



Landkreis

Gewerbeimmobilienmarktbericht 2026/27

Standortprofil



Allgemeine Standortdaten

| Bevölkerung | ausgewählte Stadt | Landkreis | IHK-Bezirk Niederbayern ¹⁾ | Bayern |
|---|-------------------|-----------|---------------------------------------|--------|
| Anzahl gesamt 2024 | | | | |
| Anzahl 15-65 Jahre (Anteil gesamt 2024) | | | | |
| Entwicklungsprognose 2023-2043 | | | | |

| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2024 | ausgewählte Stadt | Landkreis | IHK-Bezirk Niederbayern ¹⁾ | Bayern |
|--|-------------------|-----------|---------------------------------------|--------|
| Anzahl gesamt | | | | |
| Anteil Land/Forstwirtschaft | | | | |
| Anteil Produzierendes Gewerbe | | | | |
| Anteil Handel, Verkehr, Gastgewerbe | | | | |
| Anteil Dienstleister | | | | |

| Arbeitslosenquote 2025 | ausgewählte Stadt | Landkreis | Regierungsbezirk Niederbayern | Bayern |
|------------------------|-------------------|-----------|-------------------------------|--------|
| Jahresdurchschnitt | | | | |

| Bruttowertschöpfung/Bruttoinlandsprodukt 2023 | ausgewählte Stadt | Landkreis | IHK-Bezirk Niederbayern ¹⁾ | Bayern |
|--|-------------------|-----------|---------------------------------------|--------|
| Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen in Mio. € | | | | |
| Bruttoinlandsprodukt pro Kopf in € | | | | |

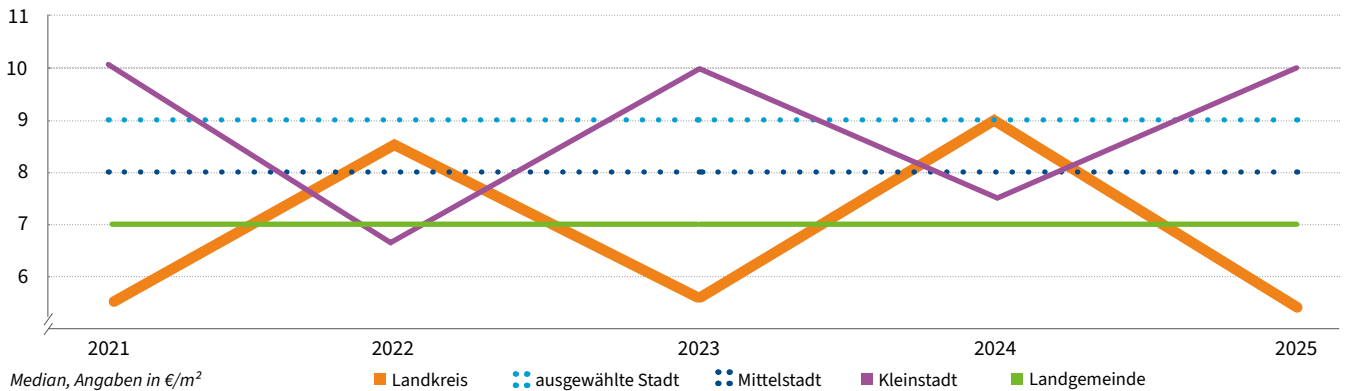
| Einzelhandelskennzahlen 2025 | ausgewählte Stadt | Landkreis | IHK-Bezirk Niederbayern ¹⁾ | Bayern |
|--|-------------------|-----------|---------------------------------------|--------|
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf in € ²⁾ | | | | |
| Einzelhandelsumsatz pro Kopf in € | | | | |
| Zentralitätskennziffer ³⁾ | | | | |

1) Regierungsbezirk Niederbayern ohne Landkreis Kelheim
 2) Anteil der Kaufkraft, der für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Die Einkäufe werden am Wohnort der Konsumenten erfasst.
 3) Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Sie gibt an, inwieweit der örtliche Einzelhandel in der Lage ist, überörtliche Kundschaft anzuziehen bzw. wie viel Kaufkraft am Ort gebunden werden kann.



