



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

Pressemeldung

PN 75/17.07.2026

CityReport Ingolstadt 2026: Finanzierung erschwert weiterhin den Immobilienerwerb

Anhaltender Nachfragedruck auf dem Mietmarkt

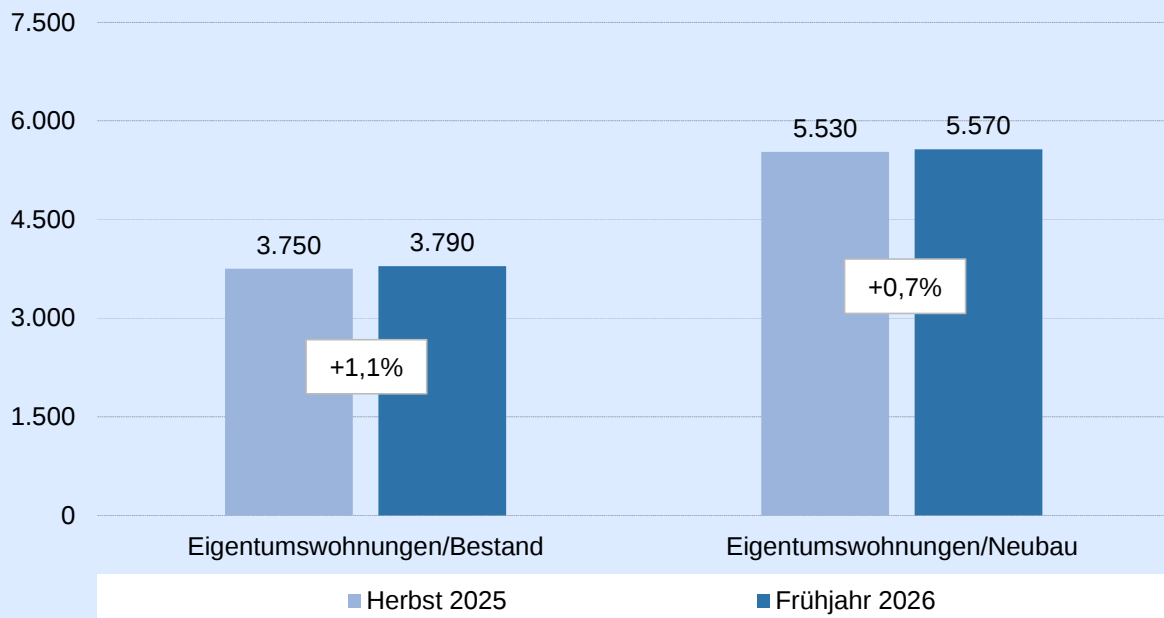
„Der Kaufmarkt für Wohnimmobilien zeigt sich in Ingolstadt sowohl im Bestand- als auch im Neubausegment weiterhin von einer gewissen Zurückhaltung geprägt. Kaufinteressenten agieren deutlich selektiver und prüfen Kaufentscheidungen sorgfältiger als noch in den Vorjahren. Gleichzeitig ist das Angebot spürbar gestiegen, da zahlreiche Immobilien aus dem Vorjahr bislang nicht veräußert werden konnten und weiterhin am Markt verfügbar sind“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, anlässlich der Veröffentlichung des neuen CityReports Ingolstadt, der die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt analysiert und Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau gibt.

Besonders gefragt sind derzeit am **Kaufmarkt** Bestandsimmobilien – sowohl Häuser als auch Wohnungen – ab Baujahr 1980, die über eine solide Grundsubstanz verfügen und nur einen überschaubaren Sanierungsaufwand erfordern. Voraussetzung ist dabei ein marktgerechter und attraktiver Kaufpreis. Während sich Objekte mit erheblichem Sanierungsbedarf zunehmend schwer vermarkten lassen, steigt die Nachfrage nach energetisch sanierten Immobilien kontinuierlich an.

Der Grundstücksmarkt präsentiert sich derzeit in einer eher verhaltenen Marktphase. Die Nachfrage bewegt sich auf einem moderaten Niveau, während das Angebot aufgrund zusätzlicher Flächen, die auf den Markt kommen und nicht unmittelbar absorbiert werden, weiter zunimmt. Die Preisentwicklung verläuft insgesamt seitwärts. In besonders guten und gefragten Lagen zeichnen sich jedoch bereits wieder leicht steigende Preise ab.

Die Preise für Eigentumswohnungen entwickelten sich im Frühjahr 2026 leicht aufwärts. Während gebrauchte Wohnungen durchschnittlich 3.790 €/m² kosteten, wurden für Neubauwohnungen rund 5.570 €/m² aufgerufen. Im Vergleich zum Herbst 2025 entspricht dies Preiszuwächsen von 1,1 % im Bestand und 0,7 % im Neubausegment.

Eigentumswohnungen zum Kauf in Ingolstadt guter Wohnwert, Preise in €/m²



Auch am Häusermarkt für Bestandsobjekte sind leichte Preiszunahmen gegenüber Herbst 2025 ermittelt worden. Freistehende Einfamilienhäuser kosteten im Frühjahr 2026 im Schnitt 620.000 € (+1,3 %). Doppelhaushälften lagen bei 590.000 € (+2,3 %), Reihemittelhäuser bei 463.000 € (+1,8 %).

„Im Neubausegment ist die Nachfrage grundsätzlich vorhanden, zeigt sich jedoch vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Unsicherheiten deutlich zurückhaltender als in den vergangenen Jahren. Gleichzeitig nimmt das Angebot ab, da viele Bauherren aufgrund von Planungsunsicherheiten und der verhaltenen Marktnachfrage Investitionsentscheidungen vorsichtiger treffen. Die Preise steigen hingegen weiter an, was insbesondere auf die anhaltend hohen Baukosten zurückzuführen ist“, berichtet Christa Wittmann von Christa Wittmann Immobilienwelt aus Ingolstadt. „Die größte Herausforderung auf dem Kaufmarkt bleibt die Finanzierung. Gestiegene Zinsen und höhere Anforderungen der Banken an das Eigenkapital schränken die Kaufkraft vieler Interessenten ein“.

Der Ingolstädter **Mietmarkt** bleibt weiterhin stark angespannt. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist unverändert hoch und konzentriert sich insbesondere auf bezahlbaren sowie nebenkosteneffizienten Wohnraum. Dies betrifft nahezu alle Wohnungsgrößen. Demgegenüber steht ein sehr begrenztes Angebot bei entsprechend geringer Auswahl.

Die Neuvertragsmieten für Wohnungen lagen in Ingolstadt im Frühjahr 2026 durchschnittlich bei 11,20 €/m² für Altbauobjekte, 11,70 €/m² für Bestandsobjekte und 13,70 €/m² für Neubauobjekte. Gegenüber Herbst 2025 lagen die Veränderungen bei +0,9 % im Altbau, +/-0,0 % im Bestand und +0,7 % im Neubau. Das Mietpreinsniveau bei Doppelhaushälften blieb gegenüber Herbst 2025 bei 1.520 € stabil; Reihemittelhäuser erfuhren einen leichten Anstieg um +1,5 % und kosteten 1.330 €/Objekt.

Alle in dieser Pressemeldung genannten Werte beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert bzw. die gute Wohnlage und sind nicht inflationsbereinigt.

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

Website: www.ivd-sued.net

<https://www.facebook.com/IVDsued/>