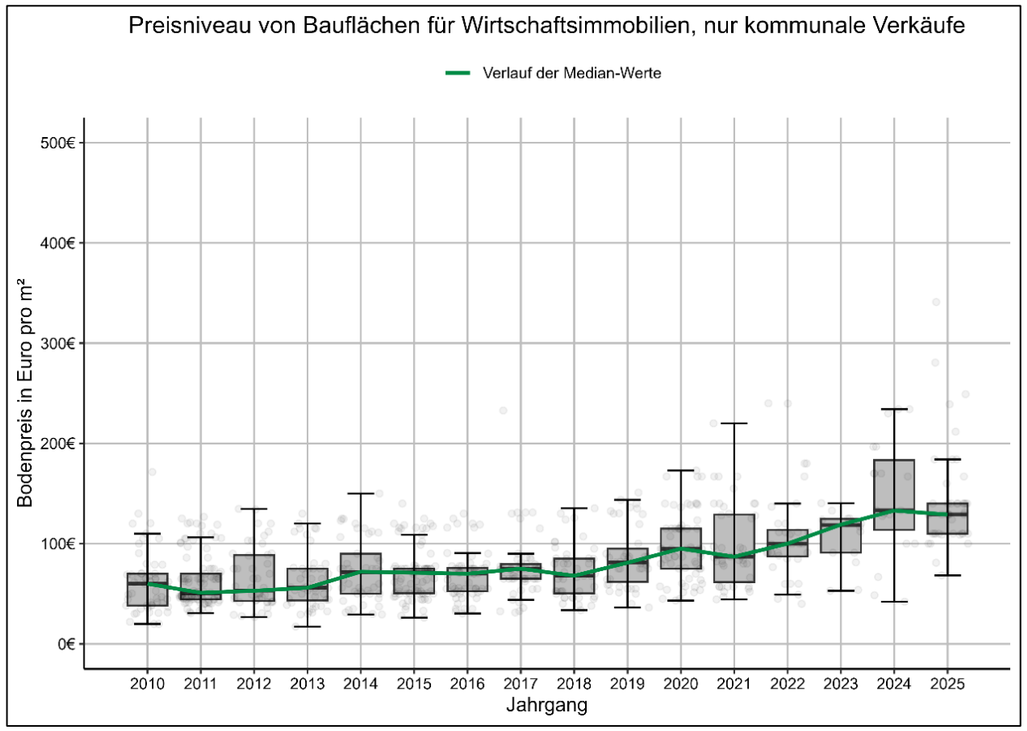


Abbildung 29: Preisniveau von Wirtschaftsimmobilien Lkr. A und Lkr. AIC-FDB (nur KO)

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	davon A	davon AIC	5% Perzentil	1. Quartil	Median	3. Quartil	95% Perzentil	Index
2010	53	25	28	27 €	38 €	**60 €**	70 €	120 €	**100**
2011	102	66	36	35 €	45 €	**51 €**	70 €	119 €	**84**
2012	46	28	18	29 €	43 €	**53 €**	89 €	120 €	**89**
2013	48	36	12	30 €	43 €	**56 €**	75 €	115 €	**93**
2014	45	33	12	32 €	50 €	**72 €**	90 €	124 €	**119**
2015	86	51	35	38 €	51 €	**71 €**	75 €	118 €	**119**
2016	62	44	18	35 €	53 €	**70 €**	76 €	120 €	**117**
2017	55	44	11	35 €	65 €	**75 €**	80 €	131 €	**125**
2018	46	35	11	39 €	51 €	**68 €**	85 €	125 €	**113**
2019	43	23	20	50 €	62 €	**81 €**	95 €	140 €	**136**
2020	62	33	29	51 €	75 €	**95 €**	115 €	166 €	**158**
2021	43	30	13	52 €	62 €	**87 €**	129 €	167 €	**145**
2022	36	27	9	48 €	87 €	**100 €**	114 €	195 €	**167**
2023	14	12	2	54 €	91 €	**119 €**	125 €	136 €	**198**
2024	19	15	4	48 €	114 €	**133 €**	183 €	234 €	**222**
2025	42	20	22	100 €	110 €	**129 €**	140 €	249 €	**215**

5.3 Acker- und Grünland

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die folgenden Indexreihen für Acker- und Grünland beziehen sich rechnerisch auf den 30.06. eines Jahres. Es wurden keine räumlichen Teilmärkte gebildet, es handelt sich um einen Mittelwert über die jeweiligen Landkreise. Hinweis für den Landkreis Augsburg: Bei der Kaufpreiserfassung wurde erst ab 2017 eine detailliertere Trennung zwischen Acker und Grünland durchgeführt. Die **Werte von 2010 bis 2016 sind daher mit Vorsicht zu interpretieren**, insbesondere bei einer geringen Anzahl von analysierten Kauffällen!

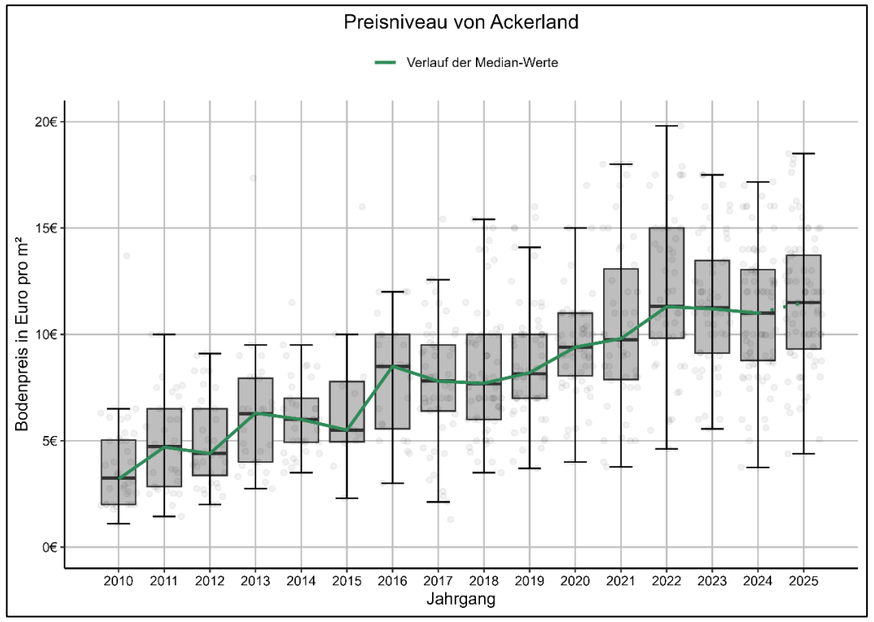


Abbildung 30: Preisniveau von Ackerflächen nach Jahren Lkr. A

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	36	1,87 €	2,00 €	**3,25 €**	5,04 €	6,35 €	**100**
2011	33	2,28 €	2,85 €	**4,73 €**	6,50 €	8,80 €	**146**
2012	36	2,29 €	3,38 €	**4,41 €**	6,50 €	8,47 €	**136**
2013	28	3,14 €	4,00 €	**6,27 €**	7,94 €	9,32 €	**193**
2014	37	3,95 €	4,93 €	**6,00 €**	7,00 €	9,10 €	**185**
2015	11	3,05 €	4,95 €	**5,50 €**	7,78 €	13,00 €	**169**
2016	24	4,42 €	5,56 €	**8,50 €**	10,00 €	12,00 €	**261**
2017	53	2,54 €	6,40 €	**7,81 €**	9,50 €	12,20 €	**240**
2018	62	4,48 €	6,00 €	**7,67 €**	10,00 €	14,39 €	**236**
2019	64	4,70 €	7,00 €	**8,15 €**	10,00 €	14,86 €	**251**
2020	58	5,56 €	8,05 €	**9,40 €**	11,00 €	13,51 €	**289**
2021	50	5,00 €	7,88 €	**9,75 €**	13,08 €	18,00 €	**300**
2022	48	5,94 €	9,82 €	**11,32 €**	15,00 €	17,50 €	**348**
2023	54	6,10 €	9,12 €	**11,25 €**	13,47 €	16,42 €	**346**
2024	82	6,00 €	8,78 €	**11,00 €**	13,05 €	16,03 €	**338**
2025	80	6,60 €	9,32 €	**11,50 €**	13,71 €	16,33 €	**354**

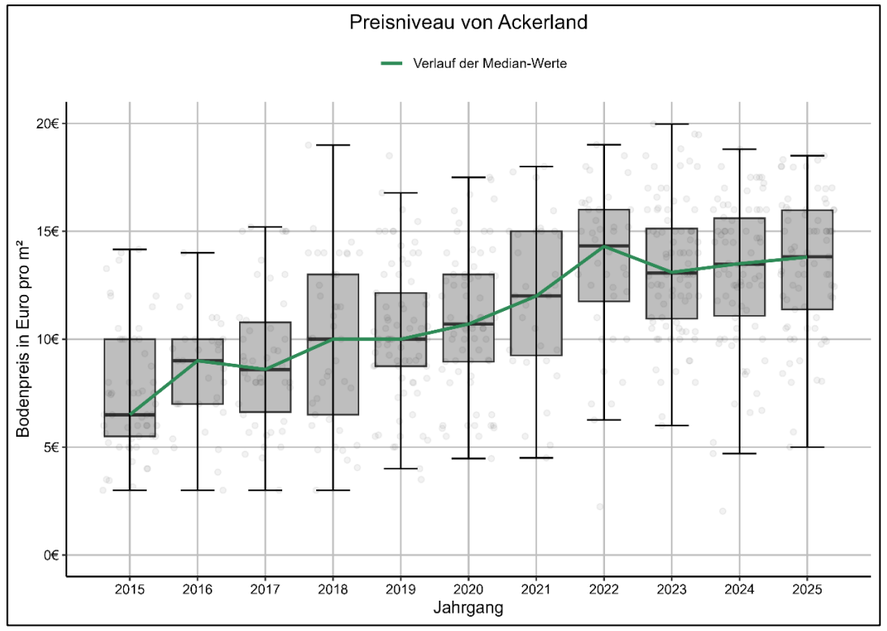


Abbildung 32: Preisniveau von Ackerflächen nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2015	57	3,49 €	5,50 €	**6,50 €**	10,00 €	13,35 €	**100**
2016	33	4,47 €	7,00 €	**9,00 €**	10,00 €	11,70 €	**138**
2017	46	4,75 €	6,62 €	**8,59 €**	10,78 €	15,00 €	**132**
2018	41	4,40 €	6,50 €	**10,00 €**	13,00 €	14,50 €	**154**
2019	73	5,20 €	8,75 €	**10,00 €**	12,14 €	15,18 €	**154**
2020	69	5,88 €	8,96 €	**10,70 €**	13,00 €	16,28 €	**165**
2021	31	5,30 €	9,25 €	**12,01 €**	15,00 €	17,62 €	**185**
2022	40	6,96 €	11,75 €	**14,32 €**	16,00 €	18,02 €	**220**
2023	84	8,51 €	10,95 €	**13,07 €**	15,12 €	18,46 €	**201**
2024	78	6,68 €	11,09 €	**13,47 €**	15,61 €	17,50 €	**207**
2025	73	8,08 €	11,38 €	**13,82 €**	15,98 €	18,00 €	**213**

Landkreis Augsburg

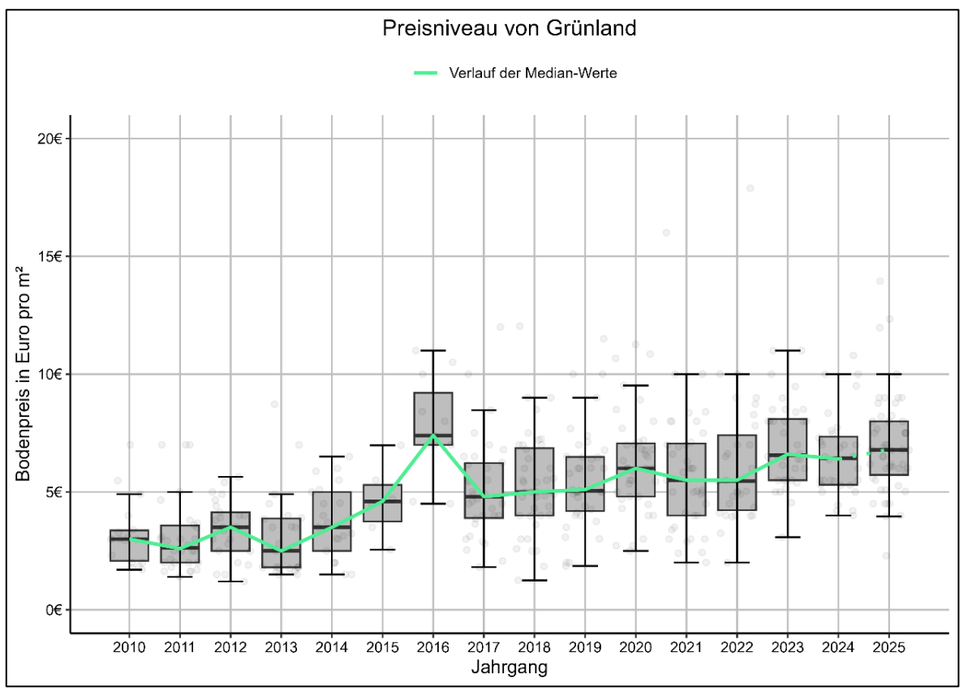


Abbildung 31: Preisniveau von Grünlandflächen nach Jahren Lkr. A

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	18	1,77 €	2,08 €	**3,00 €**	3,37 €	5,71 €	**100**
2011	30	1,63 €	2,00 €	**2,62 €**	3,58 €	7,00 €	**88**
2012	25	1,50 €	2,50 €	**3,50 €**	4,14 €	5,32 €	**117**
2013	23	1,51 €	1,80 €	**2,50 €**	3,88 €	6,79 €	**83**
2014	21	1,50 €	2,50 €	**3,50 €**	5,00 €	6,00 €	**117**
2015	6	2,79 €	3,75 €	**4,60 €**	5,30 €	6,61 €	**153**
2016	11	4,54 €	7,00 €	**7,39 €**	9,20 €	10,75 €	**246**
2017	34	2,38 €	3,89 €	**4,80 €**	6,22 €	9,01 €	**160**
2018	40	2,47 €	4,00 €	**5,00 €**	6,86 €	9,00 €	**167**
2019	39	2,00 €	4,19 €	**5,05 €**	6,49 €	10,00 €	**168**
2020	39	2,72 €	4,80 €	**6,00 €**	7,06 €	10,69 €	**200**
2021	39	2,43 €	4,00 €	**5,50 €**	7,06 €	10,00 €	**183**
2022	31	3,60 €	4,22 €	**5,46 €**	7,40 €	10,00 €	**182**
2023	36	4,88 €	5,50 €	**6,56 €**	8,10 €	10,25 €	**219**
2024	32	4,20 €	5,30 €	**6,43 €**	7,34 €	10,00 €	**214**
2025	51	4,25 €	5,72 €	**6,78 €**	8,00 €	10,98 €	**226**

