



4punkt0 Immobilien

Mit Herz & High-Tech 4.0



**Immobilien-Marktbericht Monheim
(Schwaben) – 3. Quartal 2025**

Immobilien-Marktbericht Monheim (Schwaben) – 3. Quartal 2025

Einleitung

Der Wohnimmobilienmarkt in Monheim (Schwaben) zeigt im **3. Quartal 2025** eine stabile bis leicht aufwärts gerichtete Tendenz. Nach der **Zinswende 2022/2023** und einer kurzen Abkühlung im Vorjahr ziehen Nachfrage und Preisniveau nun wieder moderat an. Dieser Marktbericht liefert einen fundierten Überblick über Immobilien in Monheim – von aktuellen **Kauf- und Mietpreisen** über die Preisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr und zum bayerischen Durchschnitt bis hin zu wichtigen **Einflussfaktoren** (Zinsen, Neubauaktivität, Nachfrageentwicklung). Abschließend geben wir eine Prognose für die kommenden Quartale sowie konkrete **Empfehlungen** für Käufer, Verkäufer und Kapitalanleger. Besonderes Augenmerk legen wir dabei auf das *Apunkt0-Kurzgutachten* – ein professionelles, kompaktes **Gutachten** zur realistischen Wertermittlung Ihrer Immobilie, ideal als Vorbereitung für Verkauf oder Finanzierung.

Kaufpreise

Kaufpreise: Der Immobilienmarkt in Monheim ist durch **moderate Preise** gekennzeichnet. Laut aktuellen Angebotsdaten liegen die Durchschnittspreise für Wohnimmobilien derzeit bei rund **2.400 € pro m²** für **Eigentumswohnungen** und ca. **2.475 € pro m²** für **Einfamilienhäuser** [1][2]. Diese Werte beziehen sich auf **Angebotspreise** (Inserate) und dienen als Orientierungsrahmen für typische Verkaufswerte. Hochwertige Neubau- oder kernsanierte Wohnungen in begehrten Lagen können jedoch deutlich höhere Preise erzielen – in Monheim werden Spitzenpreise von **bis zu ~4.800 € pro m²** für Top-Eigentumswohnungen erreicht [3]. Auch großzügige Häuser mit modernster Ausstattung in Bestlage können über **4.000 € pro m²** kosten [2]. Umgekehrt liegen einfachere Bestandsimmobilien in Randlagen oder mit Renovierungsbedarf spürbar darunter – Eigentumswohnungen sind in Monheim teils schon ab **~1.400 € pro m²** zu finden, Häuser in ländlichen Ortsteilen beginnen bei rund **1.000 € pro m²** [3][2].

Insgesamt sind die **Kaufpreise in Monheim** im Jahresverlauf leicht gestiegen. Gegenüber dem Vorjahr zeigt sich ein Zuwachs vor allem bei Wohnungen: Eigentumswohnungen kosten im Schnitt rund **+4 %** mehr als vor einem Jahr [4]. Einfamilienhäuser liegen etwa auf **Vorjahresniveau** (+0-1 %) [5] – ein Zeichen dafür, dass sich der Häusermarkt nach dem Zinsanstieg zunächst verhaltener entwickelt hat. Zum Vergleich: Im **bayerischen Landesdurchschnitt** sind die Wohnimmobilienpreise binnen eines Jahres um etwa **+2-3 %** gestiegen (Eigentumswohnungen: +2,5 %, Einfamilienhäuser: +0,9 % zwischen 2024 und 2025) [6][7]. Monheim bewegt sich damit im Rahmen des Landestrends, wobei Eigentumswohnungen etwas stärker zulegten als im Bayern-Schnitt.

Betrachtet man die letzten Quartale, präsentiert sich der Markt weitgehend **stabil**. Gegenüber Q2 2025 blieben die durchschnittlichen Hauspreise in Monheim praktisch unverändert ($\sim\pm 0\%$), während Wohnungspreise leicht um ca. **+3 %** anzogen [8]. Diese Seitwärts- bis leicht Aufwärtstendenz deutet auf eine **Beruhigung** nach den Preiskorrekturen von 2022/2023 hin. Viele Verkäufer haben ihre Preisvorstellungen mittlerweile an das neue Zinsniveau angepasst, und Käufer finden sich mit moderat höheren Finanzierungskosten ab – das Ergebnis sind realistischere Preise und wieder mehr Abschlüsse.

