



# 4punkt0 Immobilien

Mit Herz & High-Tech 4.0



**Immobilien-Marktbericht Dinkelsbühl  
– 3. Quartal 2025**

# Immobilien-Marktbericht Dinkelsbühl – 3. Quartal 2025

## Einleitung

Der Wohnimmobilienmarkt in **Dinkelsbühl** zeigt im 3. Quartal 2025 eine insgesamt stabile, teils uneinheitliche Tendenz. Während die Kaufpreise für Häuser zuletzt etwas nachgaben, blieben Eigentumswohnungen gefragt – was für eine **robuste Gesamtlage** sorgt. Dieser Marktbericht liefert einen fundierten Überblick über die aktuelle Marktlage in Dinkelsbühl: von **Kauf- und Mietpreisen** über die Preisentwicklung im **Bayern-Vergleich** bis hin zu den wichtigsten **Einflussfaktoren** (Zinsen, Neubau, Nachfrage). Abschließend wagen wir einen **Ausblick** und fassen zusammen, was die Trends für Eigentümer, Kaufinteressenten und Kapitalanleger bedeuten. Besonderes Augenmerk legen wir dabei auf unser *4punkt0-Kurzgutachten* – ein **Service, der als** realistische Bewertungsgrundlage\*\* beim Immobilienverkauf wertvolle Unterstützung bietet.

## Kaufpreise

**Preise für Eigentumswohnungen:** In Dinkelsbühl liegen die Angebotspreise für Wohnungen derzeit bei durchschnittlich rund **3.200–3.300 € pro Quadratmeter**[1]. Hochwertige Neubau- oder kernsanierte Wohnungen in Top-Lage erreichen teils noch höhere Werte – laut einer Auswertung etwa **~4.135 € pro m<sup>2</sup>** im Median (Q3/2025)[2]. Einfachere Bestandswohnungen am Stadtrand sind dagegen schon ab ca. **1.800 € pro m<sup>2</sup>** zu finden[1]. Im Vergleich zum Vorjahr **2024** sind die Wohnungspreise leicht gestiegen (ca. **+2–3 %** im Schnitt)[3], was auf die nach wie vor **solide Nachfrage** insbesondere nach kleineren Wohneinheiten hindeutet. Gegenüber dem Vorquartal zeichnet sich jedoch eine **Seitwärtsbewegung** ab – die Preise blieben zuletzt weitgehend stabil.

**Preise für Häuser:** Die Angebotspreise für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften bewegen sich aktuell um **~2.400 € pro m<sup>2</sup>** im Schnitt[4]. Hier zeigen sich größere Preisspannen je nach Objekt: Ältere Häuser mit Sanierungsbedarf in einfacheren Lagen liegen teils deutlich unter **2.000 € pro m<sup>2</sup>**, während moderne Familienhäuser in gefragter Lage bis zu **~4.500 € pro m<sup>2</sup>** erzielen können[5]. Auffällig ist der **Preisrückgang** im Jahresvergleich: Vor einem Jahr (Herbst 2024) lag der mittlere Quadratmeterpreis für Häuser noch bei etwa **2.860 €**, nun rund **2.168 €** – ein Rückgang von etwa **-20 %**[2]. Ursache dafür sind vor allem die gestiegenen Finanzierungskosten, durch die Käufer bei Häusern preissensibler agieren. Im Verlauf von Q2 zu Q3 2025 haben sich die Hauspreise weitgehend **eingependelt**; die rasche Korrektur scheint abgeschlossen, und das **Preisniveau hat sich stabilisiert**. Für Verkäufer bedeutet dies, dass realistische Preisansätze wichtiger denn je sind, um Käufer zu überzeugen.

