

# KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Weilheim i. OB

# ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



## STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in  
Weilheim i. OB  
(Landkreis Weilheim-  
Schongau)



## 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 WEILHEIM I. OB

Weilheim in Oberbayern, eingebettet im malerischen Landkreis Weilheim-Schongau, ist ein charmantes Juwel im südlichen Bayern. Mit einer Fläche von 55,47 km<sup>2</sup> und etwa 23.378 Einwohnern bietet die Stadt eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und idyllischer Natur. Die Region besticht durch ihre Nähe zu München und die atemberaubende Landschaft des Voralpenlandes, was sie besonders für Pendler und Naturliebhaber attraktiv macht.

Die Lebensqualität in Weilheim ist hoch, geprägt von einer starken Gemeinschaft und einer guten Infrastruktur.

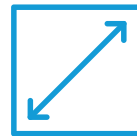
## Weilheim i. OB auf einen Blick



Einwohner: 23.378  
Bevölkerungsdichte:  
421 / km<sup>2</sup>



Kaufpreisfaktor:  
29,5



Fläche: 55,47 km<sup>2</sup>



Größte Altersgruppe:  
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:  
53,2 %



Anteil Eigenheime:  
64,9 %

Der Immobilienmarkt zeigt sich robust mit einem Median-Verkaufspreis von rund 4.852 € pro Quadratmeter, was die Stadt zu einem interessanten Standort für Kapitalanleger macht. Die Wohneigentumsquote von 53,2 % reflektiert das Interesse an langfristigen Investitionen.

Für Selbstnutzer bietet Weilheim ideale Bedingungen: Familien schätzen die hohe Sicherheit und das umfassende Bildungsangebot, während Investoren von stabilen Mietrenditen profitieren können. Diese Faktoren unterstreichen Weilheims Potenzial als florierender Immobilienstandort mit nachhaltiger Attraktivität für verschiedene Zielgruppen.

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



# WEILHEIM I. OB - WOHNEIGENTUMSQUOTE

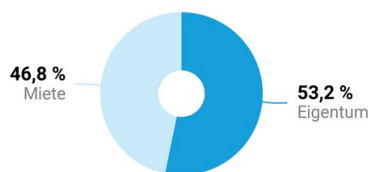
In Weilheim i. OB dominiert der Eigentumsmarkt mit einer Quote von 53,2 %, was die Stadt zu einem attraktiven Standort für Investoren macht, die auf langfristige Wertsteigerung setzen. Besonders hervorzuheben ist der hohe Anteil an Eigenheimen, der bei 64,9 % liegt. Dies zeigt eine starke Präferenz für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Region. Die Kombination aus einer stabilen Eigentumsstruktur und der Nachfrage nach Wohnraum bietet Investoren interessante Möglichkeiten zur Kapitalanlage.

Die Nachfrage nach Eigentum wird durch die Nähe zu München zusätzlich befeuert. Für Investoren bedeutet dies ein Potenzial für stabile Mietrenditen und Wertsteigerungen, insbesondere bei Eigenheimen.

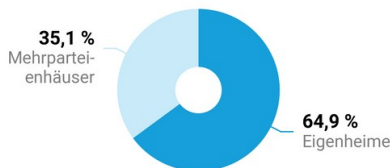
## Weilheim i. OB

Häufigste Wohnform  
**Eigentum**

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



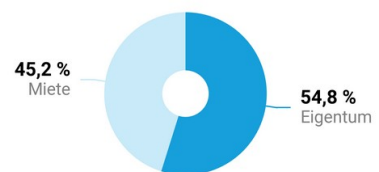
Häufigster Immobilientyp  
**Eigenheime**



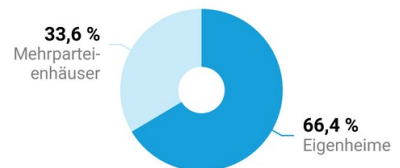
## Weilheim-Schongau

Häufigste Wohnform  
**Eigentum**

Entwicklung seit 2020  
**-1,0 %p**



Häufigster Immobilientyp  
**Eigenheime**



# WEILHEIM I. OB - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

Lage bleibt der Haupttreiber der Immobilienpreise in Weilheim i. OB, ergänzt durch Energieeffizienz als entscheidenden Faktor. Die Preise variieren stark innerhalb der Stadt; zentrale Lagen sind besonders gefragt. Der Median-Verkaufspreis liegt bei 4.852 € pro m<sup>2</sup>. Trotz moderater Preissteigerungen bleibt der Markt attraktiv, vor allem durch die Nähe zu München und stabile Wertentwicklung.

## Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

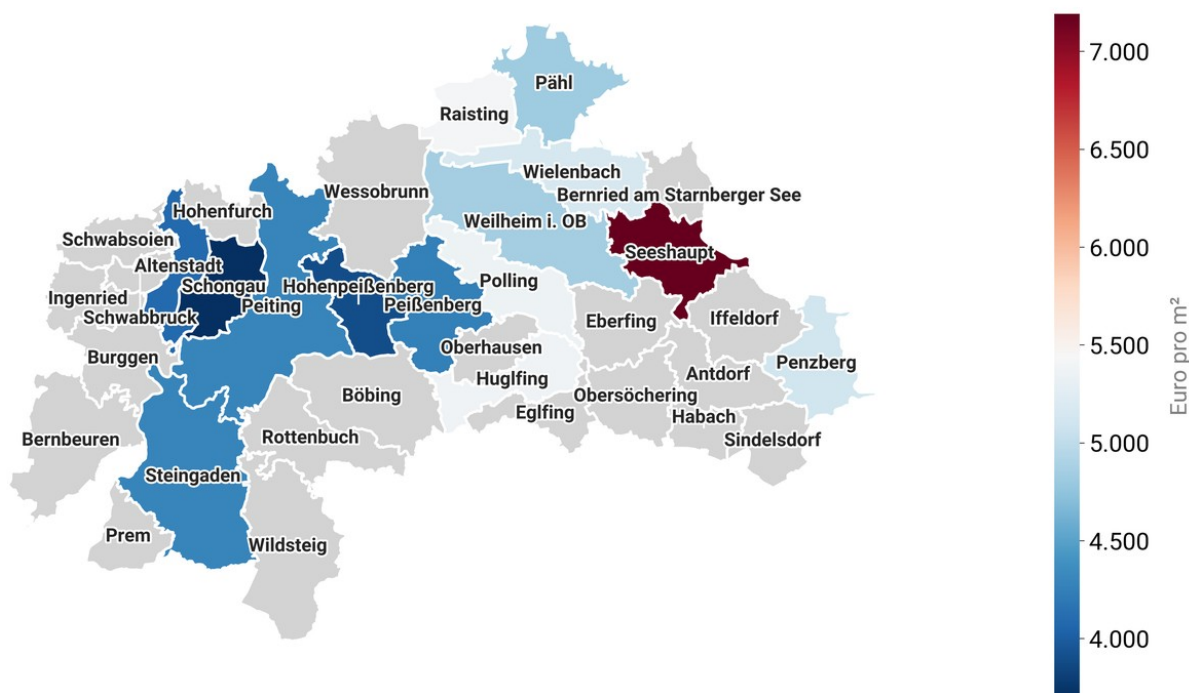
Weilheim i. OB

4.852 €  
+5,5 %

Weilheim-Schongau

4.551 €  
+6,1 %

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



# WEILHEIM I. OB - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

## Einfamilienhäuser

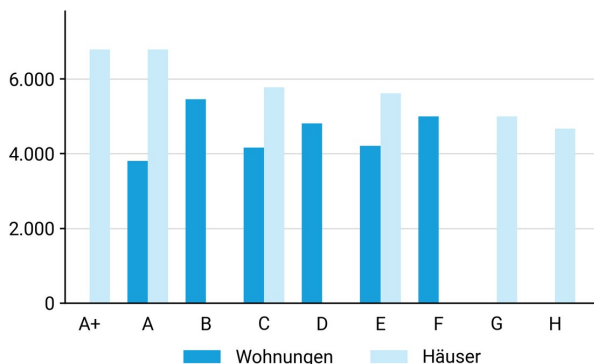
Energieeffizienz spielt eine wesentliche Rolle bei Einfamilienhäusern in Weilheim. Häuser der Klassen A+ und A erzielen Spitzenpreise von rund 6.789 € pro m<sup>2</sup>, was die Bedeutung energieeffizienter Immobilien unterstreicht. Investitionen in energetische Sanierungen sind lohnenswert, da sie den Wert steigern und die Nachfrage nach solchen Objekten erhöht bleibt. Dies bietet ein attraktives Potenzial für langfristige Investitionen.

## Wohnungen

Energieeffizienz ist bei Wohnungen in Weilheim ein bedeutender Faktor. Während die Preise für energieeffiziente Wohnungen der Klasse B mit 5.460 € pro m<sup>2</sup> hoch sind, zeigen auch weniger effiziente Klassen wie F beachtliche Werte von 5.000 € pro m<sup>2</sup>. Dies unterstreicht die Bedeutung der Lage und des Baujahrs neben der Energieklasse. Für Investoren bleibt die Investition in energetische Sanierungen attraktiv, da sie langfristig den Immobilienwert steigern kann.



### Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

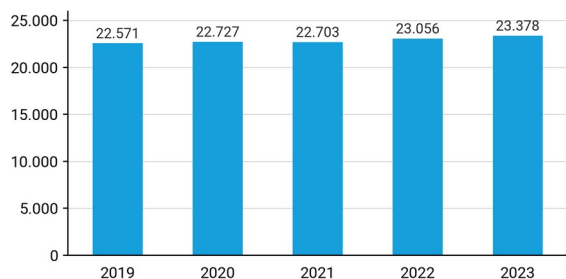


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise  
Einfamilienhäuser (freistehend,  
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen  
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug  
nach Sanierung

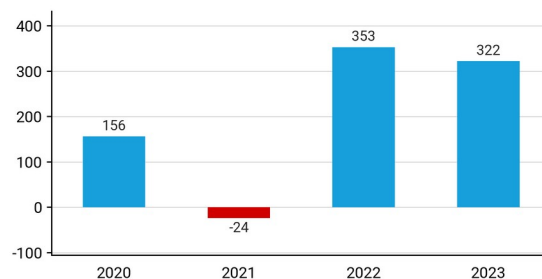
# WEILHEIM I. OB - SOZIODEMOGRAFIE

Weilheim i. OB verzeichnet ein solides Bevölkerungswachstum von 2,9 % seit 2020, was die Attraktivität als Wohnstandort unterstreicht. Die Kaufkraft ist mit 32.604 € pro Kopf moderat, variiert jedoch stark im Umland. Diese Dynamik treibt die Nachfrage nach Immobilien an und fördert eine stabile Preisentwicklung, insbesondere in begehrten Stadtteilen und umliegenden Gemeinden.

