

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Ingolstadt



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Ingolstadt

Die Stadt



Ingolstadt, eine dynamische Stadt in Bayern, besticht durch ihre wirtschaftliche Stärke und hohe Lebensqualität. Mit rund 142.000 Einwohnern auf knapp 133 km² bietet sie eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten. Bekannt ist Ingolstadt vor allem für seine bedeutende Automobilindustrie, die nicht nur Arbeitsplätze schafft, sondern auch für wirtschaftliche Stabilität sorgt. Diese Faktoren machen die Stadt besonders attraktiv für junge Familien und Berufspendler.

Ingolstadt auf einen Blick



Einwohner: **142.308**
Bevölkerungsdichte: **1.066 / km²**



Kaufpreisfaktor
29,0



Fläche
133,47 km²



Durchschnittsalter
42,0 Jahre



Wohneigentumsquote
38,8 %



Wohnungsquote
37,6 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Ingolstadt zeigt sich stabil und vielversprechend. Die Mietpreise liegen im oberen Bereich, was auf die hohe Nachfrage hindeutet. Gleichzeitig sind die Kaufpreise moderat angestiegen, was sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren vorteilhafte Bedingungen schafft. Mit einem Kaufpreisfaktor von 29 bleibt Ingolstadt für Kapitalanleger interessant, während die hohe Eigentumsquote von über 60 % den Fokus auf Eigenheime unterstreicht.

Ingolstadts demografische Struktur, geprägt von einer großen Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren, und die positive wirtschaftliche Entwicklung bieten ein solides Fundament für zukünftige Investitionen.

Wohneigentumsquote Ingolstadt



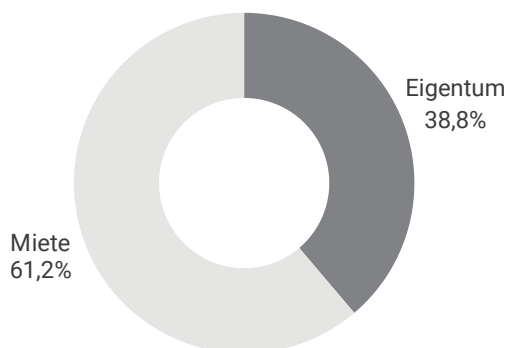
Ingolstadt zeigt mit 61,2 % mehrheitlich Mietobjekte als Wohnform, wobei im Eigentumsanteil die Eigenheime den Markt mit 62,4 % dominieren. Diese Kombination bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren attraktive Möglichkeiten. Die hohe Eigenheimquote spiegelt ein stabiles Umfeld wider, das Eigenheimbesitzern langfristige Sicherheit verspricht. Gleichzeitig eröffnet der bedeutende Mietwohnungsanteil Chancen für Investoren, die von der kontinuierlichen Nachfrage profitieren können. Insgesamt bietet Ingolstadt ein vielversprechendes Marktpotenzial mit günstigen Bedingungen für unterschiedliche Investitionsstrategien.

Häufigste Wohnform:

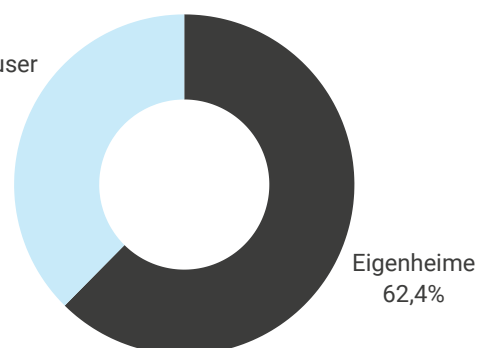
Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