## Mieten

**Wohnungsmieten:** Die **Mieten** in Dinkelsbühl haben im Jahresverlauf moderat angezogen. Aktuell zahlen Mieter für Wohnungen durchschnittlich ca. **10,4 € pro m<sup>2</sup>** Kaltmiete[6]. Damit liegt Dinkelsbühl im Mietniveau etwa auf Höhe des bayerischen Schnitts (Bayern Ø ~11,1 €/m<sup>2</sup>)[7] – bemerkenswert hoch für eine Kleinstadt, was auf ein **knappes Angebot** schließen lässt[8]. In **einfachen Randlagen** beginnen die Mietpreise bei rund **8,40 € pro m<sup>2</sup>**[6], während in **besten Innenstadtlagen** Spitzenmieten von etwa **14 € pro m<sup>2</sup>** erzielt werden[6]. Besonders **kleinere Wohnungen** sind stark gefragt und verzeichnen die größten Aufschläge: Bei Apartments unter 40 m<sup>2</sup> stiegen die Mieten um **+6 %** zum Vorjahr[9]. Mittelgroße Wohnungen (40–60 m<sup>2</sup>) wurden ca. **+3 %** teurer, während große Wohnungen über 90 m<sup>2</sup> nahezu **preisgleich** blieben (+0,9 % YoY)[9]. Viele Haushalte – insbesondere junge Singles und Paare – bleiben angesichts hoher Kaufzinsen lieber in Miete, was die **Nachfrage nach Mietwohnungen** weiter hoch hält und den Mietspiegel tendenziell nach oben treibt[6][9].

**Mietpreise für Häuser:** Auch **Mietshäuser** sind in Dinkelsbühl im Angebot, vom Reihenhaus bis zum freistehenden Einfamilienhaus. Hier liegen die durchschnittlichen Kaltmieten bei etwa **9–10 € pro m<sup>2</sup>**. Interessanterweise sind die Mietpreise für Häuser im letzten Jahr sogar leicht **gesunken** (Ø 2025: ~9,23 €/m<sup>2</sup> vs. ~10,57 €/m<sup>2</sup> in 2024, ca. **-12 %**[10]). Dies könnte daran liegen, dass Vermieter bei hochpreisigen Objekten

Zugeständnisse machen mussten oder vermehrt ältere Häuser mit einfachem Standard vermietet wurden. Insgesamt bleibt das **Mietniveau** in Dinkelsbühl aber **hoch und steigend**, da die grundsätzliche Nachfrage – sowohl von lokalen Familien als auch Zuzüglern – robust ist. Neue, gut ausgestattete Mietobjekte werden rasch abgesetzt, was Vermietern weiterhin **gute Renditechancen** bietet. Für Mieter bedeutet dies jedoch, dass günstiger Wohnraum rar ist und frühzeitige Wohnungssuche sowie Kompromissbereitschaft (z. B. bei Lage oder Ausstattung) gefragt sind.

## Bayern-Vergleich

**Preisniveau im Vergleich zu Bayern:** Im Landesvergleich rangiert Dinkelsbühl preislich im Mittelfeld. Die durchschnittlichen **Kaufpreise** liegen unter dem bayerischen Schnitt – insbesondere bei Häusern. Zum Vergleich: **Bayernweit** kosten Einfamilienhäuser aktuell ca. **3.055 € pro m<sup>2</sup>**<sup>[11]</sup>, während in Dinkelsbühl **~2.4 Tsd. €/m<sup>2</sup>** üblich sind. Das entspricht etwa **20 % günstigeren Hauspreisen** als im Landesmittel. Bei **Eigentumswohnungen** beträgt der bayerische Durchschnitt etwa **3.600 € pro m<sup>2</sup>**<sup>[12]</sup>; Dinkelsbühl liegt mit **~3.200–3.300 €** etwas darunter (ca. 10 % günstiger). Allerdings muss man bedenken, dass der Landesdurchschnitt von teuren Großstädten (allen voran München mit >7.000 €/m<sup>2</sup>) stark nach oben gezogen wird, während ländliche Regionen teils <2.000 €/m<sup>2</sup> aufweisen<sup>[13]</sup>. In **ähnlich großen Städten** wie Dinkelsbühl bewegen sich die Kaufpreise oft in einer vergleichbaren Range – hier bietet Dinkelsbühl ein **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis**, zumal die Stadt mit hoher Lebensqualität punktet.

