



Immobilien- Marktbericht

**Region Regensburg,
Schwandorf & Straubing**

Entwicklung

Der Markt zeigt
Aufwärtstendenzen.
Doch der richtige
Preis entscheidet.

Preisspiegel

Regensburg
Stadtteile
& Umland
Region
Schwandorf
Region Straubing

Interview

**Prof. Markus
Emde**

Wir müssen
Bauen grundsätzlich
hinterfragen.

REMAX

2026/27

Ausgabe 15

Verlässlich in herausfordernden Zeiten



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

eine Immobilie ist mehr als ein Vermögenswert. Sie steht für Lebenspläne, Erinnerungen und oft für einen wesentlichen Teil der persönlichen Vorsorge. Entsprechend wichtig ist es, Kauf oder Verkauf sorgfältig vorzubereiten und verlässlich zu begleiten.

Das gilt umso mehr, als die eigene Immobilie in einem wirtschaftlich und gesellschaftlich herausfordernden Umfeld für Sicherheit steht. Der Immobilienmarkt in unserer Region löst dieses Versprechen ein. Er zeigt sich stabil mit Tendenzen zu etwas höheren Preisen.

Wie genau sich Preise, Mieten und Nachfrage in Regensburg, Schwandorf und Straubing entwickeln, zeigt Ihnen die mittlerweile 15. Ausgabe unseres Immobilien-Marktberichts. Er verbindet fundierte Daten mit der täglichen Erfahrung unserer rund 40 Immobilienexperten. Seit 1999 begleiten wir jedes Jahr Hunderte Verkäufe – von der marktgerechten Bewertung über die professionelle Vermarktung und Auswahl geeigneter Interessenten bis zum Notartermin.

Vertrauen Sie Ihre Immobilie REMAX an. Wir kennen den regionalen Markt, kümmern uns um die Details und bleiben während des gesamten Prozesses an Ihrer Seite. Bei uns ist Ihre Immobilie in guten Händen.

Dr. Werner Gross und
Michael Müllner

mit dem gesamten Team von REMAX
in Regensburg, Schwandorf und Straubing



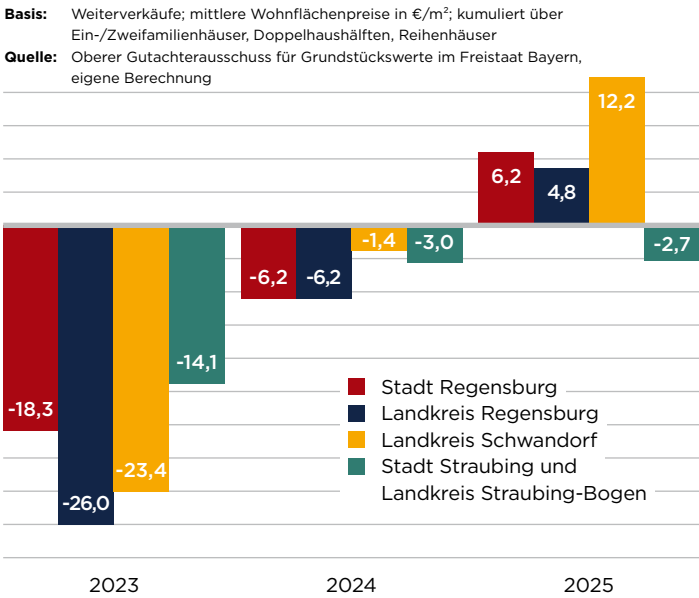
Der richtige Preis entscheidet

In der Region Regensburg, Schwandorf und Straubing treffen stabile bis steigende Preise auf vorsichtigere Käufer. Für die individuelle Entscheidung zählt weniger die allgemeine Marktentwicklung als die Frage, ob Preis, Lage, Zustand und Finanzierung zusammenpassen. Auf dem Mietmarkt lässt der Wohnungsmangel die Preise weiter steigen.

Nach den Preisrückgängen der vergangenen Jahre hat sich der Markt bei Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern stabilisiert. Einen gemeinsamen Trend gibt es trotzdem nicht. 2025 reicht die Spanne von leicht sinkenden Preisen im Raum Straubing bis zu kräftigen Zuwächsen im Landkreis Schwandorf (Abb. 1 – Entwicklung Kaufpreise von Häusern). Laut Daten des Oberen Gutachterausschusses für Bayern ist wieder mehr Bewegung in den Markt gekommen: Nach heftigen Einbrüchen bis zu einem Tiefpunkt 2023 ist die Zahl der Transaktionen in der Region deutlich gestiegen. 2025 wechselten rund 6.800 Immobilien den Eigentümer, rund ein Viertel mehr als 2023.

Mitte 2026 beobachtet REMAX, dass Kaufinteressenten wieder etwas zurückhaltender

Abb. 1 – Entwicklung Kaufpreise von Häusern
Preisveränderung in %



agieren. Viele warten ab, vergleichen länger und entscheiden vorsichtiger. Das liegt nicht nur am Preis und den Zinsen. Wer momentan Einkommen oder Arbeitsplatzperspektive schwerer einschätzen kann, geht eine Finanzierung über Jahrzehnte vorsichtiger an. Noch bremst diese Unsicherheit vor allem das Tempo, nicht die Preise. Steigen die Zinsen oder wachsen die Herausforderungen weiter, ist ein Einfluss auch auf die Preise nicht sicher auszuschließen.

Auf die richtige Bewertung kommt es an

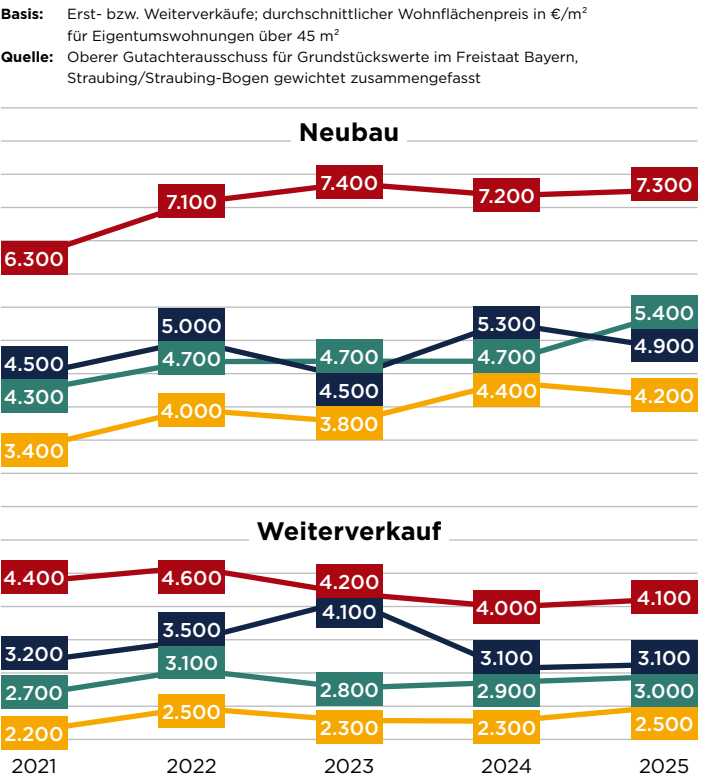
Gerade deshalb zählt die korrekte Bewertung einer Immobilie von Anfang an. Käufer vergleichen, rechnen Folgekosten mit und merken schnell, wenn Wunsch und Marktwert auseinanderliegen. Der aktuelle Wohnindex des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) bestätigt das: Bundesweit senkte im dritten Quartal 2025 rund jeder fünfte Verkäufer im Laufe der Vermarktung seinen Preis. Die Korrektur lag meist zwischen einem und drei Prozent. Das IW sieht darin eine Rückkehr zu realistischeren Angeboten. Ein passender Startpreis erleichtert den Abschluss. Wird hingegen der Preis von vornherein zu hoch angesetzt, besteht die Gefahr, am Ende niedriger als nötig zu landen.

Bei Eigentumswohnungen haben sich die Preise im Neubau wie im Bestand eingependelt. Im Neubau halten sie sich auf hohem Niveau – mit etwas unterschiedlichen Tendenzen je nach Teilregion. Die Preise im Weiterverkauf bewegen sich, von einzelnen Ausnahmen abgesehen, meist in kleineren Schritten (Abb. 2 – Entwicklung Kaufpreise von Wohnungen).

Auch beim Wohnbauland zeigt sich die regionale Spreizung. In der Stadt Regensburg sank das durchschnittliche Preisniveau für unbebaute Grundstücke in mittlerer Lage

Abb. 2 Entwicklung Kaufpreise von Wohnungen in €/m²

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



2025 deutlich. Im Landkreis Regensburg, im Landkreis Schwandorf sowie in Straubing und Straubing-Bogen blieben die Werte stabil (Abb. 3 – Entwicklung Grundstückspreise).

