

# KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Mühldorf a. Inn

# ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



## STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in  
Mühldorf a. Inn



## Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,  
CSO



# DIE STADT MÜHLDFORD A. INN

Mühdorf a. Inn, eine charmante Stadt im Herzen Bayerns, begeistert mit einer Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Nähe. Mit rund 21.860 Einwohnern bietet Mühdorf eine ideale Balance zwischen ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Metropole München. Diese Lage macht die Stadt besonders attraktiv für Pendler und junge Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Die Stadt verzeichnet ein bemerkenswertes Bevölkerungswachstum von 4,3 % seit 2020, was auf ihre steigende Beliebtheit hinweist.

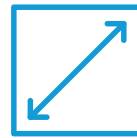
## Mühdorf a. Inn auf einen Blick



Einwohner: 21.860  
Bevölkerungsdichte:  
737 / km<sup>2</sup>



Kaufpreisfaktor:  
29,1



Fläche: 29,65 km<sup>2</sup>



Größte Altersgruppe:  
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:  
52,3 %



Anteil Eigenheime:  
53,2 %

Die Eigentumsquote von 52,3 % unterstreicht das Interesse an langfristigen Wohnlösungen und stabilen Investitionen. Eigenheime dominieren den Immobilienmarkt, was Mühdorf ideal für Selbstnutzer macht, die ein Eigenheim in einer familienfreundlichen Umgebung suchen.

Für Investoren bietet der Standort ebenfalls vielversprechende Aussichten: Der Kaufpreisfaktor von 29,1 deutet auf attraktive Renditemöglichkeiten hin. Die moderate Preisentwicklung bei gleichzeitig wachsender Nachfrage spricht für ein nachhaltiges Marktpotenzial.

Insgesamt präsentiert sich Mühdorf a. Inn als attraktiver Wohn- und Investitionsstandort mit hervorragenden Perspektiven für die Zukunft.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; \* Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

# MÜHLDORF A. INN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Mühdorf a. Inn zeigt sich eine ausgewogene Balance zwischen Eigentum und Miete, wobei 52,3 % der Haushalte im Eigenheim leben. Dies spiegelt das Interesse an langfristigen Wohnlösungen wider und bietet sowohl für Selbstnutzer als auch Investoren attraktive Möglichkeiten. Mit einem hohen Anteil an Eigenheimen von 53,2 % ist der Markt besonders interessant für Familien, die ein Haus in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung suchen.

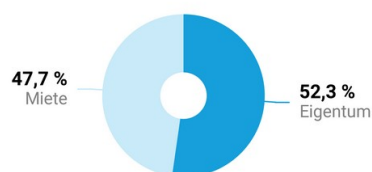
Investoren können vom moderaten Einstieg profitieren, da die Nachfrage nach Wohneigentum im Münchner Umland kontinuierlich steigt.



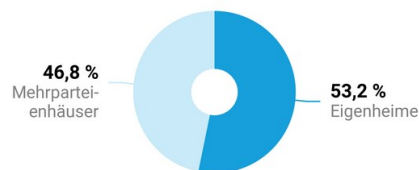
## Stadt Mühdorf a. Inn

Häufigste Wohnform  
**Eigentum**

Entwicklung seit 2020  
**+4,2 %p**



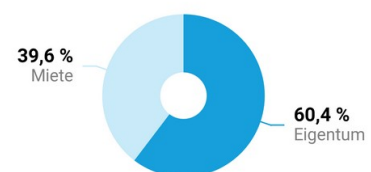
Häufigster Immobilientyp  
**Eigenheime**



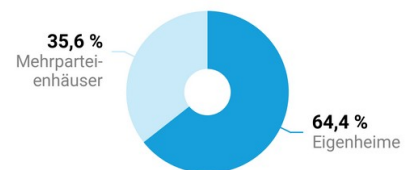
## Landkreis Mühdorf a. Inn

Häufigste Wohnform  
**Eigentum**

Entwicklung seit 2020  
**+0,6 %p**



Häufigster Immobilientyp  
**Eigenheime**



Die Nähe zur Metropole München erhöht das Potenzial für Wertsteigerungen und stabile Mieteinnahmen. Insgesamt bietet Mühdorf a. Inn eine vielversprechende Perspektive für nachhaltige Investitionen und hohe Lebensqualität.

# MÜHLDORF A. INN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

In Mühldorf a. Inn bleibt die Lage der zentrale Preisfaktor, während Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnt. Innerhalb der Stadt zeigen sich deutliche Preisunterschiede: Während Mühldorf a. Inn selbst mit 3.725 €/m<sup>2</sup> den höchsten Durchschnittspreis aufweist, sind Orte wie Waldkraiburg mit 3.196 €/m<sup>2</sup> günstiger. Die moderate Preisentwicklung von 2,8 % seit 2020 unterstreicht das Potenzial für langfristige Investitionen.

## Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

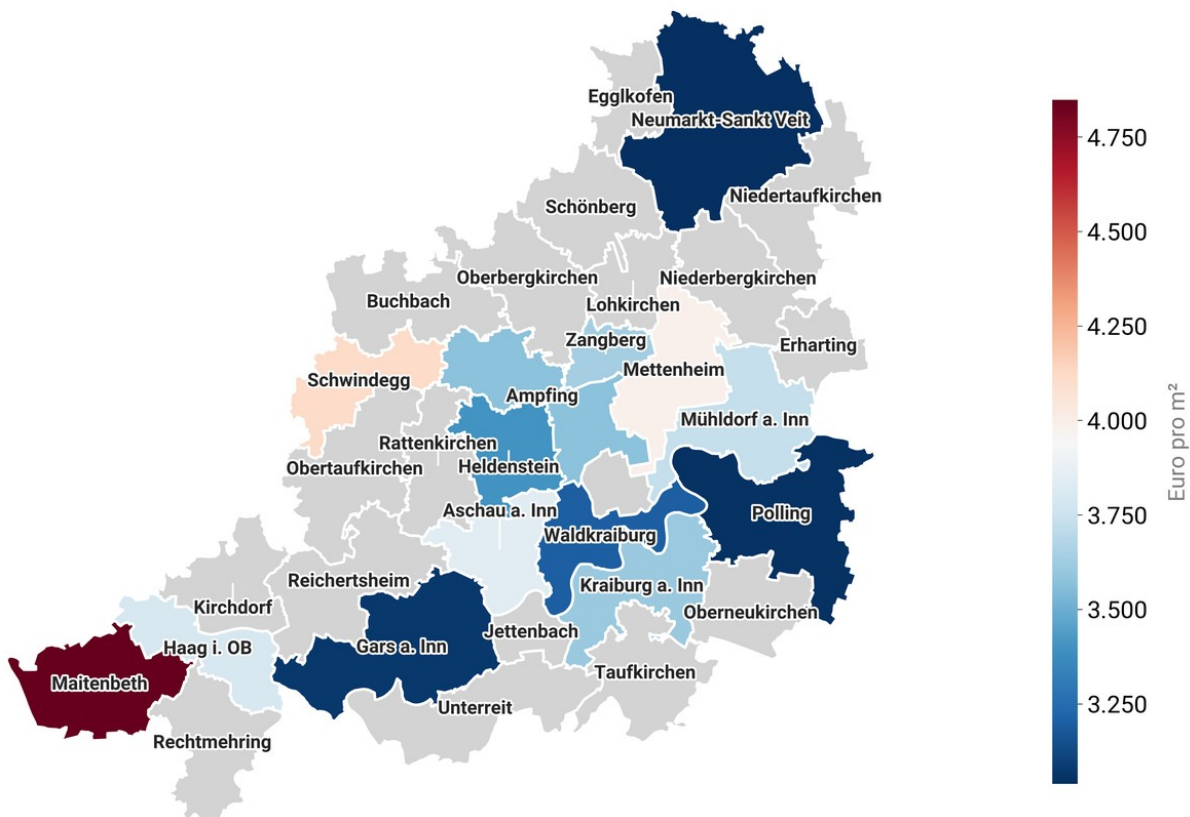
Stadt Mühldorf a. Inn

3.726 €  
+2,8 %

Landkreis Mühldorf a. Inn

3.538 €  
+6,7 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (alleinstehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Gemeinden gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



# MÜHLDORF A. INN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

## Einfamilienhäuser

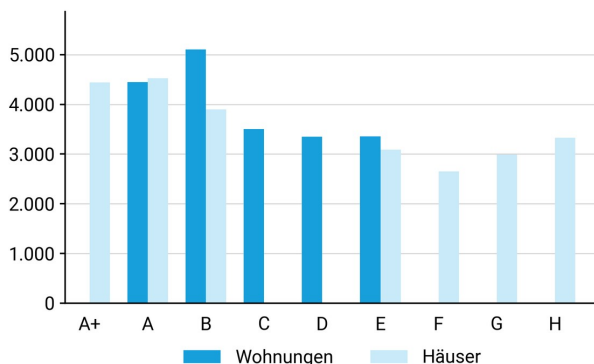
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Mühl Dorf a. Inn sind zunehmend gefragt, da sie langfristig Kosten sparen und den Immobilienwert steigern können. Der Preis pro Quadratmeter variiert je nach Energieeffizienzklasse, was Sanierungen attraktiv macht. Diese Investitionen bieten nicht nur ökonomische Vorteile, sondern auch eine gesteigerte Nachfrage am Markt.

