

2025/26

Ausgabe 14
Region Regensburg,
Schwandorf, Straubing



Entwicklung

Markt kehrt zu stabilen
Verhältnissen zurück

Preisspiegel

Regensburg
Stadtteile & Umland
Region Schwandorf
Region Straubing

Interview Prof. Gunnar Gombert

Energetischer Zustand
wird wichtiger

IMMOBILIEN MARKTBERICHT



**Jetzt ist der
richtige Zeitpunkt**

Liebe Leserin, lieber Leser,

für viele ist die eigene Immobilie die größte Investition ihres Lebens. Dabei geht es nicht nur um Geld. Es geht auch um das Lebensumfeld, für das man durch die Wahl eines Objekts die Weichen stellt.

Aus unserer Sicht ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt für diese Wahl. Der Immobilienmarkt ist endlich zurück in ruhigem Fahrwasser. Nach vielen Jahren rasanter Veränderungen herrscht für Verkäufer wie für Käufer eine neue Planungssicherheit.

Wie sich die Marktlage aktuell darstellt und was wir für die kommende Zeit erwarten, haben wir für Sie im 14. Regensburger Immobilien-Marktbericht zusammengestellt. Neben den Zahlen anerkannter Forschungsinstitute fußt er auf der Expertise der über 30 Immobilienexperten unserer Büros. Seit 1999 betreuen wir hunderte Verkäufe pro Jahr. Immer in dem Bestreben, dass beide Seiten am Ende zufrieden sind.

Vertrauen Sie uns als Verkäufer Ihre Immobilie an. Bei uns melden sich jeden Tag zahlreiche Interessenten auf der Suche nach ihrem persönlichen Wohntraum. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

**Dr. Werner Gross,
Michael Müllner und
Ulrike Eschenbecher**
mit dem gesamten Team
von RE/MAX in Regensburg,
Schwandorf und Straubing

Die Planungs ist zurück



Der Wohnimmobilienmarkt in der Region Regensburg, Schwandorf, Straubing hat sich beruhigt. Die Kaufpreise beginnen 2025 nach teils deutlichen Rückgängen in den Vorjahren wieder moderat zu steigen. Im Mietmarkt setzen sich die Preissteigerungen unverändert fort.

Die Preise von Ein- und Zweifamilienhäusern entwickeln sich im Schnitt weitgehend stabil. Sie stagnieren Mitte 2025 in den Regionen Regensburg und Schwandorf – nach teils massiven Preisrückgängen vor allem in der Stadt Regensburg. Die Region Straubing läuft der Entwicklung leicht hinterher, zeigt aber ebenfalls Stabilisierungstendenzen (*Abb. 1 – Entwicklung Kaufpreise Ein-/Zweifamilienhäuser*). Gefragt bleiben neuere Häuser mit gutem Energiestandard ohne größeren Sanierungsbedarf. Nach wie vor müssen Verkäufer älterer Gebäude aus den 1960er/70er-Jah-

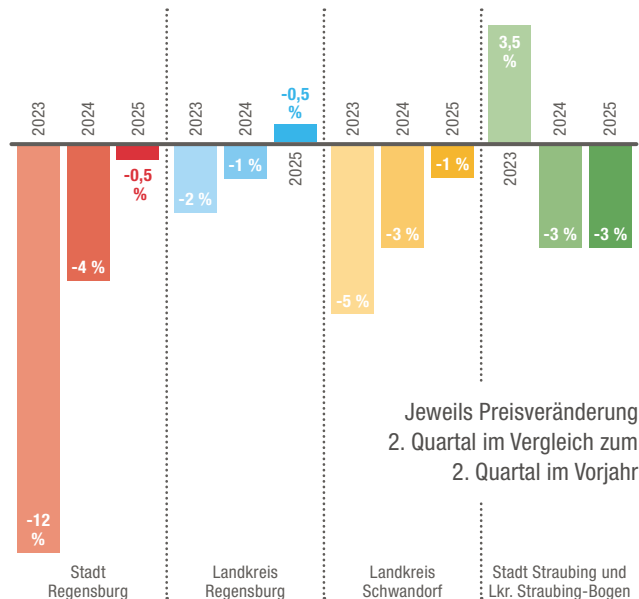
sicherheit



Abb. 1:

Entwicklung Kaufpreise Ein-/Zweifamilienhäuser

Daten: empirica AG, Kaufpreise durchschnittlicher Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer normierten Wohnfläche von 125 m²

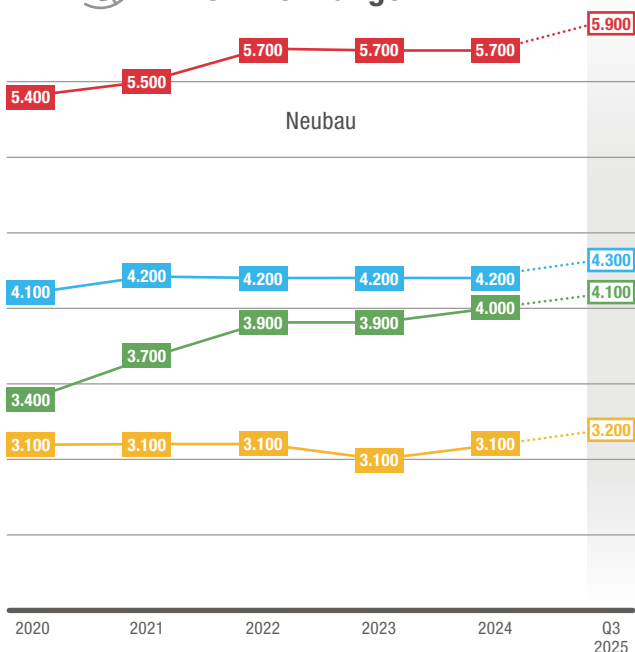


ren mit schlechterer Energieeffizienz mit Abschlägen rechnen. Für den Verkauf hilft, zusammen mit einem Energieberater einen Sanierungsfahrplan zu erstellen, der die nötigen Maßnahmen samt Kosten-schätzung aufführt. Das honorieren die Banken bei der Kreditvergabe und es erleichtert den Käufern die Entscheidung.



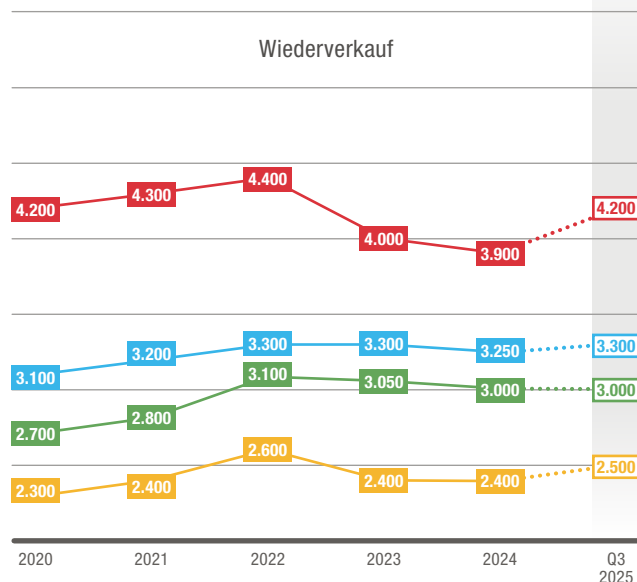
Abb. 2:

Entwicklung Kaufpreise von Wohnungen



- Stadt Regensburg
- Landkreis Regensburg
- Landkreis Schwandorf
- Stadt Straubing und Landkreis Straubing-Bogen

Daten: bulwiengesa AG, eigene Berechnungen



Neu errichtete Eigentumswohnungen hatten in den letzten beiden Jahren ihr Preisniveau gehalten. Bestandsobjekte hingegen hatten zum Teil deutlich nachgegeben: In der Stadt Regensburg in der Spitze bis zu neun Prozent. Mitte 2025 beginnen die Preise im Neubau wie im Bestand wieder zu steigen. Mit rund 4,5 Prozent Plus bei den Quadratmeterpreisen gegenüber dem Jahresende 2024 führt die Stadt Regensburg den Trend an (Abb. 2 – Entwicklung Kaufpreise Wohnungen). Auch bei Eigentumswohnungen im Bestand zeigt sich die Zerteilung: Neuwertige, gut gedämmte Wohnungen

bleiben gesucht; energetisch schlechter aufgestellte Objekte geben preislich nach.

