



4punkt0 Immobilien

Mit Herz & High-Tech 4.0



**Immobilien-Marktbericht Wemding
(Q3 2025) – Preise, Trends & Bayern-Vergleich**

Immobilien-Marktbericht Wemding (Q3 2025) – Preise, Trends & Bayern-Vergleich

Einleitung

Wemding, die **Fuchsienstadt** im Landkreis Donau-Ries, präsentiert sich im 3. Quartal 2025 mit einem weitgehend stabilisierten Immobilienmarkt. Nach den turbulenten Jahren 2022/23 haben sich Angebot und Nachfrage neu austariert. Die rund 5.800 Einwohner zählende Kleinstadt behauptet sich als attraktiver Wohnstandort mit historischer Altstadt und solider Infrastruktur. Dieser Marktbericht bietet einen datenbasierten Überblick über **Kaufpreise, Mietpreise** sowie regionale **Vergleiche**, beleuchtet zentrale **Einflussfaktoren** (Zinsen, Neubau, Nachfrage) und gibt einen **Ausblick** auf die kommenden Quartale. *Hinweis:* Als besonderes Highlight dieses Quartals setzen wir von 4punkt0 Immobilien auf **3D-Rundgänge** – interaktive 3D-Touren, die Immobilien virtuell erlebbar machen und so für eine optimale Präsentation sorgen.

Kaufpreise

Die Kaufpreise in Wemding zeigen sich 2025 gut behauptet. Aktuell liegt der durchschnittliche Angebotspreis für Wohnimmobilien bei rund **2.300 € pro m²**, gegenüber etwa **2.420 €** im Vorjahr^[1]. Das entspricht einem leichten Rückgang von ca. 5 % – ein moderater Wert angesichts der spürbaren Marktkorrektur, die 2022/23 auch in Bayern stattfand. Wohnungen kosten im Schnitt etwa **2.476 € / m²**, Häuser etwa **2.071 € / m²** (Stand Oktober 2025)^{[2][3]}. Damit liegen die **Eigentumswohnungen** in Wemding preislich etwas höher als Einfamilienhäuser, was auf die derzeit starke Nachfrage nach kleineren, erschwinglicheren Objekten zurückzuführen ist.

Die **Preisdynamik** hat sich gegenüber den Vorjahren spürbar beruhigt. Nachdem Ende 2022/23 die Preise vielerorts nachgaben, sind sie seit Q1 2024 in Wemding wieder stabil bis leicht steigend^[4]. Immobilienexperten berichten, dass die Durchschnittspreise gebrauchter Objekte Anfang 2024 etwa auf dem Niveau von 2020 lagen – die Korrekturphase ist also überwunden^[4]. Seitdem zeigen die Werte eine leichte Erholungstendenz. Top-Immobilien in guter Lage und mit moderner Ausstattung können sogar wieder **preislich zulegen**, während durchschnittliche Lagen eher seitwärts tendieren^[5]. Insgesamt bleibt das **Preisniveau hoch**, aber ohne Anzeichen einer neuen Überhitzung – dafür sorgt allein schon das Fehlen ultraniedriger Zinsen. Umgekehrt sind drastische Einbrüche unwahrscheinlich, solange die Nachfrage intakt bleibt und keine weiteren Zinsschocks auftreten^[6].

Mieten

Am **Mietmarkt** stehen die Zeichen weiterhin auf **Anstieg**. Im dritten Quartal 2025 liegt der durchschnittliche Mietpreis in Wemding bei etwa **8,9 € pro m²**, verglichen mit ca. 8,3 € im Vorjahr – ein Plus von rund **6 %**^[7]. Besonders **Wohnungen** erzielen hohe Mieten: Aktuell rund **10–10,5 € / m²** Kaltmiete im Durchschnitt^[8]. Damit rangiert Wemding, trotz seiner geringen Größe, beim Mietniveau am oberen Ende vergleichbarer Städte. Zum Vergleich: Bayernweit liegt die durchschnittliche Wohnungskaltmiete Anfang 2025 bei ca. **10,2 € / m²**^[9] – dieser Schnitt wird allerdings durch ländliche Gegenden gedrückt und durch teure Metropolen wie München (> 19 € / m²) nach oben getrieben^[10]. **Häuser** zur Miete kosten in Wemding etwa **9–10 € / m²**, was in etwa dem Landesdurchschnitt entspricht^[8].