Landkreis Aichach-Friedberg

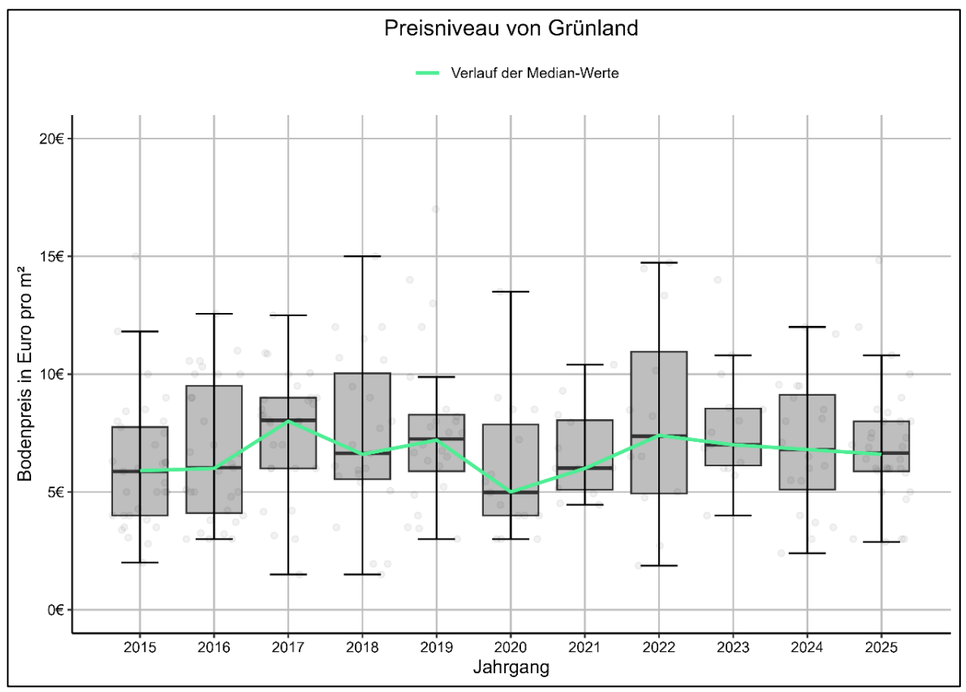


Abbildung 33: Preisniveau von Grünlandflächen nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2015	33	2,96 €	4,00 €	**5,87 €**	7,75 €	10,72 €	**100**
2016	31	3,00 €	4,11 €	**6,03 €**	9,50 €	10,78 €	**103**
2017	29	3,06 €	6,00 €	**8,04 €**	9,00 €	10,88 €	**137**
2018	23	1,95 €	5,54 €	**6,64 €**	10,04 €	12,00 €	**113**
2019	24	3,46 €	5,88 €	**7,25 €**	8,27 €	13,85 €	**124**
2020	15	3,00 €	4,00 €	**4,98 €**	7,86 €	10,35 €	**85**
2021	12	4,49 €	5,10 €	**6,01 €**	8,04 €	9,79 €	**102**
2022	12	2,34 €	4,94 €	**7,36 €**	10,95 €	14,59 €	**125**
2023	15	5,19 €	6,13 €	**7,00 €**	8,54 €	11,76 €	**119**
2024	20	2,97 €	5,10 €	**6,80 €**	9,12 €	11,71 €	**116**
2025	32	3,00 €	5,88 €	**6,64 €**	8,00 €	11,34 €	**113**

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die folgende Abbildung zeigt den jährlichen Verlauf der beiden Teilmärkte im direkten Vergleich.

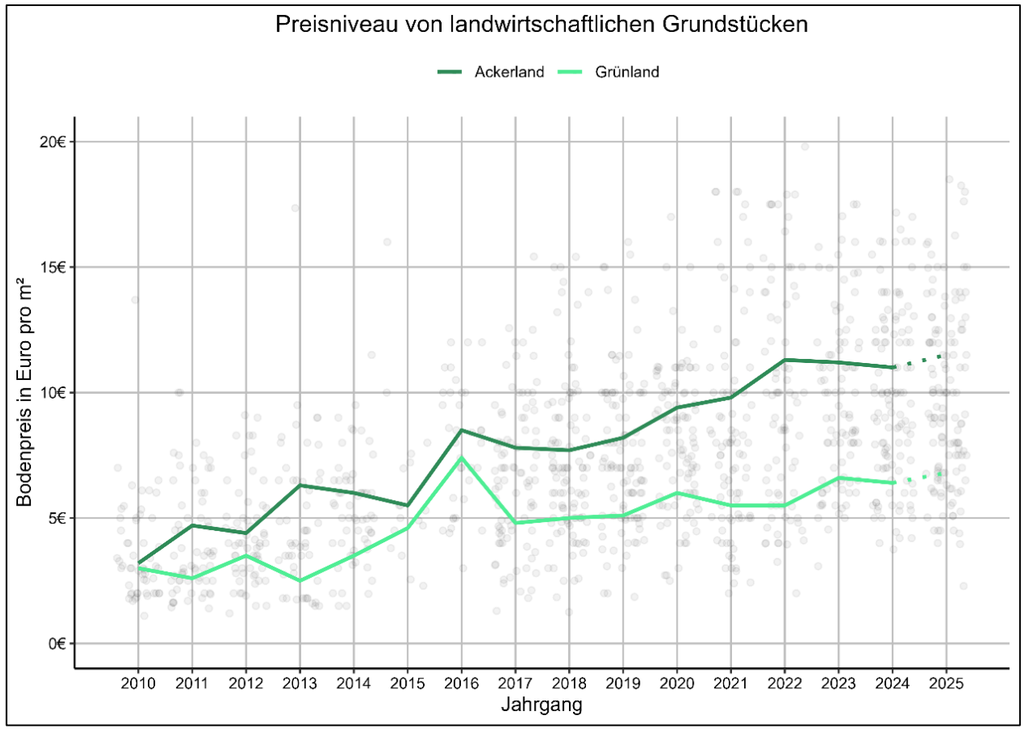


Abbildung 34: Preisniveau von landwirtschaftlichen Flächen nach Jahren Lkr. A

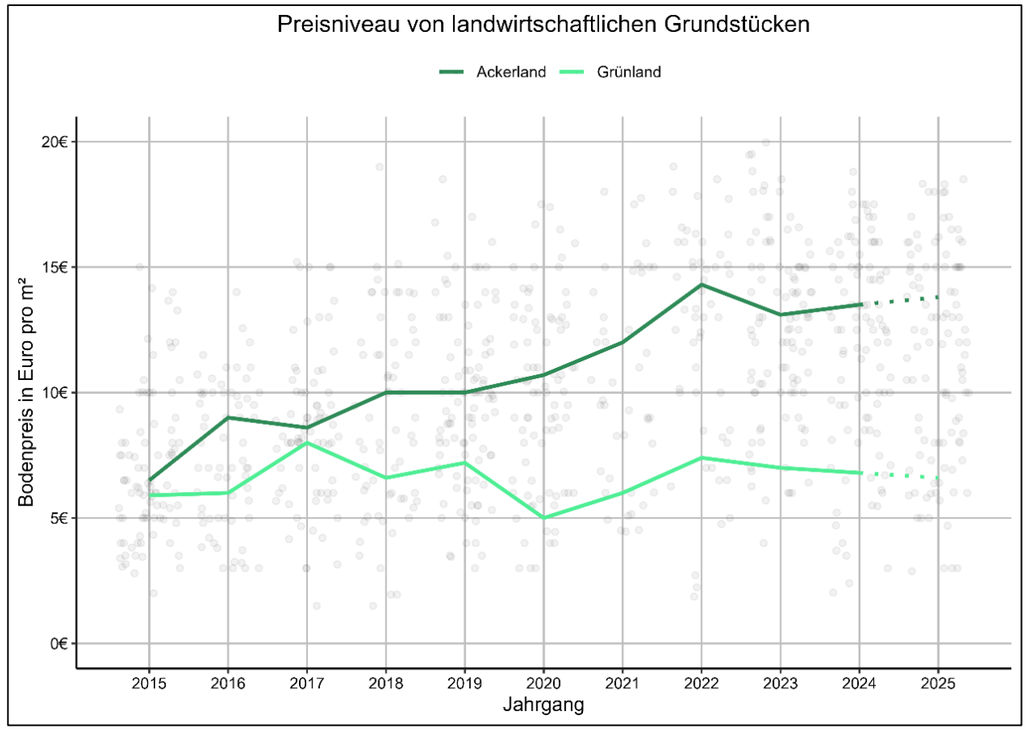


Abbildung 35: Preisniveau von landwirtschaftlichen Flächen nach Jahren Lkr. AIC-FDB

5.4 Forstwirtschaft

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die folgenden Indexreihen für forstwirtschaftliche Grundstücke beziehen sich rechnerisch auf den 30.06. eines Jahres. Es wurden keine räumlichen Teilmärkte gebildet, es handelt sich um einen Mittelwert über die jeweiligen Landkreise. Hinweis für den Landkreis Augsburg: Die Werte wurden von Forstsachverständigen ermittelt. Hinweis für Aichach-Friedberg: Die Werte basieren auf sachverständig gefilterten Kauffällen.

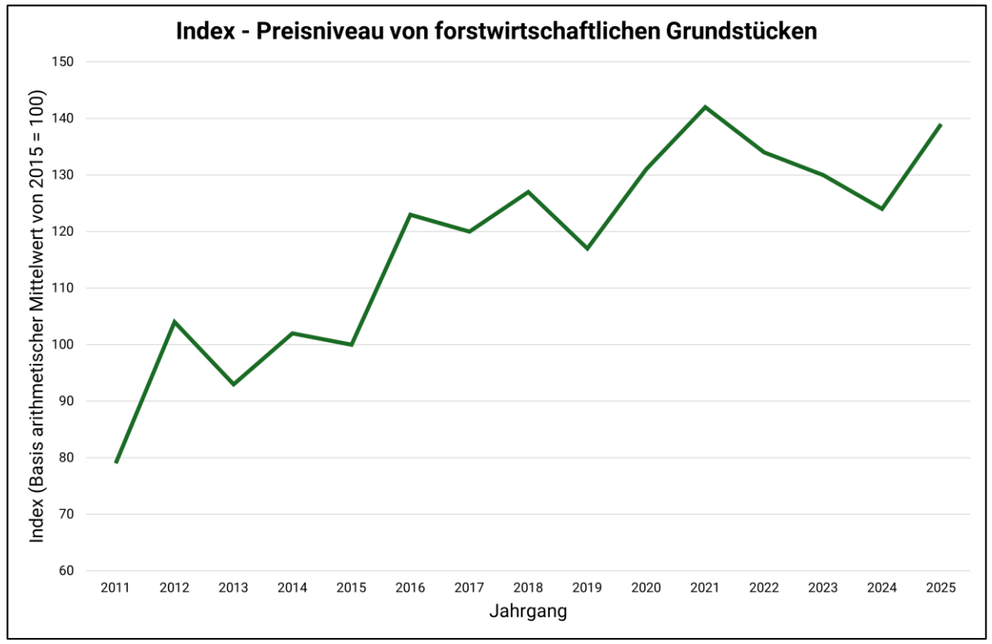


Abbildung 36: Preisniveau von forstwirtschaftlichen Flächen ohne Bestockung nach Jahren Lkr. A

Jahrgang	arithm. Mittelwert	Index
2011	1,38 €	79
2012	1,82 €	104
2013	1,62 €	93
2014	1,78 €	102
2015	1,75 €	100
2016	2,15 €	123
2017	2,10 €	120
2018	2,23 €	127
2019	2,05 €	117
2020	2,29 €	131
2021	2,48 €	142
2022	2,34 €	134
2023	2,27 €	130
2024	2,17 €	124
2025	2,43 €	139



Abbildung 37: Preisniveau von forstwirtschaftlichen Flächen inklusive Bestockung nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	arithm. Mittelwert	Index
2010	2,76 €	60
2011	2,76 €	60
2012	3,10 €	68
2013	3,85 €	84
2014	3,21 €	70
2015	4,59 €	100
2016	4,57 €	99
2017	4,17 €	91
2018	4,69 €	102
2019	4,89 €	106
2020	4,24 €	92
2021	4,35 €	95
2022	5,71 €	124
2023	5,24 €	114
2024	5,24 €	114
2025	4,55 €	99

5.5 Eigenheime

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die folgenden Indexreihen für Eigenheime beziehen sich rechnerisch auf den 30.06. eines Jahres.