Die Preise haben einen Boden gefunden

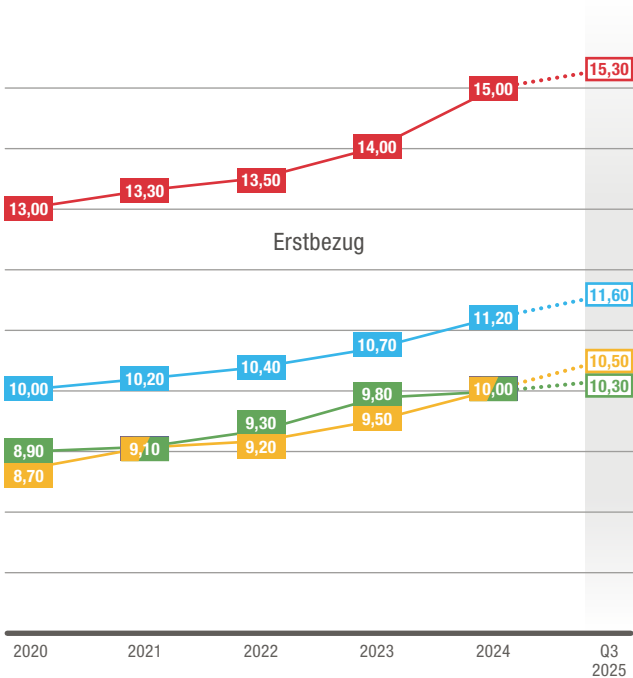
Jahre oder länger gehalten haben, profitieren trotz der Korrekturen der Vorjahre von einem soliden Wertzuwachs. Auf der anderen Seite können sich Käufer momentan darauf verlassen, dass die Preise einen Boden gefunden haben und im Allgemeinen nicht weiter sinken werden. Tendenziell beginnen sie wieder zu steigen. Außerdem können Käufer mit verlässlichen Zinssätzen kalkulieren, die sich schon seit fast zwei Jahren zwischen drei und vier Prozent eingependelt haben.



Gleichzeitig bleibt das Kaufangebot vor allem in der Stadt Regensburg und den verkehrlich gut angebundenen Nachbargemeinden begrenzt. Das führt zu einem insgesamt hohen Preisniveau. Eine aktuelle Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) stuft Regensburg nach Freiburg im Breisgau und Heidelberg als drittteuerste westdeutsche Mittelstadt ein. Als Mittelstädte gelten Kommunen mit 100.000 bis 600.000 Einwohnern. Selbst mit gutem Einkommen können viele den Kauf einer Immobilie nur schwer finanzieren. Die Makler von RE/MAX spüren bei den Interessenten eine Grenze beim Gesamtpreis: Ab 500.000 Euro wird es zum Beispiel für junge Familien mit wenig Eigenkapital im aktuellen Zinsumfeld schwierig.

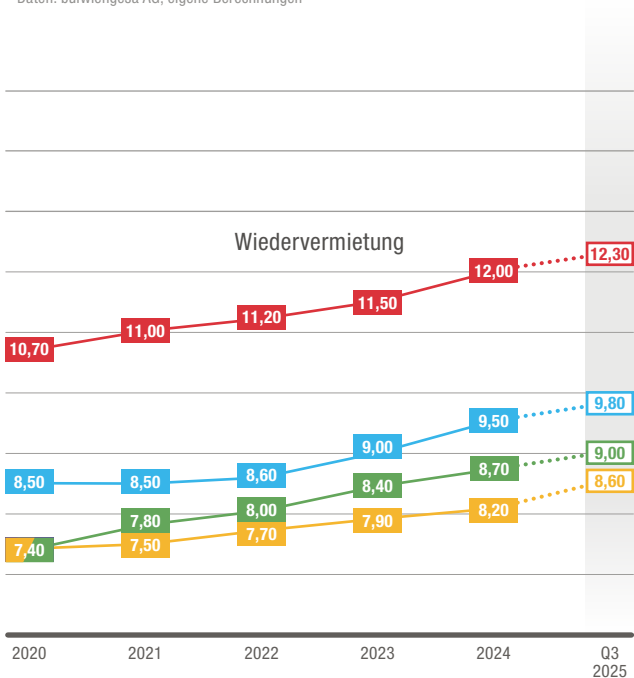


Abb. 3:
Entwicklung Mietpreise
von Wohnungen



■ Stadt Regensburg
■ Landkreis Regensburg
■ Landkreis Schwandorf
■ Stadt Straubing und Landkreis Straubing-Bogen

Daten: bulwiengesa AG, eigene Berechnungen



Gute Rahmenbedingungen, starker Immobilienmarkt

Bei allem Auf und Ab der letzten Jahre bleibt eine Gewissheit: Die Region um das Oberzentrum Regensburg behauptet sich als starker Wirtschaftsstandort mit hoher Lebensqualität.



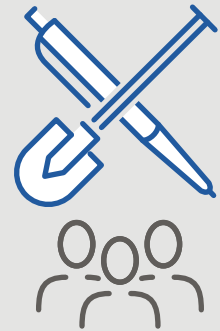
Platz eins im Prognos-Zukunftsatlas

Im Vergleich aller 400 deutschen Städte und Landkreise liegt Regensburg im Prognos-Zukunftsatlas 2025 insgesamt auf Platz acht. Das bescheinigt der Stadt beste Zukunftschancen. Im Teilbereich demografische Entwicklung führt Regensburg das Ranking sogar an. Die Stadt Straubing liegt bei der Demografie auf Platz sechs.



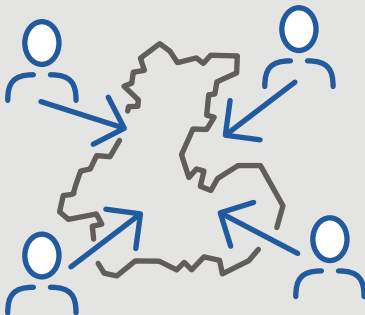
Überdurchschnittliche Kaufkraft

Nach Daten der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) verfügen die Einwohnerinnen und Einwohner der Region über eine überdurchschnittliche Kaufkraft. Im bundesweiten Vergleich der 400 Städte und Landkreise liegt Regensburg auf Platz 49, der Landkreis Regensburg auf Platz 71 – und damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt.



Nach wie vor Vollbeschäftigung

Der regionale Arbeitsmarkt erweist sich als robust. Mit nur 3,1 Prozent Arbeitslosigkeit herrschte im Juli 2025 im Landkreis Regensburg nach wie vor Vollbeschäftigung. Dasselbe gilt für die Landkreise Schwandorf und Straubing-Bogen mit nur minimal schlechteren Zahlen.



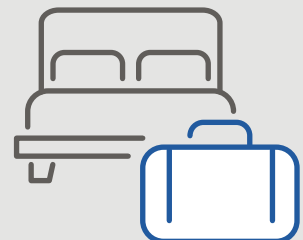
Langfristiger Bevölkerungszuwachs

In der Vorhersage bis 2043 rechnet das Bayerische Landesamt für Statistik in der Region Regensburg, Schwandorf, Straubing mit einer Zunahme der Bevölkerung. An der Spitze liegt der Landkreis Straubing-Bogen mit etwa plus acht Prozent, am Ende die Stadt Regensburg mit plus fünf Prozent. Diese Entwicklung hält die Wohnraumnachfrage hoch.



Platz sieben bei der Arbeitsplatzdichte

Bei einer Gesamtbevölkerung von rund 180.000 Menschen zählt Regensburg rund 130.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Damit liegt die Stadt nach Zahlen des statistischen Bundesamts von 2022 bundesweit auf Platz 7 bei der Arbeitsplatzdichte. Rund 90.000 Menschen pendeln jeden Tag zum Arbeiten ein: Arbeiten im Oberzentrum und Wohnen in der Region stabilisiert den gesamten Immobilienmarkt.



Rekordzahlen im Tourismus

2024 zählte die Regensburg Tourismus GmbH fast 1,4 Millionen Übernachtungen – so viele, wie nie zuvor. Das UNESCO-Weltkulturerbe hat sich weiter als einer der großen Tourismusmagneten Bayerns etabliert. Was die Touristen schätzen, lieben auch die Einheimischen: Die Region bietet eine sehr hohe Lebensqualität.



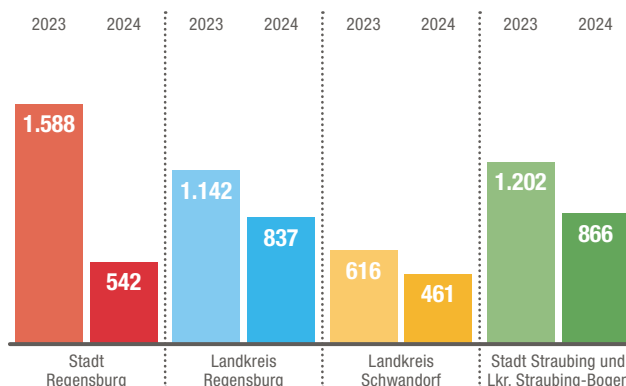
” Bautätigkeit hinkt Wohnungsnachfrage hinterher



Abb. 4:
Entwicklung der Baugenehmigungen

Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik

jeweils 1. Halbjahr



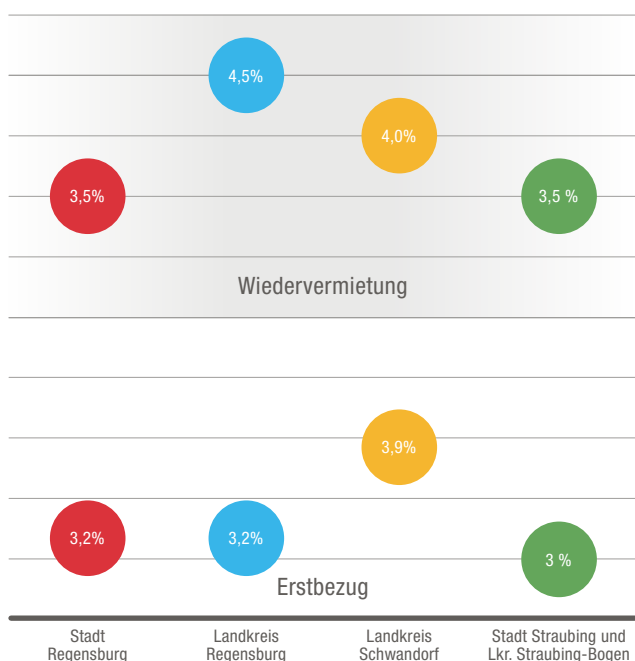
Die Interessenten weichen in den Mietmarkt aus, was die Mieten weiter steigen lässt – oft fast wie mit dem Lineal gezogen. Die Stadt Regensburg lag 2024 mit einem Plus von rund sieben Prozent bei den Neubauwohnungen in der Region an der Spitze. Seit Jahresende 2024 bis Mitte 2025 sind die Preise je nach Region weiter zwischen zwei und vier Prozent gestiegen (Abb. 3 – Entwicklung Mietpreise Wohnungen). Nach den Beobachtungen von RE/MAX melden sich gerade bei familientauglichen Wohnungen schnell sehr viele Interessenten. Die Auswahlprozesse werden notgedrungen strenger. Für Haushalte mit niedrigerem Einkommen wird es schwieriger, eine passende Wohnung zu finden.



