

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Mühldorf a. Inn



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

Mühldorf a. Inn

Die Stadt



Mühldorf a. Inn, malerisch im bayerischen Alpenvorland gelegen, präsentiert sich als zunehmend attraktiver Wohn- und Immobilienstandort mit knapp 21.860 Einwohnern. Die Stadt profitiert von ihrer strategischen Lage im Münchner Umland, was sie besonders für Pendler und Familien attraktiv macht. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz und die Nähe zu München erhöhen die Attraktivität für Berufspendler, während die idyllische Umgebung und das reiche Kulturangebot eine hohe Lebensqualität bieten.

Mühldorf a. Inn auf einen Blick



Einwohner: **21.860**
Bevölkerungsdichte: **737 / km²**



Kaufpreisfaktor
28,7



Fläche
29,65 km²



Durchschnittsalter
43,4 Jahre



Wohneigentumsquote
52,3 %



Wohnungsquote
46,8 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die Stadt verzeichnet ein dynamisches Bevölkerungswachstum von über 4 % seit 2020, was die Nachfrage nach Wohnraum kontinuierlich steigen lässt. Dies spiegelt sich auch in einem moderaten Anstieg der Immobilienpreise wider. Mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von knapp 3.725 €/m² zeigt sich der Markt stabil und bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Perspektiven. Die prägende Wohnform in Mühldorf sind Eigenheime, die mit über 53 % dominieren und eine attraktive Option für Familien bieten.

Für Kapitalanleger ist der Markt besonders interessant durch einen soliden Kaufpreisfaktor und eine Mietrendite von rund 3,5 %.

Wohneigentumsquote

Mühldorf a. Inn

In Mühldorf a. Inn überwiegt der Eigentumsmarkt leicht mit 52,3 %, was auf ein solides Fundament für Investitionen hindeutet. Die Präferenz für Eigenheime (53,2 %) unterstreicht das Interesse von Familien und Eigennutzern. Diese Struktur bietet Kapitalanlegern Chancen durch die Nachfrage nach Mietobjekten in Mehrparteienhäusern. Während die Eigentumsquote im Landkreis mit 60,4 % höher liegt, bleibt die Balance zwischen Eigentum und Miete in der Stadt stabil, was Marktchancen für beide Gruppen eröffnet.

Region

Häufigste Wohnform:

Eigentum



Stadt

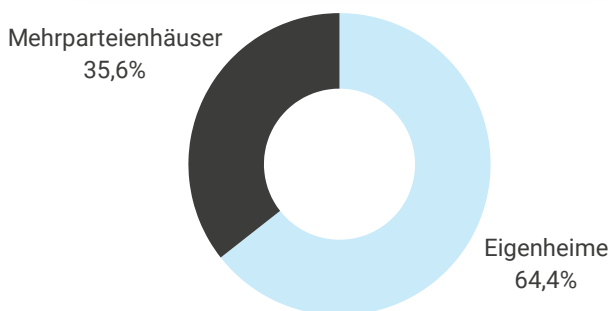
Häufigste Wohnform:

Eigentum



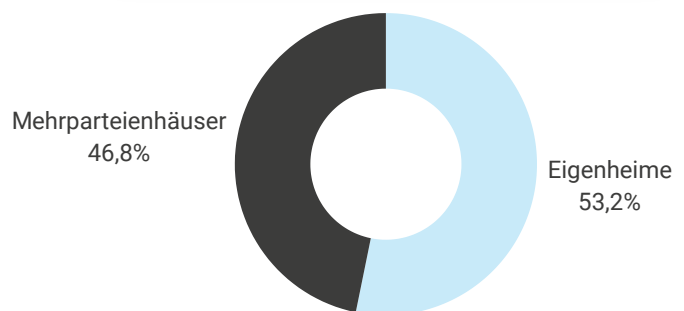
Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



