Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Straubing

Aktuelle Kauf- und Mietpreise

Frühjahr/Sommer 2026



planethOme

Bild mit KI generiert



” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

planethOme

Straubing

Die Stadt



Straubing, die charmante Stadt in Niederbayern, zeichnet sich durch ihre dynamische Bevölkerungsentwicklung und hohe Lebensqualität aus. Mit knapp 50.000 Einwohnern auf einer Fläche von rund 68 km² bietet Straubing eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und ländlicher Idylle. Die Stadt ist bekannt für ihre wirtschaftliche Stabilität und Bodenständigkeit, was sie zu einem attraktiven Standort für Immobilieninvestitionen macht. Die florierende lokale Wirtschaft und die starke regionale Bindung fördern eine stetige Nachfrage nach Wohnraum.

Straubing auf einen Blick

Einwohner: **49.775**
Bevölkerungsdichte: **735 / km²**

Kaufpreisfaktor
24,9

Fläche
67,69 km²

Durchschnittsalter
44,4 Jahre

Wohneigentumsquote
39,0 %

Wohnungsquote
51,7 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Für Eigennutzer bietet Straubing eine angenehme Wohnumgebung, geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Mehrparteienhäusern. Die größte Altersgruppe bildet die Generation der 45- bis 65-Jährigen, die von der gut ausgebauten Infrastruktur und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten profitiert. Für Investoren ist Straubing dank eines moderaten Kaufpreisfaktors von etwa 24,9 und einer Mietrendite von rund 4 % ein solider Standort mit stabilem Wachstumspotenzial.

Wohneigentumsquote Straubing



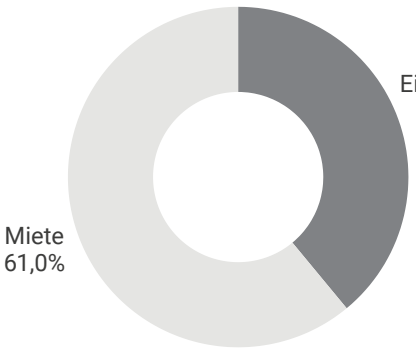
In Straubing dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 61 %, was auf eine dynamische Nachfrage nach Mietwohnungen hindeutet. Mehrparteienhäuser sind mit 51,7 % der verbreitetste Immobilientyp, was für Kapitalanleger relevante Möglichkeiten bietet. Die hohe Mieterquote eröffnet Investoren Chancen, von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren, während Eigennutzer von einem vielfältigen Angebot an Eigentumswohnungen profitieren können. Diese Struktur ermöglicht es, auf die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen einzugehen und unterstreicht das Potenzial für künftiges Wachstum im Immobiliensektor von Straubing.

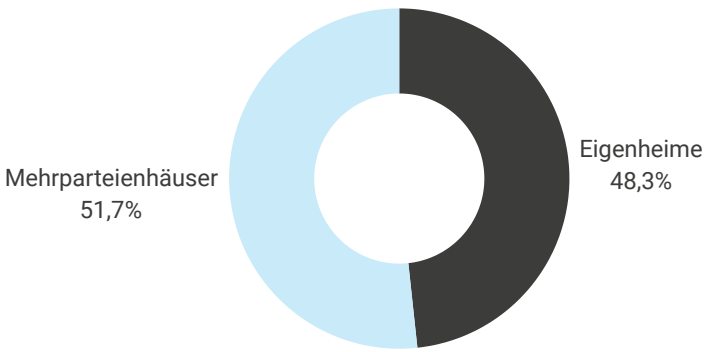
Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp[1]:

Mehrparteienhäuser





[1] Als “Eigenheim” oder auch “Häuser” werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