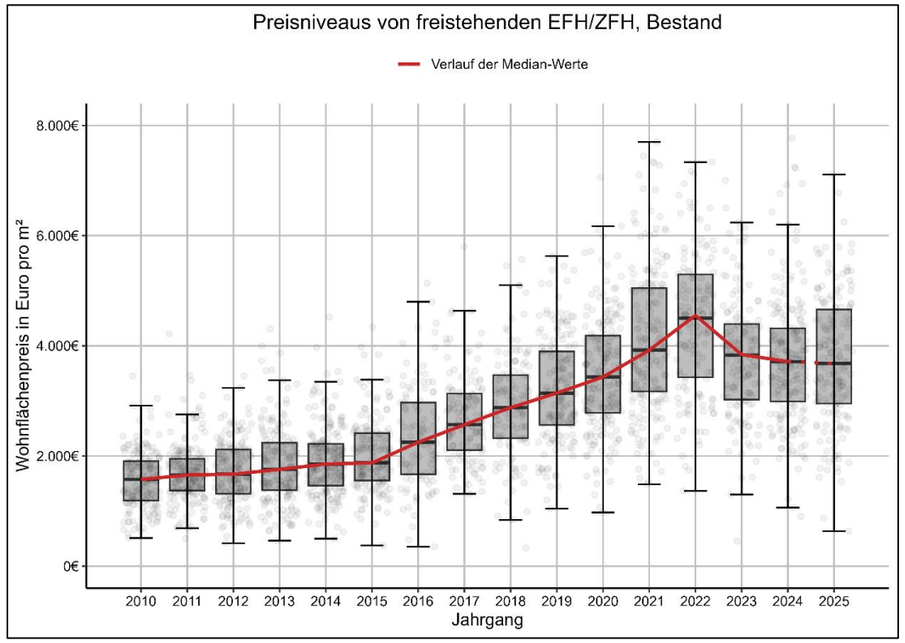


Abbildung 38: Preisniveau von freistehenden EFH / ZFH, Bestand nach Jahren Lkr. A

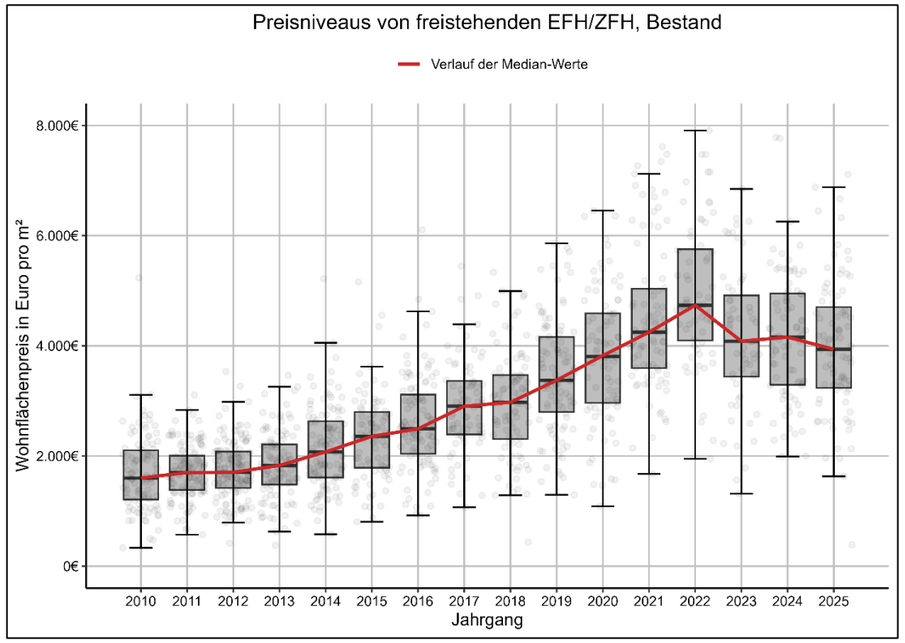


Abbildung 39: Preisniveau von freistehenden EFH / ZFH, Bestand nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	173	788 €	1.192 €	**1.575 €**	1.906 €	2.358 €	**100**
2011	195	911 €	1.374 €	**1.654 €**	1.950 €	2.707 €	**105**
2012	171	829 €	1.314 €	**1.670 €**	2.118 €	2.605 €	**106**
2013	175	824 €	1.378 €	**1.757 €**	2.240 €	3.090 €	**112**
2014	203	1.040 €	1.463 €	**1.854 €**	2.221 €	3.089 €	**118**
2015	161	1.067 €	1.556 €	**1.875 €**	2.416 €	3.252 €	**119**
2016	103	1.078 €	1.669 €	**2.250 €**	2.971 €	4.038 €	**143**
2017	126	1.549 €	2.106 €	**2.568 €**	3.131 €	4.107 €	**163**
2018	123	1.509 €	2.323 €	**2.878 €**	3.468 €	4.479 €	**183**
2019	158	1.710 €	2.563 €	**3.142 €**	3.899 €	4.679 €	**199**
2020	203	1.993 €	2.783 €	**3.434 €**	4.195 €	5.254 €	**218**
2021	194	2.190 €	3.173 €	**3.921 €**	5.046 €	6.371 €	**249**
2022	151	2.436 €	3.456 €	**4.551 €**	5.319 €	6.607 €	**289**
2023	151	2.181 €	3.039 €	**3.840 €**	4.401 €	5.938 €	**244**
2024	196	2.120 €	2.991 €	**3.714 €**	4.328 €	5.956 €	**236**
2025	174	1.888 €	2.950 €	**3.680 €**	4.659 €	5.673 €	**234**

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	103	826 €	1.209 €	**1.600 €**	2.103 €	2.724 €	**100**
2011	120	967 €	1.384 €	**1.700 €**	2.006 €	2.407 €	**106**
2012	139	943 €	1.420 €	**1.704 €**	2.081 €	2.553 €	**106**
2013	105	876 €	1.480 €	**1.829 €**	2.211 €	2.783 €	**114**
2014	107	1.117 €	1.609 €	**2.075 €**	2.632 €	3.320 €	**130**
2015	82	1.097 €	1.786 €	**2.357 €**	2.799 €	3.486 €	**147**
2016	104	1.241 €	2.041 €	**2.492 €**	3.114 €	3.821 €	**156**
2017	76	1.572 €	2.392 €	**2.903 €**	3.362 €	4.362 €	**181**
2018	88	1.417 €	2.307 €	**2.975 €**	3.471 €	4.710 €	**186**
2019	98	1.776 €	2.801 €	**3.374 €**	4.159 €	5.397 €	**211**
2020	86	1.658 €	2.967 €	**3.823 €**	4.592 €	5.909 €	**239**
2021	86	2.693 €	3.597 €	**4.247 €**	5.034 €	7.067 €	**265**
2022	65	2.885 €	4.107 €	**4.736 €**	5.815 €	7.408 €	**296**
2023	59	2.137 €	3.440 €	**4.083 €**	4.914 €	6.200 €	**255**
2024	82	2.406 €	3.292 €	**4.157 €**	4.950 €	5.751 €	**260**
2025	87	2.130 €	3.234 €	**3.938 €**	4.703 €	6.179 €	**246**

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Zusätzlich sind für den Teilmarkt “freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser - Bestand” eingeschränkt ausreichend Kauffälle vorhanden, um eine Darstellung in Quartalen vorzunehmen.

Die Interpretation sollte sachverständig erfolgen! Aufgrund der niedrigen zeitlichen Auflösung können einzelne Quartale durch eine räumliche Häufung von Kauffällen sprunghaft wirken.

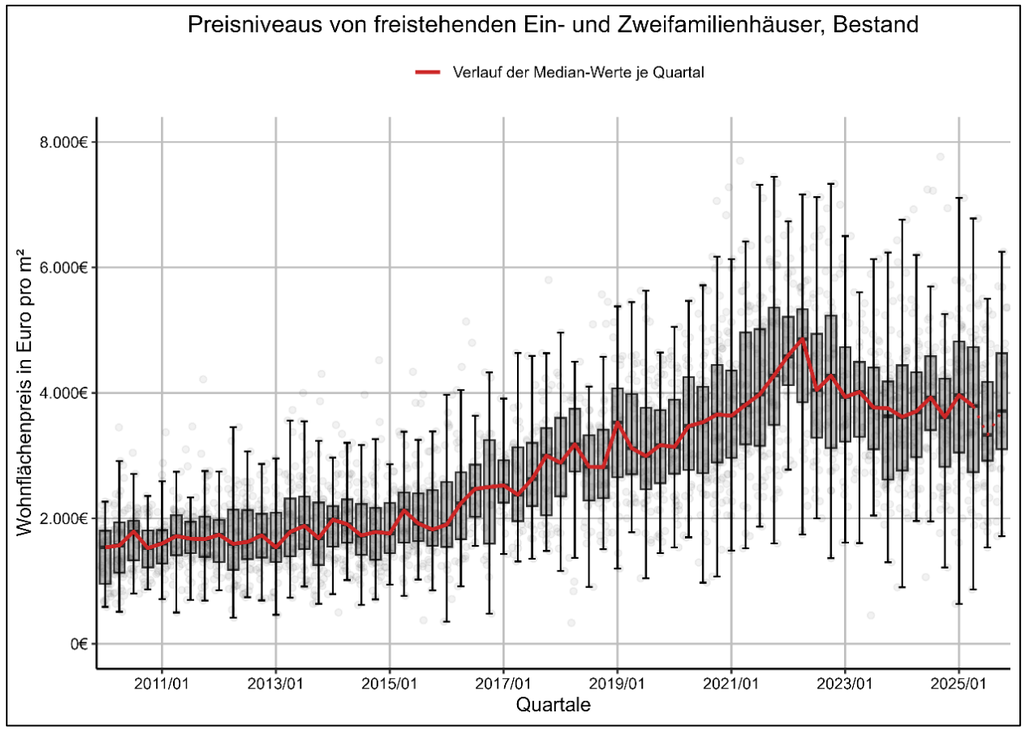


Abbildung 40: Preisniveau von freistehenden EFH / ZFH, Bestand nach Quartalen Lkr. A

Die genauen Werte für die Quartalsgrafik können der beiliegenden Berichtsdatei entnommen werden.

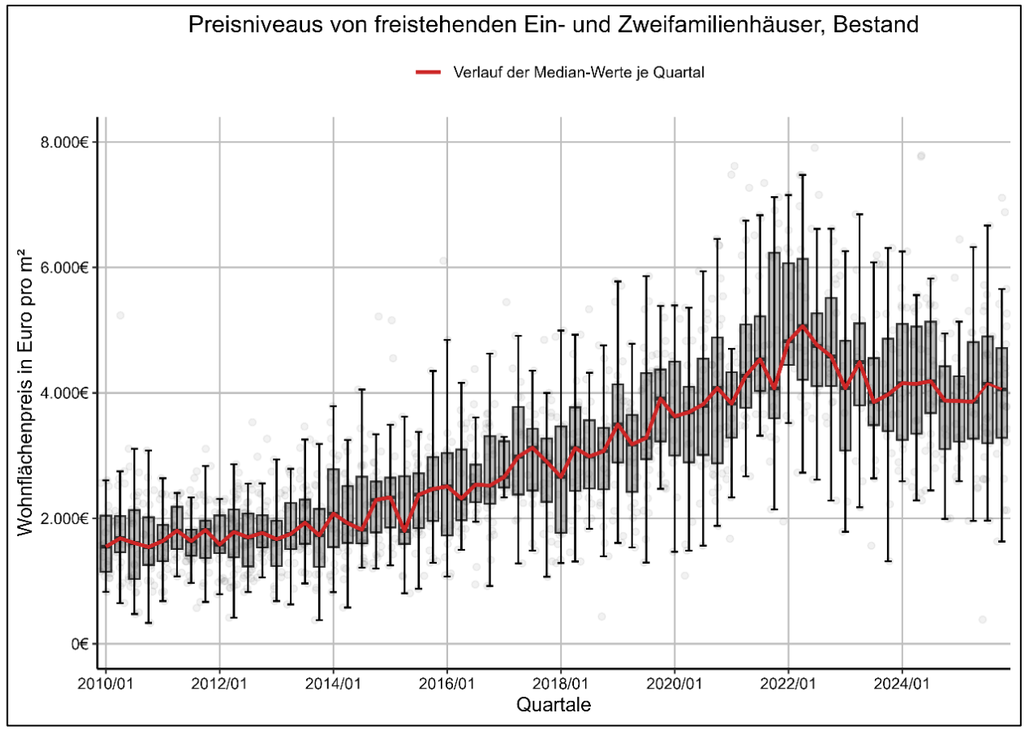


Abbildung 42: Preisniveau von freistehenden EFH / ZFH, Bestand nach Quartalen Lkr. AIC-FDB

Die genauen Werte für die Quartalsgrafik können der beiliegenden Berichtsdatei entnommen werden.

Landkreis Augsburg

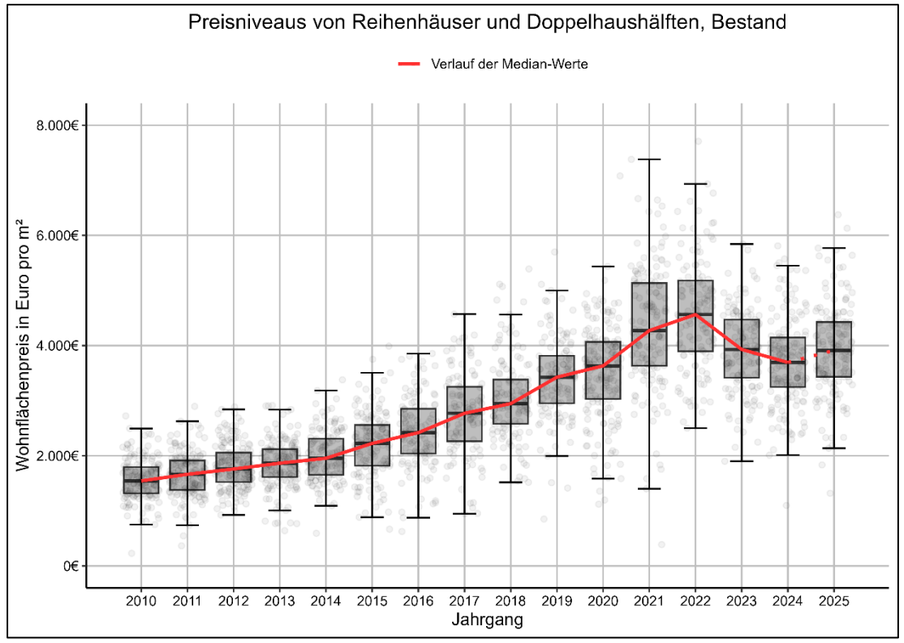


Abbildung 41: Preisniveau von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, Bestand nach Jahren Lkr. A

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	164	1.047 €	1.317 €	**1.544 €**	1.794 €	2.194 €	**100**
2011	160	1.075 €	1.377 €	**1.663 €**	1.914 €	2.329 €	**108**
2012	175	1.184 €	1.522 €	**1.759 €**	2.056 €	2.546 €	**114**
2013	154	1.048 €	1.612 €	**1.865 €**	2.120 €	2.538 €	**121**
2014	136	1.370 €	1.654 €	**1.954 €**	2.309 €	2.739 €	**127**
2015	142	1.245 €	1.817 €	**2.224 €**	2.558 €	3.063 €	**144**
2016	121	1.182 €	2.041 €	**2.419 €**	2.853 €	3.595 €	**157**
2017	116	1.542 €	2.262 €	**2.771 €**	3.252 €	3.985 €	**180**
2018	133	1.908 €	2.581 €	**2.946 €**	3.382 €	4.358 €	**191**
2019	124	2.267 €	2.952 €	**3.426 €**	3.814 €	4.629 €	**222**
2020	177	1.972 €	3.032 €	**3.631 €**	4.067 €	4.753 €	**235**
2021	149	2.754 €	3.631 €	**4.272 €**	5.135 €	5.938 €	**277**
2022	123	2.979 €	3.896 €	**4.563 €**	5.180 €	6.231 €	**296**
2023	138	2.664 €	3.425 €	**3.929 €**	4.518 €	5.062 €	**255**
2024	159	2.435 €	3.254 €	**3.694 €**	4.155 €	5.222 €	**239**
2025	156	2.672 €	3.433 €	**3.912 €**	4.426 €	5.416 €	**253**

