



4punkt0 Immobilien

Mit Herz & High-Tech 4.0



**Immobilienmarkt Neuburg an der
Donau – Bericht 3. Quartal 2025**

Immobilienmarkt Neuburg an der Donau – Bericht

3. Quartal 2025

Einleitung

Der Wohnimmobilienmarkt in **Neuburg an der Donau** zeigt im **3. Quartal 2025** eine stabile bis leicht aufwärts gerichtete Tendenz^[1]. Trotz gestiegener Zinsen bleibt Neuburg ein gefragter Standort für Käufer und Verkäufer gleichermaßen, was auf die hohe Lebensqualität und attraktive Lage der Stadt zurückzuführen ist. Dieser Marktbericht liefert einen fundierten Überblick über Immobilien in Neuburg – von aktuellen **Kauf- und Mietpreisen** über die **Preisentwicklung im Bayern-Vergleich** bis hin zu wichtigen **Einflussfaktoren** wie Zinsentwicklung, Neubautätigkeit und Nachfrage. Abschließend geben wir einen **Ausblick** auf die kommenden Monate und beleuchten, wie 4punkt0 Immobilien mit dem Service *Kurzgutachten* als professioneller Partner für eine **realistische Immobilienbewertung** beim Verkauf unterstützen kann.

Kaufpreise

Kaufpreise: Der Immobilienmarkt in Neuburg an der Donau ist durch **moderate bis gehobene Preise** gekennzeichnet. Laut aktuellen Angebotsdaten liegen die **Durchschnittspreise** für Wohnimmobilien derzeit bei rund **3.800 € pro m²** für **Eigentumswohnungen** und etwa **3.400 € pro m²** für **Einfamilienhäuser**^[2]. Diese Werte beziehen sich auf Angebotspreise und dienen als Orientierungsrahmen für typische Verkaufsfälle. Hochwertige Neubauwohnungen oder Objekte in **begehrten Lagen** (z. B. Altstadt, innenstadtnahe Viertel) können jedoch deutlich höhere Preise erzielen, während einfachere Bestandsimmobilien am Stadtrand darunter liegen. Entscheidend ist der Objektzustand und die Mikrolage: *Top-sanierte* oder **energieeffiziente** Häuser erzielen Aufschläge, wohingegen bei unsanierten Altbauten preisliche Abschläge hingenommen werden müssen. Insgesamt bleibt das Kaufsegment in Neuburg lebhaft – gute Objekte finden meist zeitnah einen Käufer, sofern der Preis realistisch angesetzt ist.

Mieten

Mietpreise: Auch die **Mieten** in Neuburg haben im Jahresverlauf weiter angezogen. Mieter zahlen aktuell für **Wohnungen** durchschnittlich etwa **11 € pro m²** Kaltmiete, während **Mietshäuser** im Schnitt bei ca. **10–11 € pro m²** liegen^[3]. In **Top-Lagen** – etwa im Zentrum oder in frisch sanierten Neubauten – werden Spitzenmieten bis zu **~15 € pro m²** verlangt, wohingegen in einfachen Randlagen Wohnungen ab etwa **9,5 € pro m²** verfügbar sind^[4]. Insgesamt spiegelt der Mietmarkt eine **sehr hohe Nachfrage** wider: Viele Haushalte bleiben angesichts gestiegener Zinsen lieber in Miete, was den Mietpreisspiegel weiter nach oben treibt^[5]. Tatsächlich ist im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg von rund +5 % zu verzeichnen (Durchschnitt Neuburg Q3 2025 ca. 10,8 €/m² vs. 10,3 €/m² in Q3 2024)^[6]. Diese Entwicklung deckt sich mit dem Landestrend – bayernweit sind die Wohnungsmieten im Jahresvergleich um etwa +6 % gestiegen^[5]. Die Konsequenz: Wohnen zur Miete wird teurer, und Mieter müssen zunehmend höhere Anteile ihres Einkommens für Wohnkosten einplanen.