Auffällig ist, **welche Segmente** am stärksten zulegen: Vor allem **kleinere Wohnungen** sind knapp und begehrt. So stieg laut Marktdaten die durchschnittliche Kaltmiete für Wohnungen **unter 40 m²** binnen eines Jahres um ca. **+12 %**, während große Wohnungen über 90 m² nur etwa +3–4 % zulegten^[11]. Viele Mieter – ob Singles, junge Paare oder ältere Alleinstehende – suchen kleinere, bezahlbare Einheiten, was diesen Sektor besonders verteuert. Vermieter können in diesem Bereich derzeit *überdurchschnittliche Mietsteigerungen* durchsetzen. Insgesamt bleibt der Druck auf dem Mietmarkt hoch: „Die Mieten in Bayern steigen ungebremsst weiter“, titelte jüngst die *Augsburger Allgemeine*, und Experten schätzen, dass bereits 2024 rund **550.000 Wohnungen** in Bayern fehlen; für 2025 wird sogar ein Defizit von etwa **750.000 Wohnungen** prognostiziert^[12]. Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass auch in Wemding – trotz seiner Größe

– die Mieten deutlich angezogen haben (aktuell ca. **+8 %** zum Vorjahr, landesweit ~+5 %) und vorerst weiter steigen dürften.

Bayern-Vergleich

Wie steht Wemding im Kontext des bayerischen Gesamtmarkts da? Preislich bewegt sich die Stadt **im unteren Mittelfeld** des Freistaats. Während teure Ballungsräume wie München oder Regensburg ein Vielfaches erreichen, sind Immobilien in Wemding spürbar günstiger als der Landesdurchschnitt. Laut Sparkassen-Daten liegt der mittlere Quadratmeterpreis in Bayern (Stand Mitte 2025) bei rund **3.450 €** für Eigentumswohnungen und **2.990 €** für Häuser^[13]. In Wemding hingegen werden Wohnungen aktuell für etwa **2.400–2.500 € / m²** gehandelt, Häuser für ca. **2.100 € / m²**^{[3][2]}. Wohneigentum ist hier also um **~30 % erschwinglicher** als im bayerischen Schnitt – insbesondere Eigentumswohnungen liegen deutlich unter dem Landesmittel. Häuser in Wemding erreichen ebenfalls nicht die bayerische Durchschnittsmarke, bewegen sich aber in etwa auf Höhe vergleichbarer ländlicher Regionen. Für viele Käufer ist dieses **günstigere Preis-Leistungs-Verhältnis** ein entscheidender Anreiz: Man bekommt in Wemding mehr Immobilie fürs Geld als in den urbanen Hotspots, was den hiesigen Markt stützt^[14].

Bei den **Mieten** zeigt sich ein ähnliches Bild mit einer Besonderheit. Bayernweit beträgt die durchschnittliche Kaltmiete für Wohnungen rund **10,2 € / m²**^[9]. Wemding liegt mit etwa **10 € / m²** bei Wohnungen also nominal auf einem ähnlichen Level^[8]. Allerdings muss man bedenken, dass der bayerische Schnitt viele günstige ländliche Regionen umfasst, während Top-Städte wie München die Statistik stark anheben^[10]. Vergleicht man Wemding mit anderen Kleinstädten, so liegen diese oft zwischen ~8 € und 12 € pro m² – Wemding rangiert also **am oberen Ende** dieser Spanne. Das signalisiert ein **knappes Wohnungsangebot** vor Ort. Die Mieten für Häuser sind im Freistaat im Schnitt etwa 9,5–10 € / m²; Wemding bewegt sich mit ~9,4 € / m² nahezu auf Augenhöhe^{[15][8]}. Unterm Strich bietet Wemding Immobilienpreise, die im Vergleich zu den Großstädten **sehr attraktiv** sind, und Mietpreise, die **relativ hoch** für die Stadtgröße ausfallen – ein Indiz dafür, wie begehrt Wohnraum hier trotz der ländlichen Lage ist.