**Mietniveau im Vergleich:** Bei den **Mieten** zeigt sich ein ähnliches Bild: **Bayernweit** zahlen Mieter für Wohnungen aktuell etwa **11,1 € pro m<sup>2</sup>** im Schnitt (+2,96 % zum Vorjahr)<sup>[7]</sup>. Dinkelsbühl liegt mit **~10,4 €/m<sup>2</sup>** nur geringfügig darunter und damit **am oberen Ende** dessen, was in Mittel- und Kleinstädten üblich ist<sup>[8]</sup>. Viele vergleichbare Städte in Bayern haben durchschnittliche Wohnungsmieten von **~8–12 €/m<sup>2</sup>** – Dinkelsbühl rangiert hier also eher hoch<sup>[8]</sup>. Dies unterstreicht die **Beliebtheit und Knappheit** des Wohnraums vor Ort. Bei **Mietshäusern** liegt Dinkelsbühl mit **~9–10 €/m<sup>2</sup>** ebenfalls im Bereich des Landesdurchschnitts (Bayern Ø Hausmiete **~10,3 €/m<sup>2</sup>**)<sup>[14]</sup>. Insgesamt bietet Dinkelsbühl Mietern zwar kein „Billigwohnt“-Profil, aber immer noch deutlich günstigere Konditionen als die Metropolen: In München zahlt man z. B. um die **20–25 €/m<sup>2</sup>**<sup>[15]</sup>, also das Doppelte des hiesigen Niveaus. Für **Kapitalanleger** bedeutet dies, dass **Dinkelsbühl renditetechnisch interessant** sein kann – die Einstiegspreise für Immobilien sind vergleichsweise moderat, während die Mieterträge im Verhältnis stabil und nahe am Landesdurchschnitt liegen.

## Einflussfaktoren (Zinsen, Neubau, Nachfrage)

Die aktuelle Marktsituation in Dinkelsbühl wird von mehreren Faktoren geprägt, die auf **Angebot und Nachfrage** einwirken. Insbesondere drei Aspekte stehen im Fokus: **Finanzierungszinsen**, **Neubauaktivität** und die **Nachfragesituation**. Im Folgenden die wichtigsten Einflussfaktoren im Überblick:

- **Zinsentwicklung:** Die **Bauzinsen** haben seit 2022 einen kräftigen Sprung gemacht. Aktuell liegen die Konditionen für Immobilienkredite (10-jährige Zinsbindung) bei etwa **3,4–4,1 % p.a.**<sup>[16]</sup> – so hoch wie seit über einem Jahrzehnt nicht mehr. Diese Zinswende verteuert die Finanzierung spürbar und hat viele Käufer zunächst **zurückhaltender** werden lassen. Insbesondere 2023 führte dies zu einem merklichen Nachfragerückgang und zu Preisdämpfung bei Kaufimmobilien. **Positiv** ist jedoch: Seit einigen Monaten haben sich die Zinsen auf diesem Niveau **stabilisiert** – das Zinsplateau scheint erreicht. Es wird kein weiterer drastischer Anstieg erwartet, einige Experten rechnen mittelfristig sogar mit ersten leichten Senkungen<sup>[17]</sup>. Dadurch kehrt eine gewisse **Planungssicherheit** zurück. Käufer und Verkäufer können sich auf **~4 % Zinsen** einstellen und ihre Entscheidungen darauf ausrichten. Zwar bleibt die Finanzierung anspruchsvoll, aber sie ist **berechenbarer** geworden. Die Erfahrung zeigt: Sobald sich Kaufinteressenten an ein neues Zinsniveau „gewöhnt“ haben, ziehen sie geplante Immobilienkäufe nach. So verzeichneten z. B. die bayerischen **Sparkassen** Anfang 2025 bereits wieder rund **+25 %** mehr Wohnbaukredit-Anfragen als ein Jahr zuvor<sup>[18]</sup>. Fazit zum Zinsfaktor: Hohe Zinsen wirken zwar dämpfend und führen zu längeren Vermarktungszeiten sowie mehr Verhandlungen, doch die **Kaufmotivation bleibt bestehen** – Immobilien gelten weiterhin als wertstabile und inflationsgeschützte Anlage. Da keine weiteren Zinsschocks in Sicht sind, entspannt sich die Lage langsam.
- **Neubau und Angebot:** Die **Neubautätigkeit** hat sich 2024/2025 deutlich abgeschwächt. Bundesweit brach die Zahl der Baugenehmigungen ein – 2024 wurden mit **~215.900** Wohnungen