Bayern-Vergleich

Neuburg vs. Bayern: Wie steht Neuburg im Kontext des bayerischen Gesamtmarkts da? Im Folgenden vergleichen wir die örtlichen Preise und Trends mit dem **Bayern-Durchschnitt**:

- **Preisniveau Kauf:** Neuburg bewegt sich preislich im **oberen Mittelfeld** der bayerischen Regionen. Während Metropolen wie München oder Regensburg deutlich höhere Werte aufweisen (München oft > 7.000 €/m², ländliche Gebiete teils < 2.000 €/m²^[7]), liegen die Immobilienpreise in Neuburg sogar leicht *über* dem Landesmittel. Laut Daten (Stand Oktober 2025) beträgt der **durchschnittliche Kaufpreis in Bayern** rund **3.600 € pro m²** für Eigentumswohnungen und ca. **3.050 € pro m²** für Häuser^{[8][9]}. Die entsprechenden Werte in Neuburg – mit ~3.8 Tsd. €/m² (Wohnungen) bzw. ~3.4 Tsd. €/m² (Häuser) – liegen also *etwas höher* als der Schnitt. Das bedeutet: Wohneigentum in Neuburg ist etwas teurer als im bayerischen Mittel, was die Attraktivität und Nachfrage der Stadt widerspiegelt. Gleichzeitig sind die Preise aber nach wie vor deutlich niedriger

als in den Top-Städten München, Augsburg oder Ingolstadt, sodass Neuburg im Vergleich ein **gutes Preis-Leistungs-Verhältnis** für Käufer bietet.

- **Mietniveau:** Ähnlich verhält es sich bei den **Mieten**. Bayernweit liegt der durchschnittliche Wohnungsmietpreis aktuell bei ca. **10,3 € pro m²** (Q3 2025)[6]. Neuburg weist mit rund **10,8-11 € pro m²** absolut einen ähnlichen Wert auf, rangiert damit jedoch am oberen Ende vergleichbarer Städte. Zu beachten ist, dass der Landesdurchschnitt durch viele ländliche Regionen gedrückt wird, während Spitzenstädte wie München (Ø ~19 €/m²) den Schnitt nach oben treiben. Vergleicht man Neuburg mit anderen mittelgroßen Städten in Bayern, die Mieten liegen dort meist zwischen ~8 € und 12 €/m² – Neuburg bewegt sich also **am oberen Rand** dieser Skala, was auf ein recht knappes Angebot und starke Nachfrage schließen lässt. Mietshäuser kosten im bayerischen Schnitt etwa 10–10,5 €/m²; in Neuburg sind es **~11 €/m²**[3], also geringfügig höher. Insgesamt bleibt festzuhalten, dass Neuburg sich in puncto Preise und Mieten **behauptet**: Die Stadt liegt über dem Landesdurchschnitt, jedoch noch weit entfernt von den Spitzenwerten der Großstädte. Für viele Käufer und Mieter bietet Neuburg somit einen **Kompromiss** aus erschwinglicherem Wohnraum (verglichen mit München & Co.) und dennoch hoher Lebensqualität.
- **Preistrends:** Interessant ist der Blick auf die **Preisdynamik**: Während Bayern insgesamt 2023 einen leichten Rückgang der Kaufpreise verzeichnete und erst 2024/2025 wieder in den positiven Bereich drehte (z. B. +3,4 % YoY bei Eigentumswohnungen bis Q3 2025)[10][11], zeigte Neuburg zuletzt einen *etwas* dynamischeren Aufwärtstrend. Ausgehend von einem moderateren Preisniveau fielen die prozentualen Zuwächse hier teilweise höher aus. So legten die Neuburger Wohnungspreise im Vergleich 2024 zu 2025 um rund **+5 %** zu[12], Häuser ähnlich um +5–6 %. Dies deutet darauf hin, dass **kleinere Städte** wie Neuburg zeitverzögert auf Marktzyklen reagieren: In Boomphasen preschen zunächst die Großstädte vor, während Standorte im Umland später nachziehen (Nachholeffekt). Umgekehrt könnten etwaige Preisrückgänge – falls sie bayernweit nochmals auftreten – in Neuburg milder ausfallen, da die Preise hier nie so „überhitzt“ waren wie in Top-Metropolen. Summa summarum liegt Neuburg preislich im Rahmen vergleichbarer Städte in Bayern und bietet im Vergleich zu den Ballungszentren ein **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis** – ein Vorteil, der zunehmend Käufer anlockt und den hiesigen Markt stützt.