Landkreis Aichach-Friedberg

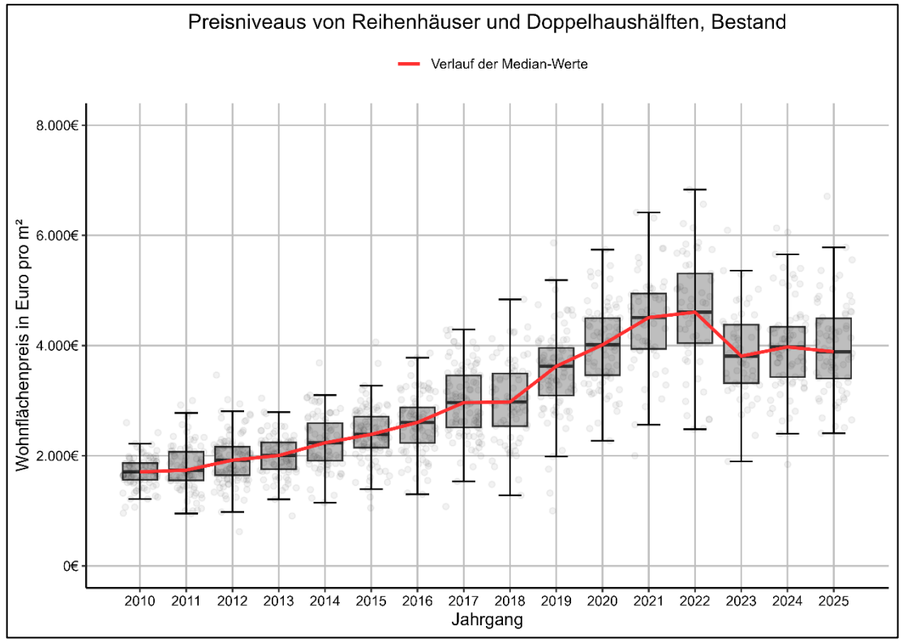


Abbildung 43: Preisniveau von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, Bestand nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	99	1.245 €	1.564 €	**1.706 €**	1.867 €	2.126 €	**100**
2011	92	1.095 €	1.554 €	**1.738 €**	2.070 €	2.540 €	**102**
2012	116	1.306 €	1.647 €	**1.920 €**	2.162 €	2.699 €	**113**
2013	86	1.427 €	1.757 €	**2.004 €**	2.241 €	2.541 €	**117**
2014	86	1.631 €	1.911 €	**2.234 €**	2.591 €	3.037 €	**131**
2015	101	1.542 €	2.147 €	**2.388 €**	2.711 €	3.004 €	**140**
2016	94	1.696 €	2.234 €	**2.604 €**	2.877 €	3.305 €	**153**
2017	101	2.082 €	2.514 €	**2.964 €**	3.458 €	4.064 €	**174**
2018	77	1.885 €	2.536 €	**2.976 €**	3.492 €	4.237 €	**174**
2019	85	2.175 €	3.094 €	**3.624 €**	3.957 €	4.648 €	**212**
2020	86	2.926 €	3.461 €	**4.013 €**	4.497 €	5.238 €	**235**
2021	59	3.016 €	3.938 €	**4.509 €**	4.943 €	5.762 €	**264**
2022	57	2.662 €	4.043 €	**4.606 €**	5.308 €	6.152 €	**270**
2023	54	2.800 €	3.319 €	**3.809 €**	4.377 €	5.115 €	**223**
2024	76	2.746 €	3.428 €	**3.974 €**	4.339 €	5.404 €	**233**
2025	74	2.673 €	3.401 €	**3.889 €**	4.494 €	5.306 €	**228**

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Zusätzlich sind für den Teilmarkt “Reihenhäuser und Doppelhaushälften - Bestand” eingeschränkt ausreichend Kauffälle vorhanden, um eine Darstellung in Quartalen vorzunehmen.

Die Interpretation sollte sachverständig erfolgen! Aufgrund der niedrigen zeitlichen Auflösung können einzelne Quartale durch eine räumliche Häufung von Kauffällen sprunghaft wirken.

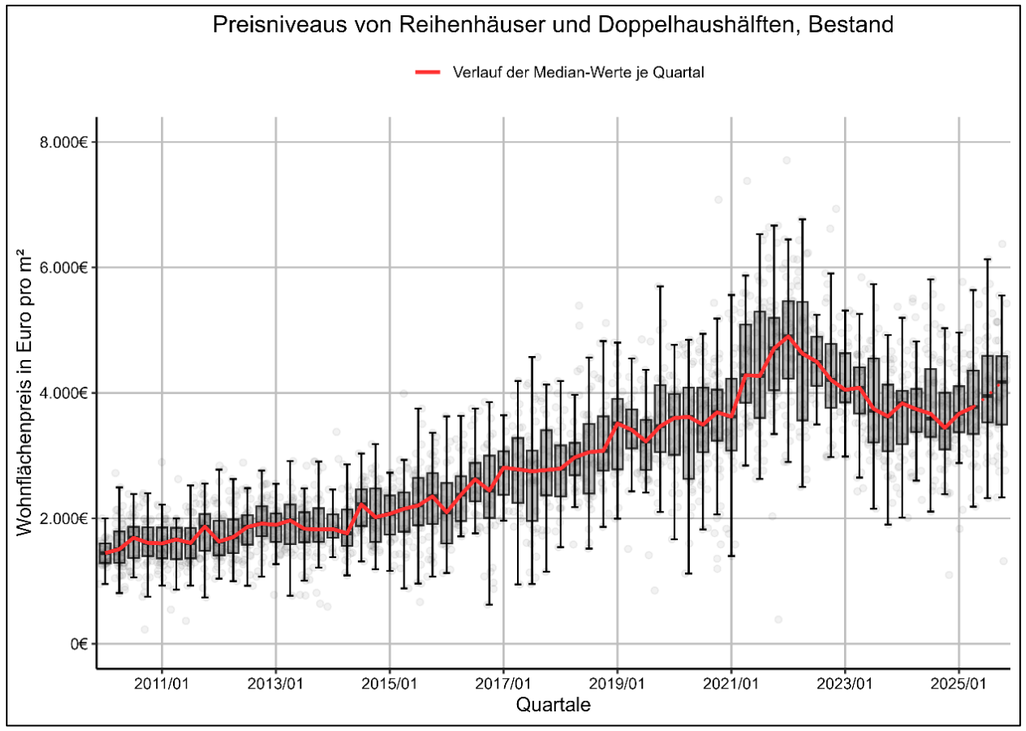


Abbildung 44: Preisniveau von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, Bestand nach Quartalen Lkr. A

Die genauen Werte für die Quartalsgrafik können der beiliegenden Berichtsdatei entnommen werden.

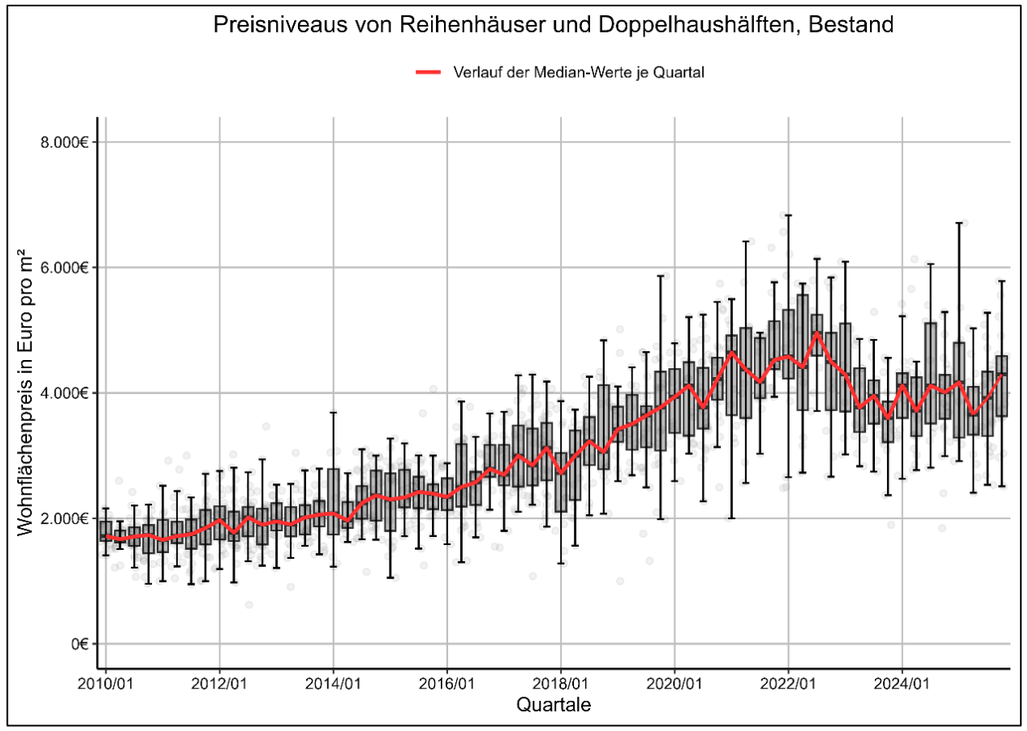


Abbildung 46: Preisniveau von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, Bestand nach Quartalen Lkr. AIC-FDB

Die genauen Werte für die Quartalsgrafik können der beiliegenden Berichtsdatei entnommen werden.

Landkreis Augsburg

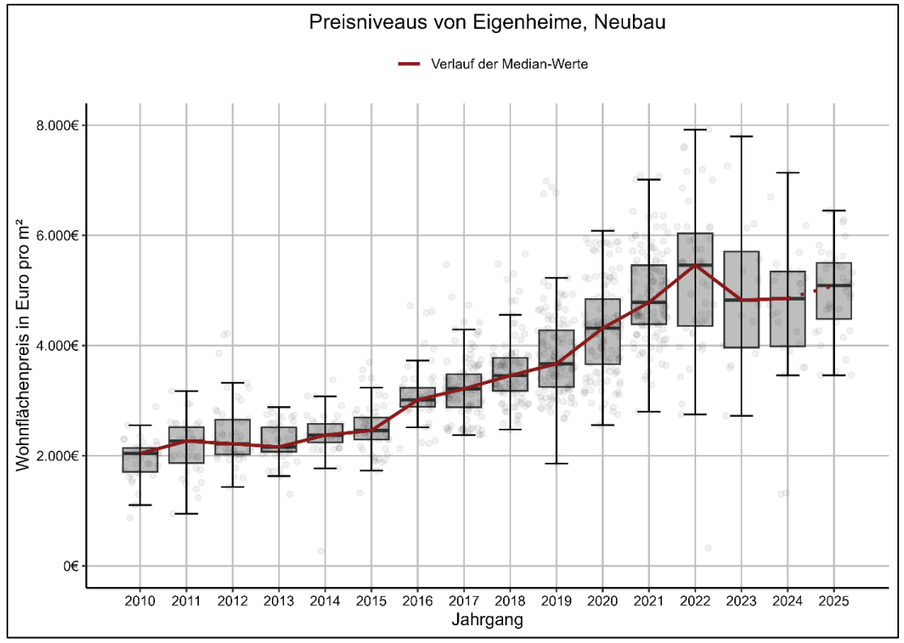


Abbildung 45: Preisniveau von Eigenheimen, Neubau nach Jahren Lkr. A

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	39	1.280 €	1.707 €	**2.041 €**	2.141 €	2.373 €	**100**
2011	35	1.347 €	1.867 €	**2.266 €**	2.519 €	2.939 €	**111**
2012	48	1.671 €	2.023 €	**2.217 €**	2.654 €	3.672 €	**109**
2013	47	1.718 €	2.072 €	**2.160 €**	2.517 €	2.744 €	**106**
2014	40	2.086 €	2.242 €	**2.373 €**	2.577 €	3.077 €	**116**
2015	57	1.894 €	2.293 €	**2.458 €**	2.692 €	3.404 €	**120**
2016	53	2.262 €	2.890 €	**3.015 €**	3.232 €	4.264 €	**148**
2017	113	2.438 €	2.881 €	**3.214 €**	3.480 €	4.267 €	**157**
2018	102	2.741 €	3.178 €	**3.455 €**	3.778 €	4.816 €	**169**
2019	127	2.877 €	3.246 €	**3.669 €**	4.275 €	5.040 €	**180**
2020	132	3.039 €	3.660 €	**4.316 €**	4.842 €	5.862 €	**212**
2021	125	3.683 €	4.387 €	**4.782 €**	5.456 €	6.296 €	**234**
2022	47	3.089 €	4.353 €	**5.460 €**	6.036 €	7.469 €	**268**
2023	16	3.377 €	3.963 €	**4.825 €**	5.705 €	7.395 €	**236**
2024	26	1.859 €	3.986 €	**4.853 €**	5.343 €	6.568 €	**238**
2025	38	3.522 €	4.481 €	**5.089 €**	5.500 €	6.250 €	**249**