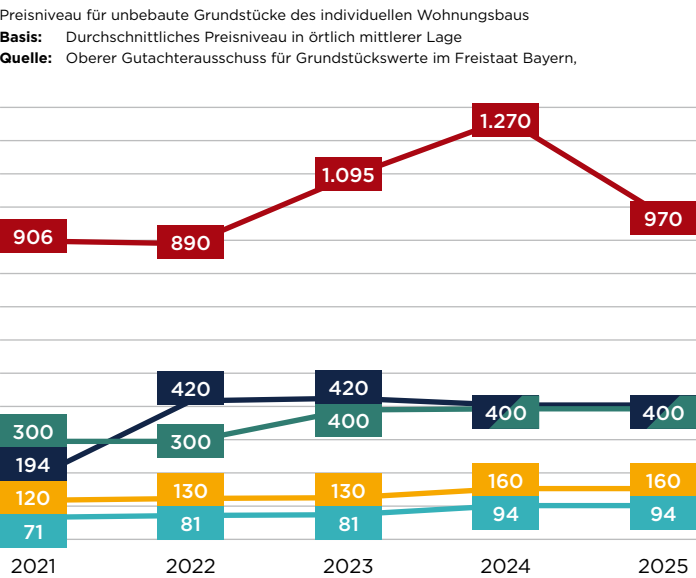
Für die Bewertung von Häusern ist das relevant: Sinkende Grundstückswerte beeinflussen den Gesamtwert eines Objekts. Preisvorstellungen aus der Niedrigzinsphase vor 2022 gehören deshalb immer wieder auf den Prüfstand.

In der Praxis entscheiden für Wohnungen wie Häuser Lage, Grundriss, Ausstattung und energetischer Zustand. Attraktive Objekte bleiben gefragt. Wenn der Preis den Zustand ehrlich abbildet, findet auch ein älteres Objekt seinen Käufer. Dabei rechnen die Interessenten Kosten für Heizung, Fenster, Dach oder Dämmung mit ein. Dass die Energieeffizienz dauerhaft stärker auf den Preis durchschlägt, zeigt die bundesweite Analyse im Wohnindex des IW: Die Schere zwischen modernisierten und sanierungsbedürftigen Objekten geht weiter auf.

Bei Immobilien, die als Kapitalanlage gekauft werden, müssen Kaufpreis, Miete, Finanzierung und laufender Aufwand zusammenpassen. Zwar steigen die Mieten, fangen die höheren Finanzierungskosten aber nicht immer auf.

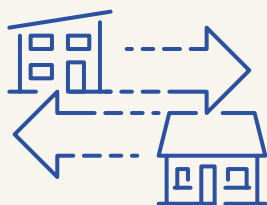
Abb. 3 Entwicklung Grundstückspreise in €/m²

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



Starke Gründe für Zuversicht

Auch wenn die wirtschaftliche Gesamtlage momentan schwierig erscheint, besteht kein Grund zu übergroßer Sorge. Die regionale Wirtschaft und damit der Immobilienmarkt haben starke Wurzeln und werden weiter wachsen, sobald die Rahmenbedingungen sich bessern.



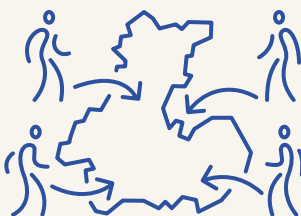
Deutlich mehr Immobilienverkäufe

Der Immobilienmarkt in der Region hat 2025 spürbar an Fahrt gewonnen. In Regensburg, Schwandorf, Straubing und den zugehörigen Landkreisen wurden zusammen 6.802 Grundstücks- und Immobilientransaktionen registriert – 16,4 Prozent mehr als im Vorjahr. Zugelegt haben alle fünf Teilmärkte. Das spricht für eine deutliche Belebung des Marktes.



Baugenehmigungen legen wieder zu

Auch bei den Baugenehmigungen zeichnet sich eine Erholung ab. In der Gesamtregion stieg ihre Zahl 2025 von 1.387 auf 1.696 – ein Plus von gut 22 Prozent. Vier der fünf Teilmärkte verzeichneten Zuwächse; besonders deutlich fiel der Anstieg in Straubing-Bogen aus. Nur in der Stadt Regensburg ging die Zahl weiter zurück.



Weiterer Bevölkerungszuwachs

Das Bayerische Landesamt für Statistik rechnet bis 2044 in allen fünf Teilmärkten mit einer wachsenden Bevölkerung. Die Zuwächse reichen von 2,7 Prozent in der Stadt Straubing bis 4,5 Prozent im Landkreis Schwandorf. Insgesamt soll die Region um rund 3,9 Prozent wachsen – deutlich stärker als Bayern mit 2,1 Prozent. Das hält die Wohnraumnachfrage hoch.



Mehr als 30.500 Studierende

Im Wintersemester 2025/26 waren an der Universität Regensburg 19.437 und an der OTH Regensburg 11.134 Studierende eingeschrieben. Zusammen sind das 30.571 – eine Größenordnung von rund einem Fünftel der Stadtbevölkerung. Die beiden Hochschulen prägen nicht nur das junge Stadtbild, sondern schaffen auch eine breite und beständige Nachfrage nach Wohnraum.



Rekord für die Forschung

Nach Angaben der OTH Regensburg warb die Hochschule 2025 rund 40 Millionen Euro Drittmittel ein – so viel wie nie zuvor und nahezu viermal so viel wie 2015. Die Fördergelder fließen unter anderem in wissenschaftliche Stellen, Labore und Versuchsanlagen. Das stärkt die angewandte Forschung und den technologieorientierten Arbeitsmarkt in der Region.



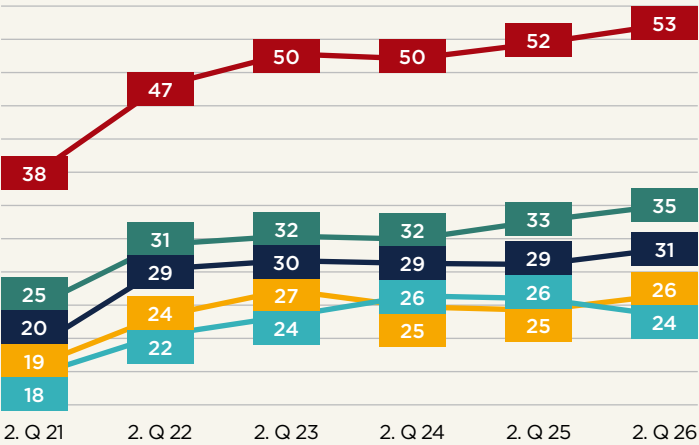
Rekorde bei Produktion und Investitionen

BMW meldet in Regensburg 2025 einen Produktionsrekord von 360.000 Fahrzeugen. Zugleich investierte der Konzern rund 100 Millionen Euro in ein Batterietestzentrum in Wackersdorf. Im Hafen Straubing-Sand flossen 94 Millionen Euro in Unternehmensprojekte und öffentliche Infrastruktur. Die drei Beispiele unterstreichen die Stärke und Zukunftsorientierung der Region.

Abb. 4

Annuitätenbelastung

Anteil der Belastung aus Zins und Tilgung am Einkommen in Prozent
Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)



So wird die Annuitätenbelastung berechnet

Grundlage ist der hedonisch ermittelte Preis einer Neubau-Eigentumswohnung mit 80 Quadratmetern Wohnfläche. Zum Immobilienpreis kommen pauschal 10 Prozent Kaufnebenkosten hinzu. Daraus ergibt sich der Bruttokaufpreis. Die Modellrechnung unterstellt 20 Prozent Eigenkapital, bezogen auf den Bruttokaufpreis. Für den verbleibenden Kredit gilt eine angenommene Laufzeit von 30 Jahren. Die jährliche Annuität setzt sich aus Zins und Tilgung zusammen. Die Annuitätenbelastung zeigt, welchen Anteil diese Jahresrate am regionalen Haushaltsnettoeinkommen einnimmt. Nicht berücksichtigt sind Renovierungskosten sowie laufende Wohnneben- und Betriebskosten, Heizkosten und das Hausgeld bei Eigentumswohnungen. Die Grafik zeigt eine modellierte Belastung. Sie bildet nicht die individuelle Finanzierungssituation eines einzelnen Haushalts ab.

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

Leistbarkeit setzt den Rahmen

Am stärksten beeinflusst aktuell die Leistbarkeit die Kaufentscheidung. Wie hoch der Anteil von Zins und Tilgung am Haushalts-einkommen ist, zeigt die Modellrechnung zur Annuitätenbelastung am Beispiel von Neubauten (Abb. 4 - Annuitätenbelastung). In der Stadt Regensburg ist die Last am höchsten, in den Landkreisen deutlich geringer. Der Quadratmeterpreis allein verrät wenig darüber, ob ein Kauf für den einzelnen Interessenten machbar ist. Entscheidend ist die Gesamtsumme der Kosten am Monatsende.