Mehrparteienhäuser
37,6%

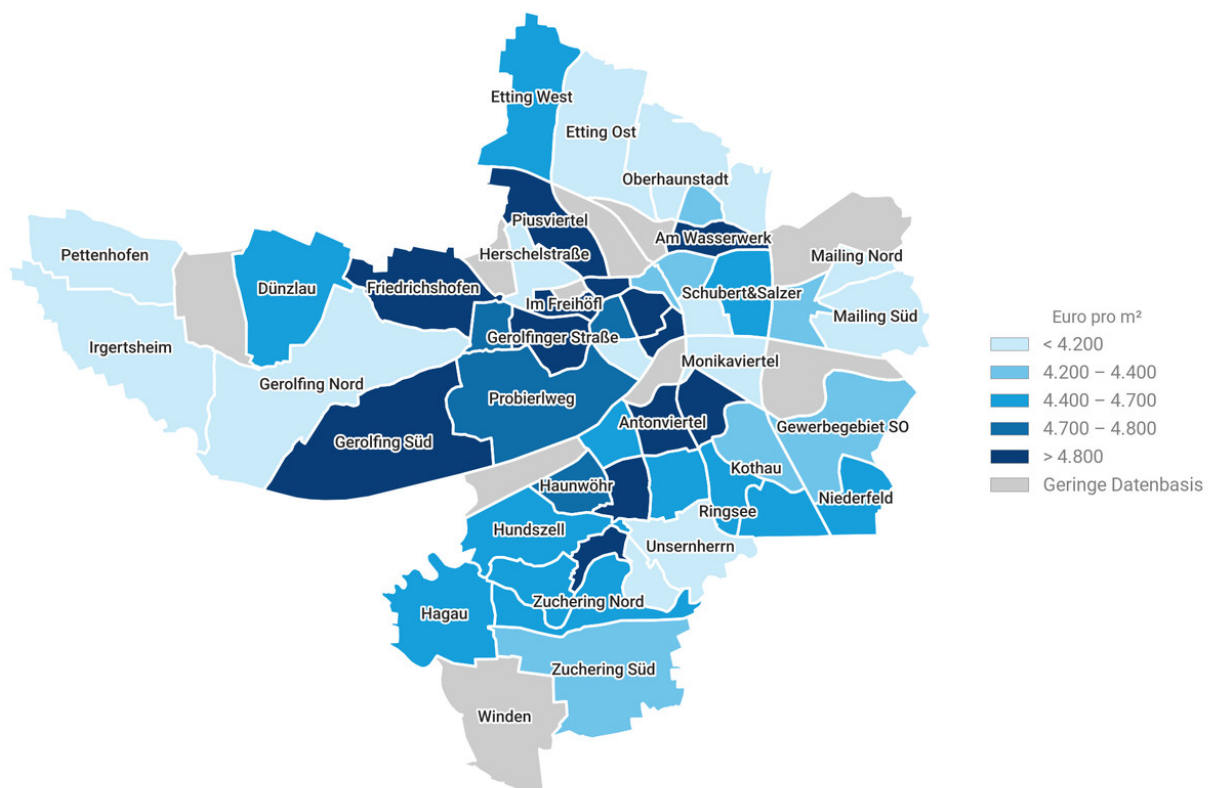


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Ingolstadt liegt Ende 2025 bei 4.555 €/m² und bewegt sich damit im oberen Bereich im Vergleich zu anderen deutschen Städten. Der Trend für 2026 zeigt eine positive Entwicklung mit einem Anstieg von 3,0 %. Dies unterstreicht die stabile Nachfrage nach Eigenheimen. Ingolstadts Immobilienmarkt wird maßgeblich durch seine Lage beeinflusst. Stadtteile mit guter Verkehrsanbindung und attraktiven Freizeitmöglichkeiten verzeichnen höhere Preisniveaus. Diese Unterschiede bieten sowohl Selbstnutzern als auch Investoren interessante Chancen. Die wirtschaftliche Stabilität der Stadt, getragen von der Automobilindustrie, verstärkt das Vertrauen in eine kontinuierliche Marktentwicklung.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	4.555 €/m²
Trend 2026	+3,0 %