Marktsegment Büroimmobilien

Mieten Büroimmobilien im Vergleich



Mieten Büroimmobilien im Vergleich

| | Landkreis | ausgewählte Stadt | Mittelstadt | Kleinstadt | Landgemeinde |
|------|-----------|-------------------|-------------|------------|--------------|
| 2021 | | | | | |
| 2022 | | | | | |
| 2023 | | | | | |
| 2024 | | | | | |
| 2025 | | | | | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Büroimmobilien nach Größe und Gebäudealter im Landkreis

| | ≤ 250 m ² | | > 250 m ² | |
|------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | zehn Jahre und jünger | älter als zehn Jahre | zehn Jahre und jünger | älter als zehn Jahre |
| 2021 | | | | |
| 2022 | | | | |
| 2023 | | | | |
| 2024 | | | | |
| 2025 | | | | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Büroimmobilien nach Größe und Gebäudealter in ausgewählten Kommunen, 2025

| | ausgewählte Stadt | ausgewählte Kommune |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|
| Insgesamt | | |
| ≤ 250 m ² | | |
| > 250 m ² | | |
| Einfach (älter als zehn Jahre) | | |
| Gut (jünger als zehn Jahre) | | |

Kaufpreise Büroimmobilien im Landkreis

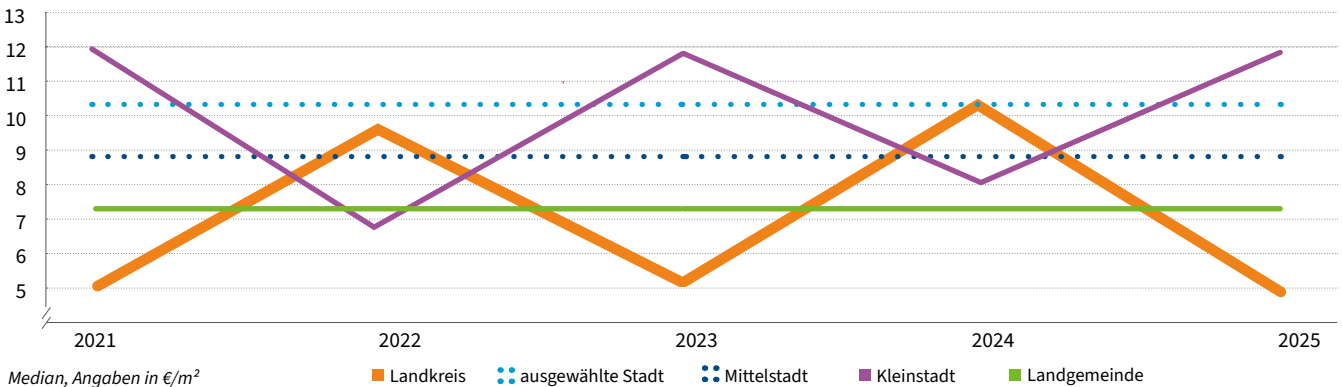
| | |
|------|--|
| 2021 | |
| 2022 | |
| 2023 | |
| 2024 | |
| 2025 | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



Marktsegment Einzelhandelsimmobilien

Mieten Einzelhandelsimmobilien im Vergleich



Mieten Einzelhandelsimmobilien im Vergleich

| | Landkreis | ausgewählte Stadt | Mittelstadt | Kleinstadt | Landgemeinde |
|------|-----------|-------------------|-------------|------------|--------------|
| 2021 | | | | | |
| 2022 | | | | | |
| 2023 | | | | | |
| 2024 | | | | | |
| 2025 | | | | | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Einzelhandelsimmobilien nach Größe und Gebäudealter im Landkreis

| | ≤ 100 m ² | | > 100 m ² | |
|------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | zehn Jahre und jünger | älter als zehn Jahre | zehn Jahre und jünger | älter als zehn Jahre |
| 2021 | | | | |
| 2022 | | | | |
| 2023 | | | | |
| 2024 | | | | |
| 2025 | | | | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Einzelhandelsimmobilien nach Größe und Gebäudealter in ausgewählten Kommunen, 2025

| | ausgewählte Stadt | ausgewählte Kommune |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|
| Insgesamt | | |
| ≤ 100 m ² | | |
| > 100 m ² | | |
| Einfach (älter als zehn Jahre) | | |
| Gut (jünger als zehn Jahre) | | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Kaufpreise Einzelhandelsimmobilien im Landkreis