Außerhalb der Stadt ist Wohnen günstiger. Das schafft auf der einen Seite Spielraum. Doch längere Arbeitswege kosten Zeit und Geld. Im Zuge der gestiegenen Kraftstoffpreise wägen Interessenten nach den Beobachtungen von REMAX genau ab, welchen Arbeitsweg sie bereit sind, in Kauf zu nehmen.

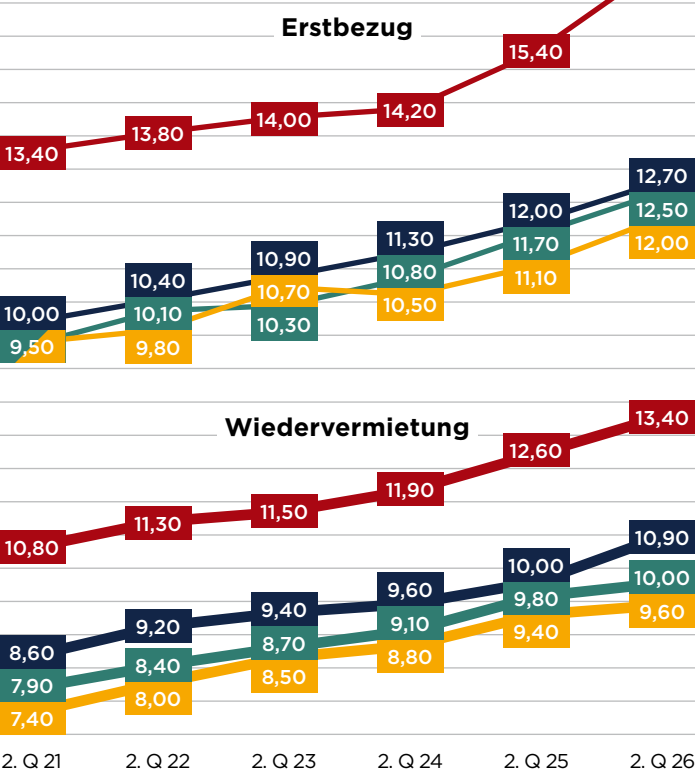
Der Mietmarkt bleibt weiter angespannt. Die Angebotsmieten klettern in allen Teilräumen, sowohl bei Erst- als auch bei Wiedervermietung (Abb. 5 - Entwicklung Mietpreise von Wohnungen). Wer nicht kaufen kann oder erst einmal abwartet, bleibt zur Miete. Günstige Bestandswohnungen werden dadurch seltener frei. Bundesweit lagen die Angebotsmieten im zweiten Quartal 2026 laut IW vier Prozent über dem Vorjahr. Auch wenn die Baugenehmigungen in der Region 2025 nach dem starken Einbruch zuvor wieder etwas zugelegt haben (siehe Seite 5), bleibt der Neubau weit hinter dem Bedarf zurück. Solange sich die Rahmenbedingungen nicht grund-

legend ändern, dürfte der Immobilienmarkt in der Region seinen Kurs halten. Für das einzelne Objekt bleiben die stärksten Argumente unverändert: gute Lage, überzeugende Qualität, ein passender Preis. Der Markt funktioniert und bietet Chancen. Er verlangt nur mehr Genauigkeit als früher.

Abb. 5

Entwicklung Mietpreise von Wohnungen in €/m²

Basis: Erst- bzw. Wiedervermietung; Angebotspreis in €/m²
Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)



„Wir müssen Bauen grundsätzlich hinterfragen“

Der Architekt Prof. Markus Emde von der OTH Regensburg ist davon überzeugt, dass gute Architektur sehr einfach und damit auch kostengünstig sein kann.

Markus Emde ist Architekt und seit 2008 Professor für Entwerfen und Konstruieren an der OTH Regensburg. Nach einer Ausbildung zum Drechsler studierte er Innenarchitektur und Architektur in Wuppertal. Nach langjähriger Zusammenarbeit unter anderem mit Arno Brandhuber, Thomas Burlon und Muck Petzet betreibt er seit 2021 gemeinsam mit Christina Hierl ein Architekturbüro in Regensburg.



Wohnungen fehlen, gleichzeitig ist Neubau vielerorts kaum noch wirtschaftlich. Ist bezahlbares Bauen unter den heutigen Bedingungen überhaupt noch möglich?

Prof. Markus Emde: Ja, aber nur, wenn wir einige Dinge grundsätzlich hinterfragen. In den vergangenen Jahrzehnten sind nicht nur die Baukosten gestiegen, sondern auch unsere Ansprüche an Komfort, Ausstattung und Standards. Dabei bedeutet günstiger zu bauen nicht automatisch schlechter zu bauen. Gute Architektur kann sehr einfach sein: Robuste, einfache Konstruktionen, weniger Technik und angemessene Standards können Kosten reduzieren und trotzdem eine hohe Wohnqualität schaffen. Ansätze wie der Gebäudetyp E gehen deshalb in die richtige Richtung. Gleichzeitig sollten wir fragen, ob unsere Wohnmodelle noch zu einer Gesellschaft passen, die sich längst verändert hat. Es geht um intelligent genutzte Flächen und wandelbare Grundrisse, die auf unterschiedliche Lebenssituationen reagieren können.

Welches Potenzial steckt aus Ihrer Sicht im Gebäudebestand?

Der Gebäudebestand ist eine unserer wichtigsten Ressourcen – nicht nur ökologisch, sondern

auch räumlich und kulturell. In bestehenden Gebäuden stecken enorme Mengen an Material, Energie und Arbeit. Sie abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen, sollte deshalb die letzte Option sein. Der Bestand bietet große Potenziale für neuen Wohnraum: durch Umbauten und Umnutzungen, Ergänzungen oder Aufstockungen. Wir müssen den Bestand transformieren und weiterbauen.

Bedeutet das in einer Stadt wie Regensburg zwangsläufig, dichter zu bauen?

Ja, wir werden dichter bauen müssen. Das ist für mich zunächst nichts Negatives. Im Gegenteil: Viele der Stadtquartiere, die wir besonders schätzen, sind ausgesprochen dicht. Entscheidend ist deshalb nicht die Frage, ob wir dicht bauen, sondern wie. Gute Dichte braucht gute Grundrisse, ausreichend Licht und Luft, qualitätsvolle Freiräume und ein gutes Verhältnis zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Räumen. Und Dichte braucht Grün. Gerade unter den Folgen des Klimawandels sind Bäume, begrünte Freiräume, entsiegelte Flächen und ein kluger Umgang mit Regenwasser keine Zugabe, sondern wesentliche Bestandteile einer lebenswerten und klimaresilienten Stadt.

Wie sieht es mit unseren eigenen Ansprüchen aus? Das klassische Einfamilienhaus ist für viele Familien weiterhin der Wohnraum.

Das klassische Einfamilienhaus sollte aus meiner Sicht ein Auslaufmodell sein. Während an den Ortsrändern neue Einfamilienhaus-Gebiete entstehen, stehen in den Dorfkernen Gebäude leer. Wir sollten den ländlichen Raum deshalb stärker als Zukunftsraum begreifen und vorhandene Strukturen und Potenziale nutzen und weiterentwickeln.

Wenn Sie an einer Stellschraube drehen dürften, damit wieder mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht: Welche wäre das?

Wenn ich eine Stellschraube verändern dürfte, dann wäre es eine aktivere und offenere Planungskultur. Die Stadt sollte Entwicklungen stärker lenken, zugleich aber offen und flexibel genug bleiben, um auf gesellschaftliche, ökologische und wirtschaftliche Veränderungen reagieren zu können. Das ist keine Aufgabe der Stadtplanung allein. Planung, Liegenschaftspolitik, Umwelt, Mobilität und soziale Fragen müssen viel stärker zusammengedacht werden. Und dazu gehört auch, die Menschen, die in der Stadt leben, stärker in diese Prozesse einzubeziehen.

Preise & Trends

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.

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.