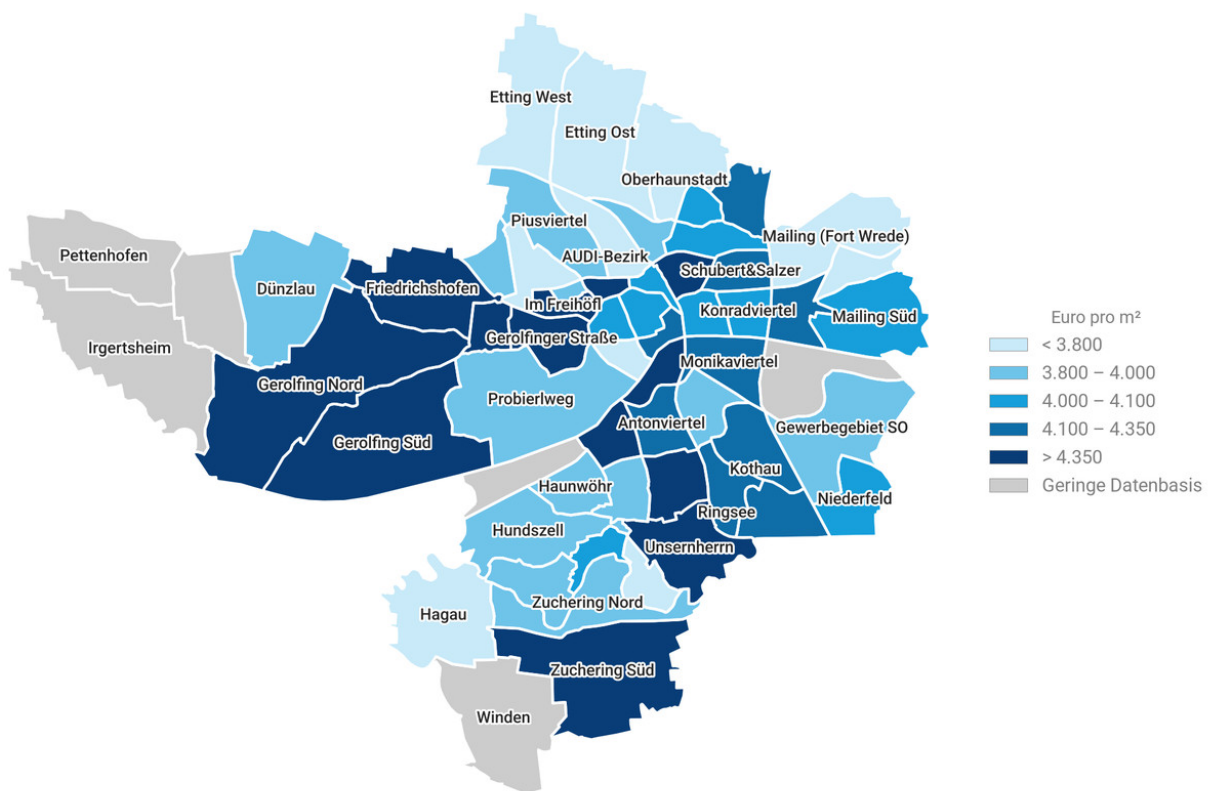


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Ingolstadt bei 4.143 €/m². Damit zählt die Stadt zu den teureren Standorten im nationalen Vergleich. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 1,9 %, was auf eine stabile Nachfrage hindeutet. Lagebedingte Unterschiede treiben die Preise in bestimmten Stadtteilen weiter in die Höhe. Zentrale Lagen und Stadtteile mit guter Infrastruktur verzeichnen überdurchschnittliche Preisniveaus. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die leicht höher sind, bleibt der Wohnungsmarkt in Ingolstadt dennoch attraktiv. Diese Preisdynamik verdeutlicht das Potenzial für Investoren sowie für Käufer, die auf langfristige Wertsteigerung setzen.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	4.143 €/m²
Trend 2026	+1,9 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Ingolstadt präsentiert sich Ende 2025 mit einem durchschnittlichen Mietpreis von 11,46 €/m². Dieses Preisniveau liegt im oberen Bereich. Der Trend 2026 zeigt eine Steigerung von 3,7 %, was die Attraktivität des Standorts unterstreicht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 33,1 ist die Mietrendite von 3,0 % moderat, was auf ein hohes Preisniveau hindeutet. Dennoch bleibt der Markt für Kapitalanleger aufgrund stabiler wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und kontinuierlicher Nachfrage vielversprechend.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,46 €/m²
Trend 2026	+3,7 %

Mietpreise von Wohnungen

In Ingolstadt erreichen die Wohnungsmieten Ende 2025 durchschnittlich 12,61 €/m². Der Trend für 2026 zeigt einen moderaten Anstieg von 0,8 %, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Mit einem Kaufpreisfaktor von 27,4 und einer Mietrendite von 3,7 % sind Wohnungen für Kapitalanleger interessant. Im Vergleich zu Hausmieten, die bei 11,46 €/m² liegen, zeigen Wohnungsmieten ein höheres Niveau. Die wirtschaftliche Stabilität der Stadt stärkt das Vertrauen in langfristige Investitionen.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	12,61 €/m²
Trend 2026	+0,8 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Die Preisspanne zwischen den teuersten und günstigsten Stadtteilen in Ingolstadt ist mit 3.128 bis 5.540 €/m² beträchtlich. Diese Spanne verdeutlicht die Diversität im Immobilienmarkt der Stadt, wobei zentrale Lagen wie die Altstadt besonders gefragt sind.