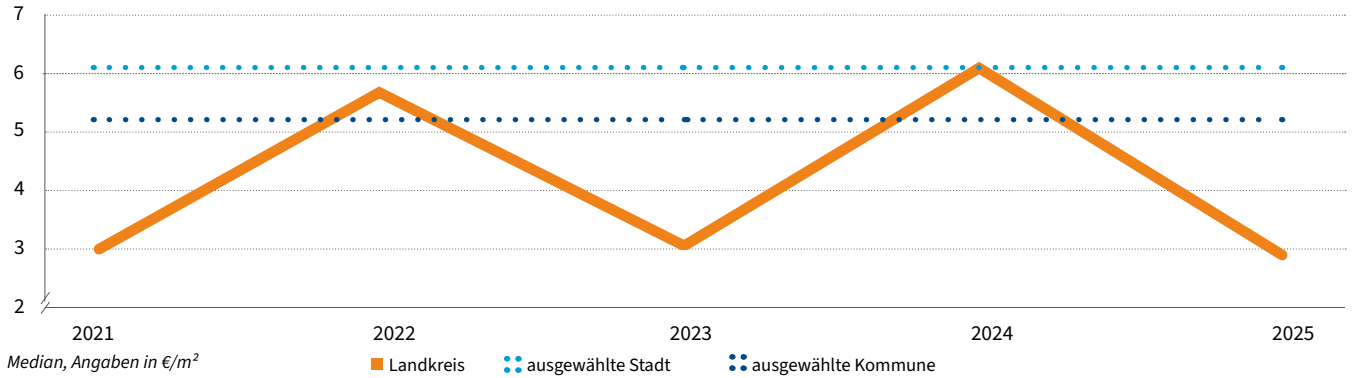
| | |
|------|--|
| 2021 | |
| 2022 | |
| 2023 | |
| 2024 | |
| 2025 | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²



Marktsegment Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien

Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Vergleich



Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Vergleich

| | Landkreis | ausgewählte Stadt | ausgewählte Kommune |
|------|-----------|-------------------|---------------------|
| 2021 | | | |
| 2022 | | | |
| 2023 | | | |
| 2024 | | | |
| 2025 | | | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Mieten Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien nach Größe im Landkreis

| | ≤ 500 m² | > 500 m² |
|------|----------|----------|
| 2021 | | |
| 2022 | | |
| 2023 | | |
| 2024 | | |
| 2025 | | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Kaufpreise Produktions-/Lager-/Logistikimmobilien im Landkreis

| | |
|------|--|
| 2021 | |
| 2022 | |
| 2023 | |
| 2024 | |
| 2025 | |

Median (Spannweite), Angaben in €/m²

Glossar

Mieten

Erfasst und dargestellt werden in der Regel die Angebotsmieten (ohne Nebenkosten).

Medianmiete ist der Wert in der Mitte der nach Größe geordneten Datenreihe der Mietangebote, d. h. mindestens 50 % der Mietangebote sind niedriger oder gleich der Medianmiete, beziehungsweise mindestens 50 % der Mietangebote sind gleich oder höher. Der Median wird für die Landkreise, ausgewählte Städte und für Stadttypen und Gemeindetypen (insgesamt) ausgewiesen.

Spanne beträgt in der Regel 10 % bis 90 % der Angebote.

Qualität/Ausstattung wird definiert durch die Einschätzung der Ausstattungsqualität der Anbieter und durch das Baujahr. Gut bedeutet: Das Baujahr des Gebäudes ist zehn Jahre oder jünger und/oder die Ausstattung ist gehoben bis luxuriös. Einfach bedeutet: Das Baujahr ist älter als zehn Jahre und/oder die Ausstattung ist normal.

