

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Lindau (Bodensee)



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

Lindau

Die Stadt



Lindau, idyllisch auf einer Insel im Bodensee gelegen, beeindruckt mit seinem einzigartigen maritimen Flair und einer malerischen Altstadt. Mit knapp 26.200 Einwohnern bietet die Stadt eine exklusive Lebensqualität, die durch die reizvolle Naturkulisse und das milde Klima begünstigt wird. Lindau profitiert von einer soliden Wirtschaftslage, getragen durch den Tourismus und lokale Unternehmen, was zur Stabilität des Immobilienmarktes beiträgt.

Lindau (Bodensee) auf einen Blick



Einwohner: **26.155**
Bevölkerungsdichte: **792 / km²**



Kaufpreisfaktor
30,1



Fläche
33,01 km²



Durchschnittsalter
46,4 Jahre



Wohneigentumsquote
33,2 %



Wohnungsquote
58,7 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die Stadt ist besonders attraktiv für Käufer von Ferienimmobilien und Zweitwohnsitzen, die den besonderen Charme der Region schätzen. Die Mehrheit der Einwohner bevorzugt Mietwohnungen, was den Markt für Kapitalanleger interessant gestaltet. Der durchschnittliche Kaufpreis von über 4.900 €/m² unterstreicht die hohe Standortqualität. Trotz des stabilen Preisniveaus bleibt Lindau für Investoren lohnenswert, da die Nachfrage nach exklusiven Immobilien unvermindert hoch ist. Die demografische Struktur mit einer größeren Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren zeigt zudem ein potenzielles Käufersegment, das sich für Eigentum interessiert.

Wohneigentumsquote

Lindau (Bodensee)

In Lindau dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 66,8 %, was ein bedeutendes Nachfragepotenzial für Investoren schafft. Die Stadt bietet mit ihrer hohen Lebensqualität und exklusiven Lage attraktive Möglichkeiten für Kapitalanleger, insbesondere im Bereich der Ferienimmobilien. Mehrparteienhäuser sind mit 58,7 % die häufigste Immobilientypologie, was auf eine stabile Mietnachfrage hinweist.

Region

Häufigste Wohnform:

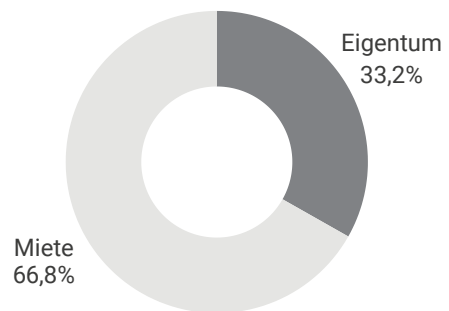
Miete



Stadt

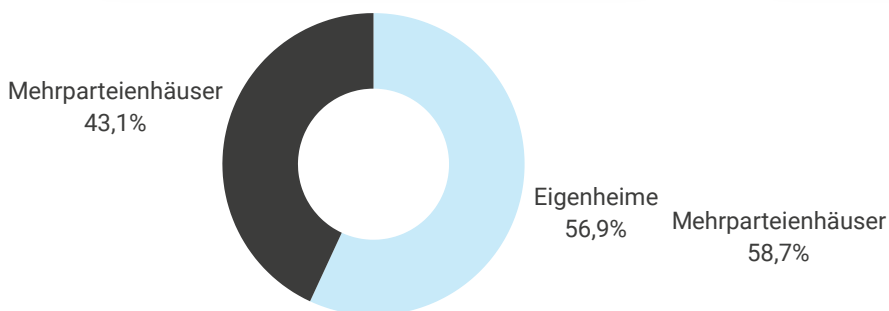
Häufigste Wohnform:

Miete



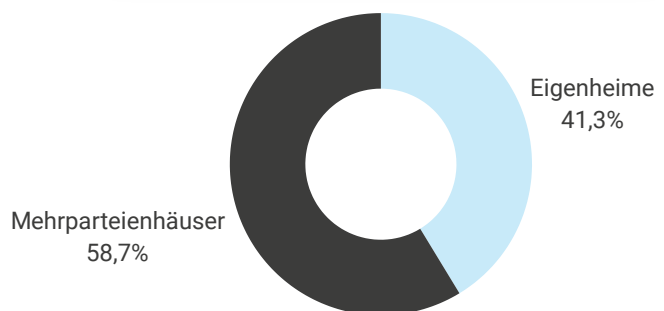
Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser



¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

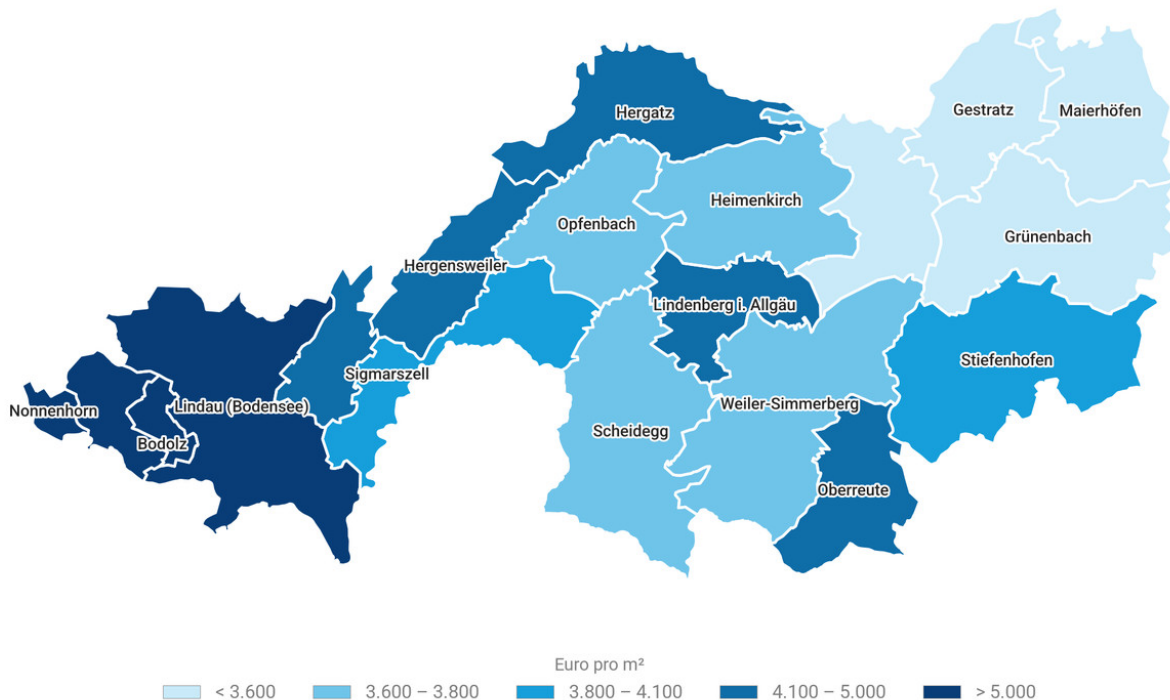
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 verzeichnet Lindau einen durchschnittlichen Kaufpreis für Häuser von 5.695 €/m², was im Städtevergleich zu den höheren Preissegmenten gehört. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung. Die exklusive Lage auf der Insel im Bodensee treibt die Preise in die Höhe, wobei es zwischen den Stadtteilen signifikante Unterschiede gibt. Diese Unterschiede bieten Eigennutzern und Investoren vielfältige Möglichkeiten.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	4.643 €/m²	Kaufpreis	5.695 €/m²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,0 %