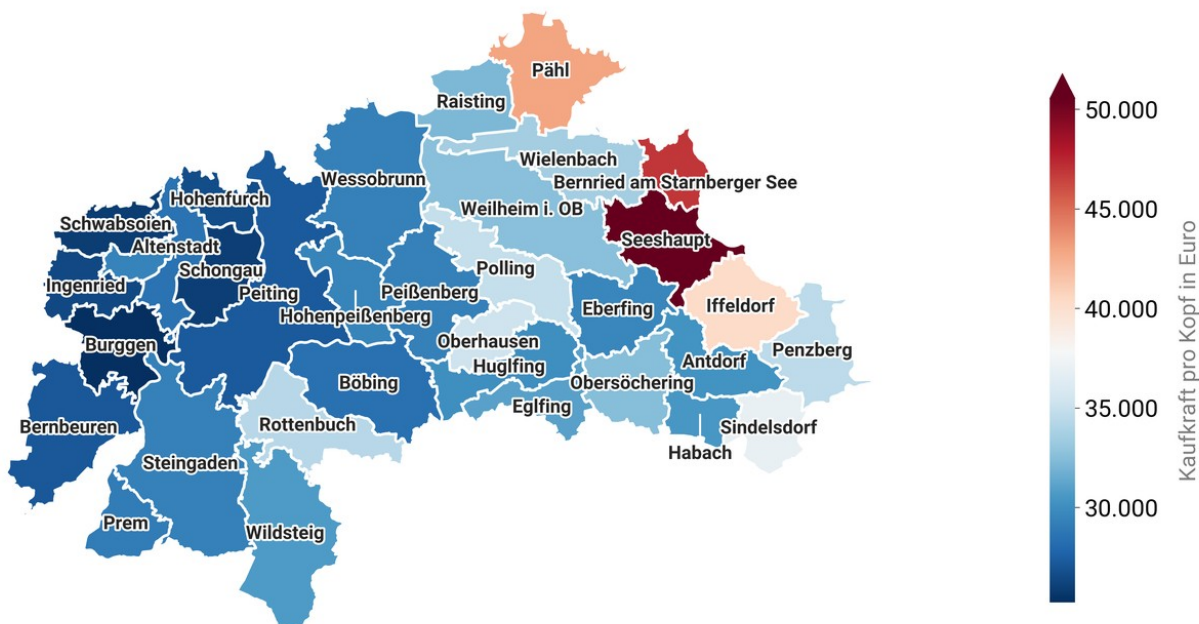
### Bevölkerungsentwicklung



### Bevölkerungsveränderung



### Kaufkraft in den Städten und Gemeinden von Weilheim-Schongau



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

# ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

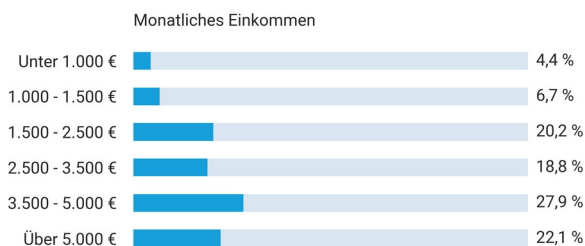


Weilheim i. OB zeichnet sich durch eine ausgewogene Einkommensstruktur aus, wobei die Gruppe mit einem Einkommen von 3.500 bis 5.000 € monatlich dominiert. Diese ökonomische Basis fördert eine gesunde Nachfrage nach Immobilien in verschiedenen Preissegmenten und stärkt die soziale Durchmischung der Stadtteile. Die Altersverteilung zeigt eine starke Präsenz der 45- bis 65-Jährigen, was auf ein stabiles Wohnumfeld hinweist und das Potenzial für familienfreundliche Quartiere unterstreicht. Junge Familien und Pendler profitieren von der Nähe zu München, was die Attraktivität des Wohnstandorts weiter erhöht und für stabile Investitionsmöglichkeiten sorgt.

## Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse  
**3.500 - 5.000 €**

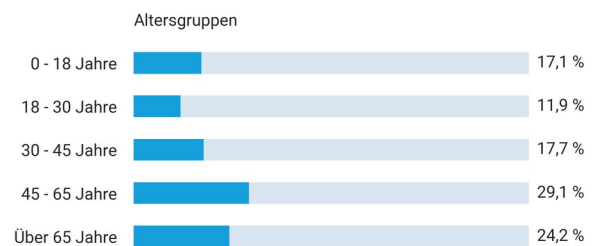
Entwicklung seit 2020  
**+13,3 %p**



## Altersstruktur

Größte Altersgruppe  
**45 - 65 Jahre**

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



Quelle: PriceHubble, Infas360

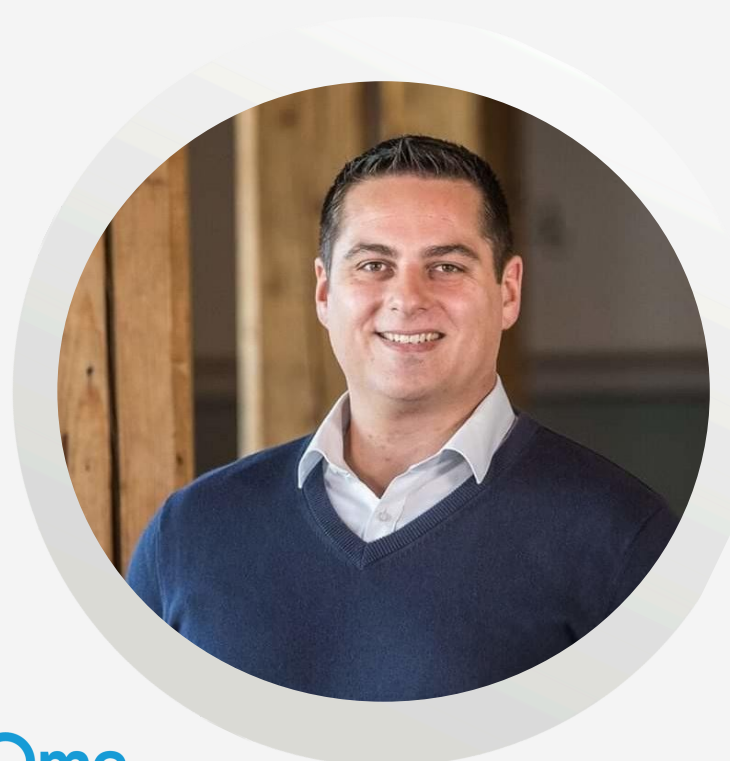
# TOP GEMEINDEN NACH PREISENTWICKLUNG

Gemeinde	Durchschnittspreis pro m <sup>2</sup>	Entwicklung seit 2020
Peiting	4.293 €	+23,6 %
Schongau	3.698 €	+13,6 %
Hohenpeißenberg	3.889 €	+6,1 %
Weilheim i. OB	4.852 €	+5,5 %
Penzberg	5.107 €	+4,5 %
Peißenberg	4.250 €	+3,5 %
Polling	5.350 €	+0,9 %
Wielenbach	5.146 €	-5,2 %
Seeshaupt	7.191 €	-8,1 %

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

## Simon Samm, PlanetHome Regionalleiter Bayern Süd

Weilheim ist für mich ein attraktiver Wohnstandort im oberbayerischen Raum mit hohem Freizeitwert. Die Nachfrage steigt spürbar – besonders bei Familien und Pendlern. Für mich ist Weilheim ein ruhiger Markt mit starkem Potenzial im Umlandbereich. Die Nähe zu München verleiht zusätzliche Stabilität.



# 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