rund **-17 %** weniger genehmigt als 2023, der niedrigste Stand seit 2010<sup>[19]</sup>. Hohe Baukosten, teure Kredite und unsichere Förderbedingungen haben viele Projekte verzögert oder gestoppt.

**Dinkelsbühl** bildet hier keine Ausnahme: Zwar entstehen vereinzelt neue Wohnprojekte, doch das Angebot wächst nur langsam. Beispielsweise wird im Stadtteil *Gaisfeld* gerade der Bau von **88 öffentlich geförderten Wohnungen** vorangetrieben<sup>[20]</sup>, und auch einige kleinere Neubauvorhaben (etwa moderne Eigentumswohnungen an der Luitpoldstraße oder über einem neuen Supermarkt) sind in Planung. Insgesamt jedoch bleibt das Neubauvolumen überschaubar – zu wenige, um den bestehenden Nachfrageüberhang auszugleichen. Für den Markt bedeutet dies, dass **Bestandsimmobilien** mangels Alternativen gefragt bleiben. Das begrenzte Angebot stützt tendenziell die Preise der bestehenden Häuser und Wohnungen. Käufer haben weniger Auswahl und müssen für qualitativ hochwertige Objekte weiterhin **wettbieten**, insbesondere wenn diese einzugsbereit und energieeffizient sind. Auf der Mietseite könnte die Fertigstellung der neuen Wohnungen ab 2025/26 zwar etwas Entlastung bringen, aber angesichts des nachweislichen Wohnungsmangels (Experten schätzen, dass bis Ende 2025 in Bayern insgesamt rund **750.000 Wohnungen** fehlen<sup>[21]</sup>) wird auch künftig **jeder Neubau sofort absorbiert**. Kurzfristig bleibt das Angebot also **knapp** – eine wichtige Basis für die Marktstabilität.

- **Nachfrage und Marktstimmung:** Trotz der Herausforderungen durch Zinsen und Inflation ist die **Wohn-Nachfrage** in Dinkelsbühl nach wie vor solide. Die Stadt gilt als attraktiver Wohnort (die malerische Altstadt wurde vom Magazin *FOCUS* sogar zur „schönsten Deutschlands“ gekürt<sup>[22]</sup>) und bietet Lebensqualität, die Käufer und Mieter anzieht. Lokale Makler berichten, dass viele Kaufinteressenten ihre 2023 aufgeschobenen Pläne nun in 2024/2025 wieder aufnehmen – sobald die Finanzierung steht, wird **zugriffen**. Besonders Familien aus der Region suchen weiterhin Eigenheime im Grünen, und auch Kapitalanleger sehen in der historisch gewachsenen Stadt eine stabile Wertanlage. Eine **Umfrage der Sparkassen** fand heraus, dass Anfang 2025 mehr als die **Hälfte der 20-29-Jährigen** in Bayern Wohneigentum anstrebt – **8 Prozentpunkte** mehr als im Vorjahr<sup>[23]</sup>. Diese junge Nachfrage-Generation rückt nach. Gleichzeitig weichen einige potenzielle Käufer mangels Kreditwürdigkeit oder Eigenkapital vorerst ins Mietsegment aus, was – wie oben beschrieben – den Druck auf den Mietmarkt erhöht. Insgesamt bleibt die Stimmung aber **zuversichtlich**: Immobilien gelten weiterhin als sichere Sachwerte, und viele Mieter überlegen, statt hoher Mieten lieber in einen Kauf zu investieren. Entscheidend ist: Trotz aller aktuellen Hemmnisse ist die Nachfrage **nicht eingebrochen** – es gibt weiterhin mehr **Kaufinteressenten** als wirklich passende Angebote. Dieser Nachfrageüberhang sorgt dafür, dass Immobilien in Dinkelsbühl in der Regel **ihren Wert halten**. Lediglich die **Ansprüche** haben sich etwas gewandelt: Käufer sind wählerischer, achten auf Preis-Leistung, Energieeffizienz und Zustand – aber wenn all das passt, sind sie bereit, zu investieren. Für Verkäufer heißt das: Mit der richtigen Präsentation und **realistischen Preisvorstellungen** (siehe *Kurzgutachten* im Fazit) bestehen sehr gute Chancen, zeitnah einen Käufer zu finden.