Einflussfaktoren

Verschiedene **Einflussfaktoren** bestimmen die aktuelle Marktlage in Neuburg. Zu den wichtigsten zählen die **Entwicklung der Bauzinsen**, die regionale **Bautätigkeit** (Angebotslage) sowie die **Nachfragesituation** durch Demografie und Standortqualität. Diese Faktoren wirken im Jahr 2025 teils gegenläufig auf die Immobilienpreise:

Zinsentwicklung: Die Zinswende seit 2022 hat den Immobilienmarkt stark geprägt. Hypothekenzinsen, die zuvor jahrelang um ~1 % lagen, sind sprunghaft gestiegen und bewegen sich aktuell auf dem höchsten Niveau seit über einem Jahrzehnt. Mitte Oktober 2025 liegen die typischen Baugeld-Konditionen für zehnjährige Darlehen bei etwa **3,4 – 4,0 % p.a.**[13]. Damit hat sich Baugeld im Vergleich zur Niedrigzinsphase deutlich verteuert, was die Finanzierung von Immobilien anspruchsvoller macht. Die Folge: Viele private Käufer können sich durch höhere monatliche Raten weniger leisten, was 2022/23 zu einem merklichen Nachfragerückgang und leichten Preisrückgängen führte. Allerdings haben sich die Zinsen seit einigen Monaten auf diesem Plateau stabilisiert – es stellt sich eine *neue Normalität* ein. **Stefan Münter**, Co-CEO des Finanzdienstleisters Europace, kommentierte im Mai 2025 treffend: „*Die jüngste Leitzinssenkung der EZB setzt zwar ein positives Signal, doch eine spürbare Entlastung bei den Bauzinsen erwarten wir nicht – diese dürften sich auf dem aktuellen Niveau stabilisieren. Dennoch bleibt der Eigentumserwerb aufgrund des Nachfrageüberhangs und der Inflationsabsicherung attraktiv.*“[14] Mit anderen Worten: Die Ära der ultrabilligen Kredite ist vorbei, doch Immobilien bleiben mangels Alternativen und als Inflationsschutz weiterhin gefragt. Käufer reagieren nun preisbewusster und kalkulieren schärfer, aber die grundsätzliche **Kaufmotivation** ist nach wie vor vorhanden.

Bauaktivität und Angebot: Ein entscheidender Faktor für die Preisentwicklung ist das Verhältnis von **Angebot und Nachfrage** – und hier spielt der **Neubau** eine große Rolle. Derzeit bleibt die Bautätigkeit hinter dem Bedarf zurück: In Deutschland und Bayern werden viel zu wenige Wohnungen neu gebaut, um mit dem Bevölkerungswachstum und Haushaltszuwachs Schritt zu halten. Experten schlagen Alarm: „*Schon jetzt, 2024,*

fehlen 550.000 Wohnungen, für 2025 rechnen wir mit einem Defizit von etwa 750.000“, so Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien-Ausschusses (ZIA)[15]. Gestiegene Baukosten, hohe Zinsen und unsichere Förderbedingungen haben zu einem **Einbruch im Wohnungsbau** geführt. Dieser Trend zeigt sich auch in der Region Neuburg: Die lokale Sparkasse beobachtet eine wachsende Nachfrage nach **gebrauchten Häusern**, während der Neubau weiterhin schwächelt[1]. Das bedeutet, dass kaum Entlastung durch frisches Angebot in Sicht ist. Für den Markt heißt das: Ein knappes Angebot an Immobilien – insbesondere in beliebten Lagen – stabilisiert die Preise oder lässt sie trotz höherer Zinsen leicht steigen. Solange deutlich **weniger gebaut** als benötigt wird, bleibt Wohnraum in Neuburg ein **enges Gut**.