Mieten

Mietpreise: Auch die **Mieten** in Monheim haben im Jahresverlauf angezogen. Mieter zahlen aktuell für Wohnungen durchschnittlich ca. **9 € pro m² Kaltmiete** [9]. Damit liegt Monheim deutlich unter dem bayerischen Schnitt (Bayern Ø $\sim 10,3$ €/m² [10]), was vor allem die Attraktivität für **preisbewusste Mieter** erhöht. Im Vergleich zum Vorjahr (Ø $\sim 8,5$ – $8,8$ €/m² in Q3 2024) entspricht dies einer Steigerung von grob **+6 %** – ein Anstieg, der über dem Landesdurchschnitt liegt (Bayern +4-5 % im gleichen Zeitraum) [10]. Ursache dafür ist die nach wie vor rege Nachfrage nach Mietwohnungen vor Ort.

In **Top-Lagen** (z. B. zentrumsnah oder bei Neubauobjekten) werden in Monheim teilweise **Spitzenmieten bis ~12 €/m²** verlangt [11]. Moderne Neubauwohnungen mit energieeffizienter Ausstattung erzielen Kaltmieten im zweistelligen Euro-Bereich. Kleinere Apartments (z. B. 1-Zimmer-Wohnungen um 30 m²)

können aufgrund der hohen Pro-Kopf-Kosten sogar noch darüber liegen (hier sind $>15 \text{ €/m}^2$ keine Seltenheit [12]). Hingegen findet man in einfacheren Randlagen oder bei älteren Bestandswohnungen auch günstigere Angebote – größere Wohnungen in älteren Gebäuden (Baujahr 1970–1980) werden teils schon ab $\sim 7\text{--}8 \text{ €/m}^2$ angeboten [13]. Insgesamt spiegelt der Mietmarkt eine **hohe Nachfrage** wider: Viele Haushalte bleiben angesichts gestiegener Bauzinsen vorerst in Miete, was den Mietpreisspiegel weiter nach oben treibt. Bundesweite Auswertungen zeigen, dass Wohnungsinserate derzeit deutlich schneller wieder vom Markt sind als noch vor einigen Jahren – ein Indiz dafür, wie **rasch Mietangebote in gefragten Lagen vergeben werden** [14][15].

Bayern-Vergleich

Im **Bayern-Vergleich** rangiert Monheim weiterhin im **erschwinglichen Segment**. Während in Gesamt-Bayern der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Wohnimmobilien derzeit bei rund **4.150 €** liegt [16], bewegen sich die Angebotspreise in Monheim mit ca. **2.400–2.500 € pro m²** deutlich darunter [1][2]. Das bedeutet, Immobilien sind hier grob **40 % günstiger** als im Landesmittel. Selbst im Vergleich zu vielen anderen Städten in Schwaben oder Oberbayern bietet Monheim ein **hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis**. Zum Beispiel liegen die Preise in der nächstgrößeren Stadt Donauwörth (rund 20 km entfernt) im Schnitt höher (ca. 3.200 €/m^2) [17], ganz zu schweigen von Metropolen wie Augsburg oder München. Dort müssen Käufer für Wohnungen oft Preise jenseits der **6.000–8.000 € pro m²** einplanen [18] – ein Vielfaches der Monheimer Niveaus.

Auch bei den **Mieten** ist Monheim vergleichsweise günstig: $\emptyset \sim 9 \text{ €/m}^2$ kalt stehen in Bayern durchschnittlich ca. **10–11 €/m²** gegenüber [10]. Städte wie München ($\emptyset \sim 20 \text{ €/m}^2$) oder Nürnberg ($\sim 13 \text{ €/m}^2$) sprengen den Rahmen ohnehin. Für Kapitalanleger bedeutet dies attraktive **Renditechancen** in Monheim: Durch die niedrigen Kaufpreise in Kombination mit soliden Mieten sind **Bruttorenditen von 4 % und mehr** erzielbar – deutlich höher als in Großstädten, wo die Mietrendite oft nur 2–3 % beträgt. Monheim punktet somit im Bayern-Vergleich als **bezahlbarer Wohnstandort** mit Potenzial sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Einflussfaktoren: Zinsen, Neubau, Nachfrage

Mehrere **Einflussfaktoren** prägen die aktuelle Marktsituation in Monheim:

- **Zinsen:** Die erheblichen Veränderungen der Bauzinsen in den letzten Jahren wirkten sich direkt auf den Immobilienmarkt aus. Nach einer Dekade ultraniedriger Zinsen kam 2022/2023 die **Zinswende**: Innerhalb kurzer Zeit schnellten die Finanzierungskosten in die Höhe – zehnjährige Immobilienkredite verteuerten sich von unter 1 % auf zwischenzeitlich über 3–4 % Effektivzins p.a. [19]. Dies führte 2023 zu einer **vorübergehenden Kaufzurückhaltung**. Viele Kaufinteressenten mussten ihre Finanzierung neu kalkulieren oder haben den Immobilienerwerb zunächst verschoben. Im Laufe von 2024 stabilisierte sich das Zinsniveau jedoch. Aktuell (Herbst 2025) liegen die Bauzinsen für 10-jährige Darlehen etwa bei **3,3–3,5 %** [19] und damit zwar deutlich höher als auf dem historischen Tiefpunkt, aber noch immer moderat im längerfristigen Vergleich. Wichtig: Eine **Entspannung** Richtung frühere Rekordtiefs ist kurzfristig nicht zu erwarten – Experten rechnen eher mit einem **anhaltend "normalisierten" Zinsniveau** um 3–4 % [20]. Für Käufer bedeutet das, Finanzierungen sorgfältig zu planen (Eigenkapital, Tilgungssatz etc.), und für Verkäufer, ihre Preisvorstellungen an die gestiegene Finanzierungslast der Käufer anzupassen. Positiv zu vermerken: Die Inflationsrate ist 2025 rückläufig, und Löhne/Gehälter sind zuletzt gestiegen, was die **Kaufkraft** etwas verbessert. Insgesamt haben sich Käufer und Verkäufer auf das neue Zinsniveau eingestellt – der Markt fand zu einem neuen Gleichgewicht.
- **Neubauaktivität: Neubauprojekte** spielen in Monheim nur eine geringe Rolle. Wie in vielen ländlichen Regionen ist das Baugeschehen überschaubar – größere Wohnanlagen oder Baugebiete entstehen nur sporadisch. Erschwerend kommt hinzu, dass die Baukosten (Material, Handwerk) in den letzten Jahren stark gestiegen sind und die hohen Zinsen die **Projektfinanzierung** verteuern. Folglich wurden 2023/2024 viele Vorhaben auf Eis gelegt. **Bayernweit** zeigt sich ein ähnliches Bild: Laut Sparkassen entfiel Anfang 2025 nicht einmal ein Viertel der Wohnbaukredit-Zusagen auf Neubauten – „das heißt: Die Eigentümer wechseln, aber neuer Wohnraum entsteht kaum“ [21]. Dieser Mangel an Neubau entlastet weder den angespannten Wohnungsmarkt noch die gebeutelte

Bauwirtschaft[22]. In Monheim führt das geringe Neubauangebot dazu, dass sich die **Nachfrage auf Bestandsimmobilien konzentriert**. Gut erhaltene oder modernisierte Objekte sind besonders begehrt, da Käufer mangels Neubau auf den Bestand ausweichen. Gleichzeitig fehlt der *preisdämpfende* Effekt durch zusätzliche Neubau-Wohnflächen – ein Faktor, der zur **Preisstützung** beiträgt. Mittelfristig bleibt abzuwarten, ob staatliche Fördermaßnahmen (z. B. KfW-Programme für energetischen Neubau) wieder mehr Bautätigkeit anregen. Derzeit aber heißt es: **Bestandsimmobilien bleiben Trumpf**, was Verkäufern zugutekommt, während Kaufinteressenten mit knappem Angebot konfrontiert sind.

- **Nachfrage und Demografie:** Die **Kaufnachfrage** in Monheim wird vor allem durch den **lokalen Bedarf** gespeist. Monheim als Kleinstadt mit gut 5.300 Einwohnern zieht vornehmlich Käufer aus der Region an – etwa junge Familien, die in der Heimat bleiben wollen, oder Rückkehrer aus größeren Städten, die die Überschaubarkeit und Gemeinschaft schätzen. Die **demografische Entwicklung** vor Ort ist relativ stabil; es gibt weder starken Zuzug noch Abwanderung. Allerdings beobachten Makler einen interessanten Trend: „**Landlust**“ – einige Käufer aus teureren Ballungsräumen (Augsburg, Ingolstadt) schauen sich in Orten wie Monheim um, um vom niedrigeren Preisniveau zu profitieren, solange die Anbindung und Infrastruktur stimmen. Monheim liegt verkehrsgünstig an der B2 zwischen Donauwörth und Weißenburg, was Pendeln ermöglicht. Dadurch entsteht eine zusätzliche Nachfragekomponente von außen, wenn auch in überschaubarem Umfang.