## Ausblick

**Wohin steuert der Markt?** Kurzfristig dürfte der Immobilienmarkt in Dinkelsbühl einen **Seitwärts- bis leichten Aufwärtstrend** vollziehen. Nachdem die Preise 2023/Anfang 2024 teils nachgegeben haben, ist für die kommenden Quartale von einer **stabilen Entwicklung** auszugehen. Bei **Häusern** könnten wir 2026 wieder moderate Zuwächse sehen, falls die Zinsen tatsächlich allmählich fallen oder zumindest real (inflationbereinigt) günstiger werden – das würde die **Kaufkraft** der Haushalte stärken. Schon kleine Zinsrückgänge könnten einen spürbaren Nachholeffekt auslösen, da viele Familien nur auf bessere Finanzierungsbedingungen warten. Allerdings sind keine sprunghaften Preissprünge zu erwarten; vielmehr wird sich der Markt **ausbalancieren**: Überhöhte Preisvorstellungen haben 2025 kaum Chancen, da Käufer preissensibler geworden sind. Realistisch bepreiste Immobilien hingegen finden weiterhin zuverlässig Abnehmer. Bei **Eigentumswohnungen** dürften **kleine und energetisch effiziente Einheiten** am meisten Preisauftrieb erfahren – hier trifft begrenztes Angebot auf anhaltend hohe Nachfrage (Singles, junge Paare, Kapitalanleger). Größere, weniger effiziente Objekte könnten etwas länger am Markt bleiben, bis Verkäufer preislich entgegenkommen.

**Das Mietsegment** wird voraussichtlich **angespannt** bleiben. Die Knappheit an Wohnraum – gerade in beliebten Städten und Gemeinden – lässt darauf schließen, dass **Mieten weiter steigen**, wenn auch moderat. Solange keine massive Neubauoffensive greift, bleibt die **Vermieterposition** stark. Für

Dinkelsbühl rechnen Marktbeobachter auch 2026 mit jährlichen Mietsteigerungen im niedrigen einstelligen Prozentbereich, im Einklang mit dem bayernweiten Trend (zuletzt ~+2–3 % p.a.)<sup>[7]</sup>. Neue fertiggestellte Wohnungen (z. B. aus dem Projekt Gaisfeld) könnten den Druck minimal mindern, aber angesichts des breiten Nachfrageüberhangs wird der **Wettbewerb um Mietwohnungen** hoch bleiben – zumal Dinkelsbühl auch für Zuzügler und Remote-Worker attraktiv bleibt, die das Flair der Altstadt und die gute Infrastruktur schätzen.