Preisentwicklung:
Preisprognose für die nächsten 12 Monate:

↗

+2 bis +5 %

↘

-2 bis -5 %

→

-2 bis +2 %

↩

mehr als -5 %

Stadt Regensburg

Einfamilienhäuser (Preis in €)

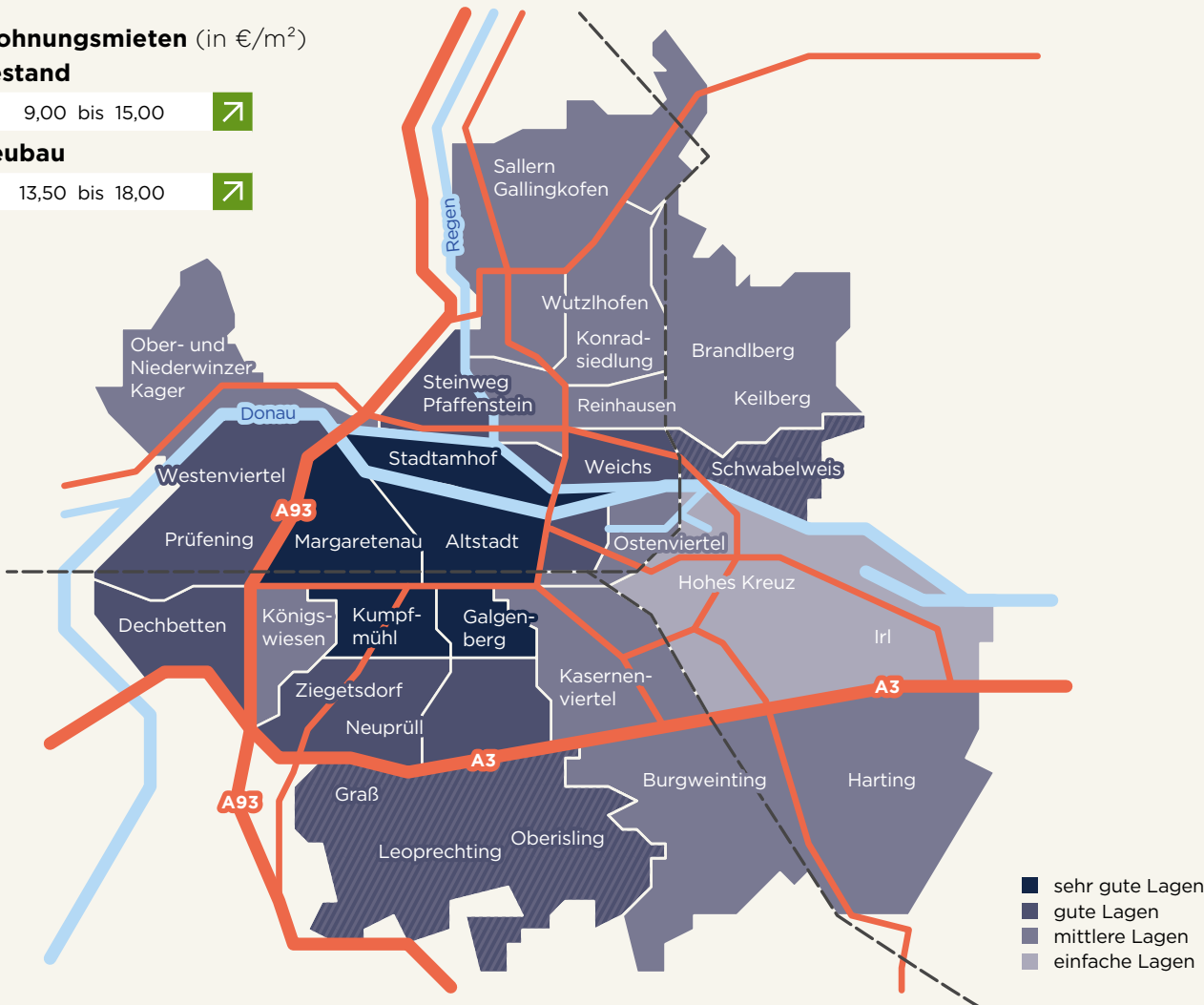
Bestand	Neubau
800.000 bis 2.300.000 →	950.000 bis 2.700.000 →
620.000 bis 1.600.000 →	800.000 bis 1.800.000 →
450.000 bis 1.200.000 →	750.000 bis 1.500.000 →
380.000 bis 950.000 →	650.000 bis 1.300.000 →

Eigentumswohnungen (Preis in €/m²)

Bestand	Neubau
3.200 bis 5.400 →	6.200 bis 7.800 →
2.800 bis 5.100 →	5.000 bis 6.500 →
2.600 bis 4.500 →	4.500 bis 5.600 →
2.400 bis 3.700 →	4.400 bis 5.500 →

Wohnungsmieten (in €/m²)

Bestand
9,00 bis 15,00 ↗
Neubau
13,50 bis 18,00 ↗



Landkreise Regensburg und Kelheim

Einfamilienhäuser (Preis in €)

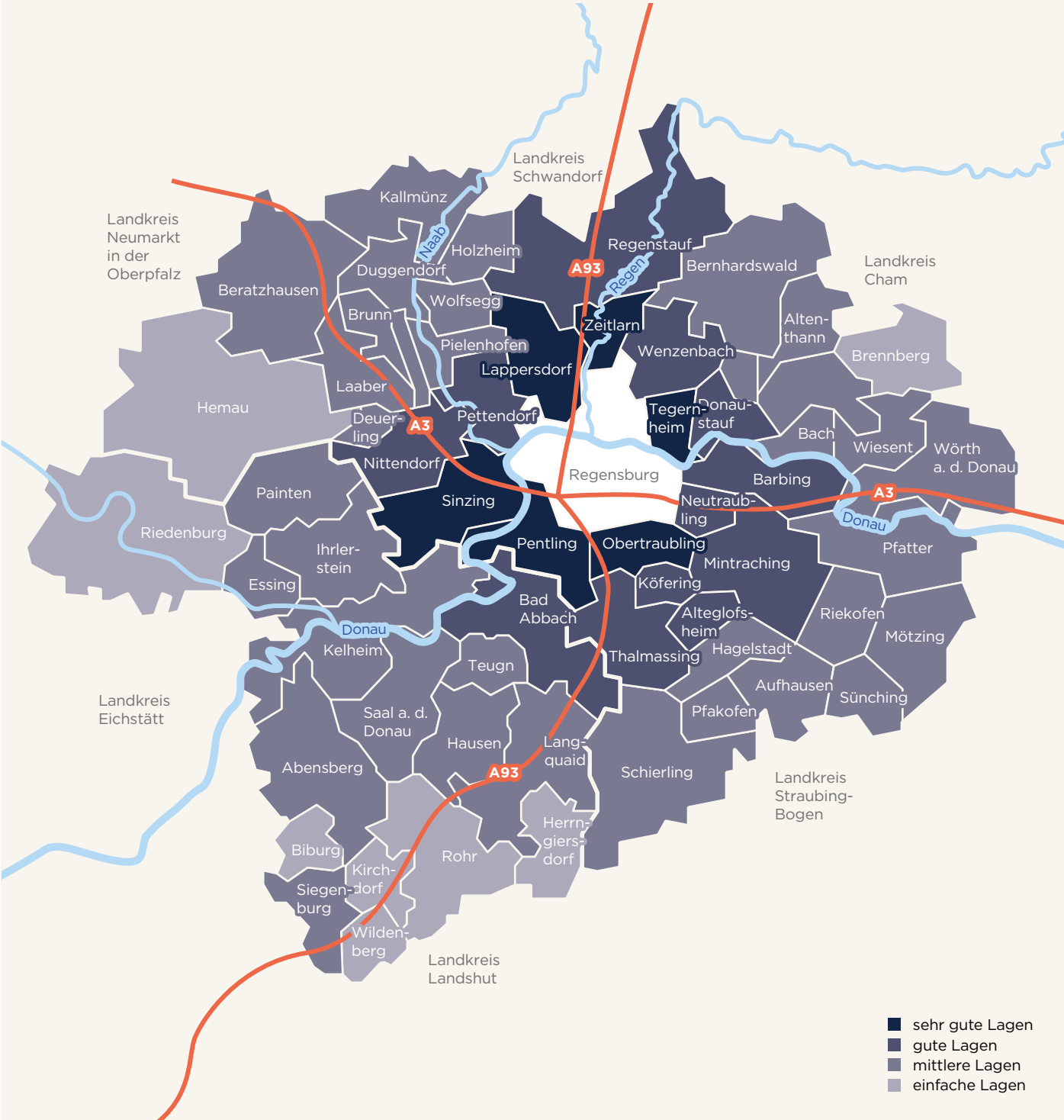
Bestand	Neubau
520.000 bis 1.200.000 →	630.000 bis 1.400.000 →
320.000 bis 850.000 →	480.000 bis 900.000 →
270.000 bis 680.000 →	450.000 bis 750.000 →
230.000 bis 500.000 →	380.000 bis 700.000 →

Eigentumswohnungen (Preis in €/m²)

Bestand	Neubau
2.800 bis 3.900 →	4.100 bis 5.200 →
2.300 bis 3.800 →	3.600 bis 4.600 →
1.700 bis 2.700 →	3.200 bis 3.900 →
1.400 bis 2.400 →	3.200 bis 3.800 →

Wohnungsmieten (Preis in €/m²)

Bestand	Neubau
8,00 bis 13,00 ↗	9,50 bis 14,00 ↗



Landkreis Schwandorf

Einfamilienhäuser (Preis in €)