Landkreis Aichach-Friedberg

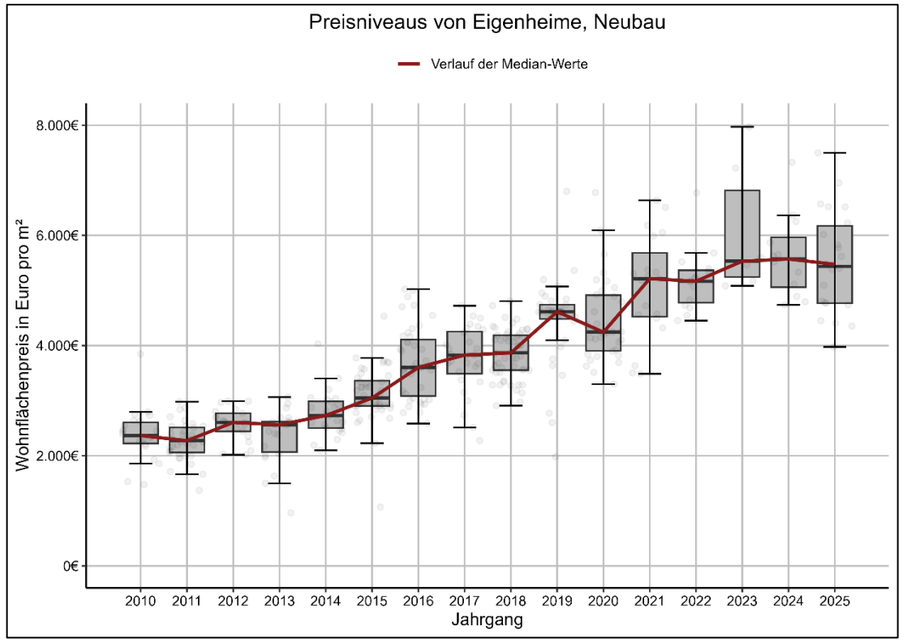


Abbildung 47: Preisniveau von Eigenheimen, Neubau nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	22	1.547 €	2.224 €	**2.365 €**	2.606 €	2.793 €	**100**
2011	36	1.701 €	2.058 €	**2.274 €**	2.514 €	2.849 €	**96**
2012	21	2.035 €	2.442 €	**2.604 €**	2.771 €	2.986 €	**110**
2013	22	1.507 €	2.068 €	**2.563 €**	2.621 €	2.940 €	**108**
2014	24	2.206 €	2.503 €	**2.730 €**	2.987 €	3.373 €	**115**
2015	44	2.610 €	2.905 €	**3.048 €**	3.361 €	3.720 €	**129**
2016	43	2.796 €	3.085 €	**3.603 €**	4.108 €	4.873 €	**152**
2017	28	2.591 €	3.489 €	**3.827 €**	4.252 €	4.523 €	**162**
2018	53	3.168 €	3.552 €	**3.868 €**	4.185 €	4.493 €	**164**
2019	35	2.721 €	4.483 €	**4.614 €**	4.741 €	5.248 €	**195**
2020	34	3.586 €	3.904 €	**4.243 €**	4.915 €	5.809 €	**179**
2021	19	3.502 €	4.526 €	**5.214 €**	5.680 €	6.521 €	**220**
2022	15	4.521 €	4.778 €	**5.167 €**	5.366 €	6.007 €	**218**
2023	6	5.105 €	5.245 €	**5.531 €**	6.816 €	7.782 €	**234**
2024	12	4.769 €	5.058 €	**5.570 €**	5.965 €	6.796 €	**236**
2025	23	4.358 €	4.773 €	**5.474 €**	6.370 €	7.445 €	**231**

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Der jährliche Verlauf der drei Teilmärkte im direkten Vergleich

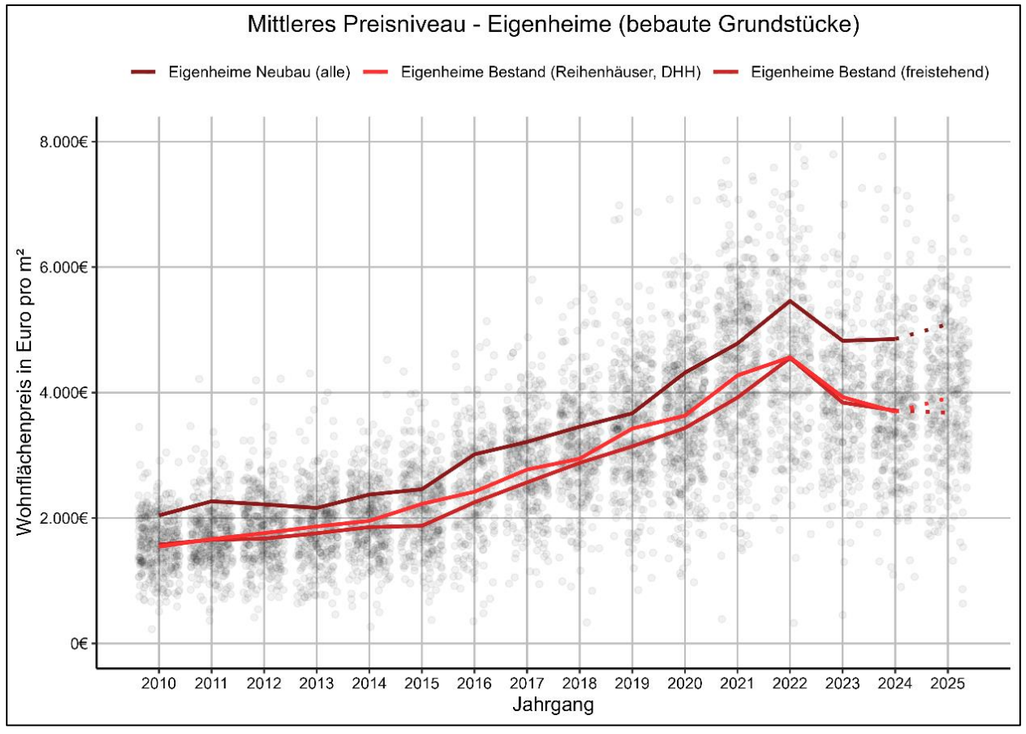


Abbildung 48: Vergleich der Teilmärkte Eigenheime nach Jahren Lkr. A

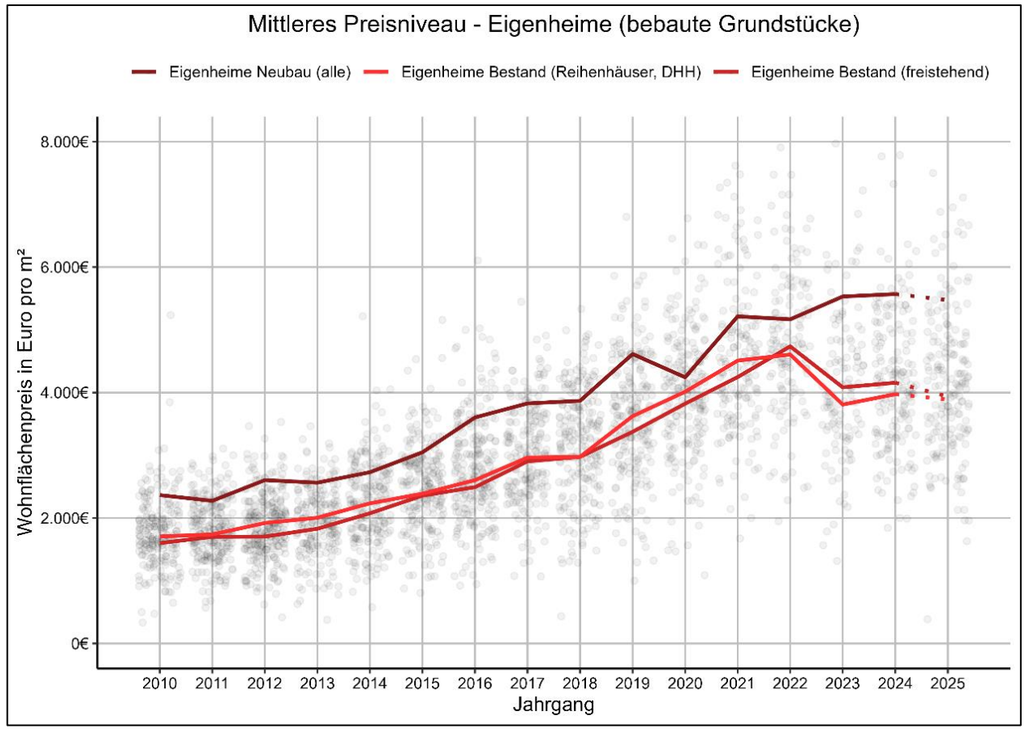


Abbildung 49: Vergleich der Teilmärkte Eigenheime nach Jahren Lkr. AIC-FDB

5.6 Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäuser

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Die folgenden Indexreihen für Eigenheime beziehen sich rechnerisch auf den 30.06. eines Jahres.

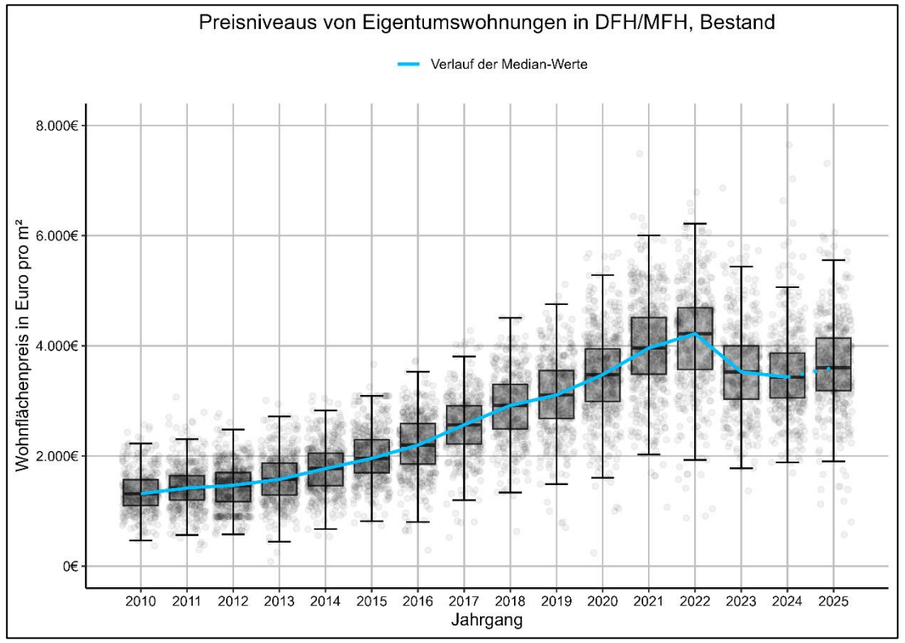


Abbildung 50: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Bestand nach Jahren Lkr. A

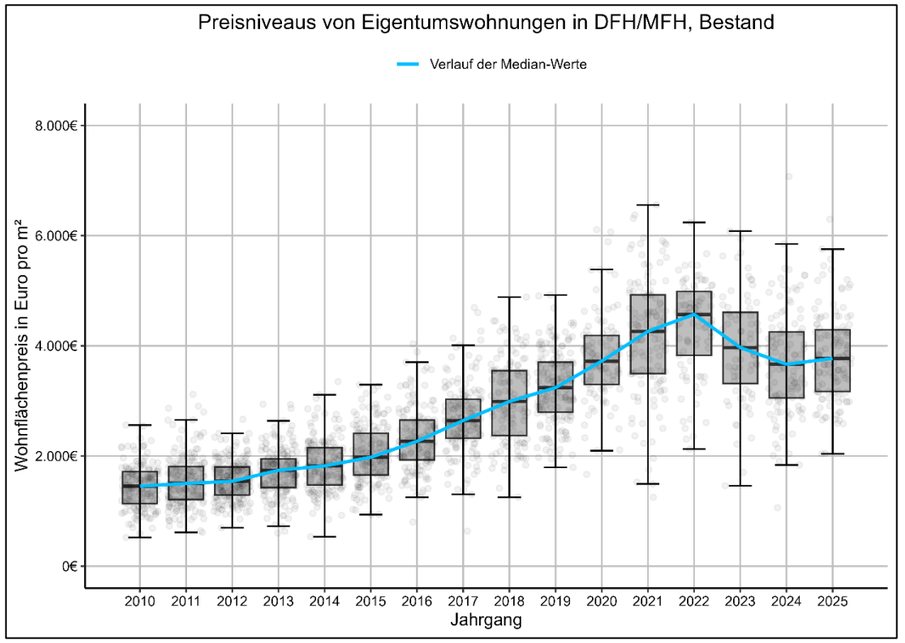


Abbildung 51: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Bestand nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	377	777 €	1.103 €	**1.315 €**	1.569 €	2.068 €	**100**
2011	457	833 €	1.200 €	**1.419 €**	1.642 €	2.145 €	**108**
2012	580	884 €	1.171 €	**1.468 €**	1.699 €	2.046 €	**112**
2013	446	949 €	1.291 €	**1.576 €**	1.871 €	2.348 €	**120**
2014	452	1.100 €	1.462 €	**1.771 €**	2.051 €	2.563 €	**135**
2015	470	1.288 €	1.696 €	**1.957 €**	2.293 €	2.916 €	**149**
2016	453	1.394 €	1.853 €	**2.198 €**	2.588 €	3.043 €	**167**
2017	391	1.675 €	2.216 €	**2.565 €**	2.910 €	3.400 €	**195**
2018	401	1.864 €	2.493 €	**2.917 €**	3.300 €	3.960 €	**222**
2019	403	1.993 €	2.681 €	**3.107 €**	3.550 €	4.183 €	**236**
2020	534	2.162 €	2.990 €	**3.476 €**	3.943 €	4.696 €	**264**
2021	542	2.467 €	3.485 €	**3.959 €**	4.513 €	5.295 €	**301**
2022	414	2.534 €	3.570 €	**4.219 €**	4.707 €	5.661 €	**321**
2023	368	2.357 €	3.033 €	**3.526 €**	4.000 €	5.012 €	**268**
2024	432	2.376 €	3.055 €	**3.431 €**	3.871 €	4.929 €	**261**
2025	441	2.353 €	3.190 €	**3.604 €**	4.144 €	4.995 €	**274**

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	169	867 €	1.135 €	**1.453 €**	1.716 €	2.171 €	**100**
2011	184	865 €	1.208 €	**1.501 €**	1.809 €	2.399 €	**103**
2012	209	1.036 €	1.290 €	**1.541 €**	1.800 €	2.117 €	**106**
2013	183	1.010 €	1.427 €	**1.741 €**	1.948 €	2.398 €	**120**
2014	169	1.225 €	1.476 €	**1.820 €**	2.149 €	2.677 €	**125**
2015	158	1.241 €	1.656 €	**1.977 €**	2.412 €	2.884 €	**136**
2016	149	1.469 €	1.929 €	**2.267 €**	2.652 €	3.335 €	**156**
2017	163	1.680 €	2.322 €	**2.643 €**	3.031 €	3.796 €	**182**
2018	126	1.894 €	2.370 €	**2.990 €**	3.549 €	4.258 €	**206**
2019	162	2.150 €	2.795 €	**3.240 €**	3.704 €	4.259 €	**223**
2020	100	2.558 €	3.298 €	**3.722 €**	4.188 €	5.368 €	**256**
2021	129	2.299 €	3.497 €	**4.263 €**	4.925 €	5.849 €	**293**
2022	85	2.611 €	3.827 €	**4.570 €**	4.986 €	5.441 €	**315**
2023	72	2.452 €	3.316 €	**3.968 €**	4.607 €	5.615 €	**273**
2024	112	2.183 €	3.052 €	**3.664 €**	4.250 €	5.249 €	**252**
2025	123	2.670 €	3.170 €	**3.771** €	4.291 €	5.199 €	**260**

Landkreis Augsburg

Landkreis Aichach-Friedberg

Zusätzlich sind für den Teilmarkt “Eigentumswohnungen - Bestand” eingeschränkt ausreichend Kauffälle vorhanden, um eine Darstellung in Quartalen vorzunehmen.