**Unsicherheitsfaktoren:** Natürlich hängen alle Prognosen von äußeren Rahmenbedingungen ab. Sollte sich die **gesamtwirtschaftliche Lage** eintrüben (z. B. durch Konjunkturschwäche oder erneut steigende Energiepreise), könnte das auch auf den Immobilienmarkt durchschlagen – etwa durch vorsichtigere Banken bei der Kreditvergabe oder weniger Kaufinteresse. Ebenso bleibt abzuwarten, wie die Politik reagiert: Maßnahmen zur Wohnbauförderung oder zur Senkung der Nebenkosten könnten dem Markt neuen Schwung verleihen. Aktuell jedoch deuten die Indikatoren auf eine **allmähliche Normalisierung** hin: Die Phase der abrupten Veränderungen scheint vorbei, der Markt findet in ein neues Gleichgewicht. Dinkelsbühl dürfte dabei **vergleichsweise gut abschneiden**, denn als **lebenswerter Standort** mit solidem Preisniveau ist die Stadt weder von einer spekulativen Blase bedroht noch von Abwanderung – im Gegenteil, sie vereint den Charme einer historischen Stadt mit Wirtschaftsnähe (Achse Nürnberg–Aalen) und Tourismusattraktivität. Eigenschaften, die auch künftig Käufer und Mieter anziehen werden.

## Fazit

**Zusammengefasst:** Der Immobilienmarkt Dinkelsbühl präsentiert sich Ende 2025 **robust**. Trotz Zinsanstieg und gedämpftem Neubau blieben die **Preise weitgehend stabil** – bei Wohnungen leicht steigend, bei Häusern nach einer Korrektur nun gefestigt. Mieten ziehen moderat an und untermauern die Werthaltigkeit von Wohninvestments. Für **Immobilien Eigentümer** bedeutet das: Auch in einem veränderten Marktumfeld lassen sich in Dinkelsbühl gute Verkaufspreise erzielen, sofern man sich **an der Marktrealität orientiert**. Wichtig ist eine **realistische Bewertung** der eigenen Immobilie – überzogene Preisvorstellungen verlängern die Vermarktungsdauer erheblich. **Kaufinteressenten** finden in Dinkelsbühl weiterhin ein attraktives Angebot im Vergleich zu Großstädten; sie können die aktuell etwas entspanntere Marktsituation (mehr Verhandlungsspielraum, längere Angebotszeiten) nutzen, sollten aber bei wirklich passenden Objekten nicht zögern, da die Konkurrenz nach wie vor vorhanden ist. **Kapitalanleger** profitieren von stabilen Mietrenditen und einem Standort, der langfristig gefragt bleibt.

Besonders **Verkäufern** legen wir ans Herz, die Chancen der aktuellen Lage **proaktiv zu nutzen**: Jetzt ist der Zeitpunkt, um mit **fachkundiger Unterstützung** den Verkauf vorzubereiten und durchzuführen, bevor mögliche Zinssenkungen wieder mehr Wettbewerb unter Verkäufern entfachen. Unser *4punkt0-Service Kurzgutachten* **bietet hierbei einen einzigartigen Mehrwert. Diese kurze Immobilien-Analyse schafft vor Verkaufsstart Klarheit über Zustand, Ausstattung und etwaige Mängel Ihrer Immobilie<sup>[24][25]</sup>. Sie erhalten einen realistischen Überblick und eine transparente Grundlage für die Preisfindung – objektiv und kompetent. Käufer vertrauen nachweislich Angeboten, die offen und ehrlich alle Fakten darlegen, deutlich mehr<sup>[26]</sup>. Mit dem Kurzgutachten heben Sie sich als Verkäufer positiv ab: Beide Seiten – Käufer wie Verkäufer – gewinnen an Sicherheit<sup>\*\*</sup>, die Verhandlungen verlaufen auf Augenhöhe und erfolgreicher<sup>[27]</sup>. In einem Markt, der zwar stabil ist, aber keine Selbstgänger mehr kennt, kann eine professionelle Vorbereitung den entscheidenden Unterschied machen.**

