

Immobilien in Ebersberg: Kaum Kaufpreise, aber steigende Mieten!

Der Immobilienmarkt im Landkreis Ebersberg zeigt 2025 stagnierende Kaufpreise und steigende Mieten, trotz hoher Nachfrage und eingeschränkter Bautätigkeit.



Ebersberg, Deutschland - Der Immobilienmarkt im Landkreis Ebersberg zeigt im Frühsommer 2025 ein gemischtes Bild. Während die Kaufpreise stagnieren oder sogar zurückgehen, bleibt die Nachfrage nach Mietobjekten ungebrochen. Laut einem Bericht von **Merkur** sind die Mieten in Ebersberg und Umgebung weiterhin hoch im Kurs und steigen kontinuierlich.

Die Immobilienanalyse hat gezeigt, dass Ebersberg mit etwa 12.000 Einwohnern eine beliebte Wohngegend ist, die sich durch eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen auszeichnet. Besonders auffällig ist die liquidationsunfähige Bautätigkeit in der Region, die zum Teil auf die Pleite des Bauträgers Euroboden zurückzuführen ist. Das führt dazu, dass die Bautätigkeit ins

Stocken gerät und die Nachfrage das Angebot nicht decken kann.

Stagnierende Kaufpreise und steigende Mieten

Besonders in den letzten Jahren ist zu beobachten, dass die Kaufpreise in manchen Gemeinden wie Aáling und Kirchseeon gesunken sind. In Aáling zeigt der Markt Rpckgänge bei Kaufpreisen, jedoch bleibt die Mietnachfrage stabil. In Glonn erfreuen sich Mietobjekte großer Beliebtheit bei Berufspendlern und Familien. Noch immer sind die Preise für Eigentumswohnungen jedoch durch die aktuelle Zinssituation stark betroffen, wodurch potenzielle Käufer in ihren Möglichkeiten eingeschränkt werden.

Ein weiterer Aspekt ist die klare Abwärtsbewegung bei Kaufpreisen in Ebersberg, wie **IVD Spd** darlegt. Während in den Umland-Kreisstädten ein Rpckgang von 3,2 % bei Eigentumswohnungen festzustellen ist, kann in Starnberg etwa ein Preisverfall von nur 1,0 % verzeichnet werden.

Die Herausforderungen des Wohnungsmarktes

Die Situation wird nicht einfacher, denn die Baukosten steigen weiter, was private Bauherren vor große Herausforderungen stellt. Die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum nimmt zu, doch gleichzeitig sinken die Zahlen der Baugenehmigungen deutschlandweit. Das führt dazu, dass in vielen Gemeinden, einschließlich Ebersberg, ein Mangel an Wohnungen herrscht. Die städtische Entwicklung wird zudem durch Widerstände gegen große Bauprojekte erschwert.

Die Mietpreise in der Region haben im Durchschnitt um 1,7 % angezogen, wobei der Spitzenwert mit 3,2 % in Starnberg erreicht wird. Währenddessen gibt es in vielen Orten, wie

Emmering und Markt Schwaben, eine anhaltend hohe Nachfrage nach Mietwohnungen, die oft die Kaufpreisentwicklungen überragt.

Mit Blick auf die nächsten Jahre sind Projekte zur Schaffung von einkommensgeförderten Wohnraum besonders wichtig, um der Nachfrage gerecht zu werden und den Wohnungsmarkt nachhaltig zu entlasten. Die Rolle von Wohnungsbaugenossenschaften wird dabei zunehmend kritisch, um auch in Zukunft adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Zusammenfassend zeigt sich, dass Ebersberg und das Umland weiterhin eine gefragte Wohngegend sind, auch wenn die Kaufpreise unter Druck stehen. Die Wohnraumknappheit bleibt jedoch ein zentrales Thema, das die zukünftige Entwicklung des Marktes bestimmen wird. Für weitere Details zu Mietspiegel und Preisen in Ebersberg kann [ImmobilienScout24](#) besucht werden.

Details	
Ort	Ebersberg, Deutschland
Quellen	• www.merkur.de • ivd-sued.net • www.immobilienscout24.de

Besuchen Sie uns auf: nag-bayern.de