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

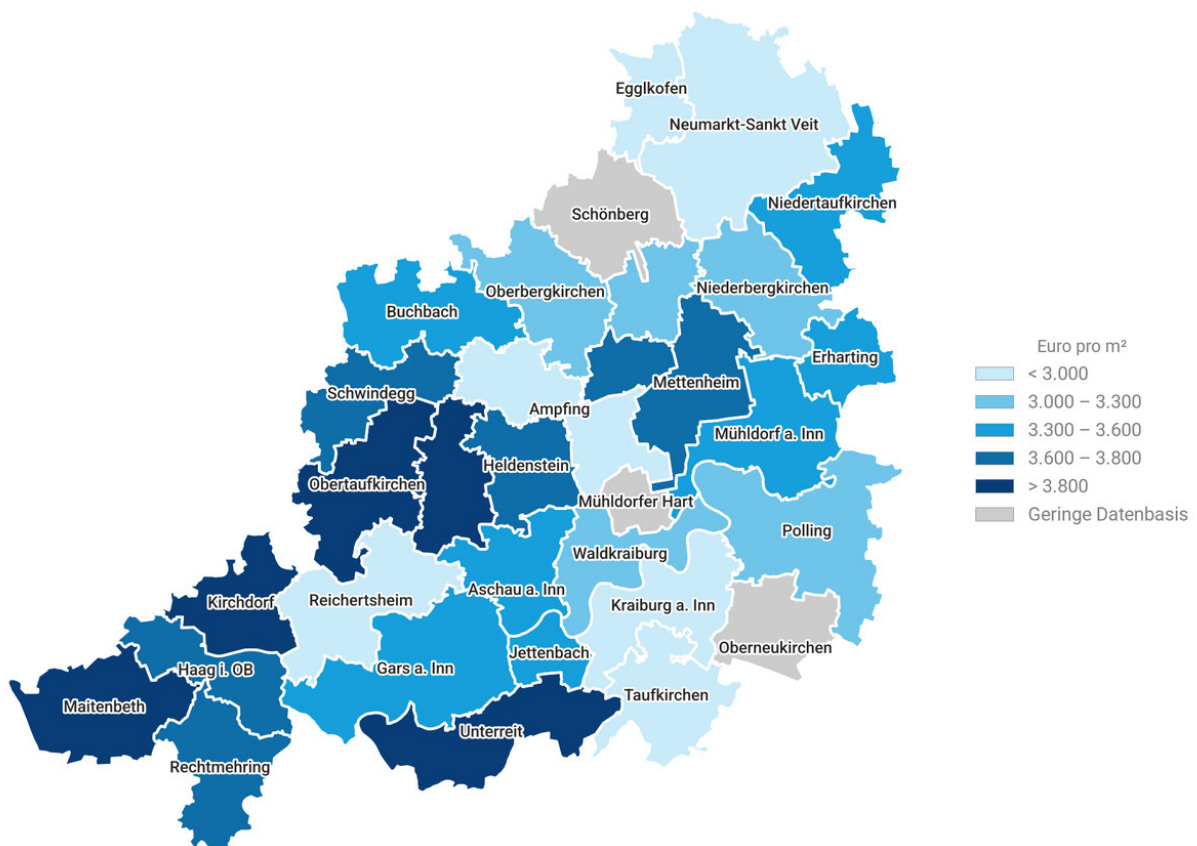
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Mühldorf a. Inn liegt Ende 2025 bei 3.326 €/m² und befindet sich im mittleren Bereich im Städtevergleich. Der Trend für 2026 zeigt einen moderaten Anstieg um 3 %, was auf steigende Nachfrage hinweist. Die Lage innerhalb der Stadt ist ein wesentlicher Preistreiber, wobei sich regionale Unterschiede zwischen den Stadtteilen abzeichnen. Besonders die Anbindung an München beeinflusst die Preisentwicklung positiv.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	3.274 €/m ²	Kaufpreis	3.326 €/m ²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,0 %