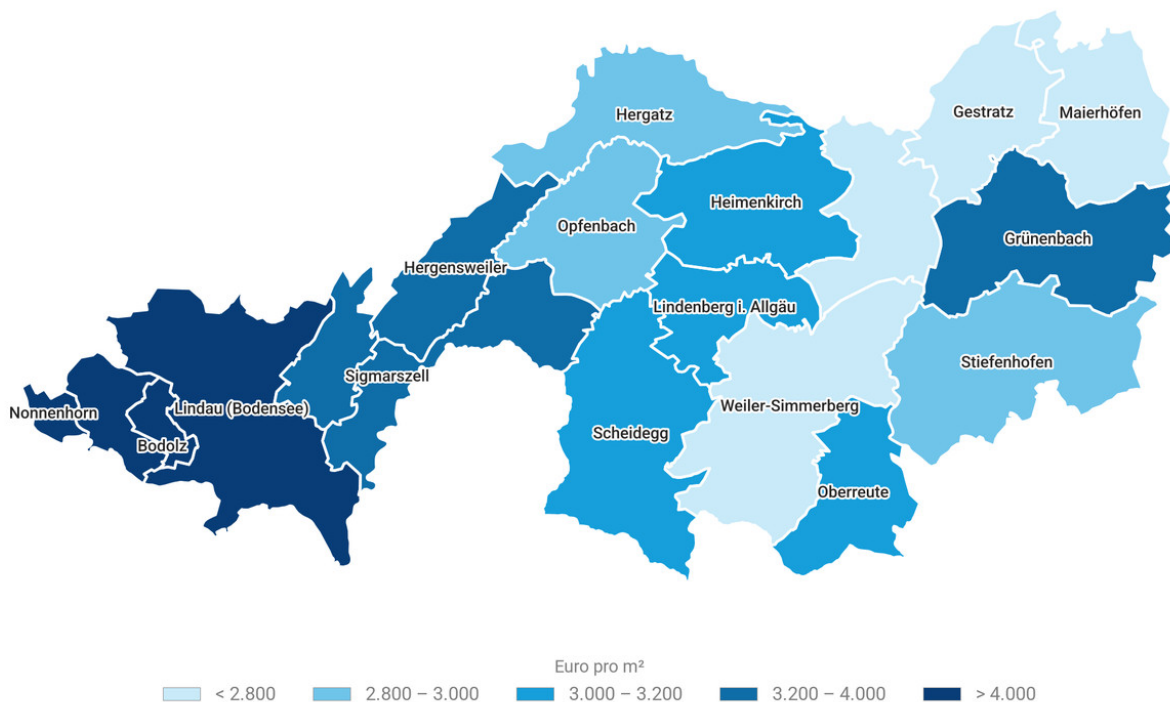
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Lindau liegt Ende 2025 bei 4.527 €/m² und gehört damit zu den höheren Preissegmenten in Deutschland. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,0 %, was auf eine stabile Nachfrage hindeutet. Die zentrale Lage auf der Insel im Bodensee wirkt als Preistreiber. Verglichen mit den Hauspreisen bieten Wohnungen in Lindau eine relativ günstigere Investitionsmöglichkeit.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	3.608 €/m ²	Kaufpreis	4.527 €/m ²
Trend 2026	+2,0 %	Trend 2026	+2,0 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Lindau zeigt sich solide. Ende 2025 beträgt die durchschnittliche Miete 13,28 €/m², was im oberen Bereich des bundesweiten Vergleichs liegt. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 10,2 % hin, was die Attraktivität für Investoren unterstreicht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 35,7 ergibt sich aktuell eine Mietrendite von 2,8 % - Tendenz steigend.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	12,43 €/m ²	Mietpreis	13,28 €/m ²
Trend 2026	+10,2 %	Trend 2026	+10,2 %

Mietpreise von Wohnungen

Auch der Wohnungsmarkt in Lindau zeigt sich robust. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 13,38 €/m², was im oberen Bereich des Städtevergleichs anzusiedeln ist. Der Trend 2026 weist auf einen bemerkenswerten Anstieg von 9,9 % hin, was die Attraktivität als Investitionsstandort weiter unterstreicht.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	12,32 €/m ²	Mietpreis	13,38 €/m ²
Trend 2026	+9,9 %	Trend 2026	+9,9 %

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

Top Gemeinden nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Die Preisspanne für Häuser in Lindau zeigt mit 3.040 bis 6.057 €/m² ein breites Gefälle. Diese Vielfalt spiegelt die unterschiedlichen Lagen wider, von den begehrten Gebieten am Wasser bis hin zu den günstigeren, ländlicheren Lagen.



