

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Landshut



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

Landshut

Die Stadt



Landshut, die charmante Stadt in Niederbayern, beeindruckt mit ihrer historischen Altstadt und der Nähe zu München. Mit rund 75.000 Einwohnern bietet Landshut eine lebendige Mischung aus Tradition und Moderne. Die Stadt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die durch eine starke Wirtschaft, hervorragende Bildungseinrichtungen und ein vielfältiges kulturelles Angebot untermauert wird. Die Bevölkerungsdichte liegt bei über 1.100 Einwohnern pro Quadratkilometer, was Landshut zu einem dynamischen städtischen Umfeld macht.

Landshut auf einen Blick



Einwohner: **75.272**
Bevölkerungsdichte: **1.137 / km²**



Kaufpreisfaktor
28,8



Fläche
66,20 km²



Durchschnittsalter
43,5 Jahre



Wohneigentumsquote
43,4 %



Wohnungsquote
58,6 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Landshut ist geprägt von einem moderaten Preisanstieg, was auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum zurückzuführen ist. Mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von rund 4.592 Euro pro Quadratmeter und einem Kaufpreisfaktor von knapp 29 zeigt sich ein attraktives Investitionspotenzial. Besonders Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in stadtnahen Lagen sind begehrt. Die Stadt bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessante Möglichkeiten, wobei die gute Verkehrsanbindung und das begrenzte Neubauangebot zusätzliche Anreize schaffen.

Wohneigentumsquote Landshut



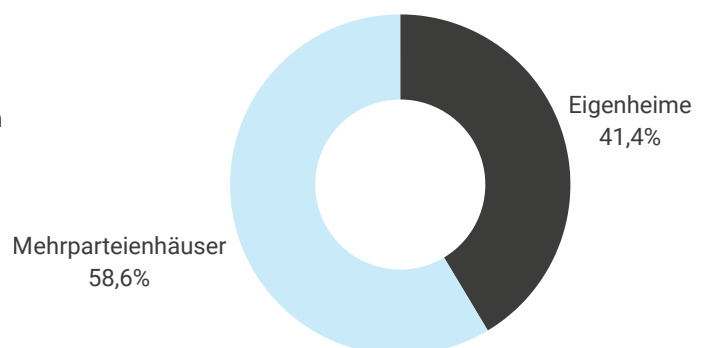
In Landshut dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 56,6 %, was auf eine stabile Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Die Eigentumsquote bietet jedoch spannende Investitionsmöglichkeiten, insbesondere für Kapitalanleger, die von der Nähe zu München profitieren. Ein- und Zweifamilienhäuser sind begehrt, doch der Markt wird von Mehrparteienhäusern mit 58,6 % dominiert, was für Investoren attraktive Renditechancen birgt. Für Eigennutzer sind die Voraussetzungen ebenfalls vielversprechend, da die Nachfrage nach Wohnraum in stadtnahen Lagen hoch bleibt. Insgesamt eröffnet die Struktur des Immobilienmarkts in Landshut vielfältige Chancen für unterschiedliche Investitionsstrategien.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