Nachfrage und Standortqualität: Auf der Nachfrageseite präsentiert sich Neuburg an der Donau sehr robust. Die Stadt bietet eine ideale Kombination aus historischer Atmosphäre, hoher Lebensqualität und guter Infrastruktur – Faktoren, die verschiedene Käufergruppen anziehen[16]. Familien schätzen das Angebot an Schulen, Kitas und sicherem Wohnumfeld; Berufspendler die Nähe zu Wirtschaftsstandorten wie Ingolstadt; Senioren und Kapitalanleger die charmante Altstadt und stabile Wertentwicklung. Die **Nachfrage nach Immobilien in Neuburg ist ungebrochen hoch**[16] – es wollen also genügend Menschen hier wohnen oder investieren. Solange dies der Fall ist, werden äußere Einflüsse wie Zinsänderungen oder konjunkturelle Schwankungen zwar zu kurzfristigen Anpassungen führen, aber keinen drastischen Einbruch auslösen. Die **strukturell hohe Nachfrage** bildet ein solides Fundament des Marktes. So kam es 2023 zwar zu einer vorübergehenden Kaufzurückhaltung (viele Interessenten warteten ab, wie sich Zinsen und Preise entwickeln), doch bereits 2024 kehrten viele Käufer zurück, sobald klar war, dass die Preise nicht massiv fallen. Letztlich sorgen *weiche Faktoren* wie Neuburgs hohe Wohnattraktivität, Arbeitsplätze in der Region und Zuzug aus teureren Ballungsräumen dafür, dass der Markt in Bewegung bleibt. Insgesamt wirken die Einflussfaktoren 2025 gegensätzlich: Die hohen Zinsen dämpfen zwar etwas die Kaufkraft, doch der Angebotsmangel und die weiterhin vorhandene Nachfrage stützen die Preise – ein **Balanceakt**, der in einer Seitwärts- bis leicht Aufwärtstendenz resultiert.

Ausblick

Prognose für die kommenden Quartale: Vieles spricht dafür, dass die **Kaufpreise** in Neuburg in den nächsten Monaten **weitgehend stabil** bleiben oder leicht anziehen. Die kräftige Korrekturphase von 2022/23 scheint überwunden – Angebot und Nachfrage haben sich neu justiert. Seit Anfang 2024 bewegen sich die Preise auf konstantem Niveau mit leichter Erholungstendenz. Dieser *sanfte Aufwärtstrend* dürfte sich fortsetzen, allerdings ohne spekulative Übertreibungen: Für Q4 2025 und den Jahresbeginn 2026 erwarten wir in Neuburg allenfalls **moderate Preissteigerungen** von +1 bis +3 % in gefragten Segmenten. Unterstützt wird dieser Ausblick auch durch Marktindizes: Bundesweit verzeichnete der Europace-Preisindex im Frühjahr 2025 erstmals wieder einen Anstieg von rund +3 % im Vorjahresvergleich[17]. Die anhaltende Knappheit am Markt sorgt dafür, dass leichte Zinsschwankungen zunehmend an Einfluss verlieren – „*der Aufwärtstrend dürfte sich zukünftig fortsetzen*“, analysiert etwa Immobilienexperte Sebastian Hein von der VALUE AG[18]. Ein deutlicher neuer **Preisboom** ist mangels fehlender Niedrigzinsen zwar nicht in Sicht – aber auch ein Preiserückgang erscheint vorerst unwahrscheinlich, solange kein externer Schock eintritt.

Mietentwicklung: Am **Mietmarkt** stehen die Zeichen ebenfalls auf weiteres Wachstum. Die Wohnungsnot (bundes- und landesweit) und der Mangel an Neubau werden dafür sorgen, dass **Mieten 2025/26 weiter steigen**. Für Neuburg rechnen lokale Marktkenner mit einem Mietanstieg von **~4 %** über das Gesamtjahr 2025. Gerade zum Herbst hin – wenn z. B. durch Arbeitsbeginn und Studium viele Umzüge stattfinden – könnte es nochmals einen Schub geben. Entspannung ist erst in Sicht, wenn deutlich mehr gebaut wird, was frühestens 2026/27 Wirkung zeigen könnte, sofern jetzt neue Projekte initiiert würden. Kurzfristig heißt das: **Vermieter** haben eine starke Position und können moderate Erhöhungen durchsetzen (im Rahmen der Mietpreisbremse und Mietspiegelvorgaben), **Mieter** müssen sich auf ein höheres Preisniveau einstellen und ggf. Abstriche bei Wohnfläche oder Lage machen, um bezahlbare Optionen zu finden. Politische Eingriffe wie ein Mietendeckel sind in Bayern derzeit nicht absehbar, sodass der Marktmechanismus von Angebot und Nachfrage die Mieten weiter treiben wird.