Die höchsten Preise sind in den Gemeinden zu finden, die direkt am Bodensee oder in der Nähe sind, wie Nonnenhorn und Wasserburg. Diese Lagen sind insbesondere für Ferienimmobilien attraktiv, was die Preise in die Höhe treibt.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Nonnenhorn	6.057 €
Lindau (Bodensee)	5.695 €
Wasserburg (Bodensee)	5.673 €
Bodolz	5.257 €
Weißensberg	4.854 €
Hergensweiler	4.410 €
Hergatz	4.232 €
Oberreute	4.139 €
Lindenberg i. Allgäu	4.115 €
Stiefenhofen	3.873 €

Trend 2026

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

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

Quelle Daten: PriceHubble

Top Gemeinden nach Preisen

Wohnung

Das Wichtigste im Überblick:



Die Preisspanne von 2.490 bis 4.527 €/m² bei Wohnungen zeigt ein moderates Gefälle. Dies spiegelt die Attraktivität der zentralen Lagen wider, während günstigere Gemeinden in den Randbereichen eine erschwingliche Alternative bieten.



Im Unterschied zu den Hauspreisen sind bei Wohnungen die zentralen Gemeinden besonders gefragt. Lindau (Bodensee) und Nonnenhorn führen hier, was ihre Attraktivität für Käufer von Ferienimmobilien unterstreicht. Für Kapitalanleger bieten diese Lagen stabile Wertentwicklungschancen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Lindau (Bodensee)	4.527 €
Nonnenhorn	4.420 €
Bodolz	4.068 €
Wasserburg	4.058 €
Weißensberg	3.879 €
Sigmarszell	3.413 €
Hergensweiler	3.377 €
Grünenbach	3.209 €
Lindenberg i. Allgäu	3.123 €
Heimenkirch	3.041 €

Trend 2026

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

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

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Lindau zeichnet sich durch hohe Kaufpreise aus, die 2025 für Häuser bei 5.695 €/m² und für Wohnungen bei 4.527 €/m² liegen. Dies reflektiert die exklusive Lage und die beständige Nachfrage, insbesondere im Bereich der Ferienimmobilien. Die Mietpreise zeigen ein ähnliches Bild, mit 13,28 €/m² für Häuser und 13,38 €/m² für Wohnungen, was für Kapitalanleger interessante Renditechancen bietet. Die Wohneigentumsquote ist mit 33,2 % vergleichsweise niedrig, was ein erhebliches Potenzial für Investitionen in den Mietmarkt offenbart.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Die Kaufpreise für Häuser in Lindau liegen 2025 bei durchschnittlich 5.695 €/m².
- Wohnungen kosten durchschnittlich 4.527 €/m², was im oberen Preissegment liegt.
- Mietpreise für Häuser und Wohnungen sind hoch, mit signifikanten Steigerungen im Jahr 2026.

Ausblick:

Für 2026 wird ein moderater Anstieg der Kaufpreise in Lindau erwartet, mit 3,0 % für Häuser und 2,0 % für Wohnungen. Die Mietpreise dürften deutlicher steigen, was Lindau für Investoren besonders interessant macht. Der Neubau bleibt hinter der Nachfrage zurück, was die Angebotsknappheit verstärkt. Für Eigennutzer und Kapitalanleger bieten sich durch die stabile Nachfrage und die besondere Lage weiterhin attraktive Investitionsmöglichkeiten.

- Der Trend 2026 zeigt für Häuser einen Preisanstieg von 3,0 %, was auf anhaltende Nachfrage hinweist.
- Die Mietpreise für Wohnungen könnten 2026 um 9,9 % steigen, was die Attraktivität für Investoren erhöht.
- Die exklusive Lage und begrenzte Neubauten stärken die Position Lindaus als begehrten Immobilienstandort.

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.

Lindau überzeugt mit seinem maritimen Flair und der einzigartigen Lage auf der Insel im Bodensee. Die Stadt zieht mit ihrer malerischen Altstadt, dem touristischen Reiz und der naturnahen Umgebung vor allem Käufer von Ferienimmobilien und exklusivem Zweitwohnsitz an. Der Immobilienmarkt zeigt sich solide und beständig – getragen von hoher Nachfrage und einer besonderen Standortqualität.

Yves Thomas, PlanetHome Regionalleiter Baden-Württemberg 2



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.