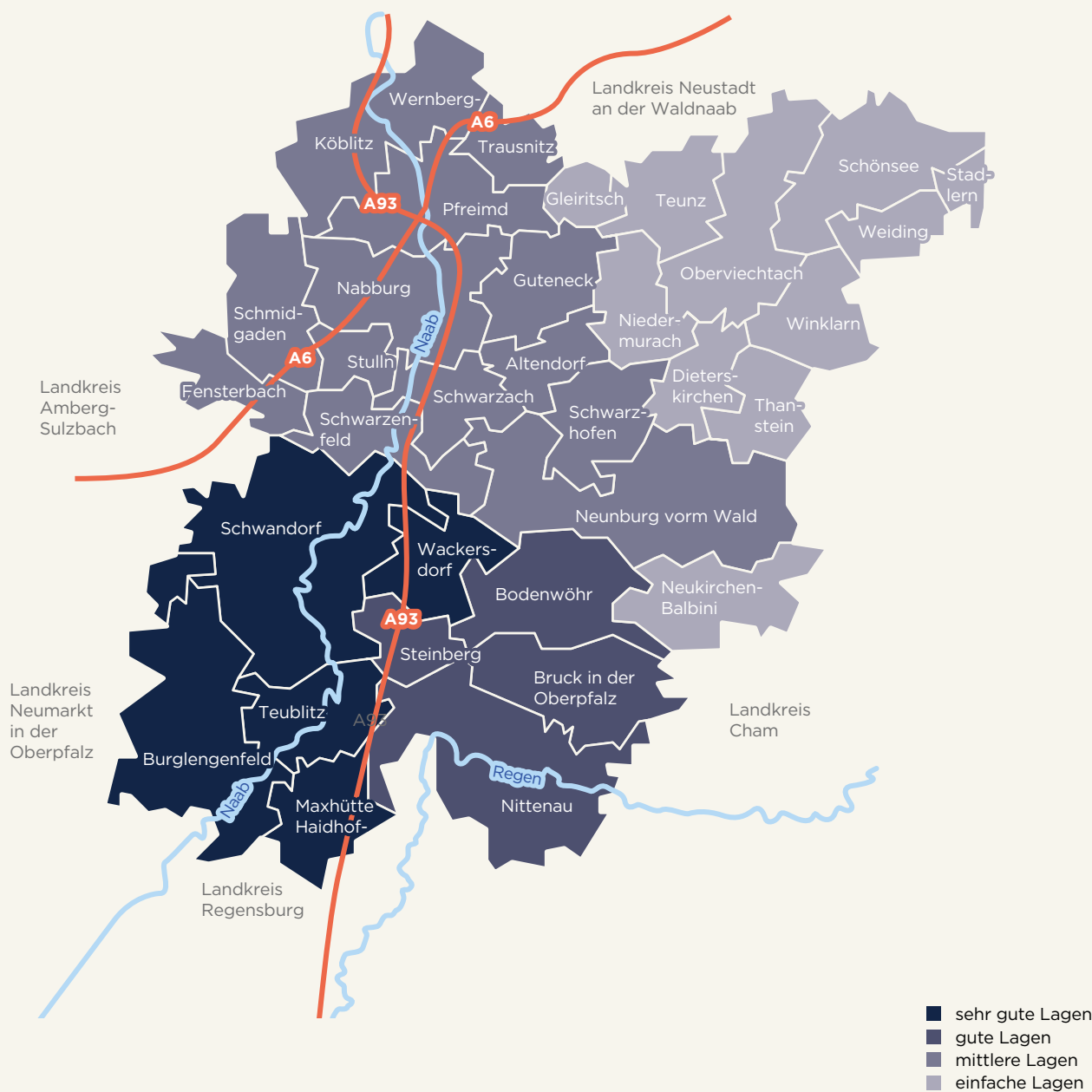
Bestand	Neubau
300.000 bis 750.000 →	420.000 bis 850.000 →
250.000 bis 580.000 →	380.000 bis 780.000 →
230.000 bis 480.000 →	350.000 bis 580.000 →
180.000 bis 460.000 ↘	330.000 bis 520.000 →

Eigentumswohnungen (Preis in €/m²)

Bestand	Neubau
1.600 bis 3.200 ↗	3.500 bis 4.500 →
1.400 bis 2.800 →	3.100 bis 3.900 →
1.200 bis 2.600 →	3.000 bis 3.500 →
1.100 bis 2.400 →	3.000 bis 3.400 →

Wohnungsmieten (Preis in €/m²)

Bestand	Neubau
7,00 bis 10,00 ↗	9,00 bis 12,00 ↗



Stadt Straubing

Einfamilienhäuser (Preis in €)

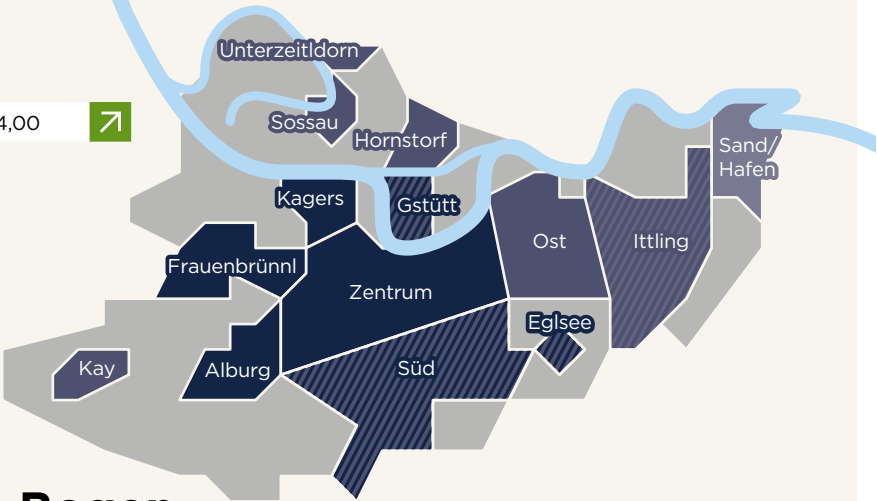
Bestand	Neubau
380.000 bis 800.000 →	600.000 bis 1.000.000 →
320.000 bis 650.000 →	450.000 bis 800.000 →
260.000 bis 500.000 →	400.000 bis 580.000 →

Eigentumswohnungen (Preis in €/m²)

Bestand	Neubau
2.500 bis 4.900 →	4.500 bis 5.600 →
2.100 bis 4.200 →	4.000 bis 5.500 →
1.900 bis 3.500 →	3.700 bis 4.500 →

Wohnungsmieten (Preis in €/m²)

Bestand	Neubau
7,50 bis 12,00 ↗	9,50 bis 14,00 ↗



Landkreis Straubing-Bogen

Einfamilienhäuser (Preis in €)

Bestand	Neubau
320.000 bis 750.000 →	490.000 bis 900.000 →
280.000 bis 600.000 →	450.000 bis 750.000 →
250.000 bis 530.000 →	400.000 bis 600.000 →
150.000 bis 370.000 →	380.000 bis 430.000 →

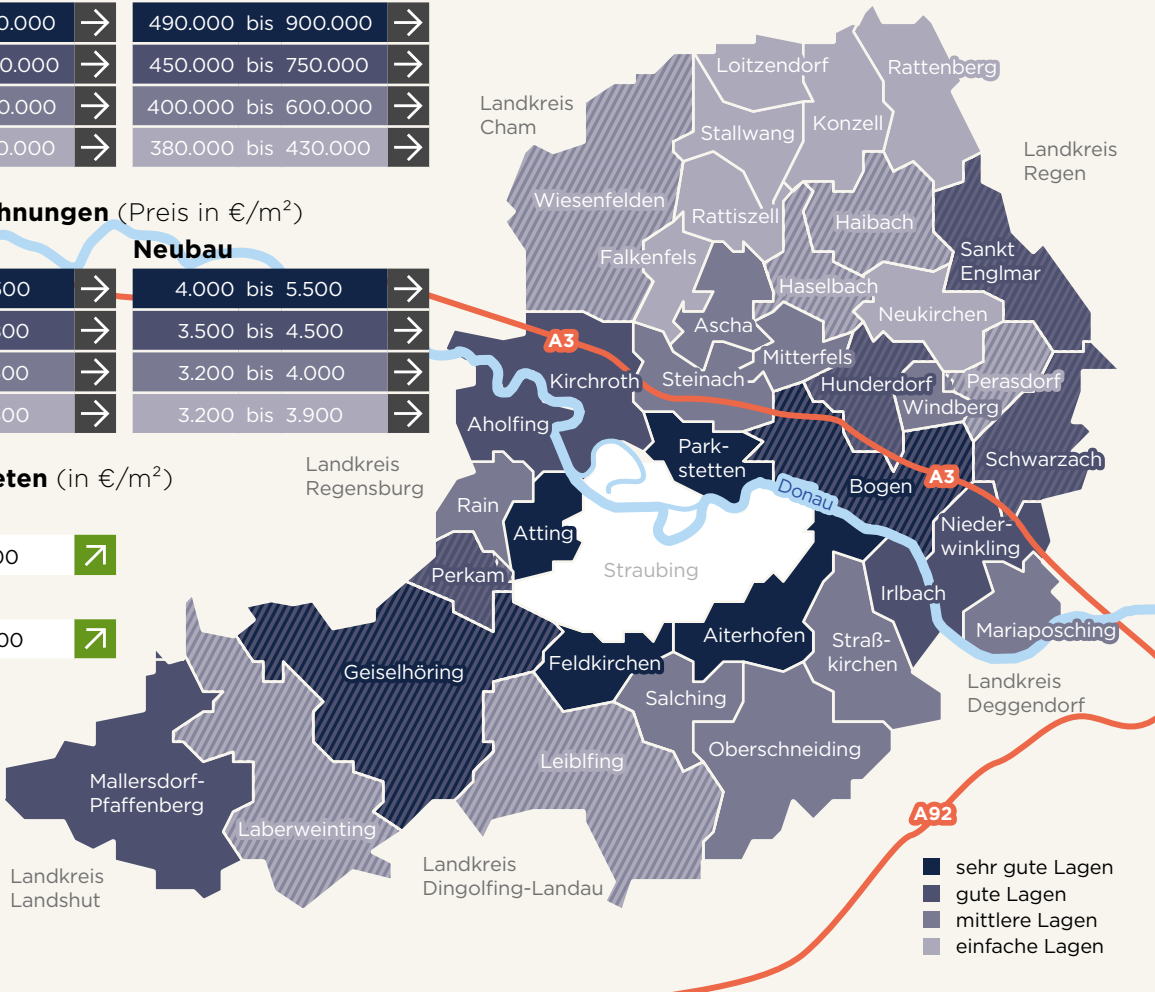
Eigentumswohnungen (Preis in €/m²)

