

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Ravensburg



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

Ravensburg

Die Stadt



Ravensburg, malerisch eingebettet im Dreiländereck von Deutschland, Österreich und der Schweiz, ist ein Ort, der durch seine wirtschaftliche Dynamik und seinen historischen Charme besticht. Mit einer Bevölkerung von knapp 52.000 Einwohnern und einer Fläche von rund 92 km² bietet die Stadt eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Idylle. Ravensburg überzeugt durch seine familienfreundliche Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht.

Ravensburg auf einen Blick



Einwohner: **51.788**
Bevölkerungsdichte: **562 / km²**



Kaufpreisfaktor
26,1



Fläche
92,19 km²



Durchschnittsalter
43,9 Jahre



Wohneigentumsquote
48,2 %



Wohnungsquote
47,9 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die Stadt ist ein wirtschaftliches Zentrum der Region, was sich auch in der stabilen Nachfrage nach Wohneigentum widerspiegelt.

Der Immobilienmarkt in Ravensburg zeigt sich als solide und verlässlich, mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von knapp 3.991 €/m². Diese Stabilität kombiniert mit einem attraktiven Kaufpreisfaktor von 26,1 macht Ravensburg zu einem interessanten Standort für Immobilieninvestitionen. Die vorherrschende Wohnform der Eigenheime und die wachsende Bevölkerung unterstreichen die Attraktivität des Marktes.

Wohneigentumsquote Ravensburg

In Ravensburg dominiert der Mietmarkt leicht, mit einem Anteil von 51,8 % gegenüber dem Eigentumsmarkt. Dies bietet Kapitalanlegern interessante Chancen, da die Nachfrage nach Mietwohnungen stabil bleibt. Mit einem hohen Anteil an Eigenheimen von 52,1 % zeigt sich zudem ein starkes Interesse von Eigennutzern, die von einer breiten Auswahl an Immobilientypen profitieren, während Investoren vom konstanten Bedarf nach Mietobjekten profitieren können.

Region

Häufigste Wohnform:

Eigentum



Stadt

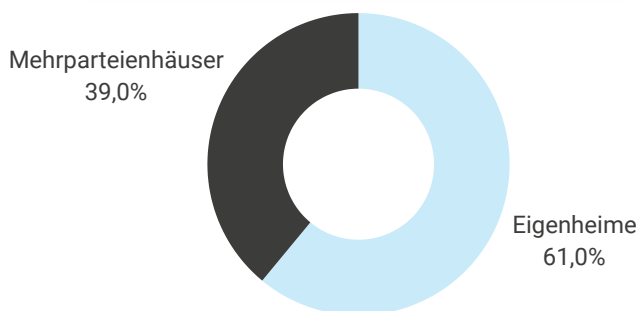
Häufigste Wohnform:

Miete



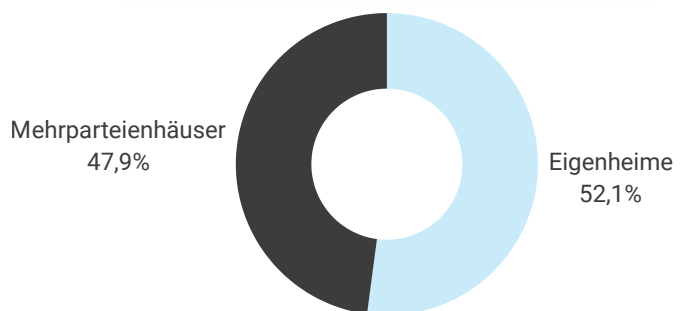
Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime



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

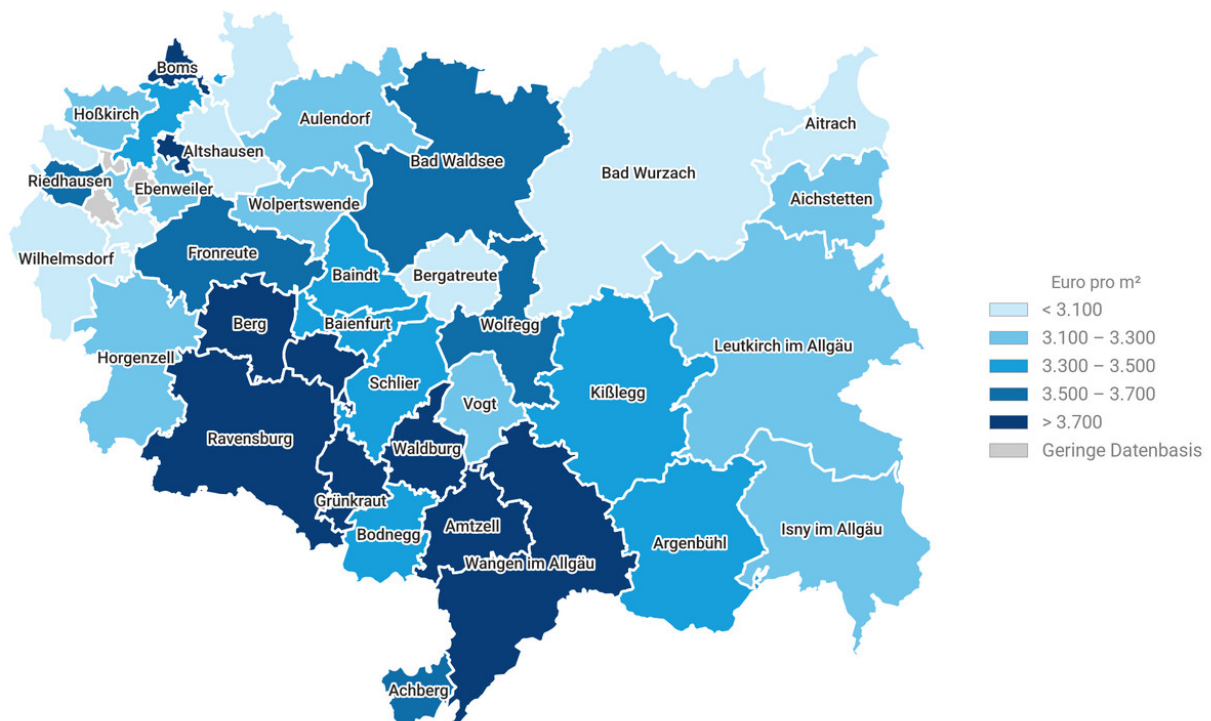
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Ravensburg liegt bei 3.796 €/m² und bewegt sich im oberen Mittelfeld im Städtevergleich. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3,1 %, was die Nachfrage nach Wohneigentum widerspiegelt. Innerhalb der Stadt gibt es deutliche Unterschiede, die sich durch die Lage der Stadtteile erklären lassen. Attraktive Lagen treiben die Preise nach oben und unterstreichen die Bedeutung von Standortfaktoren.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	3.603 €/m ²	Kaufpreis	3.796 €/m ²
Trend 2026	+3,1 %	Trend 2026	+3,1 %



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 Ravensburg liegt bei 3.343 €/m² und positioniert sich im oberen Mittelfeld im Städtevergleich. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 1,8 %. Zentrale und attraktive Stadtteile verzeichnen höhere Preise. Wohnungen sind etwas günstiger als Häuser, was sie für Erstkäufer und Kapitalanleger interessant macht, die von der stabilen Marktentwicklung profitieren möchten.

Durchschnittliche Kaufpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Kaufpreis	2.947 €/m ²	Kaufpreis	3.343 €/m ²
Trend 2026	+1,9 %	Trend 2026	+1,8 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Ravensburg zeigt eine stabile Entwicklung. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 10,56 €/m², was sich im mittleren Bereich im Städtevergleich positioniert. Der Trend 2026 deutet auf einen Anstieg von 6,3 % hin, was auf die anhaltende Attraktivität der Stadt für Mieter und Investoren hindeutet.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	10,38 €/m ²	Mietpreis	10,56 €/m ²
Trend 2026	+6,3 %	Trend 2026	+6,3 %

Mietpreise von Wohnungen

Auch der Wohnungsmarkt in Ravensburg zeigt sich Ende 2025 mit einer durchschnittlichen Miete von 11,63 €/m² als solide. Im Städtevergleich bewegt sich dieses Niveau im oberen Mittelfeld. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 5,7 % hin, was das kontinuierliche Interesse an Mietwohnungen widerspiegelt. Wohnungen bieten eine höhere Mietrendite als Häuser.