**Dinkelsbühl** bleibt unterm Strich ein **sympathischer und solider Immobilienstandort**. Die Mischung aus historischen Ambiente, wirtschaftlicher Vernetzung und lebendigem Wohnumfeld sorgt dafür, dass Wohnraum hier begehrt ist und bleibt. Mit Augenmaß und Expertise – sei es beim **Kauf, Verkauf** oder **Investment** – lassen sich auch 2025 und darüber hinaus in Dinkelsbühl **wertvolle Chancen** nutzen. Als Ihr regionaler **Immobilienpartner** steht 4punkt0 Ihnen dabei gerne beratend zur Seite – ob mit Marktwissen, unserem Kurzgutachten oder der kompletten Begleitung Ihres Immobilienprojekts. Denn eines zeigt sich: **Immobilien in Dinkelsbühl** sind nach wie vor eine gute Adresse!

---

<sup>[1]</sup> <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> Immobilienpreise Dinkelsbühl: Entwicklung Oktober 2025

<https://www.immowelt.de/immobilienpreise/dinkelsbuehl>

<sup>[2]</sup> Immobilienpreise Dinkelsbühl: Aktuelle Marktentwicklung 1. September 2025

<https://www.engelvoelkers.com/de-de/immobilienpreise/bayern/dinkelsbuehl/>

<sup>[6]</sup> <sup>[9]</sup> Mietspiegel Dinkelsbühl 2025 | Mieterhöhung möglich?

<https://www.immoportal.com/mietspiegel/dinkelsbuehl>  
[7] [14] Mietspiegel Bayern 2025: Aktuelle Mietpreise und Trends  
<https://www.engelvoelkers.com/de-de/mietspiegel/bayern/>  
[8] [13] [17] [18] [21] [23] Immobilien [Stadt]\_ Marktbericht [Zeitraum] – Preise, Trends und [Bundesland]-Vergleich, Einflussfak.docx  
<file:///file-2MnjE9XLbX4jY2y5BDwuTZ>  
[10] Mietspiegel Dinkelsbühl 2025  
<https://www.ohne-makler.net/mietspiegel/bayern/dinkelsbuehl/>  
[11] [12] Immobilienpreise Bayern: Aktuelle Marktentwicklung 1. September 2025  
<https://www.engelvoelkers.com/de-de/immobilienpreise/bayern/>  
[15] Mietspiegel München 2025: Aktuelle Mietpreise - ImmoScout24  
<https://www.immobienscout24.de/immobilienpreise/bayern/muenchen/mietspiegel>  
[16] Aktuelle Bauzinsen 2025 & Entwicklung | mit Tabelle  
<https://www.finanztip.de/baufinanzierung/hypothekenzinsen/>  
[19] Baugenehmigungen 2024: Deutlich unter dem Bedarf  
<https://www.zdb.de/meldungen/baugenehmigungen-2024-deutlich-unter-dem-bedarf>  
[20] Richtfest Dinkelsbühl – MAUSS BAU  
<https://mauss-bau.de/aktuelles/richtfest-dinkelsbuehl/>  
[22] Dinkelsbühl vertritt Deutschland unter den „Most Beautiful Towns In ...  
[https://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/aktuelles?tx\\_hwnnews\\_hwnnews%5Baction%5D=show&tx\\_hwnnews\\_hwnnews%5Bcontroller%5D=Newsartikel&tx\\_hwnnews\\_hwnnews%5BcurrentPage%5D=2&tx\\_hwnnews\\_hwnnews%5Bnewsartikeld%5D=962&cHash=6b0d3873c6c28d5952eb79d3d4c7fce2](https://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/aktuelles?tx_hwnnews_hwnnews%5Baction%5D=show&tx_hwnnews_hwnnews%5Bcontroller%5D=Newsartikel&tx_hwnnews_hwnnews%5BcurrentPage%5D=2&tx_hwnnews_hwnnews%5Bnewsartikeld%5D=962&cHash=6b0d3873c6c28d5952eb79d3d4c7fce2)  
[24] [25] [26] [27] Kurzgutachten für Ihre Immobilien | 4punkt0  
<https://4punkt0.com/immobilien-kurzgutachten/>