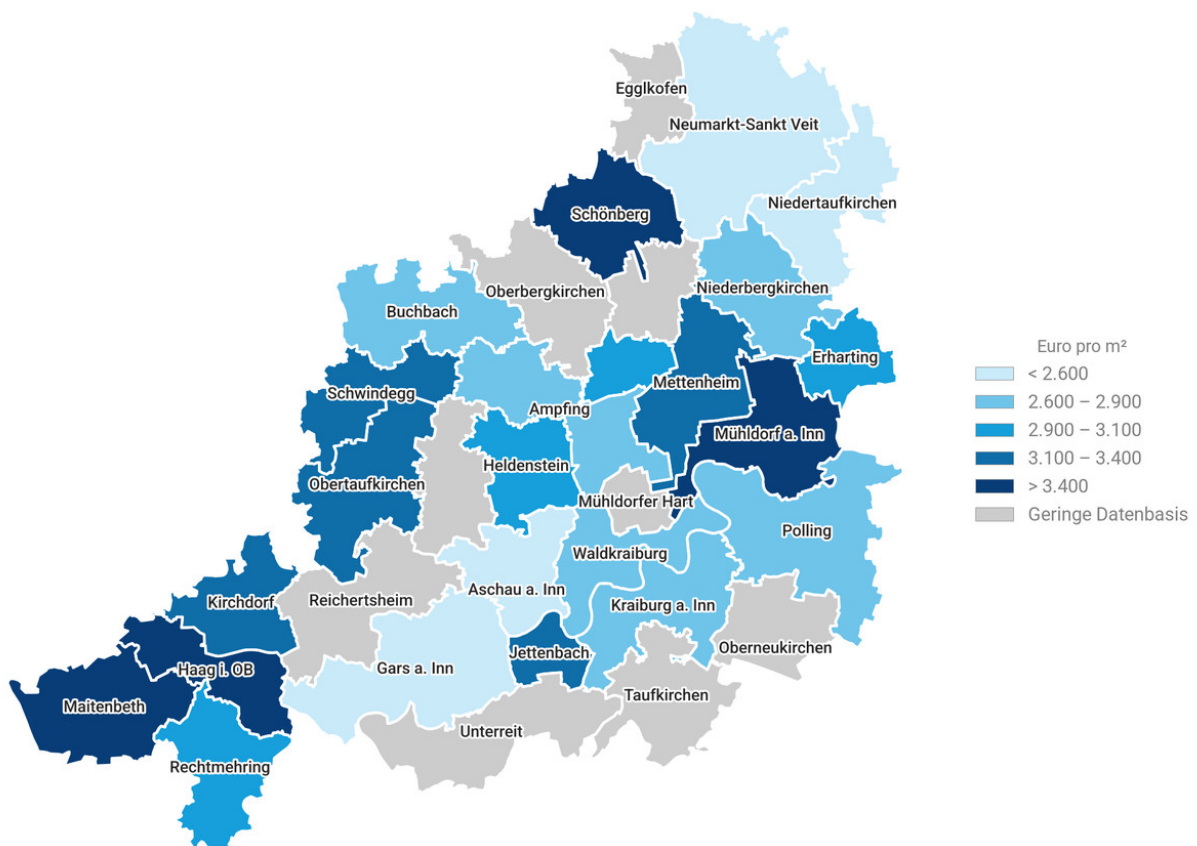
¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Mühldorf a. Inn liegt Ende 2025 bei 3.515 €/m², was im oberen Bereich im Städtevergleich liegt. Der Trend für 2026 zeigt einen moderaten Anstieg von 1,9 %, was auf eine konstante Nachfrage hinweist. Die zentrale Lage und die Nähe zu Verkehrsanbindungen tragen zu den Preisdifferenzen zwischen den Stadtteilen bei. Im Vergleich zu den Hauspreisen von 3.326 €/m² zeigen sich Wohnungen als attraktive Investitionsoption.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.978 €/m ²	Kaufpreis	3.515 €/m ²
Trend 2026	+1,9 %	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 Mühldorf a. Inn zeigt sich stabil. Mit einer durchschnittlichen Miete von 9,02 €/m² Ende 2025 liegen die Preise im unteren Bereich des Städtevergleichs, was Mietern eine günstige Option bietet. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 5,6 %, was die Attraktivität des Standorts unterstreicht. Mit einem soliden Kaufpreisfaktor von 30,7 bleibt Mühldorf a.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	9,38 €/m ²	Mietpreis	9,02 €/m ²
Trend 2026	+5,6 %	Trend 2026	+5,6 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Mühldorf a. Inn zeigt sich Ende 2025 mit einer durchschnittlichen Miete von 10,95 €/m² auf einem soliden Niveau im Städtevergleich. Der Trend für 2026 weist auf einen Anstieg von 5 % hin, was die Attraktivität des Mietmarkts weiter stärkt. Diese Entwicklung bietet ein stabiles Renditepotenzial für Investoren, insbesondere gegenüber Hausmieten.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	9,95 €/m ²	Mietpreis	10,95 €/m ²
Trend 2026	+5,0 %	Trend 2026	+5,0 %

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 zwischen den teuersten und günstigsten Stadtteilen in Mühldorf ist beträchtlich, mit Preisen von 1.756 €/m² bis 4.066 €/m².



