Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt in Füssen im ersten Quartal 2026?

Ob Lagelage) mit Alpenpanorama oder die gemütliche Hexe für die Familie: Der Immobilienmarkt in Füssen und dem Ostallgäu hat sein ganz eigenes Gesicht. Während deutschlandweit viel über Krisen und Erholung debattiert wird, schauen wir lieber ganz genau hin – direkt vor unserer Haustür.

Wie haben sich die Preise im ersten Quartal 2026 entwickelt? Wo lohnt sich der Einstieg, und was bedeutet das für Eigentümer, die mit einem Verkauf liebäugeln? Wir haben die nackten Zahlen des ersten Quartals für Sie aufbereitet – ehrlich, übersichtlich und auf den Punkt.

Wer bei uns auf erhebliche Nachlässe hofft, wird enttäuscht. Wer zu lange wartet, findet im Allgäu selten ein besseres Angebot.

– Einblick aus unserer täglichen Maklerpraxis im Heimatbüro

Diese Informationen hat das HEIMATBÜRO für Sie sortiert

- Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt in Füssen im ersten Quartal 2026?
- 1. Was sind die wichtigsten Immobilien-Highlights im ersten Quartal?
- 2. Wie stabilisiert sich der deutsche Immobilienmarkt aktuell?
  - Stabilisierung im Makroumfeld
  - Das Allgäu bleibt eine Bank & der Markt in Füssen
  - Die Segmente im Detail: Was kostet der Quadratmeter?
- Immobilienbewertung: Wir sagen Ihnen was sie Erwarten können.
- 3. Welche Immobilien sind gerade besonders beliebt?
- 4. Welche Insights zeigen sich aktuell in unserem Makler-Alltag?
- 5. Wie sieht unser Ausblick für das Sommerquartal aus?
- Laden Sie sich die Quartalszahlen herunter
- WIR SIND DAS HEIMATBÜRO

1. Was sind die wichtigsten Immobilien-Highlights im ersten Quartal?

Für den schnellen Überblick – das Wichtigste aus dem ersten Quartal kompakt zusammengefasst:

+14 %
beim Hauspreis-Trend
Freistehende Häuser in Füssen verteuerten sich zum Vorjahr kräftig, ihr Wert zu – die Nachfrage überrangt das Angebot bei weitem.

4.665 €
vs. 4.714 €
So nah liegen Eigentumswohnungen und Reihenhäuser beim Einfamilienhaus: Schnitt 4.714 €/m² im Füssener Durchschnitt preislich breitstreifer

3,1-3,7 %
Baurate
Die Zinsen haben sich in den Schick der Vorjahre eingependelt. Mittlere, planbare Werte eingependelt.

bis 25 %
Top-Lagen-Aufschlag
Wer den unverbaubaren Blick oder direkte Seenähe sucht, zahlt dafür einen deutlichen, aber marktüblichen Aufpreis.

10-15%
Abschlag bei Sanierungsstau
Die Kehrseite der Medaille: Sanierungsbedürftige Objekte mit alten Heizung werden vom Markt vahrt abgestraft.

2. Wie stabilisiert sich der deutsche Immobilienmarkt aktuell?

Der deutsche Immobilienmarkt atmet auf und schwenkt nach den turbulenten Vorjahren in eine Phase der vorsichtigen Erholung ein. Nach dem extremen Zinsschock ab 2022 und Preiskorrekturen von bis zu 15 Prozent stabilisieren sich die Märkte spürbar.

Stabilisierung im Makroumfeld

Der deutsche Immobilienmarkt atmet auf und schwenkt nach den turbulenten Vorjahren in eine Phase der vorsichtigen Erholung ein. Nach dem extremen Zinsschock ab 2022 und Preiskorrekturen von bis zu 15 Prozent stabilisieren sich die Märkte spürbar.

- **Zinsen im Bohemmaks:** Die EZB hält den Leitzins stabil bei 2,15 %.
- **Die Nachfrage hebt:** Das Kreditvolumen für private Haushalte legt.
- **Eine große Delta:** Strukturell hinken in Deutschland rund 700.000 Wohnungen.