Abb. 5:
Renditen von Eigentumswohnungen

Daten: bulwiengesa AG, eigene Berechnungen

3. Quartal 2025



Nötig wären mehr Wohnungen. Doch die Bautätigkeit hinkt der Wohnungsnachfrage weiter hinterher. Die Zahl der Baugenehmigungen in der Region hat sich 2024 gegenüber dem Vorjahr insgesamt fast halbiert. Am stärksten ist sie in der Stadt Regensburg zurückgegangen (Abb. 4 – Baugenehmigungen). Für einen Umschwung wäre nötig, dass die erzielbaren Renditen bei der Vermietung von Wohnungen weiter steigen. Im Vergleich mit risikoärmeren Anlagemöglichkeiten wie Festgeld oder Anleihen reichen Renditen von drei bis vier Prozent im Neubau nicht aus, um nachhaltig mehr Wohnraum entstehen zu lassen (Abb. 5 – Renditen von Eigentumswohnungen). Für höhere Renditen müssten die nach wie vor hohen Baukosten sinken oder die Mieten weiter deutlich steigen. Inwieweit der geplante Wohnungsbau-Turbo der neuen Bundesregierung mit beschleunigten Genehmigungsverfahren und flexibleren Bauvorschriften helfen wird, die Neubaukosten zu senken, bleibt abzuwarten. Einzelne Beispiele gelungener Projekte zeigen, dass Neubau möglich ist, wo Anreize wie die schon jetzt erhöhte Abschreibung, pragmatische kommunale Vorgaben zum Beispiel bei Stellplatzanforderungen und effiziente Planung zusammenspielen.

„Der energetische Zustand gewinnt an Bedeutung.“

Prof. Dr. Gunnar Gombert geht davon aus, dass sich Energieeffizienz zu einem zentralen Treiber am Markt entwickelt.



Gombert lehrt Immobilienwirtschaft an der IU Internationalen Hochschule und ist Lehrbeauftragter an der TU München. Er berät als Advisor bei Cushman & Wakefield sowie bei TME Associates und führt mit Gunnar Gombert Strategy Consulting eine eigene Strategieberatung für die Immobilienwirtschaft. Zuvor war er u. a. in leitenden Positionen bei JLL, WealthCap, KPMG und PwC tätig.

Nach der Phase starker Preiskorrekturen und der anschließenden Stabilisierung – wie stellt sich der deutsche Wohnimmobilienmarkt Mitte 2025 aus Ihrer Sicht dar?

Prof. Gunnar Gombert: Nach den deutlichen Preiserückgängen der Jahre 2022/2023 hat sich der Wohnimmobilienmarkt Mitte 2025 auf einem stabilisierten Niveau eingependelt. Die Marktakteure haben sich an die veränderten Finanzierungsbedingungen angepasst. Für Eigennutzer bleibt die Erwerbsfähigkeit aufgrund hoher Kosten eingeschränkt. Kapitalanleger hingegen finden wieder kalkulierbare Rahmenbedingungen vor, wobei Qualität und energetischer Zustand entscheidend sind.

Welche Bedeutung haben das derzeitige Zinsniveau und die Inflation für Käufer und Investoren? Erleben wir eine nachhaltige Rückkehr zu mehr Planungssicherheit?

Gombert: Das aktuelle Zinsumfeld hat zu einer Normalisierung der Finanzierungsbedingungen geführt. Für Eigenutzer bedeutet dies zwar höhere Planbarkeit, aber zugleich eine anhaltend hohe Belastung. Für Investoren gewinnen Fundamentaldaten wie nachhaltige Mietnachfrage, energetische Qualität und Standortattraktivität wieder an Bedeutung. Die Spreizung zwischen attraktiven und weniger attraktiven Objekten nimmt zu.

Wie bewerten Sie die Entwicklung des Wohnimmobilienmarkts in Städten wie Regensburg im Vergleich zu den Metropolen? Welche Rolle spielen dabei eher ländlich geprägte Räume wie Schwandorf oder Straubing im Umland solcher Städte?

Gombert: Städte wie Regensburg profitieren von einer diversifizierten Ökonomie, Hochschulstandorten und hoher Lebensqualität. Im Vergleich zu den Metropolen zeigen sie geringere Volatilität. Umlandregionen wie Schwandorf oder Straubing bieten bezahlbare Alternativen und werden durch verbesserte Infrastruktur enger in die regionale Nachfrage eingebunden. Der Markt entwickelt sich dadurch polyzentrischer.

Inwieweit verändern Faktoren wie Homeoffice, demografische Entwicklung oder die steigenden Anforderungen an den Energiestandard die Nachfrage nach Wohnraum?

Gombert: Die Digitalisierung als Megatrend hat Homeoffice ermöglicht. Dies verändert dauerhaft die Nachfrage nach Büro- und Wohnflächen. Im Wohnsegment steigt die Bedeutung flexibler Grundrisse mit Arbeitsmöglichkeiten. Parallel wirken die demografische Entwicklung mit steigender Nachfrage nach

barrierearmen Wohnungen sowie die Bedeutung energetischer Standards. Besonders Energieeffizienz entwickelt sich zu einem zentralen Werttreiber am Markt.

In den Metropolen und in Mittelstädten wie Regensburg herrscht ein riesiger Nachfrageüberhang auf dem Mietmarkt mit kontinuierlich steigenden Preisen. Sehen Sie eine Gefahr für gesellschaftliche Verwerfungen? Wie lässt sich am besten mehr Wohnraum schaffen?

Gombert: Der anhaltende Nachfrageüberhang in den Mietmärkten birgt soziale Risiken. Neubau ist eine notwendige, aber nicht allein ausreichende Antwort. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Wohnfläche pro Kopf mehr als verdoppelt – ein deutlicher Ausdruck steigenden Konsums. Auch ein bewussterer und nachhaltiger Umgang mit Wohnraum kann zur Entlastung beitragen, wird in der Diskussion bislang jedoch kaum adressiert. Politische Maßnahmen wie schnellere Genehmigungen, steuerliche Anreize und Förderinstrumente sind notwendig, müssen aber durch gesellschaftliches Umdenken ergänzt werden.

Welche Chancen und Risiken sehen Sie für private und institutionelle Investoren in den kommenden Jahren? Und welchen Rat geben Sie, wenn es um den Einstieg in den Markt 2025 geht?

Gombert: Private Investoren sollten langfristig planen, energetische Standards und mögliche Sanierungsaufwände sorgfältig einbeziehen. Institutionelle Investoren profitieren weiterhin von stabilen Rahmenbedingungen, müssen jedoch die wachsenden regulatorischen Anforderungen und die Transformation bestehender Bestände berücksichtigen. Für Investoren sind Standortqualität, Nachhaltigkeit und die Fähigkeit zur Anpassung an regulatorische Anforderungen zentrale Selektionskriterien.

Preise & Trends

In den Tabellen

Durchschnittliche Preis- und Mietspannen für Eigenheime sowie Wohnungen, die bezüglich Wohnfläche, Ausstattung oder Grundstücksgröße typisch für die jeweilige Lagekategorie sind. Als Neubau gelten Objekte, die nicht älter als fünf Jahre sind. Miete: Nettokaltmiete für 2-4-Zimmer-Wohnungen mit durchschnittlicher Ausstattung. Bei Immobilien, die dem Standard nicht entsprechen, können Preise und Mieten von den genannten Werten abweichen.
Quelle: RE/MAX in Regensburg, Schwandorf und Straubing, September 2025

Legende:

EFH = Einfamilienhäuser

ETW = Eigentumswohnungen

Preisentwicklung: Preisprognose für die nächsten 12 Monate:

- +

+2 bis +5 %
- -2 bis -5 %
- o

+2 bis -2 %
- mehr als -5 %

Stadt Regensburg

Mit den Karten und Tabellen auf den folgenden Seiten gibt Ihnen der Immobilien-Marktbericht eine Übersicht der Preise und Trends in den Regensburger Stadtteilen, den Umlandgemeinden, der Stadt Straubing sowie den Landkreisen Schwandorf und Straubing-Bogen. Je nach der exakten Lage innerhalb des angegebenen Gebiets und je nach Art und Zustand der jeweiligen Immobilien können die Preise aber nach oben wie nach unten abweichen.