Zinsen und Finanzierung: Die Entwicklung der Bauzinsen bleibt ein Unsicherheitsfaktor, doch die meisten Experten gehen **nicht von einem weiteren starken Anstieg** aus – eher im Gegenteil. Sollte die Inflation 2024 weiter zurückgehen, könnte die Europäische Zentralbank erstmals seit langem die Leitzinsen senken. Dies würde jedoch zeitversetzt wirken. Für **Ende 2025** ist realistisch, dass sich Bauzinsen um **~3,5–4 %** halten[19] – genug, um Käufer zu sorgfältigem Kalkulieren zu zwingen, aber nicht so hoch, dass der Markt

zum Erliegen kommt. Einige Analysten halten sogar leicht sinkende Konditionen (Richtung 3 %) in 2026 für möglich, falls die Konjunktur schwächelt und die Geldpolitik lockerer wird. Wichtig für Käufer bleibt daher: solide Finanzierung mit ausreichend Eigenkapital und lieber längerfristige Zinsbindungen sichern, um Planungssicherheit zu haben. Insgesamt erwarten wir für Neuburg in den kommenden Quartalen eine **regsame, aber bedächtiger Marktdynamik**: Käufer vergleichen und verhandeln sehr sorgfältig, Verkäufer müssen preislich **marktgerecht** anbieten, um erfolgreich zum Abschluss zu kommen.

Fazit-Ausblick: Unterm Strich deutet alles auf einen **ruhigen, leicht positiven Markt** in Neuburg hin. Verkäufer von Qualitätsimmobilien können **optimistisch, aber realistisch** planen; Käufer sollten sich auf **anhaltend hohe, aber faire Preise** einstellen. Mieter werden weiter mit steigenden Kosten kalkulieren müssen. Insgesamt festigt Neuburg an der Donau seine Rolle als **solider Immobilienstandort**, der von extremen Ausschlägen weitgehend verschont bleibt. Für **Eigennutzer** ebenso wie für **Kapitalanleger** bieten sich in diesem stabilen Umfeld langfristig gute Perspektiven – Neuburg punktet mit Werthaltigkeit statt kurzfristiger Spekulation.

Fazit

Zum Abschluss fassen wir die wichtigsten Empfehlungen für die verschiedenen Marktakteure – **Kaufinteressenten, Verkäufer und Kapitalanleger** – zusammen. Wichtig dabei: 4punkt0 Immobilien steht Ihnen in jeder Rolle gerne als **professioneller Partner** zur Seite, um optimale Ergebnisse zu erzielen.

Für Kaufinteressenten: Lassen Sie sich von höheren Zinsen nicht entmutigen – die Marktdelle scheint vorüber, und die Preise in Neuburg ziehen bereits wieder leicht an. Immobilien vor Ort bleiben eine **wertbeständige Investition**, zumal Neuburgs Markt durch solide Nachfrage getragen wird. Kalkulieren Sie jedoch konservativ: Eine **solide Finanzierung** mit ausreichend Eigenkapital und langfristiger Zinsbindung (mind. 10 Jahre) sorgt für Planungssicherheit. Nutzen Sie die aktuelle Phase relativer Preisstabilität, um in Ruhe passende Objekte zu suchen. Bei Angeboten, die schon länger auf dem Markt sind, lohnt sich ein selbstbewusstes Verhandeln: Preisnachlässe von ~10 % unter dem Angebotspreis sind in solchen Fällen durchaus möglich. Achten Sie auf gute **Energieeffizienz** und Bausubstanz – aufgrund steigender Nebenkosten werden solche Immobilien mittel- und langfristig gefragter sein. Und zuletzt: Zögern Sie nicht, sich bei Bedarf von einem lokalen **Experten** beraten zu lassen. Ein Makler oder Sachverständiger, der den Neuburger Markt genau kennt, kann helfen, Preise besser einzuschätzen und Überbezahlung zu vermeiden.

