



Gewerbeimmobilien

Marktbericht 2026/27

Entwicklungen, Miet- und Kaufpreise

Inhaltsverzeichnis

1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	4
2. Faktoren zur Immobilienbewertung	7
3. Immobilien nachhaltig bewirtschaften	9
3.1 Einleitung	9
3.2 Maßnahmen zur Steigerung der Nachhaltigkeit	11
4. Der gewerbliche Immobilienmarkt in Niederbayern	12
4.1 Büroimmobilien	12
4.2 Einzelhandelsimmobilien	15
4.3 Produktions-, Lager- und Logistikimmobilien	18
5. Rechtliche Aspekte bei Gewerbemietverträgen	23
5.1 Einleitung	23
5.2 Form des Gewerbemietvertrags	23
5.3 Nutzung, Vertragszweck und Betriebspflicht	23
5.4 Vertragslaufzeit und Kündigung	24
5.5 Mietzins und Kautions	25
5.6 Betriebskosten	26
6. Sachverständige finden: IHK-Sachverständigenverzeichnis	27
7. Standorte finden und bewerten: Standortportal Bayern	28
Anhang	29
1. Ergänzende Karten	29
2. Quellen	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Faktoren zur Bewertung von Immobilien	8
Abb. 2: Entwicklung der Mieten für Büroflächen	13
Abb. 3: Entwicklung der Kaufpreise für Büroflächen	14
Abb. 4: Entwicklung der Mieten für Einzelhandelsflächen	16
Abb. 5: Entwicklung der Kaufpreise für Einzelhandelsflächen	18
Abb. 6: Entwicklung der Mieten für Produktions-, Lager- und Logistikflächen	19
Abb. 7: Entwicklung der Kaufpreise für Produktions-, Lager- und Logistikflächen	21
Abb. 8: Zusammensetzung der Gebietsfläche in Niederbayern	22

Kartenverzeichnis

Karte 1: Bevölkerungsentwicklung in Niederbayern	4
Karte 2: Mieten für Büroflächen, 2025	13
Karte 3: Mieten für Einzelhandelsflächen, 2025	17
Karte 4: Mieten für Produktions-, Lager- und Logistikflächen, 2025	20
Karte 5: Stadt- und Gemeindetypen in Niederbayern	29