Interessant ist auch der **Preistrend** im Vergleich: Während bayernweit die Kaufpreise 2023 leicht zurückgingen und sich Anfang 2025 erstmals wieder stabilisierten (+3,8 % im 1. Quartal 2025 ggü. Vorjahr)^[16], verzeichnete Wemding ausgehend von niedrigerem Niveau teils stärkere Zuwächse. Kleinere Städte reagieren oft **zeitverzögert** auf Marktzyklen: In Boomphasen legen erst die Metropolen vor, kleinere Orte holen später auf (Nachholeffekt). Umgekehrt könnten etwaige Preiserückgänge, falls sie Bayern-wide nochmals auftreten, in Wemding milder ausfallen, da die hiesigen Preise nie so überhitzt waren wie in Top-Lagen^[17]. Insgesamt liegt Wemding preislich im Rahmen ähnlicher Städte in Bayern und bietet gegenüber den Ballungsräumen ein **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis** – ein Vorteil, den immer mehr Käufer suchen und der die lokale Nachfrage belebt^[14].

Einflussfaktoren: Zinsen, Neubau, Nachfrage

- **Zinsentwicklung & Finanzierung:** Die **Bauzinsen** haben seit 2022 eine steile Kehrtwende hingelegt. Hypothekendarlehen, die zuvor jahrelang um die 1 % lagen, kosten aktuell etwa **3,5–4 % p.a.** (10-jährige Zinsbindung, Stand Mitte 2025)^[18] – das höchste Niveau seit über einem Jahrzehnt. Die Finanzierung einer Immobilie ist dadurch anspruchsvoller geworden; viele Käufer können sich durch höhere Raten weniger leisten, was 2023 zu einem merklichen Nachfragerückgang und Preisdruck führte^[19]. **Inzwischen** haben sich die Zinsen jedoch auf diesem Plateau eingependelt – es herrscht eine neue Normalität. Stefan Münter, Co-CEO des Finanzdienstleisters Dr. Klein, kommentierte im Mai 2025: „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“^[20]. Mit anderen Worten: Die Ära der ultrabilligen Kredite ist vorbei. Immobilienfinanzierung bleibt 2025 herausfordernd, aber kalkulierbar. Wichtig: Trotz höherer Zinsen ist die **Kaufnachfrage nicht kollabiert** – viele Haushalte haben sich an ~4 % Zinsen gewöhnt und ihre Kaufentscheidungen entsprechend angepasst^[21]. Laut einer Sparkassen-Umfrage streben über die Hälfte der 20–29-Jährigen weiterhin ins eigene Heim, **acht Prozentpunkte mehr** als im Vorjahr^[22]. Immobilien gelten als Inflationsschutz und sicherer Sachwert, und die Alternative – immer teurer zu mieten – überzeugt viele nicht^[23]. Fazit: Hohe Zinsen wirken dämpfend (längere Verkaufszeiten, härtere Preisverhandlungen), aber **nicht lähmend**^[24]. Da kein weiterer drastischer Zinsanstieg erwartet wird, können Käufer und Verkäufer

nun mit dem aktuellen Niveau planen[24]. Sollte die EZB mittelfristig sogar wieder senken (frühestens 2024/25 realistisch), käme das als zusätzlicher Impuls oben drauf. Bis dahin heißt es: solide Finanzierung mit ausreichend Eigenkapital und ggf. Förderkrediten, um Transaktionen erfolgreich umzusetzen[25].