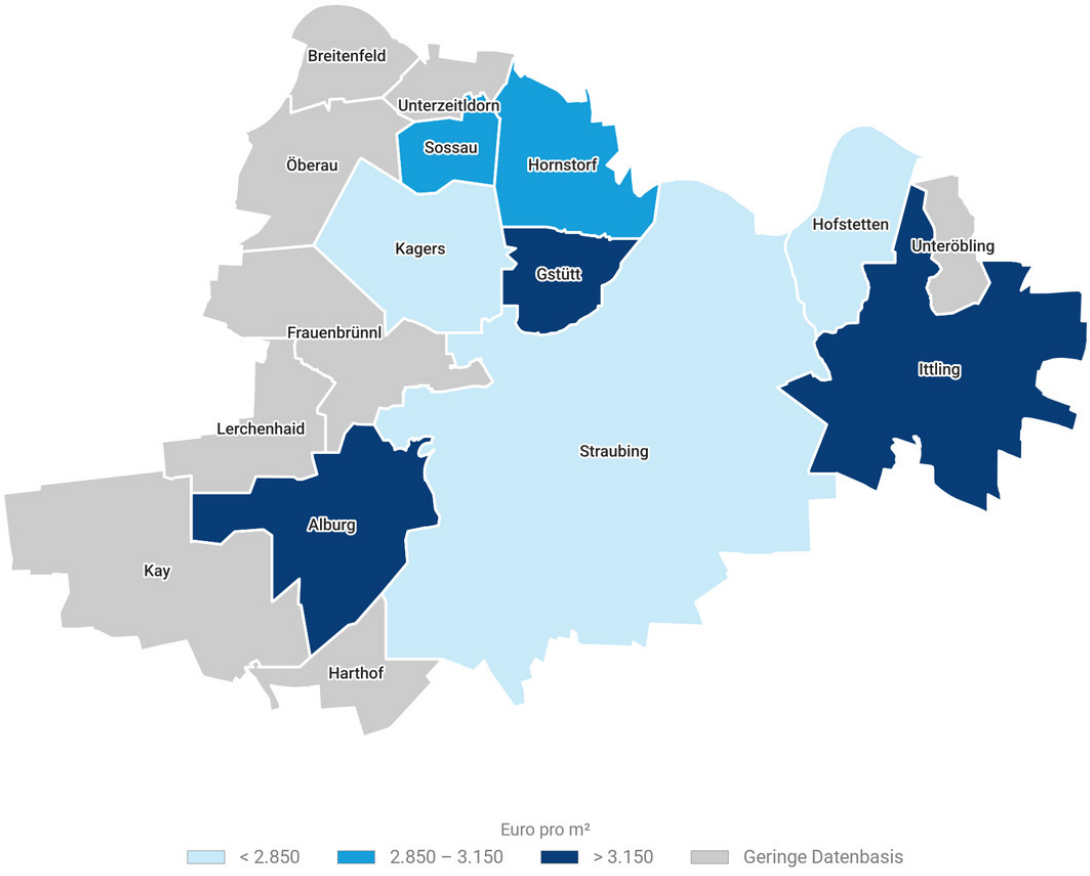
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Straubing bei 2.952 €/m². Straubing bewegt sich preislich im mittleren Bereich, was die Stadt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant macht. Der Trend für 2026 zeigt eine positive Preisentwicklung mit einem Anstieg von 3 %. Straubings Lage wirkt als Preistreiber, wobei insbesondere zentrumsnahe Stadtteile und solche mit guter Verkehrsanbindung höhere Preise verzeichnen. Regionale Unterschiede verdeutlichen, dass die Attraktivität der einzelnen Stadtteile maßgeblich die Preisstruktur beeinflusst.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.952 €/m²**
Trend 2026	**+3,0 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

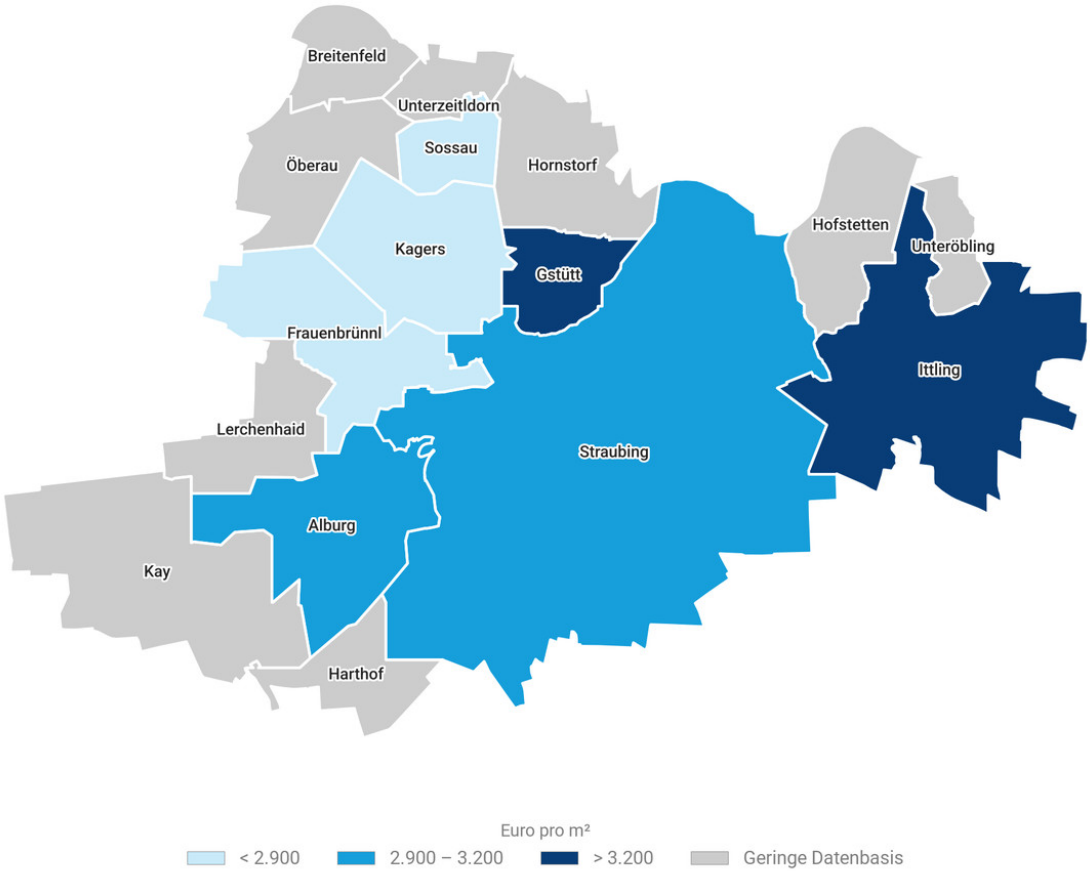
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Straubing 3.023 €/m². Straubing befindet sich damit im oberen Mittelfeld. Der Trend für 2026 zeigt einen moderaten Anstieg der Wohnungspreise um 1,9 %, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Die Lage spielt eine zentrale Rolle als Preistreiber. Zentrumsnahe Stadtteile und Bereiche mit guter Infrastruktur verzeichnen höhere Preisniveaus. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die bei 2.952 €/m² liegen, sind Wohnungen teurer, was das Interesse an kompakterem Wohnraum unterstreicht. Die regionale Vielfalt Straubings zeigt sich in den Preisunterschieden zwischen den Stadtteilen.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**3.023 €/m²**
Trend 2026	**+1,9 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme



Mietpreise von Häusern

Der Mietmarkt für Häuser in Straubing präsentiert sich stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 10,51 €/m², was im bundesweiten Vergleich im mittleren Bereich rangiert. Der Trend 2026 zeigt mit einem Anstieg von 14,2 % eine dynamische Entwicklung. Der Kaufpreisfaktor von 23,4 signalisiert ein ausgewogenes Verhältnis von Kaufpreis zu Mieteinnahmen. Die Mietrendite von 4,3 % bietet zudem ansprechende Aussichten für Anleger, die auf stabile Erträge setzen.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**10,51 €/m²**
Trend 2026	**+14,2 %**

Mietpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete für Wohnungen in Straubing bei 9,85 €/m², was als relativ günstig gilt. Der Trend für 2026 zeigt einen Anstieg von 14,7 %, was auf eine wachsende Nachfrage hinweist. Mit einem Kaufpreisfaktor von 25,6 ist die Mietrendite von 3,9 % moderat, bietet aber stabile Ertragschancen. Im Vergleich zu den Hausmieten von 10,51 €/m² sind Wohnungsmieten niedriger, was sie für ein breites Mieterspektrum attraktiv macht. Straubing bleibt ein interessanter Markt für Kapitalanleger.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**9,85 €/m²**
Trend 2026	**+14,7 %**

[1] Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus

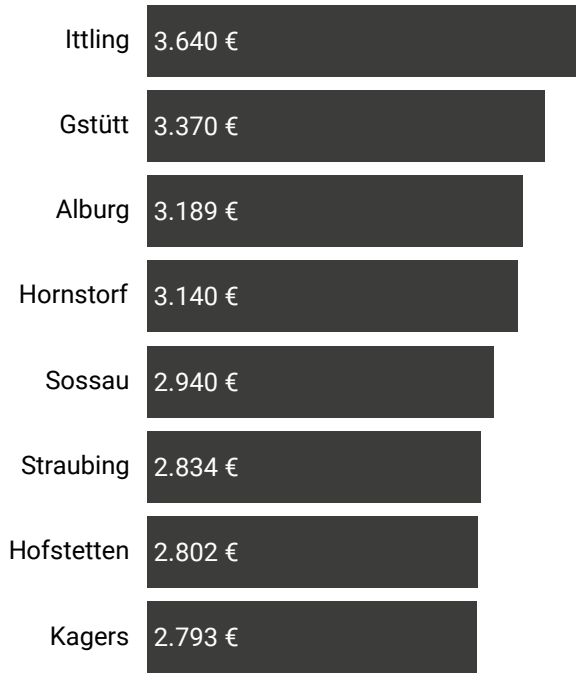


Das Wichtigste im Überblick:

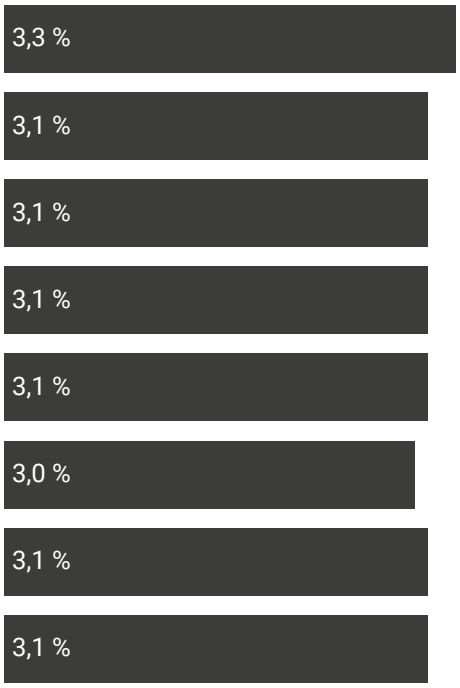
Die Hauspreise in Straubing zeigen ein klares Gefälle zwischen den Stadtteilen. Ittling führt mit 3.640 €/m², während Kagers mit 2.793 €/m² am unteren Ende steht. Diese Preisspanne von knapp 850 €/m² reflektiert die Attraktivität der zentrumsnahen Lagen.

Investoren finden in preiswerteren Stadtteilen wie Hofstetten und Kagers Einstiegsmöglichkeiten mit Potenzial für Wertsteigerung. Etablierte Stadtteile wie Ittling und Gstütt bieten hohe Wertstabilität, was sie für Eigennutzer interessant macht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]



Trend 2026



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:

Die Wohnungspreise in Straubing variieren deutlich zwischen den Stadtteilen. Gstütt liegt mit 3.884 €/m² an der Spitze, während Sossau mit 2.370 €/m² das günstigste Angebot bietet. Diese Differenz von über 1.500 €/m² spiegelt die Attraktivität zentraler Lagen wider.

Für Kapitalanleger sind Stadtteile wie Sossau interessant, da sie günstige Einstiegspreise bieten und Potenzial für Wertsteigerungen haben. Hingegen sichern etablierte Stadtteile wie Gstütt und Ittling mit hohen Preisen langfristige Wertstabilität.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]		Trend 2026
Gstütt	3.884 €	1,9 %
Ittling	3.317 €	2,2 %
Alburg	3.158 €	1,9 %
Straubing	2.988 €	1,9 %
Kagers	2.900 €	2,0 %
Frauenbrünnl	2.831 €	2,0 %
Sossau	2.370 €	2,0 %

[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planetHome

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Straubing zeigt sich stabil mit durchschnittlichen Kaufpreisen von 2.952 €/m² für Häuser und 3.023 €/m² für Wohnungen. Die Mietpreise sind ebenfalls moderat, mit 10,51 €/m² für Häuser und 9,85 €/m² für Wohnungen. Die Wohneigentumsquote bleibt gering, was auf eine starke Mieternachfrage hindeutet. Der Markt profitiert von einer Mischung aus urbanem Komfort und ländlicher Idylle, was sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktive Möglichkeiten bietet.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt Ende 2025 bei 2.952 €/m².
- Wohnungen in Straubing kosten durchschnittlich 3.023 €/m².
- Mieten steigen 2026 deutlich, mit einem Plus von 14,2 % bei Häusern und 14,7 % bei Wohnungen.

Ausblick:

Für 2026 wird eine positive Preisentwicklung erwartet, insbesondere bei den Mietpreisen. Die stabile Nachfrage und der moderate Kaufpreisfaktor machen Straubing zu einem soliden Standort für Investoren. Eigennutzer profitieren von der hohen Lebensqualität und dem charmanten Stadtbild. Die Angebotsknappheit könnte langfristig zu weiteren Preissteigerungen führen. Neubauaktivitäten bleiben ein wesentlicher Faktor, um die Nachfrage zu decken und das Wachstumspotenzial der Stadt zu nutzen.

- Der Trend 2026 zeigt steigende Preise, insbesondere bei Mietobjekten.
- Die stabile Nachfrage und der moderate Kaufpreisfaktor bieten Anlegern attraktive Renditechancen.
- Neubauten könnten das Angebot erweitern und das Potenzial Straubings als Wohn- und Investitionsstandort stärken.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet — rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund um die Immobilie zu treffen.“

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung[1] Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung[2] und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks[1] per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung[2] für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse[1] liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte planethome.de/bewertung

1 Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

2 Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Straubing steht für Bodenständigkeit, wirtschaftliche Dynamik und eine stetige Nachfrage im bezahlbaren Wohnsegment. Die Stadt überzeugt durch ihren Mittelzentrum-Charakter und ein stabiles Marktumfeld. Für mich ist Straubing ein verlässlicher Standort mit solidem Wachstumspotenzial und starker regionaler Bindung.“

Jens Schmidt, PlanetHome Regionalleiter Bayern Nord



planethOme

Ihr Partner
rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastraße 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.



planethome