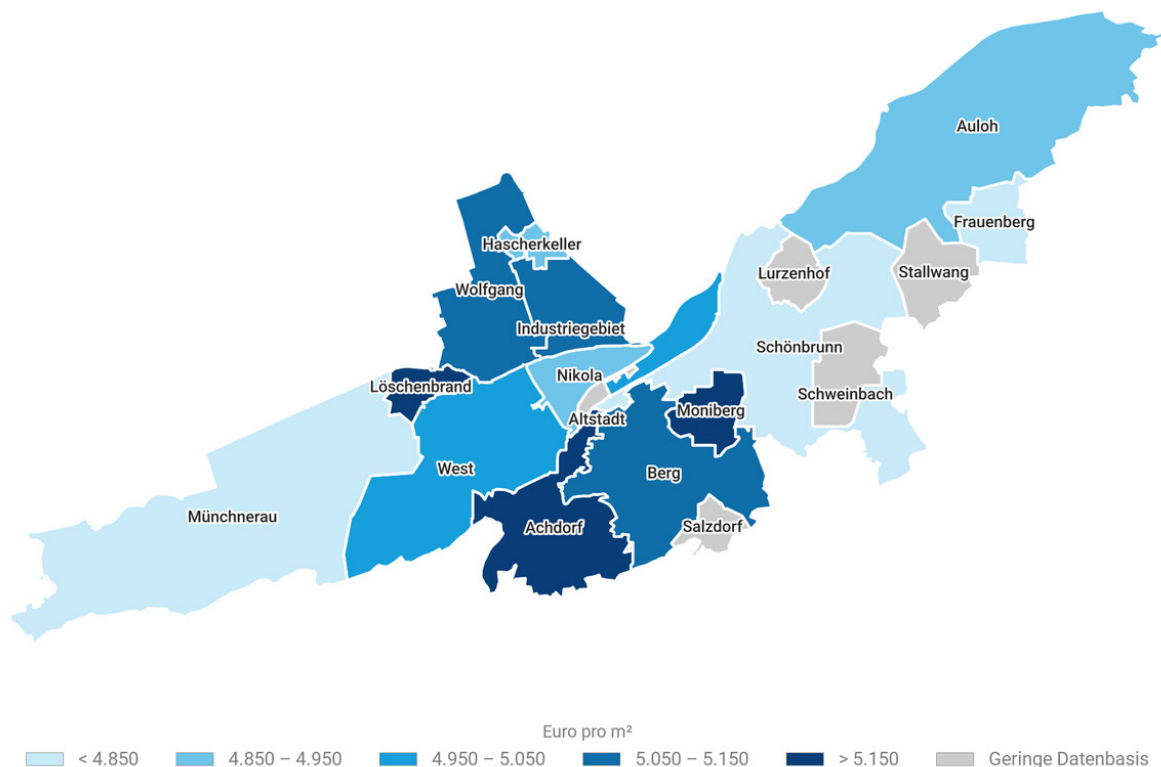


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der Immobilienmarkt für Eigenheime in Landshut zeigt sich Ende 2025 mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 5.032 Euro pro Quadratmeter. Diese Preise positionieren Landshut im oberen Bereich. Der Trend für 2026 deutet auf eine moderate Preissteigerung von 3,1 % hin. Die Lage spielt dabei eine entscheidende Rolle als Preistreiber. Besonders in stadtnahen Vierteln sind die Preise aufgrund der attraktiven Anbindung höher. Regionale Unterschiede zwischen den Stadtteilen sind deutlich erkennbar, wobei die Preise in begehrten Lagen tendenziell über dem Durchschnitt liegen. Dies macht Landshut zu einem interessanten Markt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	5.032 €/m²
Trend 2026	+3,1 %