Für Verkäufer: Die Zeiten, in denen sich Immobilien *im Selbstlauf* in wenigen Tagen verkauften, sind vorbei – aber **gute Objekte** finden weiterhin zügig ihren Käufer. Entscheidend ist, von Anfang an **realistische Preise** anzusetzen. Überzogene Forderungen schrecken die derzeit sehr preisbewussten Käufer ab. Holen Sie am besten mehrere Preis-Einschätzungen ein (z. B. vom Gutachterausschuss oder erfahrenen lokalen Maklern) und orientieren Sie sich an tatsächlich erzielten Verkaufspreisen vergleichbarer Objekte. Das **4punkt0 Kurzgutachten** kann hier eine wertvolle Hilfestellung bieten: Mit diesem kompakten Service erhalten Sie eine professionelle, marktorientierte Bewertung Ihrer Immobilie – die Grundlage für eine erfolgreiche Preisstrategie beim Verkauf. Präsentieren Sie Ihre Immobilie zudem im **besten Licht**: Kleine Investitionen in Home-Staging, das Beheben von Schönheitsfehlern sowie die vollständige Aufbereitung aller Unterlagen (Energieausweis, Grundrisse, Bebauungspläne etc.) können den Unterschied machen. Die Nachfrage in Neuburg ist vorhanden – besonders **energieeffiziente** und modernisierte Häuser/Wohnungen sind begehrt. Stimmen Preis *und* Qualität, lassen sich auch 2025 sehr gute Erlöse erzielen. Beachten Sie: In bevorzugten Lagen (z. B. zentrumsnah) und bei zeitgemäß ausgestatteten Objekten sind laut Experten sogar leichte Preissteigerungen möglich. Scheuen Sie sich also nicht, den Wert Ihrer Immobilie **selbstbewusst, aber marktgerecht** anzusetzen. Und last but not least: Reagieren Sie flexibel auf seriöse Kaufangebote – manchmal führen kleine Zugeständnisse (etwa beim Übergabetermin oder inkludierten Inventar) zum erfolgreichen Abschluss. Ein fairer, kooperativer Verkaufsprozess erhöht die Zufriedenheit aller Beteiligten – zufriedene Käufer sind eher bereit, den aufgerufenen Preis zu zahlen, wenn das *Gesamtpaket* stimmt.

Für Kapitalanleger: Neuburg bleibt für Investoren interessant, insbesondere im **Wohnungssegment**. Die Mietrenditen haben sich durch steigende Mieten sogar leicht verbessert – je nach Objekt sind derzeit **Renditen um 3–4 %** erreichbar^[20]. Konzentrieren Sie sich bevorzugt auf **kleinere Wohneinheiten in zentralen Lagen** – diese lassen sich am leichtesten vermieten und erzielen oft überdurchschnittliche Mieterträge. Ein Blick auf aktuelle Daten zeigt: In Neuburg liegt der durchschnittliche Kaufpreis zwar bei über 4.000 €/m², aber die mittlere Kaltmiete bei knapp 12 €/m², was ein gesundes Verhältnis ergibt (Mietrendite ~3,5 %)^[20]. Achten Sie bei Bestandsobjekten auf ein gutes Kaufpreis-Miete-Verhältnis (Multiplikator). Wichtig