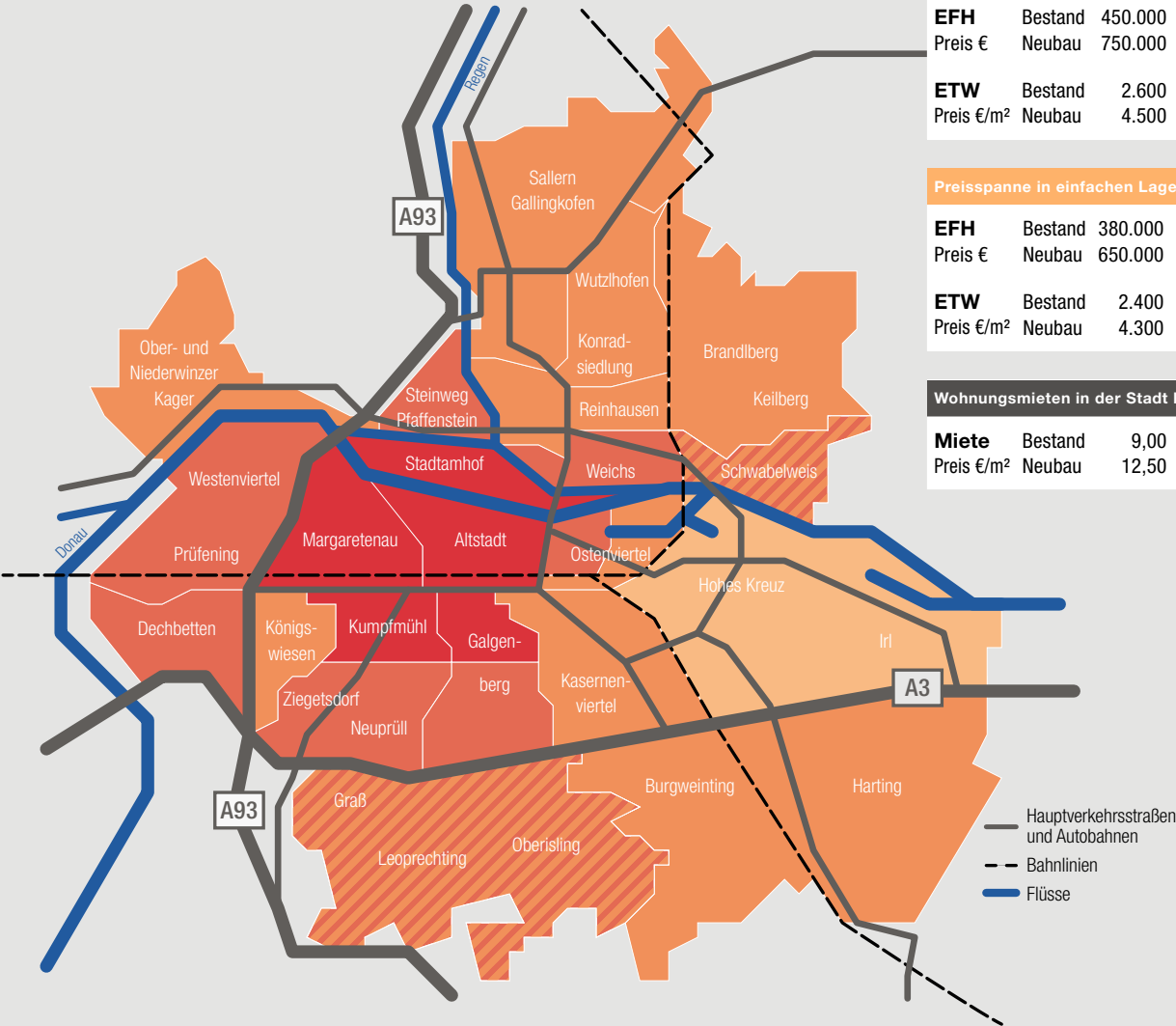
Preisspanne in sehr guten Lagen					
EFH	Bestand	800.000	bis	2.300.000	○
	Preis €	Neubau	950.000	bis 2.700.000	○
ETW	Bestand	3.200	bis	5.300	○
	Preis €/m²	Neubau	6.000	bis 7.700	○

Preisspanne in guten Lagen					
EFH	Bestand	620.000	bis	1.600.000	○
	Preis €	Neubau	800.000	bis 1.800.000	○
ETW	Bestand	2.800	bis	5.000	○
	Preis €/m²	Neubau	5.000	bis 6.500	○

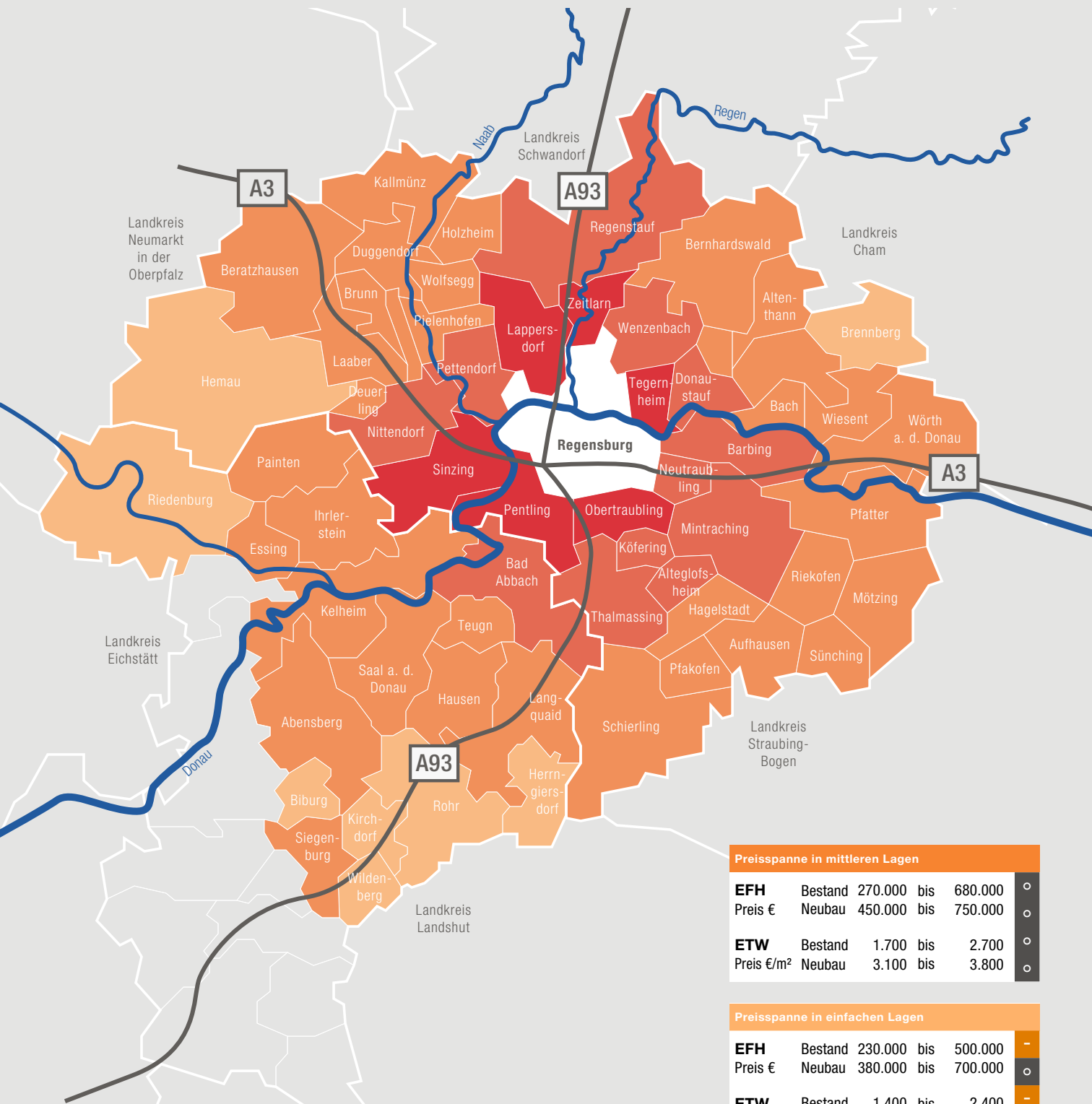
Preisspanne in mittleren Lagen					
EFH	Bestand	450.000	bis	1.200.000	○
	Preis €	Neubau	750.000	bis	1.500.000
ETW	Bestand	2.600	bis	4.500	○
	Preis €/m²	Neubau	4.500	bis	5.600

Preisspanne in einfachen Lagen					
EFH	Bestand	380.000	bis	980.000	-
	Preis €	Neubau	650.000	bis 1.300.000	o
ETW	Bestand	2.400	bis	3.800	-
	Preis €/m²	Neubau	4.300	bis 5.500	o