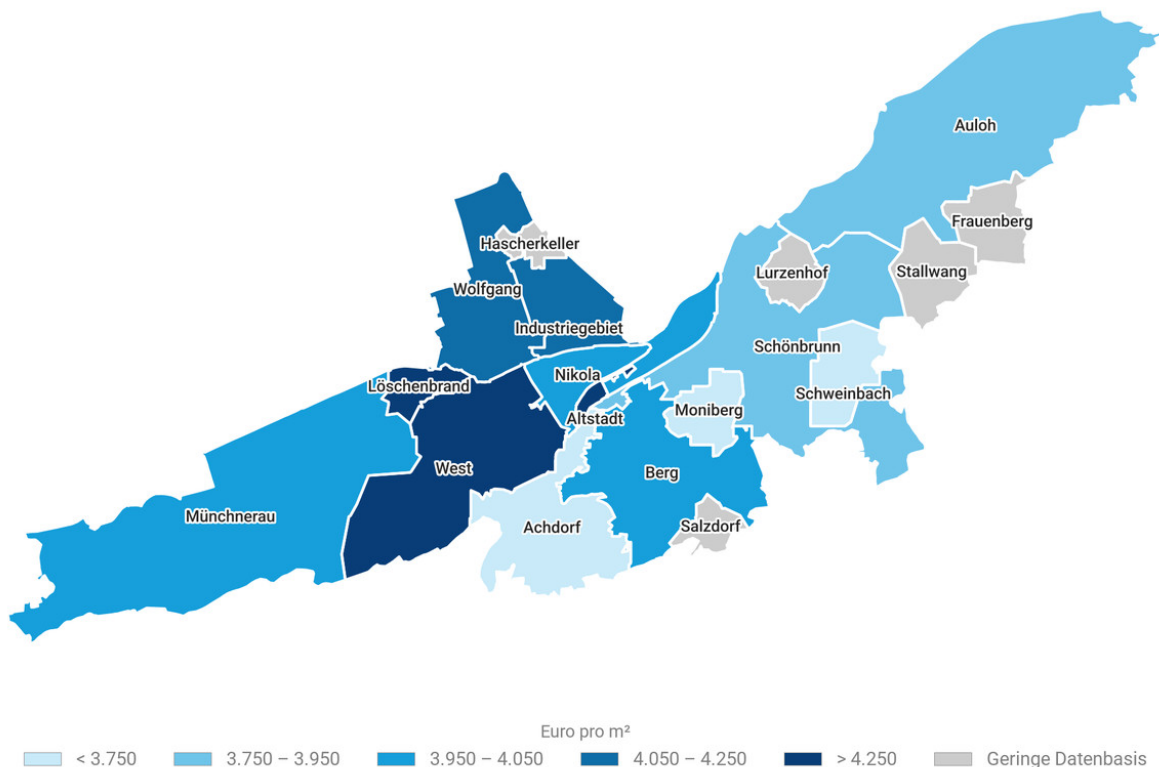


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Die Wohnungspreise in Landshut zeigen Ende 2025 ein durchschnittliches Niveau von 4.036 Euro pro Quadratmeter. Damit befindet sich Landshut im oberen Bereich der Städte. Der Trend für 2026 deutet auf einen moderaten Anstieg von 1,9 % hin. Ein wesentlicher Preistreiber ist die Lage, wobei die Preise in zentralen und gut angebundenen Stadtteilen überdurchschnittlich hoch sind. Im Vergleich zu Eigenheimen, die einen höheren Durchschnittspreis aufweisen, bieten Wohnungen eine attraktivere Option für Investoren und Eigennutzer, die von der urbanen Infrastruktur profitieren möchten. Die Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen reflektieren die hohe Nachfrage nach städtischem Wohnraum, was Landshut zu einem gefragten Investitionsstandort macht.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	4.036 €/m²
Trend 2026	+1,9 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Die Mietpreise für Häuser in Landshut liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 12,29 €/m², was im oberen Bereich einzuordnen ist. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 3,2 %, was auf die Attraktivität des Standorts hinweist. Mit einem Kaufpreisfaktor von 34,1 ist die Mietrendite moderat. Die stabile Nachfrage nach Wohnraum bietet Kapitalanlegern interessante Rahmenbedingungen, um von der Preisentwicklung zu profitieren.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	12,29 €/m²
Trend 2026	+3,2 %

Mietpreise von Wohnungen

Auch der Wohnungsmarkt in Landshut zeigt sich stabil mit einer durchschnittlichen Miete von 12,68 €/m² Ende 2025. Diese Positionierung im oberen Bereich der Städte unterstreicht die Attraktivität des Standorts. Der Trend 2026 deutet auf eine geringfügige Mietsteigerung von 0,2 % hin, was auf eine kontinuierliche Nachfrage nach Mietwohnungen hindeutet. Mit einem Kaufpreisfaktor von 26,5 bietet der Wohnungsmarkt eine solide Mietrendite von 3,8 %, was insbesondere für Kapitalanleger von Interesse ist. Im Vergleich zu Häusern, deren Mietpreise bei 12,29 €/m² liegen, bieten Wohnungen eine leicht höhere Rendite.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	12,68 €/m²
Trend 2026	+0,2 %

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:



In Landshut zeigt sich ein deutliches Preisgefälle bei den Hauspreisen zwischen den Stadtteilen. Moniberg, der teuerste Stadtteil, übertrifft mit 5.561 €/m² den günstigsten Stadtteil Frauenberg um etwa 29 %. Diese Spanne verdeutlicht die starke Nachfrage in gefragten Lagen.