Bestand	Neubau
2.200 bis 4.500 →	4.000 bis 5.500 →
2.000 bis 3.800 →	3.500 bis 4.500 →
1.600 bis 3.500 →	3.200 bis 4.000 →
1.300 bis 2.800 →	3.200 bis 3.900 →

Wohnungsmieten (in €/m²)

Bestand
6,50 bis 11,00 ↗

Neubau
8,00 bis 12,00 ↗

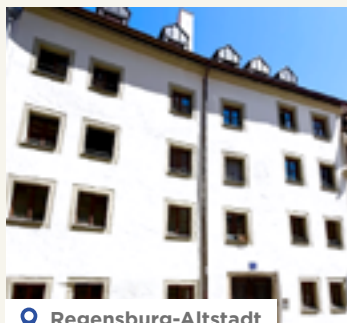


- sehr gute Lagen
- gute Lagen
- mittlere Lagen
- einfache Lagen

Immo-Highlights

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-Altstadt

Denkmal in der Altstadt! Ihr Mehrfamilienhaus im Weltkulturerbe!

MFH – Bj. 17./18. Jahrhundert – Sanierung 1984 – Wfl. ca. 466 m²
– 9 Wohnungen – Grd. ca. 490 m²

birgit.schulz@remax.de

nicht erforderlich,
Denkmalschutz

1.495.000,-*



Regensburg-Altstadt

Urbanes Wohnen trifft auf historischen Charme!

Ihre 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in der Altstadt!

neuwertig mit Loggia, Aufzug und 2 TG-Stellplätzen
ETW – Bj. 2016 – Wfl. ca. 85 m²

rita.kloepper@remax.de

Bj. 2016, EA-B, HZG FW (z.T. regenerativ),
61,0 kWh/(m²a), EEK B

649.000,-*

inkl. 2 TG-Stellplätzen



Regensburg-Altstadt

Vermietete 2-Zi.-Wohnung mit Innenhofterrasse, beste Lage!

EBK, Terrasse zum Innenhof
ETW – Bj. 1800 – Wfl. ca. 72 m²

merve.kilinc@remax.de

nicht erforderlich,
Denkmalschutz

249.000,-*



Regensburg-Altstadt

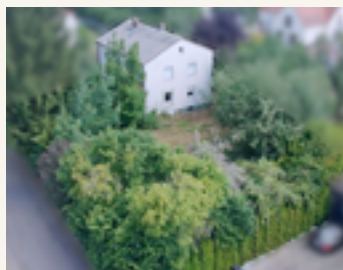
Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Domblick!

2009 saniert, Parkettboden,
EBK, Balkon, Badezimmer/Du.
ETW – Bj. 2009 – Wfl. ca. 72 m²

daniela.hecker@remax.de

nicht erforderlich,
Denkmalschutz

429.000,-*



Regensburg-Burgweinting

Gut geschnittenes Grundstück in bester Wohngegend!

groß und in ruhiger Wohnlage
Grundstück – Grd. 1.004 m²

konstantin.gruber@remax.de

Bj. 1962, EA-B, HZG Öl/Holz
350,1 kWh/(m²a), EEK H

699.000,-*



Regensburg-Oberisling

Wahlfreiheit für Familien: neu bauen oder Altbau sanieren!

in beliebter Wohngegend
Grundstück – Grd. 1.119 m²

konstantin.gruber@remax.de

Bj. 1971, EA-B, HZG Gas,
127,83 kWh/(m²a), EEK D

699.000,-*



Regensburg-Oberisling

Schöner leben: Großes EFH mit ELW und herrlichem Garten!

Architektenhaus, Holzständerbau, 6 Zi., lfd. modernisiert
EFH – Bj. 1997 – Wfl. ca. 197 m² – Grd. ca. 600 m²

andrea.roesch@remax.de

Bj. 1997, EA-V, HZG Gas,
75,3 kWh/(m²a), EEK C

995.000,-*



Regensburg-West

Eine Perle im schönen Westen!

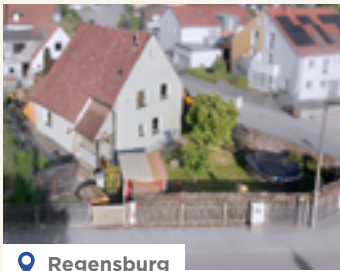
ruhige Lage, sonniger Garten, großer Wohn-/Essbereich, Hobbykeller
EFH – Bj. 1970 – Wfl. ca. 120 m² – Grd. ca. 330 m²

thomas.meinlschmidt@remax.de

Bj. 1970, EA-B, HZG Öl,
229,7 kWh/(m²a), EEK G

849.000,-*





Regensburg

Charmantes Einfamilienhaus in bester Wohnlage!

6 Zi., EBK, Garage, Wintergarten
EFH – Bj. 1938 – Wfl. ca. 120 m²
– Grd. ca. 373 m²
sabriye.atas@remax.de

Bj. 1938, EA-B, HZG Gas,
333,9 kWh/(m²a), EEK H **399.999,-***



Regensburg-Konradsiedlung

Charmantes EFH mit Garten
5 Zi. – EFH – Bj. 1972 – Wfl. ca.
163 m² – Grd. ca. 642 m²
laura.lorenz@remax.de

Bj. 1949/72, EA-B, HZG Öl,
315,4 kWh/(m²a), EEK H **650.000,-***

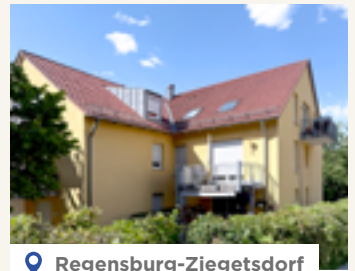


Regensburg-Königswiesen

Und über Ihnen nur der Himmel!

3 Zi., große Dachterrasse,
Keller, TG-Stellplatz
ETW – Bj. 1973 – Wfl. ca. 100 m²
sabine.lehner@remax.de

Bj. 1973, EA-V, HZG Gas,
133,9 kWh/(m²a), EEK E **329.000,-***



Regensburg-Ziegetsdorf

Wohnung mit Galerie in Bestlage

3 Zi., Balkon, offener Wohn-/
Essbereich, TG-Stellplatz
ETW – Bj. 2003 – Wfl. ca. 98 m²
tobias.vilsmeier@remax.de

Bj. 2003, EA-V, HZG Gas,
77,3 kWh/(m²a), EEK C **549.000,-***



Etterzhausen

Nur das Beste! Qualitativ herausragendes Anwesen - Traum-Aussicht!