Wohnungsmieten in der Stadt Regensburg					
Miete	Bestand	9,00	bis	14,00	+
	Preis €/m²	Neubau	12,50	bis	17,00



Landkreise Regensburg und Kelheim



Preisspanne in sehr guten Lagen				
EFH	Bestand	520.000	bis	1.200.000
Preis €	Neubau	630.000	bis	1.400.000
ETW	Bestand	2.800	bis	3.800
Preis €/m²	Neubau	4.000	bis	5.000

Preisspanne in guten Lagen				
EFH	Bestand	320.000	bis	850.000
Preis €	Neubau	480.000	bis	900.000
ETW	Bestand	2.300	bis	3.800
Preis €/m²	Neubau	3.500	bis	4.500

Preisspanne in mittleren Lagen				
EFH	Bestand	270.000	bis	680.000
Preis €	Neubau	450.000	bis	750.000
ETW	Bestand	1.700	bis	2.700
Preis €/m²	Neubau	3.100	bis	3.800

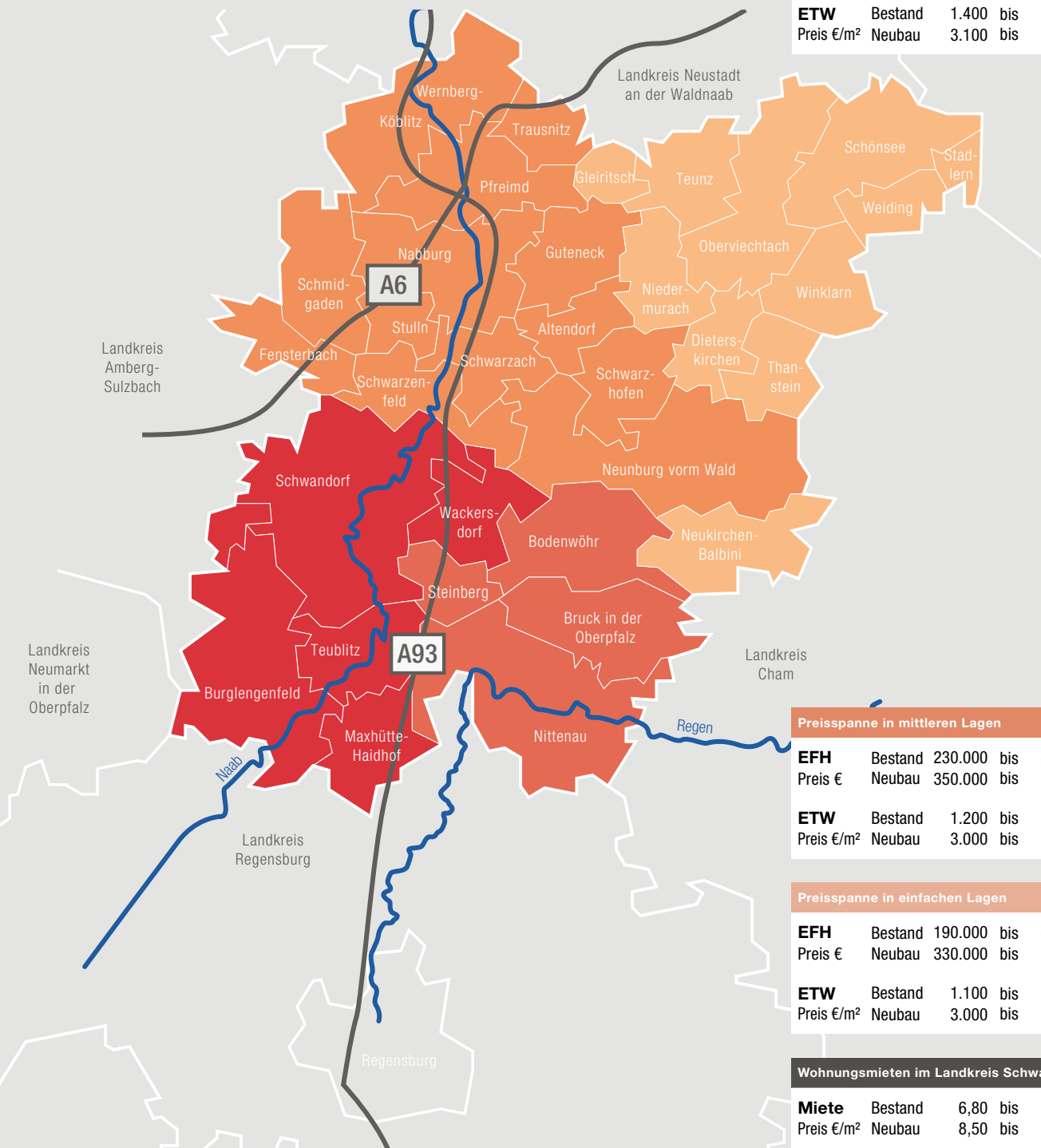
Preisspanne in einfachen Lagen				
EFH	Bestand	230.000	bis	500.000
Preis €	Neubau	380.000	bis	700.000
ETW	Bestand	1.400	bis	2.400
Preis €/m²	Neubau	3.200	bis	3.800

Wohnungsmieten im Landkreis Regensburg				
Miete	Bestand	7,50	bis	12,00
Preis €/m²	Neubau	9,00	bis	13,00

Landkreis Schwandorf

Preisspanne in sehr guten Lagen					
EFH	Bestand	300.000	bis	750.000	○
	Preis €	Neubau	420.000	bis	850.000
ETW	Bestand	1.500	bis	3.000	○
	Preis €/m²	Neubau	3.500	bis	4.500

Preisspanne in guten Lagen					
EFH	Bestand	250.000	bis	580.000	○
	Preis €	Neubau	380.000	bis	780.000
ETW	Bestand	1.400	bis	2.800	○
	Preis €/m²	Neubau	3.100	bis	3.900

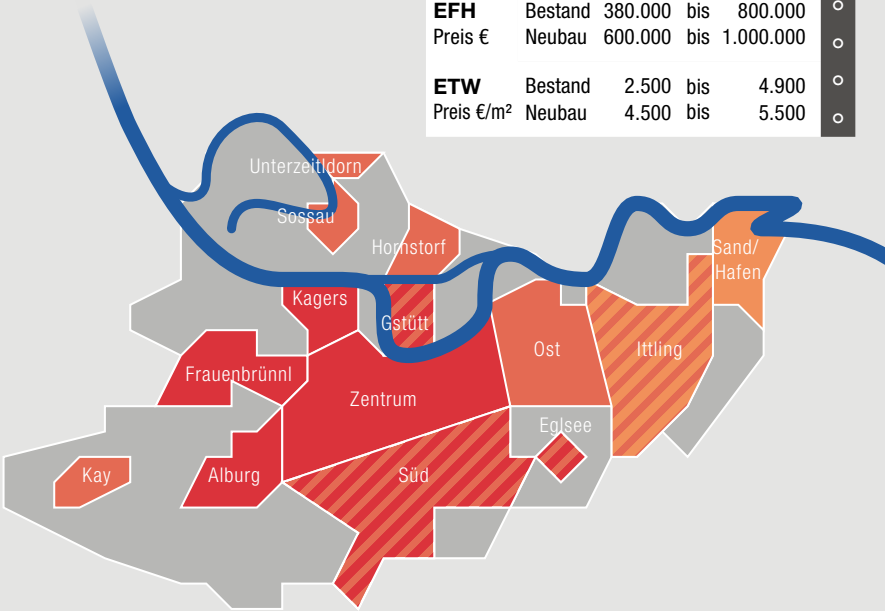


Preisspanne in mittleren Lagen					
EFH	Bestand	230.000	bis	480.000	○
	Preis €	Neubau	350.000	bis	580.000
ETW	Bestand	1.200	bis	2.600	○
	Preis €/m²	Neubau	3.000	bis	3.500

Preisspanne in einfachen Lagen					
EFH	Bestand	190.000	bis	480.000	-
	Preis €	Neubau	330.000	bis	520.000
ETW	Bestand	1.100	bis	2.400	-
	Preis €/m²	Neubau	3.000	bis	3.400

Wohnungsmieten im Landkreis Schwandorf					
Miete	Bestand	6,80	bis	9,50	+
	Preis €/m²	Neubau	8,50	bis	11,00

Stadt Straubing



Preisspanne in sehr guten Lagen					
EFH	Bestand	380.000	bis	800.000	○
	Preis €	Neubau	600.000	bis	1.000.000
ETW	Bestand	2.500	bis	4.900	○
	Preis €/m²	Neubau	4.500	bis	5.500

Preisspanne in guten Lagen					
EFH	Bestand	320.000	bis	650.000	○
	Preis €	Neubau	450.000	bis	800.000
ETW	Bestand	2.100	bis	4.300	○
	Preis €/m²	Neubau	4.000	bis	5.500