Generell lässt sich sagen, dass die **Nachfrage 2024/2025 wieder angezogen** hat. Nach dem zwischenzeitlichen Einbruch 2023 verzeichnen Banken und Makler seit Anfang 2024 wieder mehr Immobilieninteressenten. Die bayerischen Sparkassen meldeten beispielsweise einen sprunghaften Anstieg der Nachfrage nach privaten Wohnungsbaukrediten – in 2024 stiegen die Darlehenszusagen um fast **+25 %** gegenüber 2023[23]. Auch im ersten Quartal 2025 lag die Kreditnachfrage gut ein Viertel über dem Vorjahr[24]. Dieses wiedererstarbte Kaufinteresse trifft in Monheim nun auf das beschriebene knappe Angebot, was die Preise stabilisiert und mancherorts leicht erhöht. Wichtig: Viele Kaufwillige haben ihre Kaufentscheidung trotz der Zinswende nur **aufgeschoben, nicht aufgehoben**. Sobald sie die Finanzierung stemmen können und passende Objekte verfügbar sind, schlagen sie zu – oft immer noch motiviert durch den Wunsch nach den eigenen vier Wänden (Stichwort *Inflationsschutz und Altersvorsorge* durch Immobilieneigentum). Ein Teil der Nachfrage weicht – mangels Kaufoption oder wegen Finanzierungshürden – ins **Mietsegment** aus, wie oben beschrieben. Insgesamt bleibt die Stimmung jedoch positiv: Das Interesse am Immobilienkauf in Monheim ist nach wie vor hoch, sobald die Finanzierbarkeit gegeben ist.

Ausblick

Ausblick: Für die kommenden Quartale wird eine **weiterhin stabile Marktentwicklung** erwartet. Die Zeichen stehen auf Konsolidierung statt auf Spekulationsboom – und das ist durchaus gesund. Auf Basis der aktuellen Indikatoren lassen sich folgende Tendenzen für Monheim prognostizieren:

- **Preise:** Die Kaufpreise dürften **weitgehend stabil** bleiben mit leicht positivem Trend. Größere Preissprünge nach oben sind angesichts der Zinslast unwahrscheinlich, aber ein allmählicher Anstieg von **+2-5 % p.a.** (je nach Segment) ist im Jahr 2026 denkbar, sofern die Nachfrage robust bleibt. Besonders in begehrten Teilsegmenten – z. B. energieeffiziente Häuser oder Neubauwohnungen – können Preise moderat zulegen. Sparkassen-Experten erwarten ebenfalls, dass die Kaufpreise im Bestandsmarkt vor allem in **bevorzugten Lagen** oder bei energetisch **zeitgemäßen Objekten leicht ansteigen** könnten[25]. Sollte die EZB die Leitzinsen 2025/2026 sogar wieder etwas senken (z.B. bei weiter sinkender Inflation), könnte dies einen zusätzlichen Nachfrageimpuls auslösen und die Preise anheben. Umgekehrt würde ein anhaltend hohes Zinsniveau die Preiskurve eher flach halten. Aktuell spricht vieles für **seitwärts bis leicht aufwärts** – ein Szenario, in dem weder Käufer noch Verkäufer extreme Nachteile haben.
- **Mieten:** Am **Mietmarkt** ist kurzfristig mit **weiteren Steigerungen** zu rechnen. Die Kombination aus Bevölkerungswachstum (Deutschland erlebte zuletzt durch Zuzug einen Einwohnerrekord) und zu geringem Wohnungsneubau wird landesweit den Druck auf die Mietpreise hochhalten. Für Monheim bedeutet das: Die **Nachfrage nach Mietwohnungen** bleibt hoch, solange einige potenzielle Käufer ausweichen müssen. Bereits jetzt liegen die ortsüblichen Vergleichsmieten höher

als im langjährigen Schnitt, und es ist wahrscheinlich, dass 2026 die durchschnittliche Kaltmiete in Monheim die 9,50 €-Marke überschreitet. Allerdings dürfte das Tempo moderat bleiben (voraussichtlich +2 bis +4 % im Jahr). **Mietpreisbremse:** Monheim fällt (Stand heute) nicht unter eine Mietpreisbremse-Zone, da hier keine ausgewiesene Wohnungsnot herrscht. Somit können Vermieter bei Neuvermietung im Rahmen des Marktes die Preise weiter anheben. Mieter sollten sich daher frühzeitig um verlängerte Mietvertragsbindungen bemühen oder über Wohneigentum nachdenken, um sich langfristig abzusichern.