Luxus-Ausstattung mit Indoor-Pool, hohe Räume, Klima, Kamin,
hochwertige EBK, ELW, Doppelgarage, gehobenes Wohnumfeld
EFH – Bj. 2022/23 kernsaniert – Wfl. ca. 480 m² – Grd. ca. 1.340 m²
thomas.meinlschmidt@remax.de

Bj. 1978, EA-B, HZG Pellet,
49,5 kWh/(m²a), EEK A

2.750.000,-*



Nittendorf

Sanierungsbedürftiges ZFH mit großem Grundstück!

bebaubar nach § 34 BauGB,
Top-Lage
ZFH – Bj. 1972 – Wfl. ca. 253 m²
– Grd. ca. 1.610 m²
tobias.vilsmeier@remax.de

Bj. 1972, EA-B, HZG Öl,
258,6 kWh/(m²a), EEK H **599.000,-***



Sinzing

Erste eigene vier Wände

4 Zi., Garage, im Dreifamilien-
haus, fußläufig zur Donau
ETW – Bj. 1959 – Wfl. ca. 86 m²
– Grd. ca. 241 m²
konstantin.gruber@remax.de

Bj. 1959, EA-V, HZG Öl,
110,0 kWh/(m²a), EEK D **259.000,-***



Zeitlarn

Zeitlos am Zeitberg!

8,5 Zi., Pool, Sauna, 2 Terrassen, Doppelgarage, Carport
EFH – Bj. 1967 – Wfl. ca. 340 m² – Grd. ca. 940 m²
simone.hertel@remax.de

Bj. 1967, EA-B, HZG Gas,
147,0 kWh/(m²a), EEK E

1.375.000,-*



Bild KI-optimiert



Zeitlarn

Küss mich wach! Zweifamilienhaus in Zeitlarn - freiwerdend!

6 Zi., Doppelgarage, renovierungsbedürftig
ZFH – Bj. 1965 – Wfl. ca. 170 m² – Grd. ca. 794 m²
viktoria.mrosinsky@remax.de

Bj. 1965, EA-B, HZG Gas,
225,2 kWh/(m²a), EEK G

499.000,-*



Lorenzen

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage!

EFH – Bj. 1997 – Wfl. ca. 280 m² – Grd. ca. 736 m² – Doppelgarage
hayrettin.yalcin@remax.de

Bj. 1997, EA-V, HZG Öl,
87,5 kWh/(m²a), EEK C

980.000,-*



Regensdorf

Goldgrube für Kapitalanleger!

12 WE, 3 Bäder, 3 Küchen,
3 Wohnzi., 14 Zi., JKM: 57.600 €
MFH – Bj. 2023 – Wfl. ca. 303 m²
– Grd. ca. 320 m²
corinna.storbeck@remax.de

Bj. 2023, EA-B, HZG Gas,
48,52 kWh/(m²a), EEK A **1.195.000,-***



Pentling

Seltene Gelegenheit!

Voll erschlossenes Baugrund-
stück in ruhiger Lage in Nie-
dergerbraching
Grundstück – Grd. ca. 800 m²
florian.schober@remax.de

499.000,-*

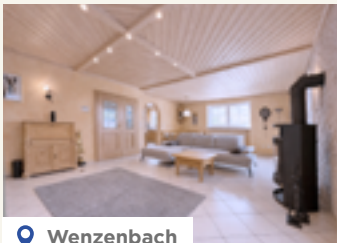


Wenzenbach

Modernes Einfamilienhaus im Toskana-Stil mit Pool!

4 Zi., hochwertige Ausstattung, Pool, Doppelgarage.
EFH – Bj. 2012 – Wfl. ca. 190 m² – Grd. ca. 892 m²
corinna.storbeck@remax.de

Bj. 2012, EA-B, HZG WP, 28,8 kWh/(m²a), EEK A+ **899.000,-***



Wenzenbach

Wohnen mit Weitblick. Leben mit Perspektive. Freiwerdend!

4,5 Zi., EBK, Schwedenofen, 3 Garagen, Werkstatt
EFH – Bj. 1995 – Wfl. ca. 124 m² – Grd. ca. 761 m²
viktoria.mrosinsky@remax.de

Bj. 1995, EA-V, HZG Gas, 153,9 kWh/(m²a), EEK E **469.000,-***



Wenzenbach

Alles - außer - gewöhnlich!
Sanierungsbedürftiges EFH in bester Lage!
EFH – Bj. 1954 – Wfl. ca. 200 m² – Grd. ca. 672 m²
sabine.lehner@remax.de

Bj. 1954, EA-B, HZG Öl, 257 kWh/(m²a), EEK H **349.000,-***



Bernhardswald

Familien aufgepasst: Einziehen und wohlfühlen!

5 Zi., Kachelofen, Dachstudio, Doppelgarage
EFH – Bj. 2000 – Wfl. ca. 157 m² – Grd. ca. 902 m²
michael.hopper@remax.de

Bj. 2000, EA-V, HZG Öl, 67,1 kWh/(m²a), EEK B **675.000,-***



Brennberg

Es klappert die Mühle am rauschenden Bach!

20 Zi., 4 Etagen, Carport
MFH – Bj. 1920 – Wfl. ca. 580 m² – Grd. ca. 9.593 m²
alexander.griebel@remax.de

Bj. 1920, EA-B, HZG Holz, 196,3 kWh/(m²a), EEK F **469.000,-***

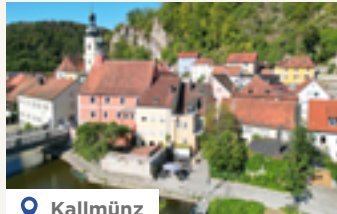


Beratzhausen

Raum zum Leben!

9 Zi., Wintergarten, Doppelgarage, Keller, PV-Anlage
EFH – Bj. 1968 – Wfl. ca. 187 m² – Grd. ca. 692 m²
sabine.lehner@remax.de

Bj. 1968/92, EA-B, HZG Öl, 273 kWh/(m²a), EEK H **349.000,-***

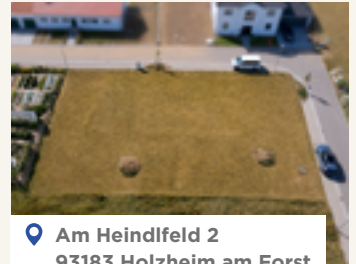


Kallmünz

Ihr Denkmal im malerischen Kallmünz:

Wohn- und Geschäftshaus
4 Zi., 2 WE, Eisdiele im EG, Dachterrasse, Sichtbalken
Bj. 18. Jhdt. – Wfl. ca. 133 m² – Grd. ca. 170 m²
michael.hopper@remax.de

nicht erforderlich, Denkmalschutz **385.000,-***

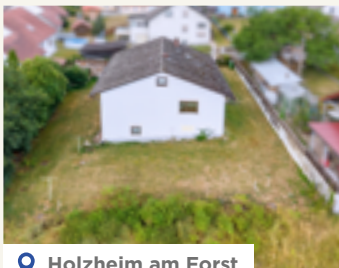


Am Heindlfeld 2

93183 Holzheim am Forst

Viel Platz für Ihr Eigenheim!
Bebauung nach Bebauungsplan „Am Kirchfeld“, voll erschlossen
Grundstück – Grd. ca. 880 m²
alexander.griebel@remax.de

220.000,-*

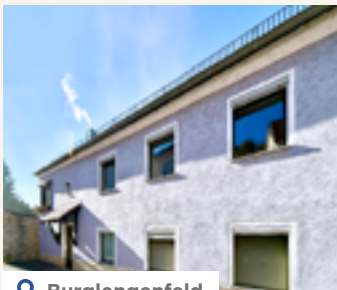


Holzheim am Forst

Einfamilienhaus mit Grund

6 Zi., 2 Bäder, Süd-Balkon und große Garage
EFH – Bj. 1971 – Wfl. ca. 202,5 m² – Grd. ca. 811 m²
fausto.santovito@remax.de

Bj. 1971, EA-B, HZG Öl/El., 134,4 kWh/(m²a), EEK G **279.000,-***

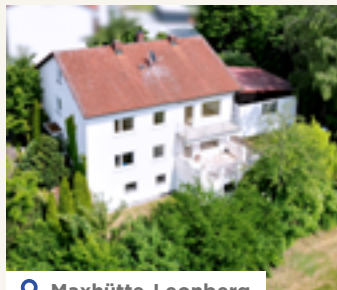


Burglengenfeld

Am Herzen der Stadt!

3,5 Zi., Terrasse, Loggia
EFH – Bj. 1900 – Wfl. ca. 105 m² – Grd. ca. 114 m²
simone.hertel@remax.de

Bj. 1900, EA-B, HZG Öl, 239,80 kWh/(m²a), EEK G **199.000,-***

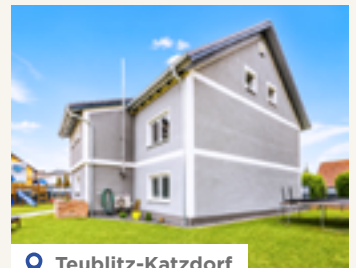


Maxhütte-Leonberg

Mehrgenerationen-Wohnen: ZFH in idyllischer Lage

ZFH – Bj. 1968 – Wfl. ca. 166,5 m² – Grd. ca. 697 m²
corinna.storbeck@remax.de

Bj. 1968, EA-B, HZG Öl, 134 kWh/(m²a), EEK F **449.000,-***



Teublitz-Katzdorf

Fast wie neu!