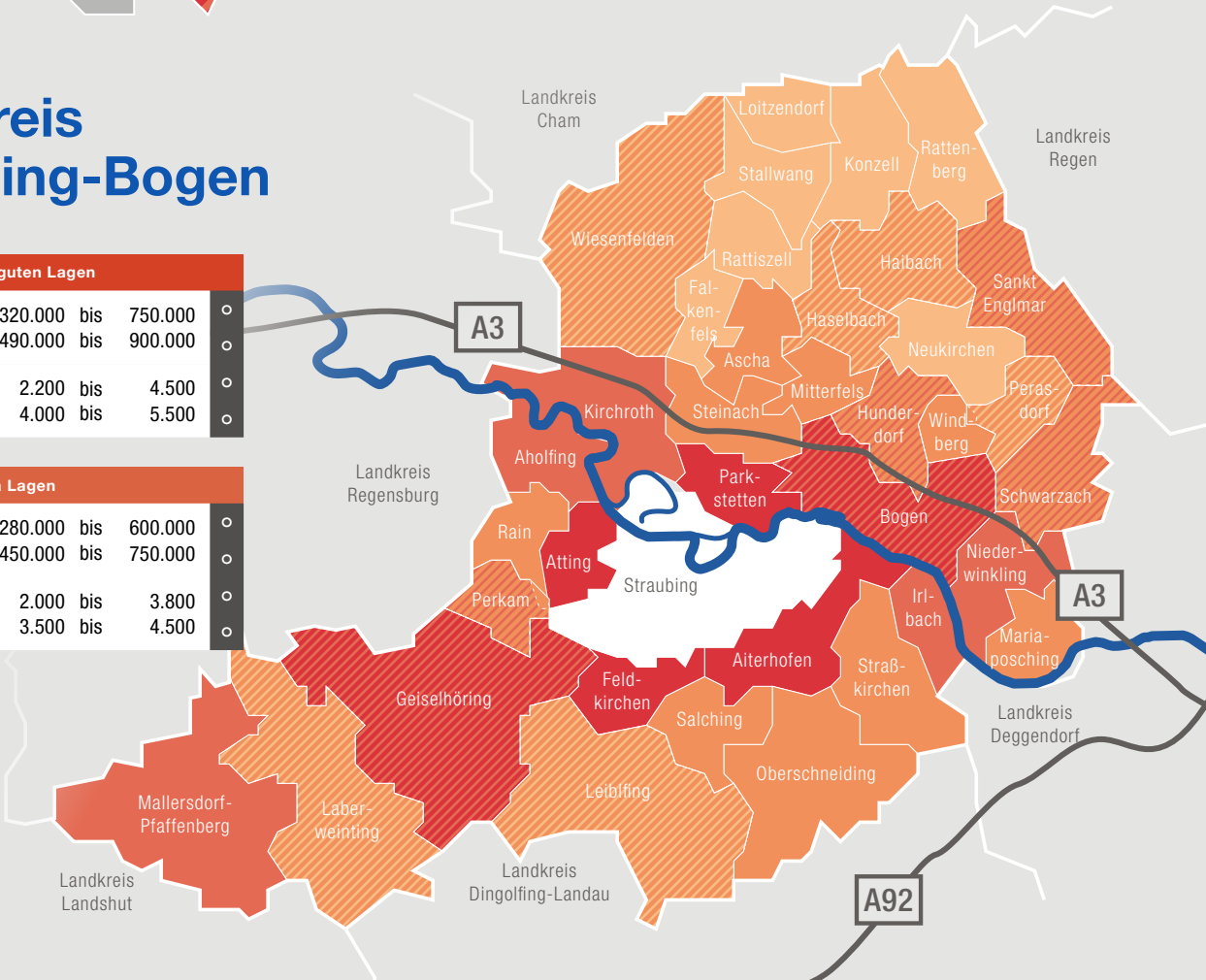
Preisspanne in mittleren Lagen					
EFH	Bestand	260.000	bis	500.000	○
	Preis €	Neubau	400.000	bis	580.000
ETW	Bestand	1.900	bis	3.500	○
	Preis €/m²	Neubau	3.700	bis	4.500

Wohnungsmieten in der Stadt Straubing					
Miete	Bestand	7,00	bis	11,00	+
	Preis €/m²	Neubau	9,00	bis	13,00

Landkreis Straubing-Bogen

Preisspanne in sehr guten Lagen					
EFH	Bestand	320.000	bis	750.000	○
	Preis €	Neubau	490.000	bis	900.000
ETW	Bestand	2.200	bis	4.500	○
	Preis €/m²	Neubau	4.000	bis	5.500

Preisspanne in guten Lagen					
EFH	Bestand	280.000	bis	600.000	○
	Preis €	Neubau	450.000	bis	750.000
ETW	Bestand	2.000	bis	3.800	○
	Preis €/m²	Neubau	3.500	bis	4.500



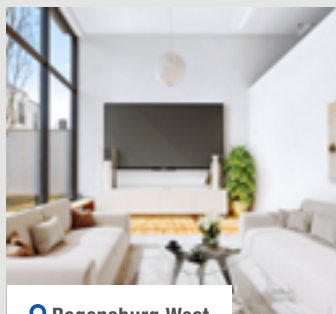
Preisspanne in mittleren Lagen					
EFH	Bestand	250.000	bis	530.000	○
	Preis €	Neubau	400.000	bis	600.000
ETW	Bestand	1.600	bis	3.500	○
	Preis €/m²	Neubau	3.200	bis	4.000

Preisspanne in einfachen Lagen					
EFH	Bestand	150.000	bis	380.000	-
	Preis €	Neubau	380.000	bis	430.000
ETW	Bestand	1.300	bis	2.900	-
	Preis €/m²	Neubau	3.200	bis	3.900

Wohnungsmieten im Landkreis Straubing-Bogen					
Miete	Bestand	6,00	bis	10,00	+
	Preis €/m²	Neubau	7,50	bis	11,00

IMMOHIGHLIGHTS

Umfassendes Know-how und geballte Vermarktungspower sind der Schlüssel für eine erfolgreiche Immobilienvermittlung. Dafür stehen wir seit über 25 Jahren. Sofern der Bericht zur aktuellen Marktlage Ihr Interesse am Kauf einer Immobilie geweckt hat, werfen Sie hier doch gleich einen Blick auf einige ausgewählte Objekte. Den kompletten Überblick finden Sie unter www.remax-regensburg.de



Regensburg West

Bestlage: Architektenvilla im Bauhausstil mit 5x TG

absolut ruhige Lage, hohe Räume, Klima, Dachterrasse, EBK, Fußbodenheizung EFH – Bj. 2005 – Wfl. ca. 308 m² – Grd. ca. 900 m²

thomas.meinschmidt@remax.de

Bj. 2005, EA-B, Hzg. Gas, 98,8 kWh/(m²a), EEK C

KP € 1.895.000,-*
zzgl. € 100.000,-* für 5x TG



Donaustauf

Jugendstilvoll! Villa & Saletti!

12,5 Zi., 3 Küchen, 4 Bäder, 2 Terrassen, 3 Balkone, Wintergarten, Doppelgarage EFH – Bj. 1906 / 2007 – Wfl. ca. 350 m² – Grd. ca. 1.700 m²

birgit.schulz@remax.de

Bj. 1906/2007, EA-V, Hzg. Gas, 124,0 kWh/(m²a), EEK D

KP € 1.295.000,-*



Nabburg

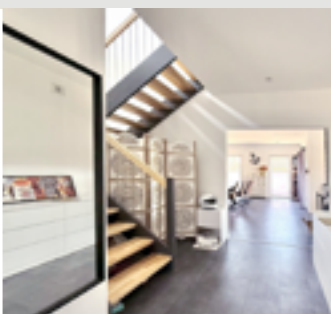
Ihr Traumhaus in Nabburg – Einzugsbereit ohne Baustress

5 Zimmer, hochwertige EBK, 3 Badezimmer, elekt. Rollläden EFH – Bj. 2021 – Wfl. ca. 222 m² – Grd. ca. 899 m²

sabriye.atas@remax.de

Bj. 2021, EA-V, Hzg. Strom-Mix, 42,90 kWh/(m²a), EEK A

KP € 597.000,-*



Regensburg - Innerer Osten

Oase im Inneren Osten!

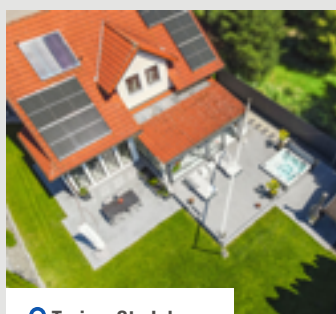
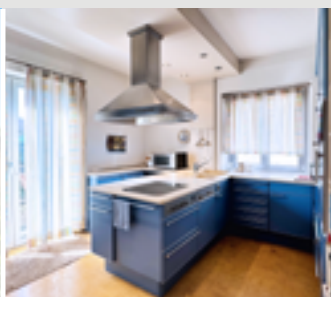
6 Zimmer, 2 Bäder, Keller, Stellplatz, Terrasse, großer Südgarten, DG als Wfl. ausbaufähig, fußläufig in die Innenstadt

ZFH – Bj. 1935 – Wfl. ca. 135 m² – Grd. ca. 620 m²

stefanie.heid@remax.de

Bj. 1935, EA-B, Hzg. Strom, 307,0 kWh/(m²a), EEK H

KP auf Anfrage*



Train - St. Johann

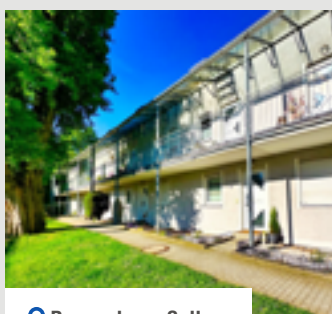
Ein echtes Juwel!