Der neue Goldstandard heißt Energieeffizienz. Objekte, die energetisch auf der Höhe der Zeit sind, ziehen an allen anderen vorbei. Wer einen Sanierungsstau vor sich herträgt, muss mit deutlichen Abschlägen rechnen – und mit hohen Energiekosten ist heute Standard in jeden Kaufgespräch.

Das Allgäu bleibt eine Bank & der Markt in Füssen

Unsere Region hinkt erfreut anders. Die Kombination aus unschlagbarer Lebensqualität, einer wirtschaftlich gesunden Basis und dem konstanten Zuzug – gerade aus dem Münchner Raum – macht das Allgäu zu einer der krisenfestesten Regionen Bayerns.

Während woanders die Preise im Keller rasseln, gehen in Füssen die Preise für Einfamilienhäuser im Schnitt um 3,1 Prozent. Seit Mitte letzten Jahres zeigt die Kurve wieder nach oben. Ganz vorn dabei: Alles, was einen Blick auf unsere Berge bietet oder einen See in Gehweite hat.

In Füssen spüren wir die Dynamik ganz besonders. Hier trifft der klassische Eigenheimmarkt auf ein starkes Segment von Ferienimmobilien und Investoren. Das erste Quartal 2026 setzte diesen Trend 2025 fort. Verkäufermarkt. Die Nachfrage aus dem Münchner Umland ist enorm.

Die Segmente im Detail: Was kostet der Quadratmeter?

Eigentumswohnungen: Regional, wenn die Bass stimmt. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen in Füssen liegt aktuell bei 4.665 €. Aber Vorsicht: Die Lage macht den Unterschied. Wer einen direkten Seeblick sucht, zahlt gerne Aufschläge von 15 bis 25 Prozent fällig.

Einfamilienhäuser: Ein rares Gut. Wer ein freistehendes Einfamilienhaus sucht, braucht Geduld – das Angebot in Füssen ist chronisch knapp. Der Durchschnitt liegt hier bei 4.714 €/m².

Neuwertig / KfW Standard: 5.500 – 6.800 €/m² (Tendenz steigend, verkauft sich rasend schnell).

Guter Bestand, modernisiert: 4.700 – 5.300 €/m² (Stabile, verlässliche Nachfrage).

Panoramalage / Alleinlage: 5.800 – 7.500+ €/m² (Hier sorgt die überregionale Nachfrage für starke Preissprünge).

Hinweis: Häuser aus den 70ern bis 90ern ohne energetische Updates werden von Banken kritisch gesehen. Ohne Photovoltaik gehrt es da meistens nicht mehr.

WILLST MEHR WISSEN? GUT!
IMMOBILIENBEWERTUNG.
WIR SAGEN IHNEN WAS SIE ERWARTEN KÖNNEN.

Welche Immobilie möchten Sie bewerten?

Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
Grundstück (Ihre Kostenfrage)

weiter

3. WELCHE IMMOBILIEN SIND GERADE BESONDERS BELIEBT?

Wer heute im Raum Füssen ein neues Zuhause für die Familie sucht oder selbst bauen möchte, braucht Geduld und ein gutes Timing. Zwei Segmente stehen aktuell besonders im Fokus:

Doppel- und Reihenhäuser – Der Familienfavorit. Für junge Familien sind Doppelhaushälften und Reihenhäuser der ideale Kompromiss aus geringerem Platz und bezahlbarem Kaufpreis. Was das Angebot dünn gesät ist, bleibt der Grund, auf dem Markt hoch. Modernisierte Doppelhaushälften liegen aktuell bei 4.700 bis 5.300 €/m², Reihenhäuser in guter Lage bei 4.500 bis 5.000 €/m². Neubauten erreichen sogar noch schnell ein Niveau von 5.800 und 6.500 €/m² bewegen.

Eingeschränkte – Der unterschätzte Nische! Im Hochwasser. Baurecht Baden direkt im Füssener Stadtgebiet ist mittlerweile fast schon ein Mythos. Kommt dazu noch eine Hanglage, ist der Markt spürgenau die Preise diese absolute Exklusivität wider. In ortsnäheren Zentrallagen werden 600 bis 750 €/m² aufgerufen, an den begehrten Ortsrandlagen sind es noch 300 bis 450 €/m².