Hinweis: Wenn die Fallzahlen zu gering oder im Zeitverlauf sehr volatil sind, wurde auf die Darstellung verzichtet. Dies wird mit „-“ dargestellt.

Flächenangaben

Büroimmobilien: Die Flächenangaben beziehen sich auf die angebotene Büro-Mietfläche. Gemeint ist die Nutzfläche innerhalb der Mieteinheit, bestehend aus Büroräumen sowie internen Nebenflächen (z. B. Teeküchen, interne Flure und Sanitärräume innerhalb der Einheit).

Einzelhandelsimmobilien: Die ausgewiesenen Flächenangaben beziehen sich auf die Gesamtmietfläche der jeweiligen Einzelhandelseinheit. In der Regel entspricht die angegebene Verkaufsfläche der Gesamtmietfläche. Nebenflächen (z. B. Lager, Personalräume oder interne Verkehrsflächen) sind in diesen Fällen entweder nicht vorhanden oder bereits in der Verkaufsfläche enthalten.

Produktions-, Lager- und Logistikimmobilien: Hier werden großflächige, meist einstöckige, ebenerdige und überdachte Gebäude für Lager- oder zusammenhängende Fertigungsprozesse verstanden. Die ausgewiesenen Flächenangaben beziehen sich auf die nutzbaren Flächen innerhalb der jeweiligen Einheit. Gemeint sind die tatsächlich für Produktion, Lagerung oder logistische Abläufe nutzbaren Flächen einschließlich zugehöriger interner Nebenflächen (z. B. Kommissionierbereiche, interne Verkehrsflächen oder produktionsnahe Nebenräume innerhalb der Einheit). Konstruktive Flächen sowie gemeinschaftlich genutzte Gebäudeflächen sind nicht enthalten.

Stadttypen und Gemeindetypen

Mittelstadt: Gemeinde mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern oder Oberzentrum oder Teil eines Oberzentrums.

Kleinstadt: Gemeinde mit 5.000 bis unter 20.000 Einwohnern oder in der Regel mindestens grundzentrale Funktion.

Landgemeinde: Gemeinde mit weniger als 5.000 Einwohnern, in der Regel ohne grundzentrale Funktion.

Hinweis: Ab dem Jahr 2024 wurde die BBSR-Raumgliederung zum Gebietsstand 31.12.2023 verwendet. Aus diesem Grund kann die zeitliche Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen der Vorjahre leicht eingeschränkt sein. (vgl. laufende Raumbeobachtung des Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR)

Haftungsausschluss

Der Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach wissenschaftlichen Kriterien erstellt. Die IHK übernimmt jedoch keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Die IHK weist ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Werte zwangsläufig generalisiert abgebildet werden. Individuelle Merkmale einzelner Immobilien, das engere Umfeld und der Einzelfall (Größe, Ausstattung und Zustand etc.) müssen dabei vernachlässigt werden, sind aber in der Regel durch die Spannen abgedeckt. Vor diesem Hintergrund sind die Werte nur als Orientierungsrahmen für die aktuelle Preislage (Stand März 2026) zu verstehen. Letztendlich muss sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage bilden. Zudem unterliegen die Mieten stark der konjunkturellen Situation beim Vertragsabschluss. Es ist daher zu empfehlen, im konkreten Fall zusätzliche Erhebungen anzustellen und den Rat eines erfahrenen Maklers oder Sachverständigen einzuholen.

Impressum

Verleger und Herausgeber: Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau
Nibelungenstraße 15, 94032 Passau

☎ 0851 507-0 @ ihk@passau.ihk.de 🌐 ihk-niederbayern.de

Gestaltung IHK Niederbayern **Stand** Juni 2026

Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Gleiches gilt für die Weiterleitung, Weitergabe, Vervielfältigung, die Verbreitung oder Bearbeitung der elektronischen Datei.

Bayerisches Landesamt für Statistik // empirica AG // Michael Bauer Research

Ansprechpartner

Sven Berger

☎ 0851 507-207

@ sven.berger@passau.ihk.de

Christina Siegl

☎ 0851 507-201

@ christina.siegl@passau.ihk.de