- **Neubau & Angebot:** Die **Bautätigkeit** hat sich landesweit stark abgekühlt. Im Jahr 2024 wurden in ganz Bayern nur rund **51.500 Wohnungen** genehmigt – 12,3 % weniger als 2023[26]. Damit bewegen wir uns auf dem Niveau von 2011/12, ein harter Einschnitt nach den Boomjahren zuvor. Besonders der Mehrfamilienhausbau brach ein (–16,5 % Genehmigungen ggü. Vj.), ebenso der Bau von Einfamilienhäusern (–14,9 %)[27]. Ursachen sind explodierende Baukosten (Material, Energie) und die gestiegenen Zinsen, welche viele Projekte **unwirtschaftlich** machen. Zudem bremsen Fachkräftemangel am Bau, strenge Energieauflagen und unsichere Förderbedingungen den Wohnungsbau weiter aus[28]. **Für Wemding** bedeutet das: Nur wenige neue Wohnprojekte kommen derzeit auf den Markt. Die Stadt erlebt keinen Bauboom – im Gegenteil, einige geplante Vorhaben wurden mangels Käufern oder wegen zu hoher Kosten *auf Eis gelegt*[29]. Bauland ist ebenfalls knapp. Folglich bleibt das **Angebot an Neubauwohnungen 2025/26 sehr begrenzt**. Dieser fehlende Nachschub stützt die Preise am Bestandsmarkt, da Kaufinteressenten mangels Neubau auf vorhandene Objekte ausweichen müssen[30]. Immerhin gab es Ende 2024 einen kleinen Lichtblick: Von September bis Dezember 2024 zogen die Genehmigungszahlen in Bayern wieder leicht an – ein Zeichen, dass sich Bauträger langsam auf das neue Umfeld einstellen[31]. Insgesamt bleiben Bautätigkeit und Fertigstellungen aber deutlich hinter dem Bedarf zurück[32]. Die Immobilienbranche fordert daher Erleichterungen (weniger Bürokratie, steuerliche Anreize), um den Wohnungsbau anzukurbeln[33]. **Fazit:** In Wemding herrscht ein **knapper Angebotsmarkt**. Die wenigen verfügbaren Immobilien – vor allem moderne, gut ausgestattete – erzielen weiterhin hohe Preise, da Käufer mangels Auswahl auf diese fokussiert sind[34]. Solange die Neubau-Flaute anhält, bleibt Wemding in guten Lagen ein Verkäufermarkt. Für Mieter bedeutet der Neubau-Engpass ebenfalls anhaltenden Druck: Auch auf absehbare Zeit kommt kein nennenswertes Angebot an neuen Mietwohnungen hinzu, was die Mietpreise hoch hält[35].
- **Nachfrage & Demografie:** Auf der Nachfrageseite präsentiert sich Wemding als **attraktiver Wohnort** mit stabiler Bevölkerungsentwicklung. Die Stadt (ca. 5.800 Einwohner) fungiert als kleines Zentrum im *Nördlinger Ries* – mit historischem Stadtkern, solider mittelständischer Wirtschaft und hoher Lebensqualität[36]. Größere Abwanderungen gab es zuletzt nicht; im Gegenteil ziehen gelegentlich Rückkehrer oder Zuzügler aus teureren Regionen nach Wemding, weil hier **erschwinglicheres Eigentum** lockt[37]. Dadurch bleibt die **Grundnachfrage** nach Immobilien hoch, sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage[38]. Besonders **Einfamilienhäuser** und Reihenhäuser sind begehrt bei jungen Familien, die dem teuren Mietmarkt entkommen wollen. Allerdings begrenzt hier oft die finanzielle Lage die Möglichkeiten: Durch die gestiegenen Zinsen können sich manche Haushalte den Kauf (noch) nicht leisten und müssen vorerst Mieter bleiben – was wiederum die Mietnachfrage erhöht[39]. **Eigentumswohnungen** in Wemding werden sowohl von Kapitalanlegern (zur Vermietung) als auch von älteren Bewohnern nachgefragt, die sich verkleinern und zentraler wohnen möchten[40]. Ein erkennbarer Trend: Die **Haushalte werden kleiner**. Viele Ein-Personen-Haushalte und Paare (junge Singles, aber auch verwitwete Senioren) prägen den Zuzug. Sie suchen eher kompakte Wohnungen, was – wie oben erwähnt – die Preise kleiner Einheiten überproportional steigen lässt[11]. Die **Standortfaktoren** Wemdings sprechen ebenfalls für sich: Gute Infrastruktur (Schulen, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten) und Freizeitwert (Natur des Ries-Kraters, kulturelle Angebote) sorgen für Lebensqualität[41]. Die Arbeitslosenquote in der Region ist niedrig, die Wirtschaft vor Ort robust – weiche Faktoren, die Wemding als Wohnort attraktiv halten und somit die Immobiliennachfrage **strukturell stärken**[41]. Zusammengefasst zeigt sich 2025 ein etwas **zweigeteilter Markt**: Top-Objekte in **guter Lage** und mit zeitgemäßer Ausstattung (z.B. energieeffiziente Häuser, sanierte Wohnungen) finden schnell Abnehmer und können teils **Preisauflschläge** erzielen[42]. Weniger gefragte Objekte (z.B. unsanierte ältere Häuser mit hohem Energiebedarf) benötigen hingegen länger und werden oft nur mit Abschlag verkauft[43]. Dennoch bleibt das Fundament des Marktes stark – genügend Menschen wollen in Wemding wohnen oder investieren. Äußere Einflüsse wie Zinsen oder Konjunktur führen allenfalls zu temporären Anpassungen, aber nicht zu dramatischen Einbrüchen, da die Wohnraumnachfrage **strukturell hoch** bleibt[44].