Durchschnittliche Mietpreise Ende 2025 und Trend 2026¹

Region		Stadt	
Mietpreis	10,76 €/m ²	Mietpreis	11,63 €/m ²
Trend 2026	+5,7 %	Trend 2026	+5,7 %

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 bei Hauspreisen in Ravensburg reicht von 2.433 €/m² bis 4.938 €/m², was ein deutliches Gefälle von über 100 % zeigt.



Höhere Preise konzentrieren sich auf ländliche Lagen wie Waldburg und Weingarten. Diese Gebiete bieten großzügige Grundstücke und ein ruhiges Umfeld, ideal für Familien.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Waldburg	4.938 €
Weingarten	4.431 €
Wangen im Allgäu	4.289 €
Berg	4.120 €
Boms	3.897 €
Grünkraut	3.850 €
Ravensburg	3.796 €
Amtzell	3.751 €
Wolfegg	3.646 €
Riedhausen	3.570 €

Trend 2026

3,1 %
3,2 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
2,8 %
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 Preisunterschiede bei Wohnungen in Ravensburg sind beachtlich: Sie variieren von 1.866 €/m² in Ebersbach-Musbach bis 3.715 €/m² in Achberg. Diese breite Spanne von fast 100 % zeigt die Vielfalt der Wohnlagen, von günstigen Einstiegsoptionen bis hin zu begehrten Premiumstandorten.



Interessanterweise befinden sich die teuersten Gemeinden in idyllischen Randlagen wie Achberg und Isny im Allgäu. Diese Orte bieten eine hohe Lebensqualität und sind besonders für Familien und Pendler attraktiv, was zu stabilen Investitionen führt.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Gemeinde¹

Achberg	3.715 €
Isny im Allgäu	3.523 €
Berg	3.484 €
Ravensburg	3.343 €
Weingarten	3.231 €
Wangen im Allgäu	3.215 €
Grünkraut	3.162 €
Wolpertswende	3.059 €
Schlier	2.964 €
Baindt	2.961 €

Trend 2026

1,6 %
2,0 %
2,0 %
1,8 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
1,9 %
1,9 %

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 Ravensburg zeigt sich Ende 2025 stabil, mit durchschnittlichen Kaufpreisen für Häuser bei 3.796 €/m² und Wohnungen bei 3.343 €/m². Die Mietpreise liegen bei 10,56 €/m² für Häuser und 11,63 €/m² für Wohnungen. Die Wohneigentumsquote ist ausgewogen, mit einem leichten Überhang bei Mietverhältnissen. Der Markt ist geprägt von moderaten Preissteigerungen, was die Attraktivität für Investoren und Eigennutzer unterstreicht. Standortfaktoren und die zentrale Lage im Dreiländereck tragen zur robusten Marktsituation bei.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt Ende 2025 bei 3.796 €/m².
- Wohnungen kosten durchschnittlich 3.343 €/m² Ende 2025 in Ravensburg.
- Die Mietpreise für Häuser betragen 10,56 €/m², für Wohnungen 11,63 €/m² Ende 2025.

Ausblick:

Für 2026 zeigt der Trend moderate Preissteigerungen, mit 3,1 % für Häuser und 1,8 % für Wohnungen. Diese Entwicklung spiegelt eine kontinuierliche Nachfrage wider, während die Mietpreise ebenfalls anziehen und eine solide Rendite für Investoren versprechen. Die zentrale Lage und das attraktive Wohnumfeld in Ravensburg bieten sowohl Eigennutzern als auch Investoren eine stabile Basis für Investitionen.

- Der Trend 2026 zeigt für Häuser eine Preissteigerung von 3,1 %, was eine stabile Nachfrage signalisiert.
- Wohnungen verzeichnen 2026 eine moderate Preissteigerung von 1,8 %, was auf eine solide Nachfrage hindeutet.
- Die Mietpreise steigen 2026 weiter, mit einem Anstieg von 6,3 % bei Häusern und 5,7 % bei Wohnungen, was solide Renditechancen bietet.

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.

*Ravensburg verbinde ich mit wirtschaftlicher Stärke, historischem Charme und „
einem familienfreundlichen Wohnumfeld. Die Stadt punktet durch ihre zentrale
Lage im Dreiländereck und eine gefestigte Nachfrage nach Wohneigentum. Der
Immobilienmarkt ist von Kontinuität und Qualität geprägt – ein verlässlicher
Standort mit Perspektive und attraktiver Lebensqualität.*

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.