## Wohnungen

Energieeffizienz bei Wohnungen in Mühl Dorf a. Inn spielt eine bedeutende Rolle bei der Preisgestaltung. Effiziente Wohnungen sind oft teurer, was sie für Investoren interessant macht, da sie langfristig Kosten sparen und attraktive Renditen bieten können. Besonders im Münchner Umland wird die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien steigen, was den Marktwert solcher Objekte weiter erhöhen könnte.



## Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

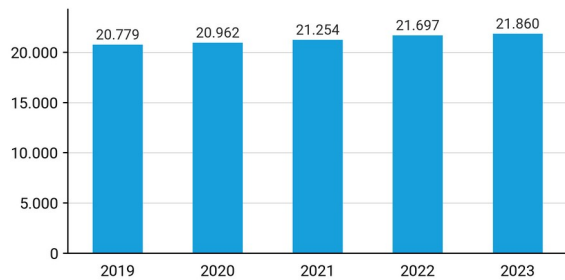


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise  
Einfamilienhäuser (freistehend,  
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen  
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug  
nach Sanierung

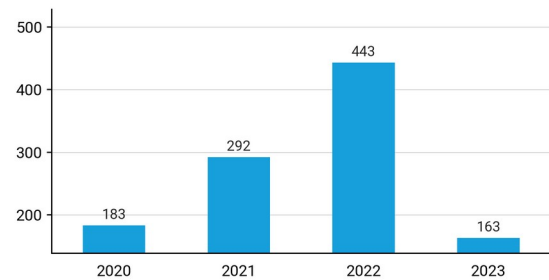
# MÜHLDORF A. INN - SOZIODEMOGRAFIE

Mühldorf a. Inn erlebt mit einem Bevölkerungswachstum von 4,3 % seit 2020 einen deutlichen Zuzug, besonders attraktiv für junge Familien. Die Kaufkraft variiert stark innerhalb der Region, was zu differenzierten Immobilienpreisen führt. Diese demografische Dynamik und die steigende Nachfrage lassen auf eine positive Preisentwicklung schließen, was Investitionen in der Stadt attraktiv macht.