Ausblick

Preisentwicklung: Die Zeichen für die kommenden Monate stehen auf **Stabilisierung mit leichtem Aufwärtstrend**. Vieles spricht dafür, dass die Kaufpreise in Wemding in Q3 und Q4 2025 weitgehend stabil bleiben oder moderat anziehen^[45]. Die kräftige Korrektur von 2022/23 liegt hinter uns; Käufer und Verkäufer haben sich auf das neue Preisniveau eingestellt. Seit Anfang 2024 bewegen sich die Preise auf konstantem Niveau mit Tendenz nach oben^[4]. Wir erwarten daher bis zum Jahresende **leichte Preissteigerungen von ca. +1 bis +3 %** in den fragten Segmenten^[46]. Paul Fraunholz, Geschäftsführer der Sparkassen-Immobilienvermittlung, prognostiziert ähnlich: „Die verbesserten Rahmenbedingungen werden die Nachfrage von Eigentümern weiter stabilisieren. Die Kaufpreise im Bestandsmarkt können vor allem in bevorzugten Lagen sowie bei zeitgemäß energetischen Objekten leicht ansteigen.“^[5]. Mit anderen Worten: Gute Lagen legen voraussichtlich leicht zu, während durchschnittliche Lagen seitwärts tendieren. Ein neuer Boom mit zweistelligen Zuwächsen ist mangels billigen Geldes nicht in Sicht – aber auch ein Preisrückgang erscheint unwahrscheinlich, solange die Zinsen nicht erneut stark steigen^[6].