- **Nachfrage & Marktaktivität:** Die Marktaktivität in Monheim wird **belebt, aber ausgewogen** bleiben. Es gibt eine solide Grundnachfrage – getrieben von lokalen Gegebenheiten (Familiengründungen, Arbeitsplatzwechsel etc.) – allerdings keine Anzeichen für eine Überhitzung. Sollte die wirtschaftliche Gesamtlage stabil bleiben (gute Beschäftigungslage, Reallohnsteigerungen), werden ausreichend Käufer vorhanden sein, um das Angebot zügig aufzunehmen. **Unsicherheitsfaktoren** könnten in den kommenden Monaten aus exogenen Schocks resultieren, etwa einer neuen Konjunkturdelle oder weiter steigenden Energiekosten, die das Budget der Haushalte belasten. Ebenfalls im Blick behalten: die **Politik**. Diskussionen um Dinge wie **Grunderwerbsteuer-Erleichterungen für Ersterwerber**, neue **Förderprogramme** für Wohneigentum oder auch Regulierungen (z.B. schärfere Mietregeln) – all das kann die lokale Nachfrage beeinflussen. Aktuell überwiegen jedoch die positiven Signale: „*Die wieder etwas verbesserten Rahmenbedingungen stabilisieren die Nachfrage von Eigennutzern weiter*“, so ein Brancheninsider [25]. Monheim dürfte also auch 2026 ein **liquider Markt** bleiben, in dem Immobilien durchschnittlich innerhalb weniger Monate einen neuen Besitzer finden.

Fazit: Der Ausblick für Monheim ist **freundlich**. Weder sind drastische Preisverfälle zu erwarten (zu robuste Nachfrage, zu wenig Neubau) noch eine neue Preisexplosion (zu gedeckelt durch Zinsen). Vielmehr pendelt sich der Markt auf einem **nachhaltigen Niveau** ein. Für alle Marktteilnehmer – Käufer, Verkäufer, Vermieter, Mieter – schafft das eine kalkulierbare Basis für Entscheidungen.

Fazit und Empfehlungen

Monheim bleibt ein solider Immobilienstandort mit Chancen für alle Beteiligten. Wichtig sind jedoch realistische Erwartungen und die richtige Strategie. Im Folgenden einige **Handlungsempfehlungen**:

- **Für Verkäufer:** Nutzen Sie die derzeit stabile Marktlage, aber **überspannen Sie den Preis nicht**. Überzogene Forderungen schrecken Käufer ab – diese sind preisbewusster geworden und vergleichen Angebote genau. Lassen Sie eine fundierte **Bewertung** Ihrer Immobilie durchführen, um den optimalen Angebotspreis zu ermitteln. Hier empfiehlt sich unser *4punkt0-Kurzgutachten*, das schnell und professionell den **aktuellen Marktwert** Ihrer Immobilie aufzeigt – ideal, um gut informiert in den Verkaufsprozess zu starten. Mit einer realistischen Preisstrategie und **moderner Vermarktung** (hochwertige Fotos, Online-Exposé, 3D-Rundgang) erhöhen Sie die Erfolgchancen erheblich. Zeigen Sie besondere Merkmale (z. B. neue Heizung, PV-Anlage, guter Energiewert) offensiv – Käufer honorieren das in Zeiten hoher Nebenkosten. Erwarten Sie in Monheim keine Bietergefechte wie in Boomjahren, aber seien Sie zuversichtlich: Gut präsentierte Immobilien in Monheim **finden ihren Käufer**.
- **Für Käufer:** Prüfen Sie **frühzeitig Ihre Finanzierung** und sichern Sie sich vorteilhafte Konditionen, z. B. durch Einholung mehrerer Angebote oder Förderdarlehen (z. B. KfW für Familien). In der aktuellen Zinslandschaft ist *Vergleichen* Gold wert. Sobald Sie Ihre Finanzierung stehen haben, bleiben Sie flexibel und **entscheidungsschnell** – gute Objekte sind auch in Monheim oft schnell reserviert. Achten Sie bei der Immobiliensuche nicht nur auf den Preis, sondern auch auf den **Zustand**: Eine etwas teurere, bereits modernisierte Immobilie kann langfristig günstiger sein als ein Schnäppchen mit Sanierungsstau. Kalkulieren Sie energetische Sanierungen bei älteren Häusern mit ein – staatliche Zuschüsse können das attraktiv machen. Und last but not least: **Lage, Lage, Lage** – in Monheim sind alle Viertel recht lebenswert, doch Unterschiede bestehen z.B. in der Nähe zu Schulen, Arbeitgebern oder Lärmquellen (Bundesstraße). Definieren Sie Ihre Prioritäten und wählen Sie entsprechend.
- **Für Kapitalanleger:** Monheim bietet **interessante Renditen** dank vergleichsweise niedriger Einstiegspreise. Prüfen Sie vor einem Kauf die **Vermietbarkeit**: Welche Mietpreise sind für das