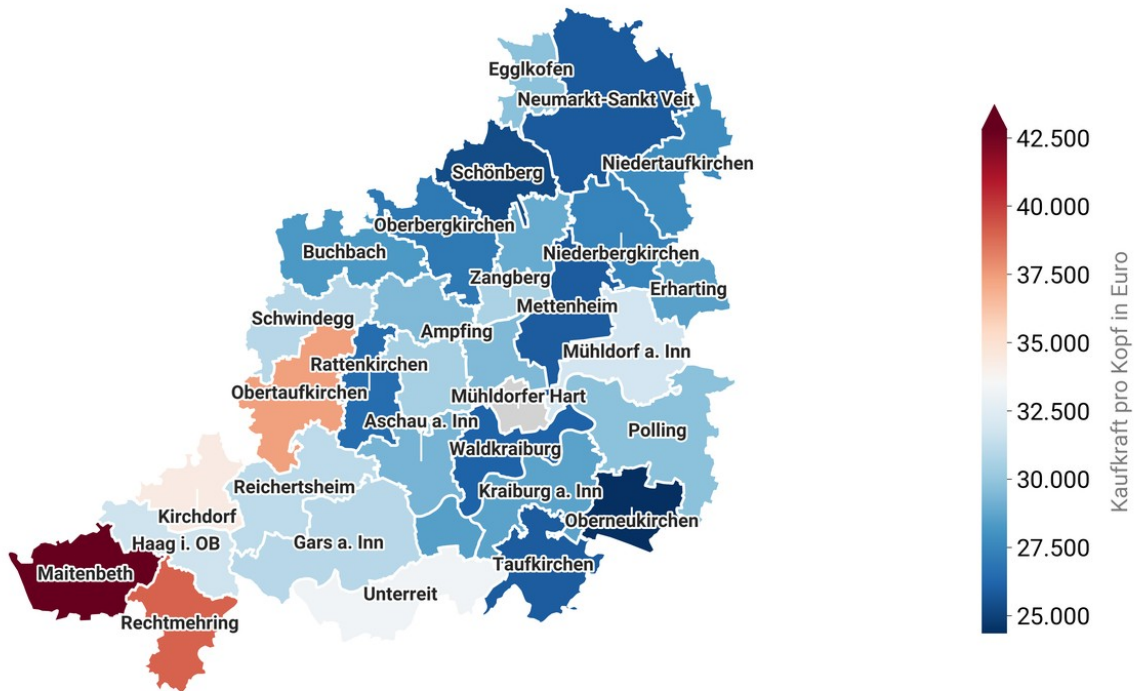
### Bevölkerungsentwicklung



### Bevölkerungsveränderung



### Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Mühldorf a. Inn



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

# ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

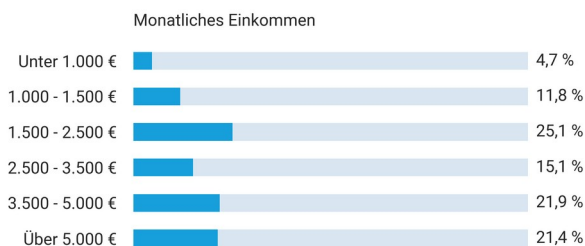


Mühdorf a. Inn bietet eine vielfältige Einkommensstruktur, wobei die größte Gruppe ein monatliches Einkommen von 1.500 bis 2.500 € erzielt. Diese Bandbreite fördert eine soziale Durchmischung und schafft Potenzial für verschiedene Wohnprojekte. Die dominierende Altersgruppe von 45 bis 65 Jahren zeigt eine stabile Wohnnachfrage, während jüngere Familien zunehmend Interesse an der Region zeigen, was die Nachfrage nach familienfreundlichen Wohnmöglichkeiten steigert. Die ausgeglichene Verteilung der Einkommens- und Altersgruppen unterstützt eine dynamische Quartiersentwicklung und macht Mühdorf zu einem attraktiven Standort für Investitionen in unterschiedlichen Marktsegmenten.

## Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse  
**1.500 - 2.500 €**

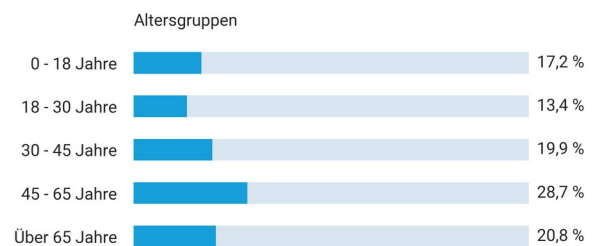
Entwicklung seit 2020  
**+10,5 %p**



## Altersstruktur

Größte Altersgruppe  
**45 - 65 Jahre**

Entwicklung seit 2020  
**-0,5 %p**



Quelle: PriceHubble, Infas360

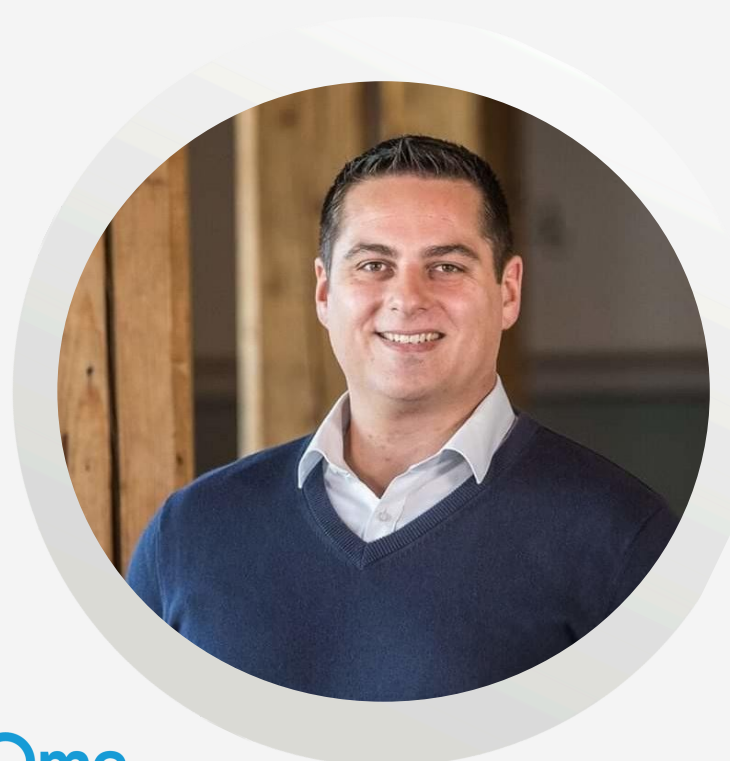
# TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m <sup>2</sup>	Entwicklung seit 2020
Kraiburg a. Inn	3.608 €	+27,9 %
Polling	3.049 €	+9,2 %
Ampfing	3.569 €	+7,8 %
Neumarkt-Sankt Veit	3.038 €	+5,2 %
Waldkraiburg	3.196 €	+3,9 %
Mühldorf a. Inn	3.725 €	+2,8 %
Haag i. OB	3.790 €	-11,9 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Gemeinden konnten Änderungsraten berechnet werden.

## Simon Samm, PlanetHome Regionalleiter Bayern Süd

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



# PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

## SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.  
Wir sind immer gerne für Sie da.



**Telefon: +49 89 76774-0**

**Email: [info@planethome.com](mailto:info@planethome.com)**

**Website: [www.planethome.de](http://www.planethome.de)**



## MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

# planethOme