



Marktbericht Landkreis Freising · 2026

WOHNIMMOBILIEN



Landkreis Freising | Bayern





184.564

Bevölkerung
+ 3,8 % (zu 2019)



31.417 EUR

Kaufkraft pro Kopf
104,8 (Kaufkraftindex)



45,1 %

Wohneigentumsquote
102,8 (Wohneigentumsindex)



5.452 EUR/m²

Mittlerer Angebotspreis
(ETW Bestand)
+ 5,4 % (zu 2. Hj. 2025)

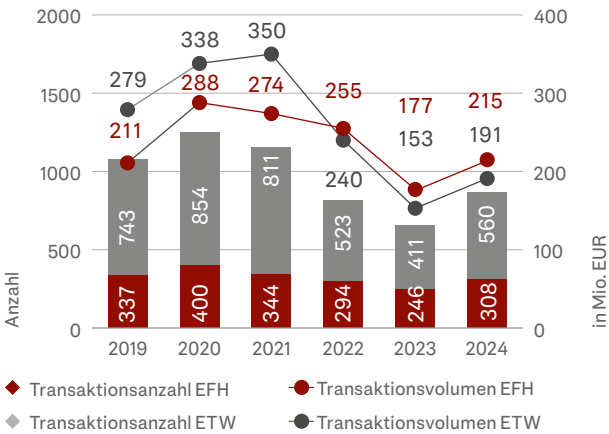


780.000 EUR

Mittlerer Angebotspreis
(EFH/ZFH Bestand)
+ 7,0 % (zu 2. Hj. 2025)

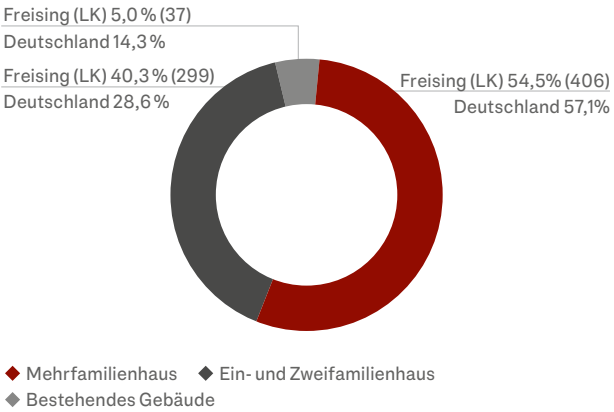
Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, empirica regio, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Transaktionen im Landkreis Freising



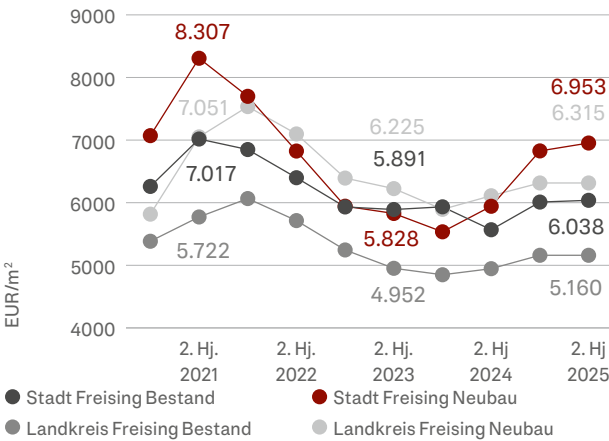
Quellen: Gutachterausschuss Freising, Gewos-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Wohnungsbautätigkeit nach Gebäudeart



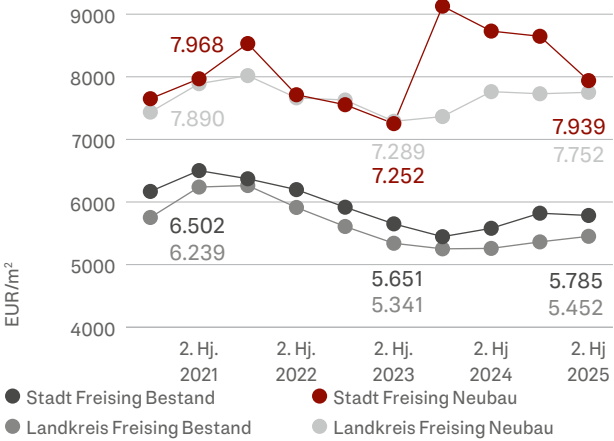
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential

Angebotspreise für EFH und ZFH



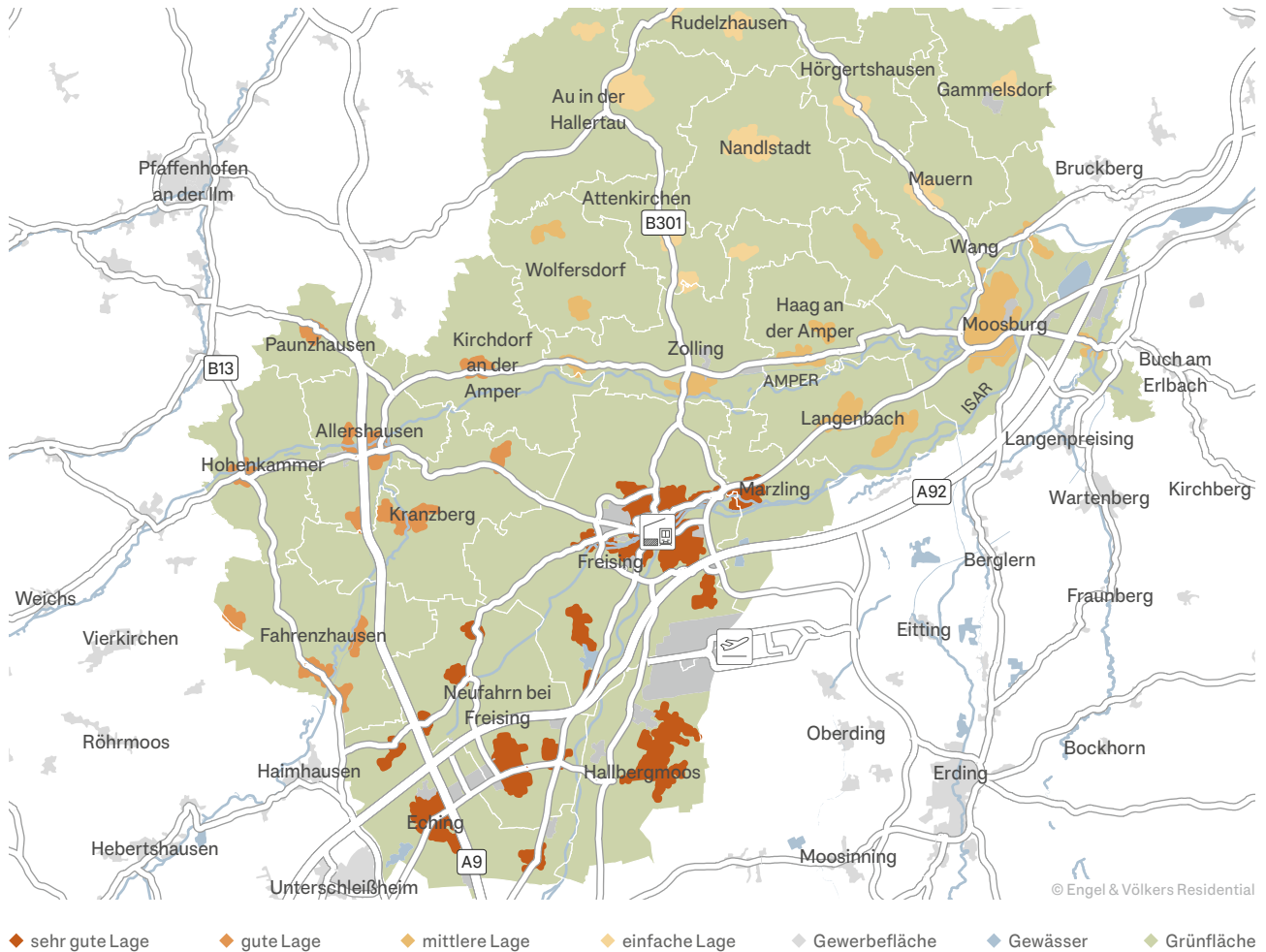
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Angebotspreise für ETW



Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m²		
2024	2025	Prognose '26	2024	2025	Prognose '26
700.000 – 2.500.000	950.000 – 2.300.000	↗	3.250 – 8.500	7.200 – 8.800	↗
500.000 – 1.000.000	670.000 – 1.080.000	↗	3.000 – 6.000	4.900 – 6.100	↗
400.000 – 850.000	490.000 – 830.000	→	2.750 – 5.750	3.750 – 4.950	→
375.000 – 700.000	400.000 – 750.000	↗	1.500 – 3.750	2.700 – 4.000	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



"Der Immobilienmarkt im Landkreis Freising hat sich nach den Anpassungen der vergangenen Jahre weiter stabilisiert und zeigt wieder eine positive Dynamik. Als fest im Markt verankerter Standort bauen wir unsere Position in Freising kontinuierlich aus und wachsen gemeinsam mit unserem lokalen Team weiter. Unsere Erfahrung und Marktkenntnis ermöglichen eine realistische Preisfindung und eine erfolgreiche Vermarktung. Für 2026 blicken wir daher sehr optimistisch auf die weitere Entwicklung des Immobilienmarktes im Landkreis Freising."

Steffen Conze | Geschäftsführender Gesellschafter
Engel & Völkers Freising | +49 (0) 8161 53 73 200

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Februar 2026. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2024), Kaufkraft (2025), Wohneigentumsquote (2024), Ø-Angebotspreis Eigentumswohnungen (ETW) (arithmetisches Mittel 2025), Ø-Angebotspreis Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) (Median 2025). Abbildung Wohnungsbautätigkeit nach Gebäudeart (2024). Abbildung „Ø-Angebotspreise“: Abgebildete Werte gelten jeweils für das 2. Halbjahr (arithmetisches Mittel). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Stand: Februar 2026, Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

FREISING

T +49 (0) 8161 5373 200 | Freising@engelvoelkers.com
General-von-Nagel-Straße 6 | 85354 Freising | engelvoelkers.com/freising
CBC Wohnwert GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH | Immobilienmakler