Während die Altstadt-Nordost als Spitzenreiter hohe Preise aufweist, bieten Stadtteile wie Friedrichshofen und Gerolfing Süd günstigere Einstiegsmöglichkeiten. Diese bieten Investoren Chancen auf Wertstabilität und potenzielle Wertsteigerungen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Altstadt Nordost	5.540 €
Altstadt Südost	5.423 €
Gerolfinger Straße	5.413 €
Am Wasserwerk	5.359 €
Spitalhof	5.331 €
Augustinviertel	5.238 €
Friedrichshofen	4.975 €
Piusviertel	4.959 €
Im Freihöfl	4.942 €
Gerolfing Süd	4.929 €

Trend 2026

3,2 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,0 %
3,0 %
3,1 %
3,1 %
3,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Die Preisspanne bei Wohnungen in Ingolstadt reicht von 3.385 €/m² bis 5.226 €/m². Dies zeigt eine starke Differenzierung im Markt, wobei zentrale und gut angebundene Stadtteile die höchsten Preise aufweisen. Randlagen bieten günstigere Einstiegsmöglichkeiten.



Im Vergleich zu den Hauspreisen zeigt das Wohnungsranking eine Konzentration auf zentrale Stadtteile. Dies spricht für die Attraktivität dieser Lagen bei Eigennutzern, während Anleger in peripheren Stadtteilen gute Renditechancen finden.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Gerolfing Süd	5.226 €
Herz-Jesu-Viertel	5.052 €
Hollerstauden	4.632 €
Friedrichshofen	4.621 €
Josephviertel	4.547 €
Gabelsbergerstraße	4.504 €
Im Freihöfl	4.497 €
Brückenkopf	4.478 €
Unsernherrn	4.405 €
Gerolfinger Straße	4.395 €

Trend 2026

1,9 %
1,8 %
2,0 %
1,9 %
1,9 %
2,0 %
1,9 %
1,9 %
1,9 %
2,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Ingolstadt präsentiert sich Ende 2025 als vielversprechend. Die durchschnittlichen Kaufpreise für Häuser liegen bei 4.555 €/m², während Wohnungen 4.143 €/m² kosten. Beide Segmente zeigen für 2026 positive Trends mit Preissteigerungen von 3,0 % bzw. 1,9 %. Die Mietpreise für Häuser und Wohnungen sind mit 11,46 €/m² bzw. 12,61 €/m² im oberen Bereich angesiedelt und steigen ebenfalls moderat. Die hohe Eigentumsquote und die stabilen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen unterstreichen Ingolstadts Attraktivität sowohl für Eigennutzer als auch Investoren.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt Ende 2025 bei 4.555 €/m².
- Wohnungen erzielen Ende 2025 einen durchschnittlichen Kaufpreis von 4.143 €/m².
- Die Mietpreise für Häuser und Wohnungen liegen bei 11,46 €/m² bzw. 12,61 €/m².

Ausblick:

Für 2026 wird in Ingolstadt eine stabile Marktentwicklung erwartet, unterstützt durch die wirtschaftliche Stärke der Region. Die positive Preisentwicklung bei Kauf- und Mietpreisen dürfte anhalten, getragen von einer kontinuierlichen Nachfrage. Neubauprojekte könnten das Marktpotenzial weiter stärken. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren finden attraktive Bedingungen vor. Die Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur könnte zusätzlich für eine nachhaltige Marktentwicklung sorgen.

- Die wirtschaftliche Stärke Ingolstadts stützt die positive Preisentwicklung im Immobilienmarkt.
- Kontinuierliche Nachfrage treibt die Preissteigerungen an.
- Neubauprojekte und wirtschaftliche Diversifizierung könnten zukünftiges Marktpotenzial sichern.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Ingolstadt ist ein technologisch geprägter Standort mit hochwertigem Wohnungsbestand und klarer Zielgruppe. Die Stadt bietet wirtschaftliche Stärke, getragen vor allem von der Automobilindustrie. Zwar ist eine gewisse Marktsensibilität durch die starke Branchenausrichtung zu spüren, dennoch bleibt Ingolstadt attraktiv – mit Potenzial für eine stabile Entwicklung bei wachsender Diversifizierung.

Jens Schmidt, PlanetHome Regionalleiter Bayern Nord



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