Die Interpretation sollte sachverständig erfolgen! Aufgrund der niedrigen zeitlichen Auflösung können einzelne Quartale durch eine räumliche Häufung von Kauffällen sprunghaft wirken.

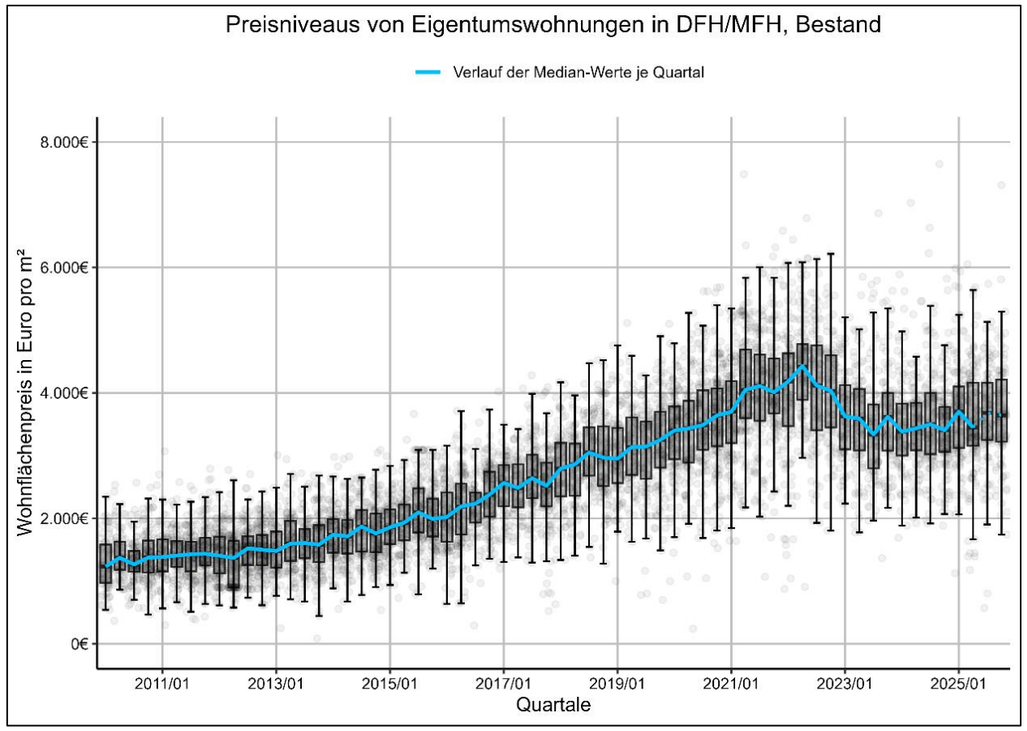


Abbildung 52: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Bestand nach Quartalen Lkr. A

Die genauen Werte für die Quartalsgrafik können der beiliegenden Berichtsdatei entnommen werden.

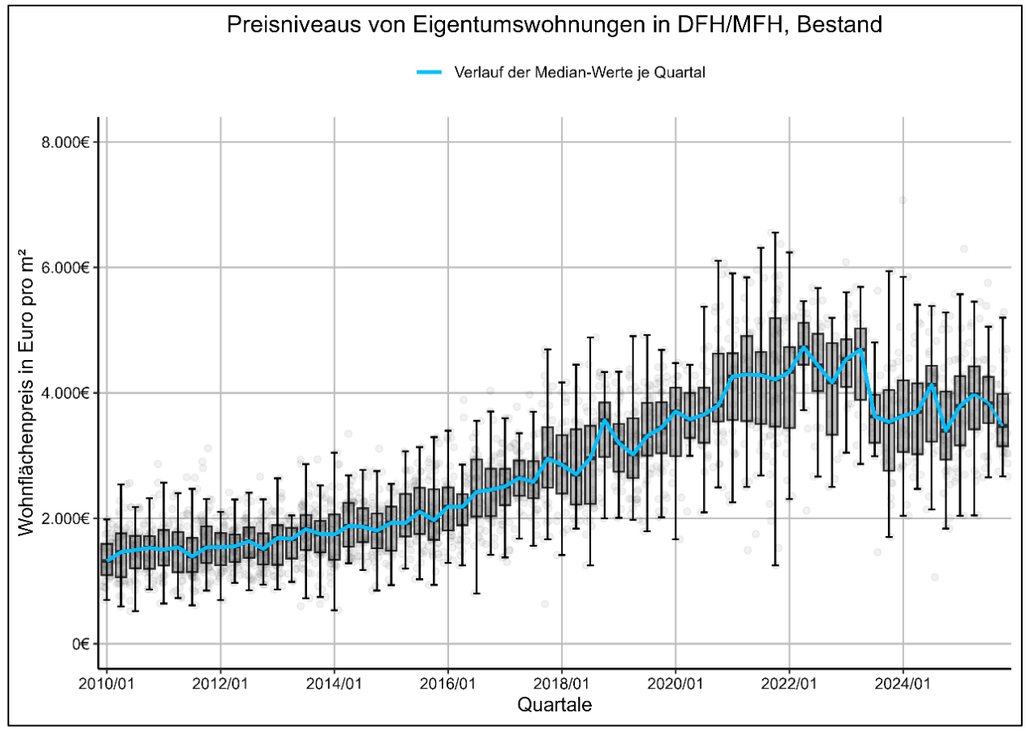


Abbildung 55: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Bestand nach Quartalen Lkr. AIC-FDB

Die genauen Werte für die Quartalsgrafik können der beiliegenden Berichtsdatei entnommen werden.

Landkreis Augsburg

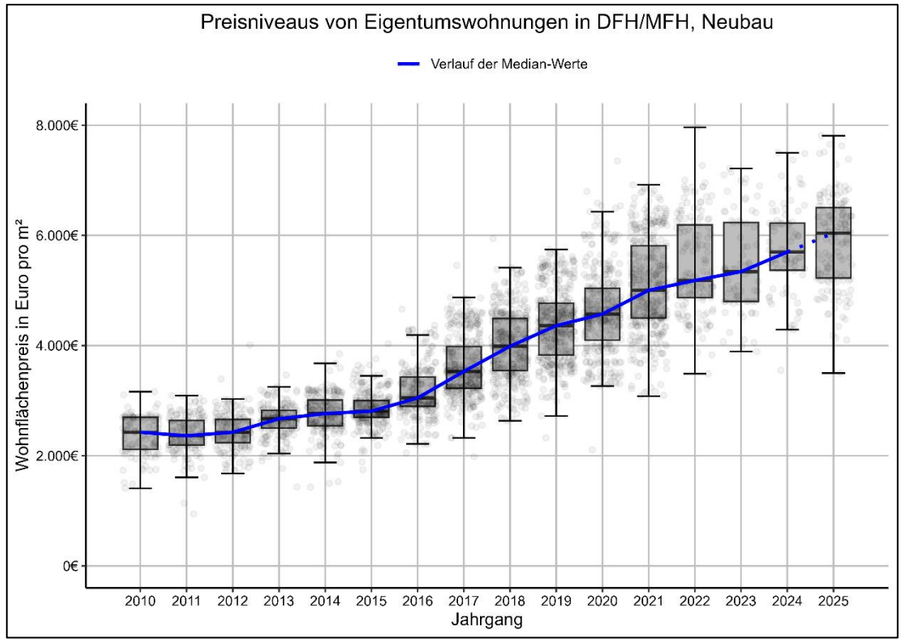


Abbildung 53: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Neubau nach Jahren Lkr. A

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	114	1.744 €	2.115 €	**2.426 €**	2.700 €	2.777 €	**100**
2011	165	1.874 €	2.195 €	**2.362 €**	2.640 €	2.890 €	**97**
2012	178	1.869 €	2.237 €	**2.426 €**	2.660 €	2.954 €	**100**
2013	202	2.136 €	2.503 €	**2.671 €**	2.823 €	3.134 €	**110**
2014	221	2.180 €	2.544 €	**2.765 €**	3.010 €	3.203 €	**114**
2015	271	2.402 €	2.699 €	**2.809 €**	3.000 €	3.378 €	**116**
2016	267	2.403 €	2.896 €	**3.049 €**	3.428 €	4.165 €	**126**
2017	375	2.867 €	3.227 €	**3.530 €**	3.980 €	4.586 €	**146**
2018	370	2.990 €	3.547 €	**3.987 €**	4.491 €	4.989 €	**164**
2019	391	3.458 €	3.830 €	**4.361 €**	4.768 €	5.478 €	**180**
2020	341	3.428 €	4.098 €	**4.571 €**	5.040 €	6.010 €	**188**
2021	382	3.740 €	4.501 €	**5.003 €**	5.813 €	6.447 €	**206**
2022	152	4.323 €	4.869 €	**5.181 €**	6.190 €	6.854 €	**214**
2023	77	4.097 €	4.800 €	**5.342 €**	6.232 €	7.004 €	**220**
2024	78	4.376 €	5.367 €	**5.697 €**	6.224 €	7.043 €	**235**
2025	145	4.569 €	5.225 €	**6.041 €**	6.503 €	6.928 €	**249**

Landkreis Aichach-Friedberg

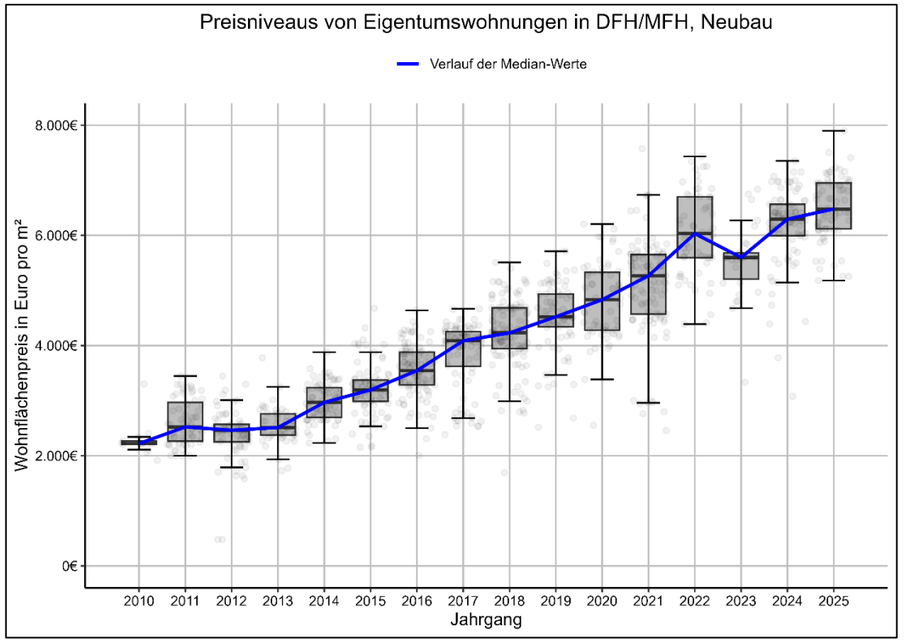


Abbildung 56: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Neubau nach Jahren Lkr. AIC-FDB

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2010	13	2.002 €	2.204 €	**2.221 €**	2.267 €	2.763 €	**100**
2011	63	2.012 €	2.264 €	**2.522 €**	2.969 €	3.267 €	**114**
2012	73	1.635 €	2.251 €	**2.462 €**	2.571 €	3.051 €	**111**
2013	50	2.043 €	2.376 €	**2.512 €**	2.761 €	2.967 €	**113**
2014	80	2.421 €	2.698 €	**2.968 €**	3.233 €	3.456 €	**134**
2015	85	2.422 €	2.986 €	**3.195 €**	3.374 €	4.032 €	**144**
2016	107	2.740 €	3.285 €	**3.545 €**	3.881 €	4.255 €	**160**
2017	96	2.613 €	3.623 €	**4.087 €**	4.251 €	4.441 €	**184**
2018	116	3.027 €	3.945 €	**4.230 €**	4.684 €	5.153 €	**190**
2019	79	3.291 €	4.340 €	**4.522 €**	4.935 €	5.319 €	**204**
2020	62	3.945 €	4.278 €	**4.832 €**	5.330 €	5.967 €	**218**
2021	105	2.973 €	4.570 €	**5.267 €**	5.650 €	6.419 €	**237**
2022	58	4.892 €	5.595 €	**6.032 €**	6.700 €	7.247 €	**272**
2023	30	4.733 €	5.207 €	**5.599 €**	5.679 €	6.705 €	**252**
2024	88	4.804 €	5.995 €	**6.295 €**	6.564 €	6.991 €	**283**
2025	76	5.436 €	6.119 €	**6.479 €**	6.953 €	7.274 €	**292**