Objekt realistisch? Wie hoch ist die lokale Nachfrage nach der betreffenden Wohnungsgröße? Unser Team von 4punkt0 Immobilien kennt den Markt und kann Sie hierzu beraten. Setzen Sie auf Immobilien mit guter Substanz und möglichst neutraler Lage – sie finden am leichtesten Mieter. Bei Bestandsimmobilien mit älterer Ausstattung sollten Sie Rücklagen für **Modernisierungen** (z. B. Heizungsupgrade, Dämmung) einplanen, um dauerhaft attraktive Mietrenditen zu sichern. Insgesamt ist Monheim für **langfristig orientierte Investoren** attraktiv, die Wert auf stabile Cashflows und Wertzuwachs durch Entwickeln der Immobilie legen.

Fazit: Der Immobilienmarkt Monheim (Schwaben) zeigt sich im 3. Quartal 2025 **stabil und verlässlich**. Käufer profitieren von moderaten Preisen und einem breiten Angebot – vom historischen Stadthaus bis zum Neubau in schöner Lage. Verkäufer können trotz der hohen Zinsen mit einer **soliden Nachfrage** rechnen, sofern Preis und Präsentation stimmen. Als *4punkt0 Immobilien* stehen wir Ihnen dabei gerne als **starker Maklerpartner vor Ort** zur Seite. Besonders unser **Service „4.0 Kurzgutachten“** empfehlen wir Eigentümern, die einen Verkauf oder eine Finanzierung planen: In diesem kompakten Gutachten ermitteln wir **professionell den realistischen Marktwert** Ihrer Immobilie – eine wertvolle Grundlage, um informierte Entscheidungen zu treffen und erfolgreich zu verkaufen oder mit der Bank zu verhandeln.

Wir von 4punkt0 Immobilien wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihren nächsten Schritten auf dem Monheimer Immobilienmarkt. **Kontaktieren Sie uns** gerne für eine persönliche Beratung, Marktwertermittlung oder Unterstützung beim Kauf/Verkauf – wir sind mit Herz und Kompetenz für Sie da.

[1] [2] [3] [4] [5] Immobilienpreise Monheim: Entwicklung Oktober 2025

<https://www.immowelt.de/immobilienpreise/monheim-schwab>

[6] [7] [16] Immobilienpreise Bayern: Entwicklung & Prognose Oktober 2025

<https://www.immowelt.de/immobilienpreise/bl-bayern>

[8] [17] Immobilienpreise Monheim: Aktuelle Marktentwicklung 1. September 2025

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

[9] [11] [12] [13] Mietspiegel Monheim Schwaben Mietpreise 2025

<https://www.miete-aktuell.de/mietspiegel/Monheim/Monheim/>

[10] Mietspiegel Bayern 2025: Aktuelle Mietpreise und Trends

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

[14] [15] GREIX-Mietpreisindex Q2 2025: Preisauftrieb lässt nach

<https://idw-online.de/de/news855748>

[18] Immobilienpreise 2025 für München - Engel & Völkers Germany

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

[19] [20] Aktuelle Bauzinsen 2025: Entwicklung & Tipps | Sparkasse.de

<https://www.sparkasse.de/pk/ratgeber/wohnen/immobilie-erwerben/bauzinsen.html>

[21] [22] [23] [24] [25] Bayern: Sparkassen: Nachfrage nach Wohnungskrediten zieht an - n-tv.de

<https://www.n-tv.de/regionales/bayern/Sparkassen-Nachfrage-nach-Wohnungskrediten-zieht-an-article25677686.html>

[26] Treuchtlingen Immobilienmarkt Bericht 2025: Preise, wichtige Trends und wertvolle Chancen - 4punkt0 Immobilien

<https://4punkt0.com/immobilienmarkt-bericht-treuchtlingen-2025/>