Mietentwicklung: Am Mietmarkt dürfte sich der **Aufwärtstrend** ungebrochen fortsetzen. Die anhaltende **Wohnungsnot** – bundes- wie landesweit – und der Neubau-Mangel lassen erwarten, dass Mieten 2025 weiter steigen^[47]. Lokale Marktkenner rechnen für Wemding mit einem **Mietanstieg von rund +3 bis +5 %** über das Gesamtjahr 2025^[48]. Gerade im Herbst (wenn z.B. neue Arbeitsverträge beginnen oder das Semester für Studierende startet und viele umziehen) könnte es noch einmal einen spürbaren Schub geben. **Entspannung** ist erst in Sicht, wenn deutlich mehr gebaut wird – und selbst wenn ab sofort neue Projekte angestoßen würden, würde sich das frühestens 2026/27 merklich auswirken^[49]. Kurzfristig heißt das: Vermieter behalten eine starke Position und können – im Rahmen des Mietrechts – moderat höhere Mieten durchsetzen, während Mieter sich auf ein erhöhtes Preisniveau einstellen und ggf. Abstriche bei Größe oder Lage in Kauf nehmen müssen, um etwas Passendes zu finden^[50].

Finanzierungsrahmen: Die weitere Entwicklung der **Bauzinsen** bleibt zwar ein Unsicherheitsfaktor, doch gehen Experten derzeit *nicht* von einem erneuten kräftigen Anstieg aus. Eher im Gegenteil: Einige Finanzanalysten erwarten bis Ende 2025 sogar leicht sinkende oder zumindest gleichbleibende Zinsen im Korridor von 3,5–4 %^[51]. Falls die Inflationsraten weiter zurückgehen und die EZB 2024 den Leitzins senkt, könnten Hypothekenzinsen perspektivisch wieder unter 3 % rutschen – solche Effekte kämen aber zeitversetzt an. Realistisch ist für Q3/Q4 2025, dass sich Bauzinsen um **~3,5–4 %** halten^[52]. Dieses Niveau ist zwar hoch genug, um Käufer zu sorgfältigem Kalkulieren zu zwingen, aber nicht so hoch, dass der Markt komplett zum Erliegen kommt. Wir rechnen daher mit einer **regen, aber besonneneren Marktdynamik**: Käufer prüfen Finanzierungen und Preise sehr genau und bleiben preissensibel, Verkäufer müssen ihre Angebotspreise marktgerecht ansetzen. Die Zeiten von spontanen Höchstgeboten sind vorbei – **Verhandlungen** gehören wieder zum Standard, und Abschläge auf überzogene Forderungen werden häufiger akzeptiert.

Transaktionsvolumen: Mit der leichten Marktbelebung dürfte auch die Zahl der **Kaufabschlüsse** wieder zunehmen. 2023 war vielerorts von Zurückhaltung geprägt – Verkäufer hofften auf bessere Preise, Käufer auf deutlich fallende Preise. Jetzt, wo klar ist, dass die Lage sich stabilisiert hat (Preise sind weder abgestürzt noch explodiert), finden wieder mehr Deals statt^[53]. Sparkassen-Makler berichten für 2024 bereits von **deutlich steigenden Verkaufszahlen (+22 % Verkaufsvolumen in Bayern)**^[53]. In Wemding rechnen wir für die zweite Jahreshälfte 2025 mit soliden Verkaufszahlen, eventuell sogar etwas höher als im Vorjahr, da sich aufgestautes Interesse entlädt^[54]. Besonders zum Jahresende könnten einige Eigentümer noch die aktuell gültigen Förderungen oder steuerlichen Gegebenheiten nutzen wollen (manche 10-Jahres-Fristen für steuerfreien Verkauf laufen zum Jahresende aus)^[55]. Insgesamt wird das **Angebot** aber überschaubar bleiben – wer in Wemding etwas Passendes sucht, braucht weiterhin Geduld oder die Unterstützung eines gut vernetzten Maklers^[56].