5 Zimmer, 2011-2024 kpl. renoviert, Doppelgarage, Wintergarten, EBK, uvm. EFH – Bj. 2000 – Wfl. ca. 147 m² – Grd. ca. 690 m²

rudolf.arnold@remax.de

Bj. 2000, EA-V, Hzg. Gas, 103,9 kWh/(m²a), EEK D

KP € 829.000,-*



Regensburg-Sallern

Hausgefühl!

3 Zi.-Maisonette, Einbauküche, Balkon, 1 Tiefgaragenstellplatz inkl. ETW – Bj. 1994 – Wfl. ca. 71 m²

viktoria.mrosinsky@remax.de

Bj. 1994, EA-V, Hzg. Gas, 99,0 kWh/(m²a), EEK C

KP € 255.000,-*





Regensburg-Ziegetsdorf

Modernisiertes Zweifamilienhaus mit Gartenparadies und PV-Anlage!
2 separate 4-Zimmer Wohnungen, Fenster, Bäder und Heizung erneuert
Bj. 1968 – Wfl. ca. 220 m² – Grd. ca. 710 m²
florian.schober@remax.de

Bj. 1968, EA-B, Htg. Gas, 154,70 kWh/(m²a), EEK E

KP € 1.095.000,-*



Regensburg Altstadt

Unikat im Herzen der Altstadt!
Sanierungsbedürftiges Denkmal in exponierter Lage!
Wohn-/Geschäftshaus – Bj. 1363 – Wfl. ca. 279 m² – Grd. ca. 100 m²
sabine.lehner@remax.de

Energieausweis nicht erforderlich

KP € 995.000,-*



Nittenau

Neuwertige & gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Stil und Qualität
hochwertige Böden, großzügige Terrasse, Gartenanteil, südwest-orientiert,
Tiefgarage (mit Lift), frei ab Mitte 26
ETW – Bj. 2020 – Wfl. ca. 73 m²
thomas.wein@remax.de

Bj. 2020, EA-B, Htg. Fernwärme, 51,70 kWh/(m²a), EEK B

KP € 259.000,-*
zzgl. € 16.000,-* Stellplatz



Ergolding

Exklusiv – großzügige Doppelhaushälfte mit Gartenparadies
6 Zimmer, Wintergarten, Swimmingpool, Solaranlage (2024)
Bj. 2001 – Wfl. ca. 141 m² – Grd. ca. 476 m²
sabriye.atas@remax.de

Bj. 2001, EA-V, Htg. Gas, 81,90 kWh/(m²a), EEK C

KP € 649.000,-*

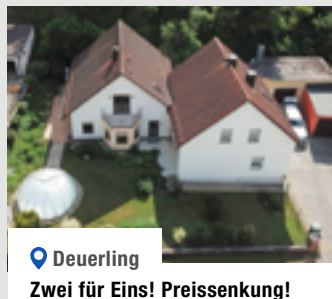


Haufen

Wohnen, Leben & Arbeiten
Einfamilienhaus, separates Loft, Scheunen mit Fitnessstudio, Pool
Wohn-/Geschäftshaus – Bj. 2011 – Wfl. ca. 302 m² – Grd. ca. 1.414 m²
mario.jehl@remax.de

Wohnhaus: Bj. 2011, EA-B, Htg. Strom, 34,30 kWh/(m²a), EEK A
Loft: Bj. 2024, EA-B, Htg. Strom, 37,60 kWh/(m²a), EEK A

KP auf Anfrage*



Deuerling

Zwei für Eins! Preissenkung!
2 Häuser, 8 Zimmer, beheizbarer Pool, 2 Garagen – Bj. 1994 – Wfl. ca. 220 m² – Grd. ca. 700 m²
wolfgang.marzinke@remax.de

Bj. 1994, EA-B, Htg. Öl, 159,20 kWh/(m²a), EEK E

KP € 490.000,-*

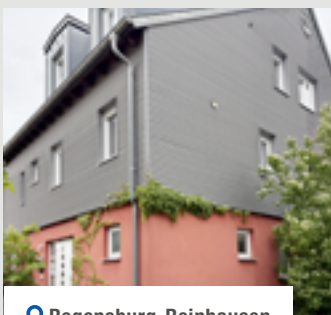


Regensburg Altstadt

Einzelndenkmal in Top Lage
voll vermietet, Bj. 1240, saniert,
1a Lage – Wfl. ca. 580 m²
wolfgang.marzinke@remax.de

Energieausweis nicht erforderlich

KP € 3.150.000,-*



Regensburg-Reinhausen

Eine besondere Immobilie!
Kleine Wohneinheit, 2,5-Zi., großzügiger Grundriss, tolle Lage
ETW – Bj. 2004 – Wfl. Grd. ca. 95 m²
michael.muellner@remax.de

Bj. 2004, EA-B, Htg. Gas, 73,7 kWh/(m²a), EEK B

KP € 349.000,-*



Regenstauf

Ein Einfamilienhaus für die kleine Familie!
3 Zimmer, EBK, schöner Garten
EFH – Bj. 1900 – Wfl. ca. 100 m² – Grd. ca. 220 m²
daniela.hecker@remax.de

Bj. 1900, EA-B, Htg. Strom, 271,0 kWh/(m²a), EEK H

KP € 249.000,-*





📍 Regensburg Königswiesen

Freiwerdend!

3 Zimmer, Dachterrasse mit Weitblick, TG Stellplatz, Aufzug
ETW – Bj. 1973 – Wfl. ca 100 m²
sabine.lehner@remax.de

Bj. 1973, EA-V, Hzg. Gas, 144,6 kWh/(m²a), EEK E

KP € 345.000,-*



📍 Tegernheim

Schöne Wohnung in ruhiger Anlage!

2 Zimmer, großer Balkon, Keller, 2 Tiefgaragenstellplätze
ETW – Bj. 1999 – Wfl. ca. 73 m²
daniela.hecker@remax.de

Bj. 1999, EA-V, Hzg. Gas, 112,0 kWh/(m²a), EEK D

KP € 299.000,-*



📍 Regensburg - Süd

Familiendomizil: EFH mit großem Garten & viel Potential

san.bedürftiger Altbestand, 5 Zi., unterkellert, DHH möglich, Süd-Balkon
Bj. 1961 – Wfl. ca. 135 m² – Grd. ca. 691 m²
corinna.storbeck@remax.de

Bj. 1961, EA-B, Hzg. Gas, 375,2 kWh/(m²a), EEK H

KP € 595.000,-*



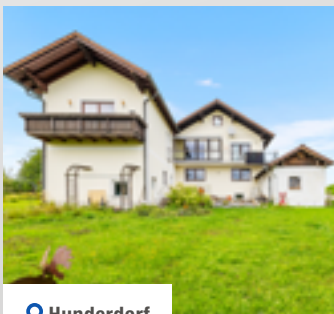
📍 Keilberg

Zweifamilienhaus in ruhiger Traumlage – Stil, Komfort & Natur

7 Zimmer, moderne Einbauküche, EG umfassend renoviert, Tandemgarage
Bj. 1980 – Wfl. ca. 192 m² – Grd. ca. 743 m²
alexander.griebel@remax.de

Bj. 1980, EA-V, Hzg. Öl, 67,10 kWh/(m²a), EEK B

KP € 699.000,-*



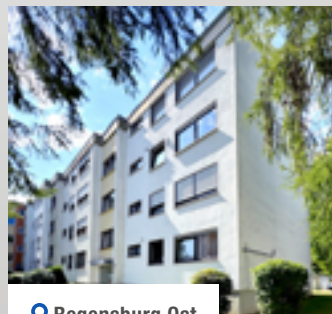
📍 Hunderdorf

Extra Platz! Bis zu drei Wohneinheiten – Traumhaftes Grundstück

PV Anlage, neue Heizungsanlage, 4 Garagenplätze, Top-Zustand
MFH – Bj. 1930 – Wfl. ca. 345 m² – Grd. ca. 12.186 m²
merve.kilinc@remax.de

Bj. 1930, EA-B, Hzg. KWK regenerativ, 129,4 kWh/(m²a), EEK E

KP € 849.000,-*



📍 Regensburg Ost

Understatement!

2,5 Zimmer, EBK, Wintergarten, bezugsfrei!
ETW – Bj. 1971 – Wfl. ca. 58 m²
viktoria.mrosinsky@remax.de

Bj. 1971, EA-V, Hzg. Öl, 193,3 kWh/(m²a), EEK F

KP € 255.000,-*



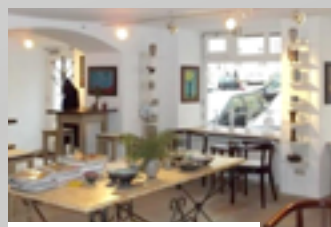
📍 Stallwang

Wohnen und Arbeiten in einem!