für Anleger: **Kalkulieren Sie von Anfang an Instandhaltungsrücklagen** ein, vor allem bei älteren Gebäuden. Durch neue Vorgaben (Stichwort Energieeffizienz und Heizung) können mittelfristig Modernisierungsinvestitionen nötig werden – allerdings erhöhen solche Maßnahmen auch den Wert der Immobilie und die Vermietbarkeit spürbar. Neuburg bietet als Standort vergleichsweise **verlässliche Rahmenbedingungen**: Die Mieterklientel gilt als bodenständig und zahlungstreu, extreme Mietausfälle oder Leerstände sind selten. Wer langfristig denkt, findet in Neuburg solide Sachwerte mit **Wertsteigerungspotenzial**. Betrachten Sie auch das weitere Umfeld: Städte wie Neuburg könnten künftig von einer Abkühlung der Metropolen profitieren – wenn München & Co. für viele unbezahlbar werden, weichen manche ins Umland oder in attraktive Kleinstädte aus. Hiervon könnte die Region Neuburg in Zukunft verstärkt profitieren, was die Perspektive für Immobilieninvestments zusätzlich verbessert.

Zum Schluss noch ein paar Worte in eigener Sache: Als **regionaler Immobilienprofi** beobachten wir von 4punkt0 Immobilien die Entwicklungen in Neuburg und Umgebung sehr genau und stehen Ihnen bei Fragen gern beratend zur Seite. Der Immobilienmarkt in Neuburg hat sich im 3. Quartal 2025 **robust** gezeigt: Die Preise sind auf hohem Niveau stabil bis leicht steigend, die Nachfrage ist trotz Zinsanstieg ungebrochen und das Angebot bleibt knapp. Neuburg behauptet sich damit erfolgreich im bayerischen Vergleich und bietet weiterhin Chancen für alle Marktakteure. Für **Käufer** heißt das: jetzt genau prüfen und selektiv zugreifen, bevor die Preise weiter anziehen. **Verkäufer** können mit planvollem Vorgehen sehr gute Ergebnisse erzielen. Und **Investoren** finden ein verlässliches Umfeld mit Wachstumsperspektive. – Wir halten Sie über den Immobilienmarkt in Neuburg an der Donau weiterhin auf dem Laufenden!

[1] Sparkasse Altbayern: Immobilienpreise in Neuburg, Schrobenhausen und Aichach im Überblick

<https://www.donaukurier.de/lokales/landkreis-neuburg-schrobenhausen/sparkasse-altbayern-immobilienpreise-in-neuburg-schrobenhausen-und-aichach-im-ueberblick-19129088>

[2] [4] [12] Immobilienpreise Neuburg an der Donau 2025 | qm Preis am 01.10.2025

<https://www.immoportal.com/immobilienpreise/neuburg-der-donau>

[3] Mietspiegel Juni 2025 in Neuburg an der Donau – Ø 11.92 €/m²

<https://immoreport.de/mietspiegel/neuburg-an-der-donau>

[5] [15] Mietpreise: Die Mieten in Bayern steigen ungebremst weiter

<https://www.augsburger-allgemeine.de/politik/wohnen-bayerische-mieten-steigen-ungebremst-weiter-id69054206.html>

[6] Mietspiegel Bayern 2025: Aktuelle Mietpreise - ImmoScout24

<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/bayern/mietspiegel>

[7] Immobilien [Stadt]_ Marktbericht [Zeitraum] – Preise, Trends und [Bundesland]-Vergleich, Einflussfak.docx

<file:///file-2MnjE9XLbX4jY2y5BDwuTZ>

[8] [9] Immobilienpreise Bayern: Aktuelle Marktentwicklung 1. September 2025

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

[10] [11] [20] Immobilienpreise in Bayern Q3/2025 – Preise & Renditen

<https://davidundjacques.de/immobilienpreise/bayern/>

[13] Aktuelle Bauzinsen 2025 & Entwicklung | mit Tabelle

<https://www.finanztip.de/baufinanzierung/hypothekenzinsen/>

[14] [17] [18] Europace — EPX 05/25: Immobilienpreise im Aufwind: Preisanstieg setzt sich fort

<https://europace.de/epx-05-25-immobilienpreise-im-aufwind-preisanstieg-setzt-sich-fort/>

[16] Immobilienverkauf | SCHYREN IMMOBILIEN | Neuburg

<https://www.schyren-immobilien.de/immobilie-verkaufen-in-neuburg-an-der-donau>

[19] Zinsprognose 2025: Bauzinsen bewegen sich seitwärts

<https://www.drklein.de/zinsprognose.html>