Die Spitzenpreise finden sich vor allem in kleineren, ländlich geprägten Gemeinden wie Unterreit und Rattenkirchen. Diese Gegenden bieten eine Mischung aus idyllischer Lage und Nähe zu Infrastruktur, was sie besonders für Familien attraktiv macht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Unterreit	4.066 €
Rattenkirchen	4.020 €
Kirchdorf	3.986 €
Maitenbeth	3.979 €
Obertaufkirchen	3.855 €
Rechtmehring	3.798 €
Schwindegg	3.772 €
Zangberg	3.747 €
Mettenheim	3.743 €
Haag i. OB	3.698 €

Trend 2026

3,1 %
3,2 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
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 bei Wohnungen in Mühldorf a. Inn reicht von 2.316 €/m² bis 4.916 €/m², was auf eine signifikante Preisvariation von über 110 % hinweist.



Im Gegensatz zu den Hauspreisen dominieren bei den Wohnungen zentral gelegene und verkehrsgünstige Stadtteile wie Schönberg und Maitenbeth.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Schönberg	4.916,0 €
Maitenbeth	4.111,0 €
Mühldorf a. Inn	3.515,0 €
Haag i. OB	3.495,0 €
Schwindegg	3.382,0 €
Obertaufkirchen	3.377,0 €
Kirchdorf	3.195,0 €
Mettenheim	3.154,0 €
Jettenbach	3.151,0 €
Heldenstein	3.086,0 €

Trend 2026

2,8 %
2,0 %
1,9 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
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 Mühldorf zeigt sich Ende 2025 stabil und positiv. Die durchschnittlichen Kaufpreise für Häuser liegen bei 3.326 €/m², während Wohnungen einen höheren Durchschnittspreis von 3.515 €/m² aufweisen. Die Mietpreise für Häuser betragen 9,02 €/m², während Wohnungen mit 10,95 €/m² etwas teurer sind. Der Markt bietet gute Perspektiven für Investoren und Eigennutzer, mit einer leichten Dominanz von Eigenheimen. Die Nähe zu München und die gute Verkehrsanbindung stärken die Nachfrage, was sich in den positiven Preisentwicklungen widerspiegelt.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser beträgt 3.326 €/m² Ende 2025.
- Die Mietpreise für Wohnungen liegen bei durchschnittlich 10,95 €/m² Ende 2025.
- Der Trend 2026 zeigt einen moderaten Anstieg der Kaufpreise für Häuser um 3 % und 1,9 % für Wohnungen.

Ausblick:

Für 2026 wird ein positiver Trend mit wachsenden Immobilienpreisen erwartet. Die Nachfrage bleibt stabil, angetrieben durch den Standortvorteil nahe München und das Interesse junger Familien. Die strukturellen Faktoren wie die gute Anbindung und die hohe Lebensqualität stärken den Markt zusätzlich. Investoren sollten die attraktiven Mietrenditen und den soliden Kaufpreisfaktor im Auge behalten. Für Eigennutzer bietet Mühldorf a.

- Der Trend 2026 zeigt für Häuser einen Anstieg der Preise um 3 %, was auf stabile Nachfrage hinweist.
- Für Wohnungen wird 2026 ein moderater Preiszuwachs von 1,9 % erwartet, gestützt durch konstante Nachfrage.
- Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, Nähe zu München und hoher Lebensqualität macht Mühldorf a. Inn zu einem attraktiven Standort für Familien und Investoren.

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.

Mühdorf sehe ich als ländlich geprägten Standort mit wachsender Wohnattraktivität im Münchner Umland. Die Nachfrage steigt kontinuierlich, vor allem bei jungen Familien. Für mich ist Mühdorf ein Markt mit Perspektive bei gleichzeitig moderatem Einstieg. Die gute Erreichbarkeit Richtung München ist ein echter Standortvorteil.

Andreas Declara, PlanetHome Regionalleiter Bayern Süd



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.