Die Top-Stadtteile wie Moniberg und Achdorf sind vor allem für Eigennutzer interessant, die Wert auf eine zentrale Lage legen. In günstigeren Stadtteilen wie Frauenberg und Münchnerau finden Kapitalanleger Einstiegsmöglichkeiten mit Potenzial für Wertzuwachs.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Moniberg	5.561 €
Achdorf	5.350 €
Löschenbrand	5.197 €
Wolfgang	5.080 €
Industriegebiet	5.069 €
Berg	5.066 €
Peter und Paul	5.013 €
West	4.952 €
Nikola	4.942 €
Auloh	4.925 €

Trend 2026

2,9 %
2,9 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,2 %
2,9 %
3,1 %
3,1 %
3,3 %

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 Wohnungspreise in Landshut variieren stark, mit einem Preisgefälle von knapp 50 % zwischen dem teuersten Stadtteil Löschenbrand und den günstigsten. Diese Spanne reflektiert die hohe Nachfrage nach zentralen und gut angebundenen Lagen, die besonders für Eigennutzer attraktiv sind.



Spitzenlagen wie Löschenbrand und die Altstadt glänzen durch hohe Preise, während Stadtteile wie Münchnerau und Auloh günstigere Alternativen bieten. Diese günstigeren Stadtteile sind für Kapitalanleger interessant, da hier Potenzial für Preissteigerungen besteht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Löschenbrand	5.444 €
Altstadt	4.356 €
West	4.252 €
Wolfgang	4.216 €
Industriegebiet	4.109 €
Berg	4.028 €
Peter und Paul	4.019 €
Nikola	4.008 €
Münchnerau	3.963 €
Auloh	3.839 €

Trend 2026

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

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 Landshut zeigt Ende 2025 ein stabiles und moderat wachsendes Preisniveau. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt bei 5.032 Euro pro Quadratmeter, während Wohnungen bei 4.036 Euro pro Quadratmeter liegen. Die Mietpreise für Häuser betragen im Durchschnitt 12,29 €/m², für Wohnungen 12,68 €/m². Investitionen in Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser sind besonders gefragt. Die Marktlage spiegelt eine starke Nachfrage wider, unterstützt durch die Nähe zu München und das begrenzte Neubauangebot.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser beträgt Ende 2025 5.032 Euro pro Quadratmeter.
- Die Mietpreise für Wohnungen liegen bei durchschnittlich 12,68 €/m² Ende 2025.
- Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern bleibt in stadtnahen Lagen hoch.

Ausblick:

Für 2026 wird in Landshut eine kontinuierliche Preissteigerung erwartet, wobei der Trend für Häuser bei 3,1 % und für Wohnungen bei 1,9 % liegt. Die strukturellen Faktoren, wie die Nähe zu München und das begrenzte Neubauangebot, stützen die Nachfrage. Investoren und Eigennutzer profitieren von der stabilen Marktlage. Neubauten könnten die Angebotsknappheit mittelfristig leicht lindern, doch bleibt die Nachfrage hoch.

- Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung bei Häusern und Wohnungen in Landshut.
- Die Nähe zu München und das begrenzte Neubauangebot stützen die hohe Nachfrage in der Region.
- Investoren profitieren von stabilen Renditen, während Eigennutzer von einer hohen Lebensqualität und guter Anbindung profitieren.

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.

Der Immobilienmarkt in Landshut und Umgebung zeigt im Bereich Kauf eine weiterhin hohe Nachfrage, vor allem nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern in stadtnahen Lagen. Die Preise steigen moderat, getrieben durch die attraktive Lage nahe München, eine gute Verkehrsanbindung und begrenztes Neubauangebot. Im Umland sind zwar etwas günstigere Kaufpreise zu finden, doch auch hier ist ein kontinuierlicher Preisanstieg zu beobachten.

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.