Kernsaniertes ZFH, großer Garten, Nebengebäude
ZFH – Bj. 1963 – Wfl. ca. 299 m² – Grd. ca. 1.043 m²
florian.schober@remax.de

Bj. 1963, EA-V, HZG Gas, 103,6 kWh/(m²a), EEK D **675.000,-***



Teublitz

Großzügiges Zweifamilienhaus!

DG aufgestockt, 2 EBK, Terrasse, Balkon, DGG
ZFH – Bj. 1972 – Wfl. ca. 216 m² – Grd. ca. 781 m²
daniela.hecker@remax.de

Bj. 1972, EA-B, HZG Öl, 134,4 kWh/(m²a), EEK E **399.000,-***



Schwandorf

Charmantes Reihenhedhaus mit Terrasse & 2 Balkonen!

4 Zi., Terrasse mit Garten, 2 Balkone, 79 m² Sondernutzungsfläche
REH – Bj. 1981 – Wfl. ca. 106 m²
sabriye.atas@remax.de

Bj. 1981, EA-V, HZG FW, 125,40 kWh/(m²a), EEK D **249.000,-***



Schwandorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit reichlich Ausbaupotenzial!

5 Zi., Garage, Garten, PV-Anlage
EFH – Bj. 1985 – Wfl. ca. 130 m² – Grd. ca. 855 m²
florian.schober@remax.de

Bj. 1985, EA-V, HZG Öl, 174,90 kWh/(m²a), EEK F **499.000,-***



Schwandorf

Ihr neues Zuhause!

Rollläden, EBK, große Terrasse, Balkon im OG, großer Garten
EFH – Bj. 1964 – Wfl. ca. 156 m² – Grd. ca. 661 m²
daniela.hecker@remax.de

Bj. 1964, EA-B, HZG Gas, 321,4 kWh/(m²a), EEK H **349.000,-***



📍 Schwandorf

**Viel Platz für Wohnideen:
Zweifamilienhaus mit Potenzial!**
11 Zi., 2 Garagen, geteilter
Gartenanteil, kernsaniert 2000
ZFH – Bj. 1952 – Wfl. ca.
330,74 m² – Grd. ca. 1.366 m²
alexander.griebel@remax.de

Bj. 1952/72, EA-B, HZG Gas,
175,9 kWh/(m²a), EEK F **469.000,-***



📍 Parkstetten

Zweifamilienhaus - Kapitalanlage oder Selbstnutzung!
Doppelgarage, 2 identische Wohnungen, Gartenhaus, ruhige Lage
ZFH – Bj. 1999 – Wfl. ca. 223,7 m² – Grd. ca. 800 m²
moritz.gruenig@remax.de

Bj. 1999, EA-V, HZG Öl,
93,2 kWh/(m²a), EEK C

749.000,-*



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



📍 Hunderdorf-Hofdorf

Drei Seiten. Ein Hof. Unzählige Möglichkeiten.
Dreiseitenhof mit Pferdehaltung
EFH – Bj. 1960 – Wfl. ca. 165 m² – Grd. ca. 8.985 m²
fausto.santovito@remax.de

Bj. 1960, EA-B, HZG Holz/El,
240,9 kWh/(m²a), EEK G

474.500,-*



📍 Traitsching-Siedling

Haus mit Herz, Platz & Perspektive - Wohnen mit Gartendylle!
Küche, sonnige XXL-Terrasse, Doppelgarage, DG ausbaufähig
EFH – Bj. 1973 – Wfl. ca. 111,12 m² – Grd. ca. 1.430 m²
merve.kilinc@remax.de

Bj. 1973, EA-B, HZG Öl,
184,9 kWh/(m²a), EEK F

329.000,-*



📍 93479 Grafenwiesen

Zuhause mit Weitblick und Raum für eigene Ideen!
4 Zi., neue Bäder, große Terrasse mit Fernblick
EFH – Bj. 1957 – Wfl. ca. 115 m² – Grd. ca. 731 m²
christof.endl@remax.de

Bj. 1957, EA-V, HZG Holz,
147,2 kWh/(m²a), EEK E

199.000,-*

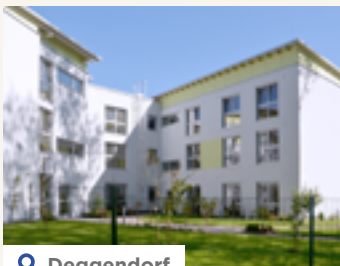


📍 Dornwang-Moosthenning

Kapitalanlage mit Perspektive
Standortvorteil durch BMW-Nähe! 2,5 Zi., Stellpl., Kellerabteil, Balkon!
ETW – Bj. 1996 – Wfl. ca. 68 m²
moritz.gruenig@remax.de

Bj. 1996, EA-V, HZG Öl,
57,3 kWh/(m²a), EEK B

197.500,-*

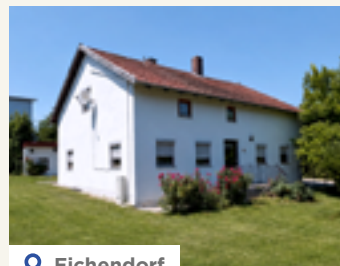


📍 Deggendorf

**Attraktive & zukunfts-sichere
Kapitalanlage**
Pflegeapartment inkl. vorran-
gigem Belegungsrecht!
Bj. 2016 – Wfl. ca. 23 m²
florian.schober@remax.de

Bj. 2016, EA-B, HZG Holz,
56 kWh/(m²a), EEK B

149.000,-*

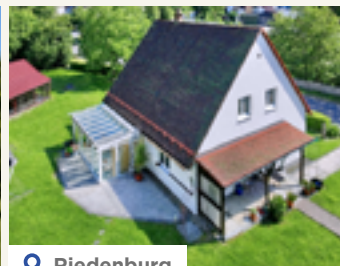


📍 Eichendorf

EFH mit Sanierungschancen
5 Zi., großes Grundstück,
Doppelgarage, ruhige Lage
EFH – Bj. 1930 – Wfl. ca. 136 m²
– Grd. ca. 1.261 m²
christof.endl@remax.de

Bj. 1930, EA-B, HZG Pellet,
533,9 kWh/(m²a), EEK H

195.000,-*



📍 Riedenburg

**Charmantes Einfamilienhaus
mit großem Baugrundstück!**
4 Zi., Garage, Wintergarten
EFH – Bj. 1958 – Wfl. ca. 133 m²
– Grd. ca. 1.704 m²
sabriye.atas@remax.de

Bj. 1958, EA-B, HZG El,
232,0 kWh/(m²a), EEK G

529.000,-*



📍 Dietfurt-Wildenstein

Wohnen im Schloss!
Wohnung auf 3 Etagen,
stilvolle Einrichtung, moderne
Ausstattung
ETW – Wfl. ca. 171 m²
michael.hopper@remax.de

nicht erforderlich,
Denkmalschutz

449.000,-*

Am REMAX Immobilien-Marktbericht 2026/2027 haben mitgewirkt



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



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



Andrea Rösch
0941 30770-227
andrea.roesch
@remax.de



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



Merve Kilinc
09421 53222-511
merve.kilinc
@remax.de



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



Rita Klöpper
0941 30770-239
rita.kloeppe
@remax.de



Christof Endl
09421 53222-512
christof.endl
@remax.de



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



Tobias Noor
0941 30770-190
tobias.noor
@remax.de



Moritz Grünig
09421 53222-513
moritz.gruenig
@remax.de



Laura Lorenz
09421 53222-515
laura.lorenz
@remax.de



Fausto Santovito
0941 30770-244
fausto.santovito
@remax.de



Jonas Müller
09421 53222-516
jonas.mueller
@remax.de



Julian Trabert
0941 30770-247
julian.trabert
@remax.de



Adrian Batzl
09421 53222-514
adrian.batzl
@remax.de



Curtis Nwanali
09431 71827-09
curtis.nwanali
@remax.de



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

REMAX in Regensburg
Prüfeninger Schloßstraße 2,
93051 Regensburg
Tel. 0941 30770-0

REMAX in Schwandorf
Schwaigerstraße 2, 92421 Schwandorf
Tel. 09431 718270-0

REMAX in Straubing
Theresienplatz 51, 94315 Straubing
Tel. 09421 53222-0

www.remax-regensburg.de

IMPRESSUM
Herausgeber
REMAX real estate GmbH & Co. KG
Prüfeninger Schloßstraße 2,
93051 Regensburg
Tel. 0941 30770-0, regensburg@remax.de

Text, Redaktion, Produktion
CONCEPTNET GmbH, www.conceptnet.de

Grafik Sebastian Franz

Portraitfotos
Fotostudio Büttner, Regensburg

Immobilienmarktdaten
empirica AG, Oberer Gutachterausschuss
für Grundstückswerte im Freistaat Bayern
Auflage: 100.000