Landkreis Augsburg

Der jährliche Verlauf der beiden Teilmärkte im direkten Vergleich

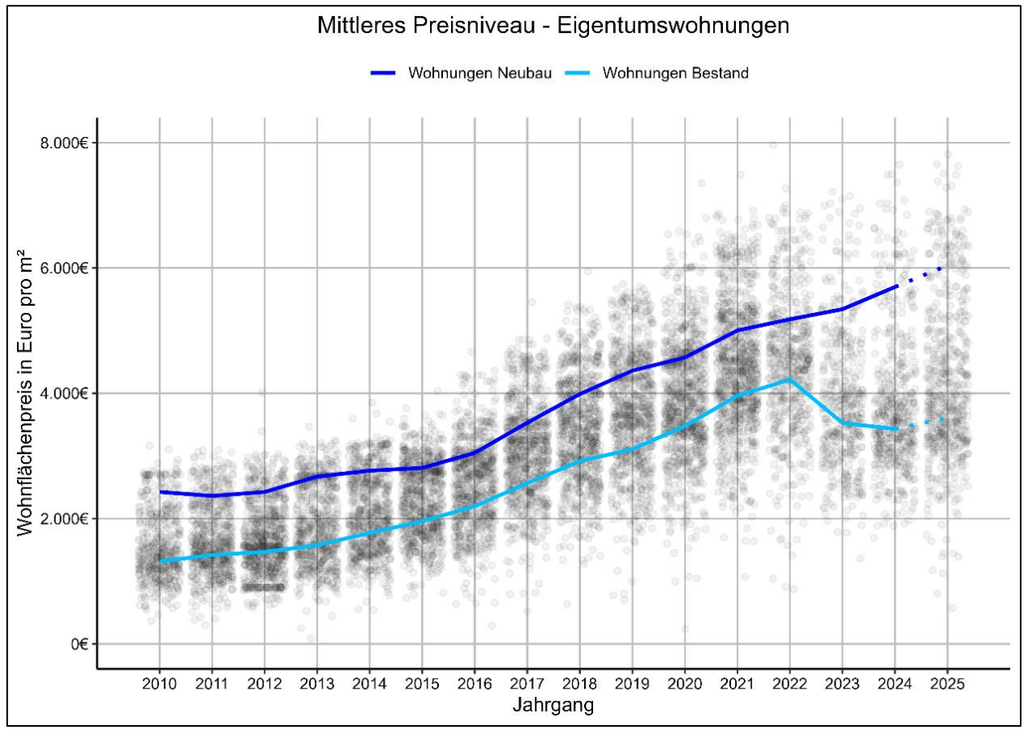


Abbildung 54: Vergleich der Teilmärkte Eigentumswohnungen nach Jahren Lkr. A

Landkreis Aichach-Friedberg

Der jährliche Verlauf der beiden Teilmärkte im direkten Vergleich

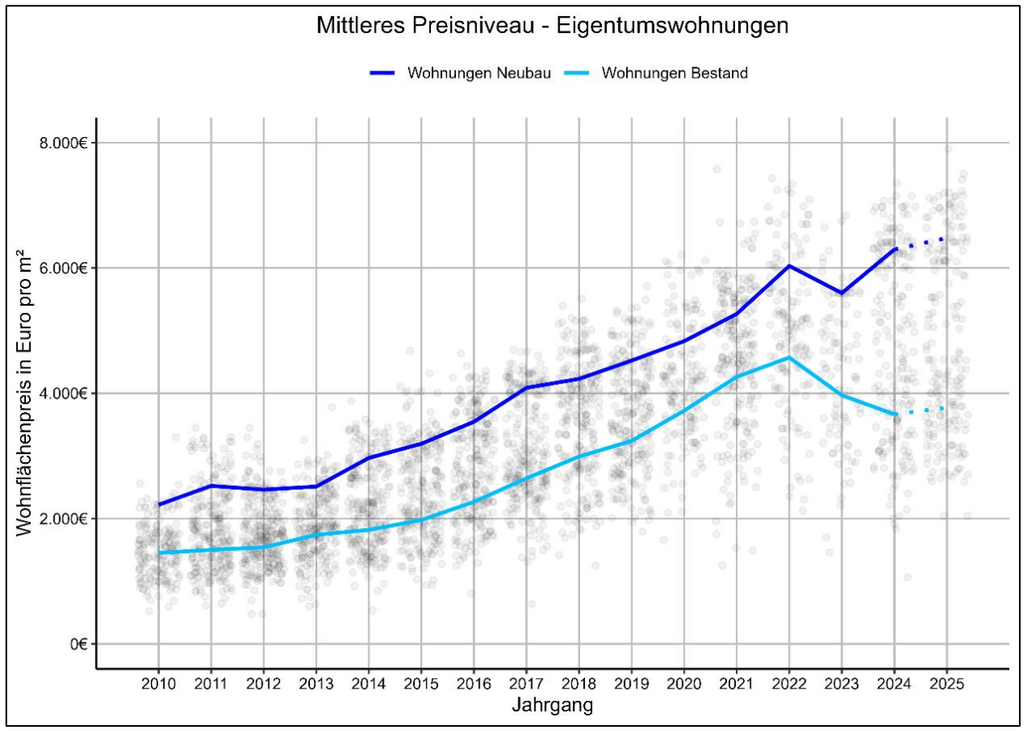


Abbildung 57: Vergleich der Teilmärkte Eigentumswohnungen nach Jahren Lkr. AIC-FDB

6 Anlagen

6.1 Anwendungsbeispiel Indexreihen

Diese dargestellten Indexreihen können zur Abschätzung der Marktentwicklung (d.h. auch zur sachverständigen Anpassung von Vergleichspreisen vergangener Jahre nach § 9 ImmoWertV 2021) herangezogen werden und beziehen sich rechnerisch auf den 30.06. eines Jahres. Dazu gilt die Vorgehensweise „*neuer Indexwert geteilt durch alten Indexwert*“. Ein Beispiel:

Wie hat sich der Markt von Eigentumswohnungen, Neubau von 2014 bis 2023 entwickelt?

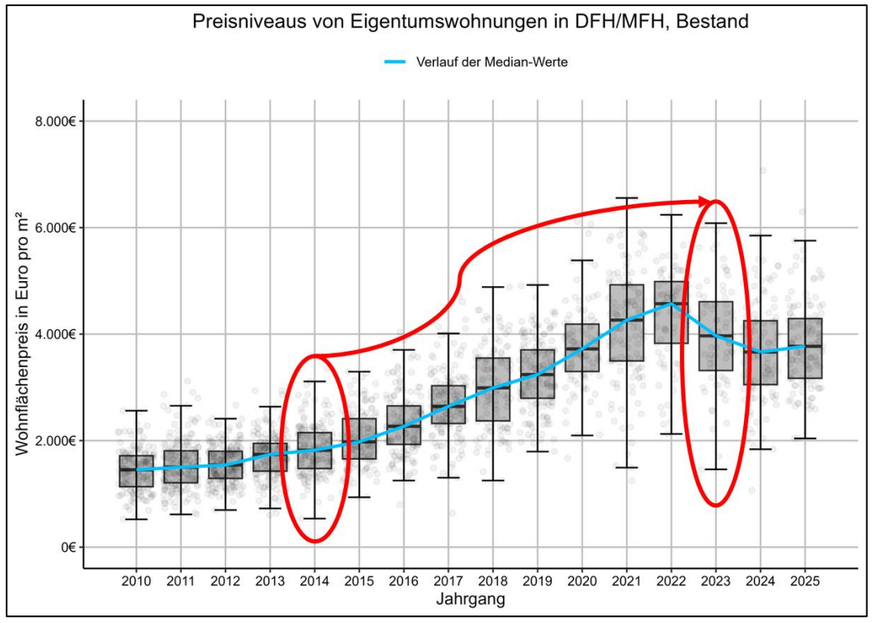


Abbildung 58: Anwendungsbeispiel - Eigentumswohnungen

Jahrgang	Anzahl Kauffälle	5% Perzentil	1tes Quartil	Median	3tes Quartil	95% Perzentil	Index
2014	452	1.100 €	1.462 €	**1.771 €**	2.051 €	2.563 €	135
…							
2023	368	2.357 €	3.033 €	**3.526 €**	4.000	5.012 €	268
…							

Gegeben: Indexwert 2014: 135 Indexwert 2023: 268

Berechnung: $^{268}/_{135}$ = Faktor von 1,99 → das **Preisniveau ist um 99% gestiegen**

Das Ergebnis ist sachverständig zu würdigen (insbesondere hinsichtlich der Eignung nach § 9 ImmoWertV).

6.2 Hinweis zur Verwendung und Begrifflichkeiten

Der Grundstücksmarkt wird grundsätzlich in drei Teilbereiche unterschieden:

- **Unbebaut – UB**: zum Beispiel Bauplätze für Wohnimmobilien, Abbruchgrundstücke, Bauplätze für Gewerbeimmobilien, land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke
- **Bebaut – BB**: zum Beispiel Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien, bebaute land- und forstwirtschaftliche Grundstücke
- **Wohnungseigentum / Teileigentum – WEG**: zum Beispiel Eigentumswohnungen, Wohnungsanteile, Teileigentum in gemischt genutzten Objekten

Diese Teilmärkte lassen sich je nach Datenlage in weitere Unterteilmärkte unterscheiden. In den Kapiteln werden bei Bedarf hierzu weitere Erläuterungen gemacht.

Erläuterung weiterer Begrifflichkeiten

Bodenrichtwertniveau	Mittlerer Bodenrichtwert innerhalb einer Gemeinde bzw. einer Gemarkung. Errechnet aus dem arithmetischen Mittel der Bodenrichtwerte. Zeigt das ungefähre preisliche Niveau für unbebaute Grundstücke.
Erschließungskosten	Kosten für die öffentliche Erschließung des Grundstücks. Darunter fallen u.a. Wasserversorgung, Abwasser und Straßenanschluss
Geldumsatz	Summe der gezahlten Vertragspreise für die Transaktionen.
Gewöhnlicher Geschäftsverkehr	Der Kaufpreis muss unter normal üblichen Verhältnissen (ohne Zwang, Zeitdruck, ungewöhnliche oder persönliche Beziehungen) zustande gekommen sein und das Grundstück dem freien Markt zur Verfügung stehen.
Grundstücksflächenumsatz	Parallel wird auch der Begriff „Flächenumsatz“ oder FLAE verwendet. Dabei handelt es sich um die veräußerte Grundstücksfläche. Bei Wohnungseigentum bezeichnet dies den Anteil an der Gesamtfläche des Grundstücks entsprechend dem Miteigentumsanteil.
Kauffall	Freiwilliger Handel eines Grundstücks gegen Entgelt (keine Versteigerungen, Schenkungen, Tausch oder ähnliches).
Räumlicher Teilmarkt	Unter Umständen lassen sich regionale Muster erkennen, welche mit einer Gruppierung in einen räumlichen Teilmarkt eine bessere Beschreibung und Verarbeitung zulassen (zum Beispiel Nord-Region, Süd-Region, urbane Gebiete, ländliche Gebiete).
Transaktion	Damit wird ein Übergang eines Eigentums gegen Entgelt oder durch Tausch bezeichnet.
Ungeeignete Verträge	Hierbei handelt es sich um Tauschverträge, Zwangsversteigerungen,Schenkungen oder ähnliches, welche nicht dem gewöhnlichen Grundstücksmarkt zugeordnet werden können (= gewöhnlicher Geschäftsverkehr). Diese Verträge werden bei der Auswertung der Kaufpreissammlung derzeit nicht berücksichtigt.
Vergleichsfälle	Kauffälle aus dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr mit umfangreichen und vollständig nachgeprüften Informationen, die als Vergleich für ähnliche regionale Objekte herangezogen werden können.

Im Immobilienmarktbericht werden einige Boxplots dargestellt. Ein Boxplotdiagramm soll schnell den Eindruck über die Verteilung einer Datenmenge geben. Somit kann übersichtlich gezeigt werden, in welchem Bereich die Daten liegen und welche Eigenschaften die Stichprobe besitzt. Folgende Abbildung gibt einen kleinen Überblick über den Aufbau eines Boxplots.

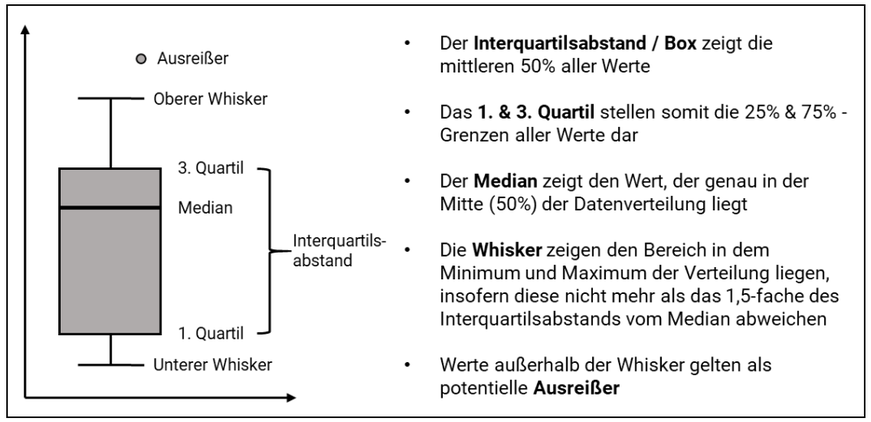


Abbildung 59: Aufbau und Funktionsweise eines Boxplots

Es ist möglich, dass Kaufverträge nachträglich erfasst (zum Beispiel verspätete Übersendung eines Kaufvertrags an die Geschäftsstelle), umgruppiert (zum Beispiel bessere Auswertmöglichkeiten) oder bereinigt (zum Beispiel neue Umstände wie Verwandtschaftsverkauf erklären einen abweichenden Preis) werden. Daher ist es möglich, dass bei zukünftigen Veröffentlichungen geringfügig andere Werte angegeben sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Abweichungen die Daten in der aktuellsten Veröffentlichung zutreffend sind.

Die angegebenen Zahlen enthalten stellenweise Ausreißer, d.h. auch außergewöhnliche Umstände (zum Beispiel Verwandtschaftsverkauf, Bauschäden) sind in den ausgewiesenen Daten enthalten, um eine Aussage über den vollständigen Markt und Grundstücksverkehr treffen zu können. Bei entsprechenden Analysen, in welchen eine Vorauswahl getroffen wurde, und die Stichprobe bereinigt wurde, wird dies entsprechend gekennzeichnet. Einzig Transaktionen wie Zwangsversteigerungen, Schenkungen oder dergleichen sind in der Regel nicht berücksichtigt worden.

Ferner werden aus Gründen der Übersichtlichkeit insbesondere Übersichtswerte auf ganze Stellen gerundet. Aus diesem Grund kann es vorkommen, dass zum Beispiel die Summe von prozentualen Angaben nicht exakt 100 Prozent ergibt. Diese Abweichungen sind ebenfalls geringfügig.