Risiken: Natürlich bleibt ein gewisses **Restrisiko**, das diese Prognose beeinflussen könnte. Sollte etwa die Konjunktur deutlich **einbrechen** oder sollten geopolitische Krisen eskalieren, könnte das Konsumklima leiden und Immobilienkäufe verzögern. Ebenso wäre ein erneuter **Zinsschub** (falls die Inflation wieder anzieht) ein Bremsklotz für die Nachfrage. Aktuell jedoch stehen die Zeichen eher auf Stabilisierung. Bundesweit zeigt der Häuserpreisindex seit zwei Quartalen wieder nach oben, was viele Käufer psychologisch ermutigt, nicht länger auf „billigere Gelegenheiten“ zu warten^[57].

Ausblick in Kürze: Für Q3/Q4 2025 erwarten wir in Wemding einen **ruhigen, leicht positiven Markt**. 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 sich Wemdings Rolle als **solider Immobilienstandort**, der von extremen Ausschlägen verschont bleibt und damit ideale Bedingungen für langfristig orientierte Investoren und Eigennutzer bietet^[58].

Fazit

Der Immobilienmarkt in **Wemding** im 3. Quartal 2025 präsentiert sich **robust**: Die Preise haben sich auf hohem Niveau stabilisiert bzw. leicht erhöht, die Nachfrage ist trotz Zinsanstieg ungebrochen stark und das Angebot bleibt knapp. Im bayerischen Vergleich kann Wemding sein Niveau behaupten und bietet weiterhin **Chancen für alle Marktakteure** – ob Käufer, Verkäufer oder Kapitalanleger^[59]. Für **Kaufinteressenten** heißt das: jetzt gut prüfen und selektiv zugreifen, bevor die Preise weiter anziehen^[60]. **Eigentümer** können mit einem planvollen Vorgehen nach wie vor sehr gute Ergebnisse erzielen – realistische Preisfindung und professionelle Präsentation (z.B. mit 3D-Rundgang, Home-Staging, vollständigen Unterlagen) zahlen sich aus. **Investoren** finden in Wemding eine verlässliche Umgebung mit soliden Renditen und Perspektiven für künftiges Wachstum^[61]. Als regionaler **Immobilienprofi** beobachten wir von 4punkt0 Immobilien diese Entwicklungen genau und stehen Ihnen gern beratend zur Seite^[62]. Wemding behauptet sich als attraktiver Wohnstandort – eine Grundlage, die auch in den kommenden Quartalen für **Bewegung und Chancen** am Markt sorgen wird^[62]. Wir halten Sie über die Immobilienmarkt-Entwicklung in Wemding weiterhin auf dem Laufenden!

^[1] ^[2] ^[3] Immobilienpreise Wemding: Entwicklung Oktober 2025

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

^[4] ^[5] ^[6] ^[9] ^[10] ^[11] ^[12] ^[13] ^[14] ^[16] ^[17] ^[18] ^[19] ^[20] ^[21] ^[22] ^[23] ^[24] ^[25] ^[26] ^[27] ^[28] ^[29] ^[30] ^[31] ^[32] ^[33] ^[34] ^[35] ^[36] ^[37] ^[38] ^[39] ^[40] ^[41] ^[42] ^[43] ^[44] ^[45] ^[46] ^[47] ^[48] ^[49] ^[50] ^[51] ^[52] ^[53] ^[54] ^[55] ^[56] ^[57] ^[59] ^[60] ^[61] ^[62] Immobilien [Stadt]_ Marktbericht [Zeitraum] – Preise, Trends und [Bundesland]-Vergleich, Einflussfak.docx

<file:///file-2MnjE9XLbX4jY2y5BDwuTZ>

^[7] Mietspiegel Wemding 2025: Aktuelle Mietpreise - ImmoScout24

<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/bayern/donau-ries-kreis/wemding/mietspiegel>

^[8] ^[15] Mietspiegel Wemding 2025: Aktuelle Mietpreise und Trends

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

^[58] Immobilien [Stadt]_ Marktbericht [Zeitraum] – Preise, Trends und [Bundesland]-Vergleich, Einflussfak.docx

<file:///file-SWPWtFnrejF22UtoDxfubX>