© tawsen-strauss.de

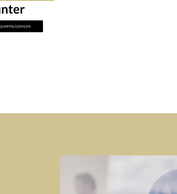
4. WELCHE INSIGHTS ZEIGEN SICH AKTUELL IN UNSEREM MAKLER-ALLTAG?

Zahlen sind das eine, das echte Leben das andere. Was uns in den täglichen Gesprächen auffällt:

Die Heizung entscheidet mit. Eine moderne Wärmepumpe oder der Anschluss an die Fernwärme sind heute echte Verkaufsbeschleuniger. Eine alte Ölheizung aus dem Körm vergl stagnen fast automatisch für zähe Verhandlungen und Abschläge von bis zu 15 Prozent.

Gut Ding will Weile haben: Die Zeitspanne von der ersten Besichtigung bis hin zum Notartermin hat sich verringert. Planen Sie als Verkäufer entspannte vier bis acht Wochen ein, wenn die Zusage steht.

Der „Münchner Effekt". Kaufer aus dem Münchner Umland bringen oft eine hohe Entscheidungsfreude mit. Wenne das Objekt (und der Bergblick) passt, wird auch nicht lange gefackelt.



© mediblick.eu

5. WIE SIEHT UNSER AUSBLICK FÜR DAS SOMMERQUARTAL AUS?

Für das anstehende zweite Quartal rechnen wir mit einem weiterhin stabilen bis leicht anziehenden Markt – die warme Jahreszeit bringt traditionell frischen Schwung in die Immobilienmarkt).

Unser Tipp für Eigentümer: Wenn Sie mit dem Gedanken spielen, Ihre Immobilie zu verkaufen, nutzen Sie die Frühjahrsmonate für eine professionelle Bewertung. Eine realistische Einschätzung ist der beste Preisfindung. Wer mit Heimatpreisen startet, verbrennt zwar Objekt und erzeugt unnötig lange Standzeiten.

Sie möchten wissen, wo Ihre Immobilie im aktuellen Marktgefüge steht? Kommen Sie einfach auf einen Kaffee bei uns im Heimatbüro vorbei – wir schauen uns das gemeinsam und ganz unverbindlich an.

JETZT ANRUFEN: 0175/2555 & KOMPTEN.

Du willst es ganz Genau?
Laden Sie sich die Quartalszahlen herunter
DOWNLOAD DER QUARTALSZAHLEN

WIR SIND DAS HEIMATBÜRO

Seit über 20 Jahren sind wir im Allgäu, zwischen Füssen und Kempten für unsere Kunden im Einsatz. Dabei achten wir auf unsere Wurzeln und kennen jeden Pferd, den der Vater hierrgert die Sonne kissen bleib.
Als Ihr Makler achten wir darauf, dass Ihre Immobilie oder Ihre Eigentumswohnung im besten Licht und zum bestmöglichen Preis vermarktet werden kann.

Unsere eigene Hausverwaltung ist in den Bereichen WEG-Verwaltung, Mietverwaltung und Sondereigentumsverwaltung für Sie tätig. Hier sind wir Spezialisten und kennen alle aktuellen Fördermaßnahmen. Ebenfalls beraten wir – zum Werterhalt und zur –vorgorung – auch zum Thema Energetische Sanierung.

MEHR ÜBER UNS

Doppelte Heimat
Unsere beiden Büros als Makler und Hausverwaltung bildet das komplette Betreuungs-Spektrum ab.
FÜSSEN
KEMPTEN

HEIMATBÜRO FÜSSEN
Adresse
Kontaktperson & Telefonnummer
HEIMATBÜRO KEMPTEN
Adresse
Kontaktperson & Telefonnummer

KOSTENFREIE BERATUNG VEREINBAREN

Name
E-Mail
Betreff
Nachricht (optional)

Mit der Nutzung dieses Kontaktformulars per Telefon stimmen sie der Verarbeitung Ihrer Daten durch uns zu. Weitere Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung unter Kontakt.

SENDEN