6.3 Berechnungsmodell Transaktionen und Geldumsatz

Parameter	Anzahl Transaktionen	Geldumsatz
Rechenvorschrift 1	**Anzahl = ∑ der registrierten Kauffälle**	**Geldumsatz = ∑ der Vertragspreise**
Definitionen / Bereinigung der Kauffalldaten	Kauffall: Wenn eine Urkunde mehrere Kaufvorgänge mit aufteilbaren oder getrennt aufgeführten Preisen enthält, werden daraus mehrere Datensätze erstellt und als einzelne Kauffälle geführt. Vertragspreis: Preis laut Urkunde je Kaufvorgang, keine Bereinigung um besondere, objektspezifische Grundstücksmerkmale	
Teilmärkte	Keine Unterscheidung in Teilmärkte	
Stichprobenbegrenzung	Nur Kauffälle ohne Tausch, Schenkung, Erbbaurechtsbestellungen oder Zwangsversteigerungen	
Ausreißer-Prüfung	Keine weitere	
Rechenvorschrift 2 (zur Visualisierung)	Die jährlichen bzw. monatlichen zusammengefassten Summen dienen als Grundlage für Visualisierung. Geldumsatz wird in Mio. Euro dargestellt.	

6.4 Berechnungsmodell Indexreihen, Teilmarkt Unbebaut

Parameter	Unbebaut
Rechenvorschrift 1	**KP / GF =** Mit **Kaufpreis (KP in Euro)** sowie **Grundstücksfläche (GF in Quadratmeter)**
Definitionen / Bereinigung der Kauffalldaten	Kaufpreis: immer erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei nach BauGB und KAG (außer landwirtschaftliche Grundstücke) sowie bereinigt um besondere, objektspezifische Grundstücksmerkmale. Dazu je nach Teilmarkt Unbebaut: bereinigt um Abbruchkosten und übergroße Grundstücksteile Datenherkunft: Grundstücksfläche: basierend auf Angaben in Kaufverträgen oder amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Teilmärkte	UBB - Unbebaute Bauplätze (individueller Wohnungsbau) in W- und M-Gebieten UBG - Unbebaute Bauplätze für Wirtschaftsimmobilien ULA - Unbebaute landwirtschaftliche Ackerflächen ULGR - Unbebaute landwirtschaftliche Grünflächen ULF - Unbebaute Flächen für die Forstwirtschaft
Stichprobenbegrenzung	Allgemein - Keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse UBB - Grundstücksfläche zwischen 150 und 1.500 Quadratmeter - Bildung von drei Zonen (Lkr. A) bzw. vier Zonen (Lkr. AIC-FDB), siehe Karte - Verkauf ausschließlich durch private, natürliche Personen (ohne Kommune, ohne Wohnbauträger) - Pauschalen bei fehlender Erschließung: Teilerschlossen: 6 Euro pro Quadratmeter Erschließungsbeitragspflichtig: 59 Euro pro Quadratmeter UBG - Grundstücksfläche ≥150 Quadratmeter - Bildung von drei Teilmärkten (ohne Kommune, nur Kommune, alle Marktteilnehmer) - Kaufpreis pro Quadratmeter < 700 Euro - Pauschalen bei fehlender Erschließung: Teilerschlossen: 6 Euro pro Quadratmeter (rd. 20 % aller Kauffälle) Erschließungsbeitragspflichtig: 25 Euro pro Quadratmeter (rd. 9 % aller Kauffälle) ULA / ULGR - Grundstücksfläche ≥ 1.000 Quadratmeter - ohne Transaktionen im Rahmen der Flurbereinigung - Kaufpreis pro Quadratmeter zwischen 1 Euro und 20 Euro ULF Lkr Augsburg - forstsachverständig geprüfte Bodenwerte aus Kaufpreisen **abzüglich** Bestockungswert - Bestockungswert = forstsachverständig ermittelt unter Berücksichtigung von Lagequalitäten (Größe, Arrondierung, Erschließung, Standort, Bestand) - kein negativer Bodenwert ULF Lkr Aichach-Friedberg - Bodenwerte aus Kaufpreis **inklusive** Bestockungswert, keine Auftrennung des Kaufpreises - Grundstücksfläche ≥ 100 Quadratmeter - Kaufpreis pro Quadratmeter zwischen 0,50 Euro und 15 Euro

Ausreißer-Prüfung	Keine weitere
Rechenvorschrift 2 (zur Indexableitung)	Der Median pro zusammengefasstes Jahr dient als Grundlage für die Indexableitung. Die normierten Kaufpreise werden jährlich zusammengefasst. Daraus wird das arithmetische Mittel ermittelt. (= rechnerischer Stichtag ist 30.06. eines Jahres) Das Basisjahr wird auf den Indexwert 100 gesetzt. **Index = $KP_{Median\ Jahr}$ / $KP_{Median\ Basisjahr}$ x 100** Abweichend davon für Forst: **Index = $KP_{Arithm.\ Mittelwert\ Jahr}$ / $KP_{Arithm.\ Mittelwert\ Basisjahr}$ x 100**

6.5 Berechnungsmodell Indexreihen, Teilmarkt Bebaut und Wohnungseigentum

Parameter	Bebaut	Wohnungseigentum
Rechenvorschrift 1 (Vergleichsfaktor)	**KP / WF** mit **Kaufpreis** (KP, in Euro) **Wohnfläche** (WF, in Quadratmeter)	
Definitionen / Bereinigung der Kauffalldaten	Kaufpreis: bereinigt um besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale. Dazu je nach Teilmarkt Bebaut: ohne Inventar, ohne untypische Nebengebäude und ohne übergroße Grundstücksteile Wohnungseigentum: ohne Inventar, ohne Garage, Carport oder Stellplatz Datenherkunft: Wohnfläche: basierend auf Angaben in Kaufverträgen und Fragebogen an den Käufer Grundstücksfläche: basierend auf Angaben in Kaufverträgen oder amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)	
Teilmärkte	NF - Grundstücke mit neuen Eigenheimen BHF - Grundstücke mit Eigenheimen Bestand (freistehend) BHNF - Grundstücke mit Eigenheimen Bestand (Reihenhäuser, Doppelhaushälften)	NETW - Neue Eigentumswohnungen BETW - Eigentumswohnungen Bestand
Stichprobenbegrenzung	Allgemein - Keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse - Wohnfläche liegt zwischen 70 und 300 Quadratmeter - Grundstücksgröße ≤ 1.500 Quadratmeter NF - Gebäudealter ≤ 3 Jahre - Gebäudestellung keine Unterscheidung BHF - Gebäudealter zwischen 4 und 55 Jahre - Gebäudestellung ist „freistehend“ BHNF - Gebäudealter zwischen 4 und 55 Jahre - Gebäudestellung ist nicht „freistehend“	Allgemein - Keine ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnisse - Wohnfläche liegt zwischen 45 und 120 Quadratmeter - Angabe eines Baujahres vorhanden - Gebäudetypen: Dreifamilienhaus, Mehrfamilienhaus NETW - Verkaufsart = Erstverkauf BETW - Verkaufsart = Wiederverkauf
Ausreißer-Prüfung	Keine weitere	
Rechenvorschrift 2 (zur Indexableitung)	Der Median pro zusammengefasstes Jahr dient als Grundlage für die Indexableitung. Die normierten Kaufpreise werden jährlich zusammengefasst. Daraus wird das arithmetische Mittel ermittelt. (= rechnerischer Stichtag ist 30.06. eines Jahres) Das Basisjahr wird auf den Indexwert 100 gesetzt. **Index = $KP_{Median\ Jahr}$ / $KP_{Median\ Basisjahr}$ x 100**	

6.6 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schematische Darstellung über Datenquellen der Kaufpreissammlung ... 3
Abbildung 2: Übersichtskarte der Landkreise Augsburg und Aichach-Friedberg nach Gemeinden ... 4
Abbildung 3: Entwicklung allgemeiner Wirtschaftsdaten 1991 bis 2025 ... 5
Abbildung 4: Großraum Augsburg (Quelle: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH) ... 6
Abbildung 5: Geldumsatz und Anzahl der Kauffälle, alle Teilmärkte nach Jahren Lkr. A ... 7
Abbildung 6: Geldumsatz und Anzahl der Kauffälle, alle Teilmärkte nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 7
Abbildung 7: Anzahl der Kauffälle, alle Teilmärkte nach Monaten Lkr. A ... 8
Abbildung 8: Anzahl der Kauffälle, alle Teilmärkte nach Monaten Lkr. AIC-FDB ... 8
Abbildung 9: Bodenrichtwertniveau für individuelles Wohnbauland Lkr. A - 01.01.2026 ... 9
Abbildung 10: Bodenrichtwertniveau für individuelles Wohnbauland Lkr. AIC-FDB - 01.01.2026 ... 9
Abbildung 11: Bodenrichtwertniveau für Ackerflächen Lkr. A ... 11
Abbildung 12: Bodenrichtwertniveau für Grünlandflächen Lkr. A ... 12
Abbildung 13: Bodenrichtwertniveau für Ackerflächen Lkr. AIC-FDB ... 11
Abbildung 14: Bodenrichtwertniveau für Grünlandflächen Lkr. AIC-FDB ... 12
Abbildung 15: Bodenrichtwertniveau für Forstflächen ... 13
Abbildung 16: Übersicht mittleres Preisniveau - individuelle Wohnbauflächen Lkr. A ... 14
Abbildung 17: Einteilung der räumlichen Teilmärkte Lkr. A ... 15
Abbildung 18: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 1 Lkr. A ... 16
Abbildung 19: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 2 Lkr. A ... 17
Abbildung 20: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 3 Lkr. A ... 18
Abbildung 21: Übersicht mittleres Preisniveau - individuelle Wohnbaufläche Lkr. AIC-FDB ... 14
Abbildung 22: Einteilung der räumlichen Teilmärkte Lkr. AIC-FDB ... 15
Abbildung 23: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 1 Lkr. AIC-FDB ... 16
Abbildung 24: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 2 Lkr. AIC-FDB ... 17
Abbildung 25: Preisniveau von Wohnbaufläche der Zone 3 Lkr. AIC-FDB ... 18
Abbildung 26: Übersicht mittleres Preisniveau - Wirtschaftsimmobilien Lkr. A und Lkr. AIC-FDB gemeinsam ... 19
Abbildung 27: Preisniveau von Wirtschaftsimmobilien Lkr. A und Lkr. AIC-FDB (ohne KO) ... 20
Abbildung 28: Preisniveau von Wirtschaftsimmobilien Lkr. A und Lkr. AIC-FDB (inkl. KO) ... 21
Abbildung 29: Preisniveau von Wirtschaftsimmobilien Lkr. A und Lkr. AIC-FDB (nur KO) ... 22
Abbildung 30: Preisniveau von Ackerflächen nach Jahren Lkr. A ... 23
Abbildung 31: Preisniveau von Grünlandflächen nach Jahren Lkr. A ... 24
Abbildung 32: Preisniveau von Ackerflächen nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 23
Abbildung 33: Preisniveau von Grünlandflächen nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 24
Abbildung 34: Preisniveau von landwirtschaftlichen Flächen nach Jahren Lkr. A ... 25
Abbildung 35: Preisniveau von landwirtschaftlichen Flächen nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 25
Abbildung 36: Preisniveau von forstwirtschaftlichen Flächen ohne Bestockung nach Jahren Lkr. A ... 26
Abbildung 37: Preisniveau von forstwirtschaftlichen Flächen inklusive Bestockung nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 26
Abbildung 38: Preisniveau von freistehenden EFH / ZFH, Bestand nach Jahren Lkr. A ... 27
Abbildung 39: Preisniveau von freistehenden EFH / ZFH, Bestand nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 27
Abbildung 40: Preisniveau von freistehenden EFH / ZFH, Bestand nach Quartalen Lkr. A ... 28
Abbildung 41: Preisniveau von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, Bestand nach Jahren Lkr. A ... 29
Abbildung 42: Preisniveau von freistehenden EFH / ZFH, Bestand nach Quartalen Lkr. AIC-FDB ... 28
Abbildung 43: Preisniveau von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, Bestand nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 29
Abbildung 44: Preisniveau von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, Bestand nach Quartalen Lkr. A ... 30
Abbildung 45: Preisniveau von Eigenheimen, Neubau nach Jahren Lkr. A ... 31
Abbildung 46: Preisniveau von Reihenhäusern und Doppelhaushälften, Bestand nach Quartalen Lkr. AIC-FDB ... 30
Abbildung 47: Preisniveau von Eigenheimen, Neubau nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 31
Abbildung 48: Vergleich der Teilmärkte Eigenheime nach Jahren Lkr. A ... 32
Abbildung 49: Vergleich der Teilmärkte Eigenheime nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 32
Abbildung 50: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Bestand nach Jahren Lkr. A ... 33
Abbildung 51: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Bestand nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 33
Abbildung 52: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Bestand nach Quartalen Lkr. A ... 34
Abbildung 53: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Neubau nach Jahren Lkr. A ... 35
Abbildung 54: Vergleich der Teilmärkte Eigentumswohnungen nach Jahren Lkr. A ... 36
Abbildung 55: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Bestand nach Quartalen Lkr. AIC-FDB ... 34
Abbildung 56: Preisniveau von Eigentumswohnungen, Neubau nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 35
Abbildung 57: Vergleich der Teilmärkte Eigentumswohnungen nach Jahren Lkr. AIC-FDB ... 36
Abbildung 58: Anwendungsbeispiel - Eigentumswohnungen ... 37
Abbildung 59: Aufbau und Funktionsweise eines Boxplots ... 38

6.7 Literatur- und Quellenverzeichnis

LfStat Bayerisches Landesamt für Statistik (2026): Genesis-Datenbank, Wert für Wohnbauland, Tabelle 61511-901z (1991 bis 2010), Tabelle 61511-111z (2011 bis 2020) sowie DESTATIS (2026): Genesis-Datenbank, Tabelle 61511-0050 (ab 2021). Abgerufen am 24.09.2026

Destatis Statistisches Bundesamt (2026): Genesis-Datenbank, Wert für Wohngebäude-Bauleistungen am Bauwerk, Tabelle 61261-0001. Abgerufen am 24.09.2026

Destatis Statistisches Bundesamt (2026): Genesis-Datenbank, Tabelle 61111-0020. Abgerufen am 24.09.2026

Destatis Statistisches Bundesamt (2026): Genesis-Datenbank, Tabelle 62361-0020. Abgerufen am 24.09.2026

Destatis Statistisches Bundesamt (2026): Genesis-Datenbank, Tabelle 61111-0001. Abgerufen am 24.09.2026

Deutsche Bundesbank (2026): Effektivzinssätze Banken DE / Neugeschäft / Wohnungsbaukredite an private Haushalte, anfängliche Zinsbindung über 5 bis 10 Jahre / SUD118. Abgerufen am 24.09.2026

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH (2023): www.region-a3.com/stadt-augsburg. Abgerufen am 24.09.2026.