



**55 Jahre Marktforschung  
IVD Süd / IVD Institut**

Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

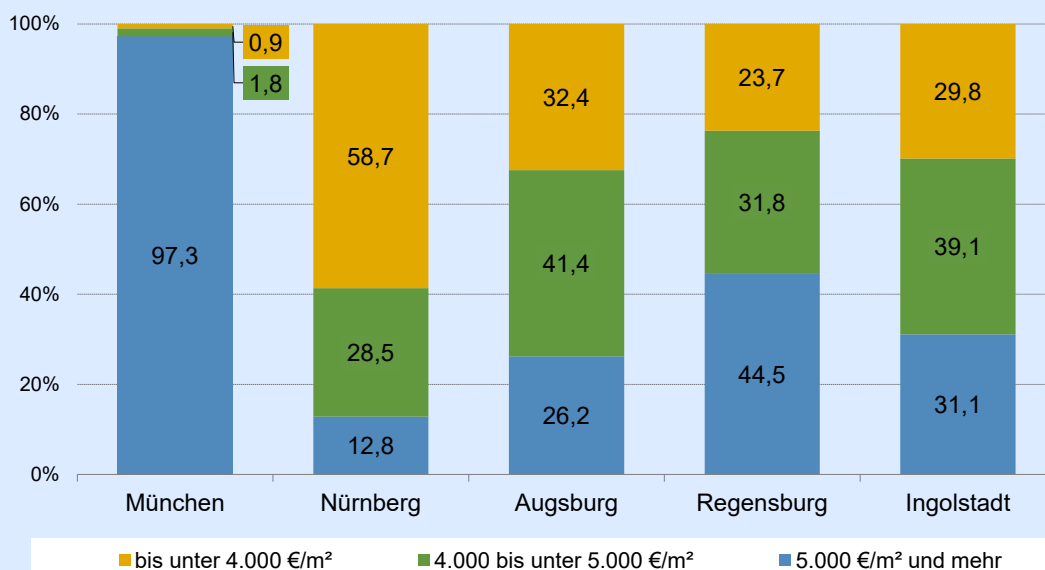
PN 21/18.02.2026

# IVD-Institut analysiert die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den größten bayerischen Großstädten

## München bleibt klarer Spitzenreiter mit beachtlichen Quadratmeterpreisen

„Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen/Bestand in den fünf bevölkerungsreichsten Städten Bayerns zeigen im zweiten Halbjahr 2025 deutliche Unterschiede. Während München weitgehend vom oberen Preissegment geprägt ist, bieten Städte wie Nürnberg, Augsburg oder Ingolstadt ein breiteres Angebot in den mittleren und niedrigeren Preisklassen,“ so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „In München liegen rund 97% der angebotenen Eigentumswohnungen bei einem Quadratmeterpreis von 5.000 € und mehr. Lediglich rund 2 % der Angebote bewegen sich zwischen 4.000 und 5.000 €/m<sup>2</sup> und nur 1 % der angebotenen Wohnungen kosten weniger als 4.000 €/m<sup>2</sup>. Damit nimmt die Landeshauptstadt im bayerischen Vergleich eine klare Ausnahmestellung ein.“

Kaufpreise für Eigentumswohnungen/Bestand (Angebotspreise):  
Top-5-Großstädte Bayerns, 2.HJ 2025



Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

Anders stellt sich die Situation in Nürnberg dar: Hier entfallen rund 59 % der Angebote auf das untere Preissegment bis unter 4.000 €/m<sup>2</sup>. Rund 29 % liegen zwischen 4.000 und 5.000 €/m<sup>2</sup>, während lediglich 13 % die Marke von 5.000 €/m<sup>2</sup> überschreiten.

In Augsburg zeigt sich eine ausgewogenere Struktur. Der größte Anteil der Angebote (41%) liegt im mittleren Segment zwischen 4.000 und 5.000 €/m<sup>2</sup>. Rund 32 % der angebotenen Wohnungen kosten weniger als 4.000 €/m<sup>2</sup> und 26 % der Wohnungen werden dem hochpreisigen Segment ab 5.000 €/m<sup>2</sup> zugeordnet. Auch in Ingolstadt ist das mittlere Preissegment mit 39 % am stärksten vertreten. 31 % der Angebote liegen bei 5.000 €/m<sup>2</sup> und mehr, 30 % unter 4.000 €/m<sup>2</sup>.

Regensburg weist hingegen einen Schwerpunkt im oberen Preissegment auf: Etwa 45 % der angebotenen Wohnungen liegen bei mindestens 5.000 €/m<sup>2</sup>. Rund 32 % bewegen sich im mittleren und 24 % im unteren Preissegment.

Insgesamt unterstreicht die Analyse das ausgeprägte Preisgefälle innerhalb Bayerns und die besondere Stellung Münchens im Markt für gebrauchte Eigentumswohnungen.

#### **Pressekontakt**

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)