3 Whg. mit Balkon, Ladengesch., viele Möglichkeiten, Wohn-/Geschäftshaus – Bj. 1990 – Wfl. ca. 218 m² – Grd. ca. 1.175 m²
angie.leidl@remax.de

Bj. 1990, EA-V, Hzg. Öl, 184,2 kWh/(m²a)
EEK F

KP € 495.000,-*



📍 Regensburg Altstadt

Einzigartige Büro- oder Ladeneinheit in historischem Altstadtshaus

für Kapitalanleger und Eigennutzer – Lfl. ca. 55 m²
wolfgang.marzinke@remax.de

Energieausweis nicht erforderlich

KP € 185.000,-*



📍 Wenzenbach-Probstberg

Beste Aussichten! Großzügiges Grundstück mit Blick ins Grüne

voll erschlossen, kein Bauzwang
Grundstück – Grd. ca. 1.113 m²
stefanie.heid@remax.de

Energieausweis nicht erforderlich

KP auf Anfrage*



📍 Wettstetten

Gewerbeflächen in Top-Lage: ca. 3.504 m² bei Ingolstadt!

Gewerbegrundstück
Grd. ca. 3.504 m²
alexander.griebel@remax.de

Energieausweis nicht erforderlich

KP € 1.199.000,-*

Jeder RE/MAX Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Alle Immobilienpreise ohne Gewähr, verbindliche Preise nur in Absprache mit dem Makler.

Zwischenverkauf vorbehalten. Stand: September 2025.



📍 Donaustauf

Neuwertig, modern & stilvoll!

4 Zimmer, Lüftungsanlage mit WRG, Klimaanlage, traumhaft großer Garten
EFH – Bj. 2014 – Wfl. ca. 148 m² – Grd. ca. 1.239 m²
florian.schober@remax.de

Bj. 2014, EA-B, Hzg. Gas, 68,70 kWh/(m²a), EEK B

KP € 760.000,-*



📍 Regensburg

Urbanes Wohnen im Candsiviertel

2 Zimmer, EBK, Westbalkon, Badewanne, TG-Stellplatz, frei werdend
ETW – Bj. 2013 – Wfl. ca. 53 m²
michael.hopper@remax.de

Bj. 2013, EA-V, Hzg. Nahwärme regenerativ, 36,4 kWh/(m²a), EEK A

KP € 329.000,-*
zzgl. € 20.000,-* TG



📍 Obertraubling

Schönes Grundstück mit Altbestand

großes Eckgrundstück, Altbestand zum Abriss – Bj. 1950 – Grd. ca. 1.030 m²
wolfgang.marzinke@remax.de

Bj. 1950, EA-B, Hzg. Gas, 328,6 kWh/(m²a), EEK H

KP € 450.000,-*



📍 Brennbeg

Historisches Mühlenjuwel am Bachlauf

20 Zimmer, 6 Stellplätze, 2005 Bäder renoviert, viele Nebengebäude
MFH – Bj. 1920 – Wfl. ca. 580 m² – Grd. ca. 9.593 m²
alexander.griebel@remax.de

Bj. 1920, EA-B, Hzg. Holzofen, 196,30 kWh/(m²a), EEK F

KP € 649.000,-*



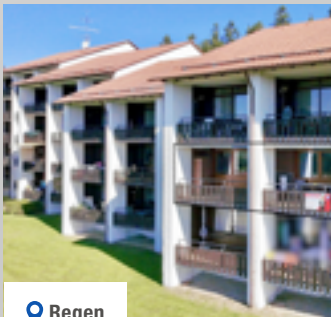
📍 Osterhofen

Ihr neues Zuhause: kernsaniert & energieeffizient!

neue LWWP, sonniger Garten, Terrasse, Garage mit Nebenraum, saniert
EFH – Bj. 1956 – Wfl. ca. 114 m² – Grd. ca. 451 m²
merve.kilinc@remax.de

Bj. 1956, EA-B, Hzg. LWWP, 46,60 kWh/(m²a), EEK A

KP € 394.000,-*



📍 Regen

Zwei Wohnungen - ein Kauf: Flexibles Wohnkonzept mit Weitblick

Teilsaniert & gepflegt, 2 Stellplätze, Südbalkon mit Fernblick
ETW – Bj. 1983 – Wfl. ca. 100 m²
christof.endl@remax.de

Bj. 1983, EA-V, Hzg. Gas, 66,42 kWh/(m²a), EEK B

KP € 179.000,-*



📍 Schwarzenfeld

Groß im Kleinen, Wohnen kompakt im Ortszentrum

3 Zimmer, Küche, Bad, sehr hell, im 1. OG, Speicherraum (DG), neuer Heizkessel, vermietet oder frei
ETW – Bj. 1980 – Wfl. ca. 56 m²
thomas.wein@remax.de

Bj. 1980, EA-B, Hzg. Gas, 206 kWh/(m²a), EEK G

KP € 129.000,-*



📍 Schmidmühlen

Sonnige Aussichten über dem Lauterachtal

Südhanglage, Nachbarschaftsbebauung §34 BauGB, kein Bauzwang
Grundstück – Grd. ca. 1.035 m²
viktoria.mrosinsky@remax.de

Energieausweis nicht erforderlich

KP € 89.000,-*



**Mehr Immobilien
finden Sie tagesaktuell auf
www.remax-regensburg.de**



Am RE/MAX Immobilien-Marktbericht 2024/2025 haben mitgewirkt



Dr. Werner Gross
Tel. 0941 30770-100
werner.gross@remax.de



Michael Müllner
Tel. 0941 30770-140
michael.muellner@remax.de



Ulrike Eschenbecher
Tel. 0941 30770-120
ulrike.eschenbecher@remax.de



Andrea Rösch
Tel. 0941 30770-227
andrea.rosesch@remax.de



Steffen Hemme
Tel. 0941 30770-210
steffen.hemme@remax.de



Thomas Meinschmidt
Tel. 0941 30770-110
thomas.meinschmidt@remax.de



Birgit A. Schulz
Tel. 0941 30770-229
birgit.schulz@remax.de



Dr. Kai W. Schulz
Tel. 0941 30770-200
kai.schulz@remax.de



Wolfgang Marzinke
Tel. 0941 30770-233
wolfgang.marzinke@remax.de



Beate Warnecke
Tel. 0941 30770-232
beate.warnecke@remax.de



Rudolf Arnold
Tel. 0941 30770-238
rudolf.arnold@remax.de



Sabine Lehner
Tel. 0941 30770-223
sabine.lehner@remax.de



Hayrettin Yalcin
Tel. 0941 30770-231
hayrettin.yalcin@remax.de



Tobias Vilsmeier
Tel. 0941 30770-243
tobias.vilsmeier@remax.de



Mario Jehl
Tel. 0941 30770-234
mario.jehl@remax.de



Manuela Ehrlinger
Tel. 0941 30770-224
manuela.ehrlinger@remax.de



Corinna Storbeck
Tel. 0941 30770-236
corinna.storbeck@remax.de



Michael Hopper
Tel. 0941 30770-222
michael.hopper@remax.de



Daniela Hecker
Tel. 0941 30770-245
daniela.hecker@remax.de



Angie Leidl
Tel. 09421 53222-10
angie.leidl@remax.de



Sabriye Atas
Tel. 09431 71827-10
sabriye.atas@remax.de



Florian Schober
Tel. 0941 30770-240
florian.schober@remax.de



Simone Hertel
Tel. 0941 30770-241
simone.hertel@remax.de



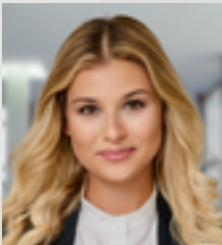
Viktoria Mrosinsky
Tel. 0941 30770-235
viktoria.mrosinsky@remax.de



Alexander Griebel
Tel. 0941 30770-230
alexander.griebel@remax.de



Stefanie Heid
Tel. 0941 30770-242
stefanie.heid@remax.de



Merve Kilinc
Tel. 09421 53222-11
merve.kilinc@remax.de



Thomas Wein
Tel. 09431 71827-13
thomas.wein@remax.de



Rita Klöpper
Tel. 0941 30770-239
rita.kloepper@remax.de



Christof Endl
Tel. 09421 53222-12
christof.endl@remax.de



Konstantin Gruber
Tel. 0941 30770-225
konstantin.gruber@remax.de



Ihre Karrierechance!
Jetzt bewerben unter:
www.remax-regensburg.de/karriere/

RE/MAX in Regensburg

Prüfenerger Schloßstraße 2, 93051 Regensburg
Tel. 0941 30770-123

RE/MAX in Schwandorf

Bahnhofstraße 21, 92421 Schwandorf
Tel. 09431 718270-0

RE/MAX in Straubing

Theresienplatz 51, 94315 Straubing
Tel. 09421 53222-0

www.remax-regensburg.de

Impressum

Herausgeber

RE/MAX real estate GmbH & Co. KG
Prüfenerger Schloßstraße 2, 93051 Regensburg
Tel. 0941 30770-0, real-estate@remax.de

Text, Redaktion, Produktion
CONCEPTNET GmbH, Christian Omonsky
Tel. 0941 208208-0, info@conceptnet.de
www.conceptnet.de

Immobilienmarktdaten

bulwiengesa AG, empirica AG, Bayerisches Landesamt
für Statistik
Auflage: 100.000