

RESSEMITTEILUNG

Der Tegernsee ist Bayerns teuerster See — Häuser kosten dort im Median über zwei Millionen Euro

Der See-Mietspiegel von wohnung-jetzt.de vergleicht fünf Seenregionen nach Kauf- und Mietpreisen. In allen drei Kategorien — Eigenheime, Kaufwohnungen und Mietwohnungen — liegt der Tegernsee vorn. Am günstigsten wohnt man am Chiemsee.

München / Tegernsee, 18. August 2026 — Wo wohnt es sich an Bayerns Seen am teuersten? Die Antwort ist eindeutig: am Tegernsee. Das zeigt die aktuelle Auswertung des See-Mietspiegels von wohnung-jetzt.de, die fünf beliebte Seenregionen nach den Median-Preisen ihrer Kauf- und Mietinsserate vergleicht — Tegernsee, Starnberger See, Ammersee und Chiemsee sowie die bayerischen Seen insgesamt. In allen drei untersuchten Kategorien belegt der Tegernsee den ersten Platz.

Kauf Wohnhäuser: Tegernsee an der Spitze

Rang	See	Median €/m ²	Median-Gesamtpreis
1	Tegernsee	10.218 €	2,12 Mio €
2	Starnberger See	7.961 €	1,70 Mio €
3	Ammersee	7.587 €	1,29 Mio €
4	Chiemsee	5.760 €	1,06 Mio €

Ein Haus kostet am Tegernsee pro Quadratmeter fast doppelt so viel wie am Chiemsee. Einzelne Spitzeninsserate am Tegernsee erreichen sogar bis zu rund 24.000 €/m².

Kauf Wohnungen: Tegernsee vor dem Starnberger See

Rang	See	Median €/m ²	Median-Gesamtpreis
1	Tegernsee	9.900 €	986.000 €
2	Starnberger See	7.449 €	689.000 €
3	Chiemsee	6.204 €	525.000 €
4	Ammersee	6.094 €	582.000 €

Auch bei Eigentumswohnungen führt der Tegernsee mit deutlichem Abstand — der Quadratmeter kostet dort rund 60 Prozent mehr als am Ammersee.

Mietwohnungen: enges Rennen an der Spitze

Rang	See	Median €/m ²
1	Tegernsee	22,50 €
2	Ammersee	22,31 €
3	Starnberger See	21,54 €
4	Chiemsee	18,93 €

Bei den Mieten liegen Tegernsee, Ammersee und Starnberger See mit rund 22 €/m² eng beieinander; der Chiemsee bleibt die vergleichsweise günstigste Mietregion.

Was der Vergleich für Suchende bedeutet

„Der Tegernsee hat sich als teuerste Seenlage Bayerns klar von den übrigen Seen abgesetzt“, sagt Maxi Schwarz, Geschäftsführerin von wohnung-jetzt.de. „Am Tegernsee kostet der Quadratmeter für ein Haus rund 10.200 Euro, am Chiemsee nur etwa 5.800 Euro. Das ist fast der doppelte Preis für dieselbe Fläche. Für Suchende lohnt sich deshalb der regionale Vergleich — wenige Kilometer weiter kann dieselbe Wohnfläche deutlich günstiger sein.“

Über wohnung-jetzt.de

wohnung-jetzt.de ist seit über 22 Jahren online und bietet über 200.000 Miet- und Kaufangebote; monatlich nutzen rund 300.000 Interessenten das Portal. Die See-Mietspiegel wertet das Portal seit rund zwei Jahren kontinuierlich aus und aktualisiert sie täglich — dadurch lassen sich Preis- und Angebotstrends im Zeitverlauf abbilden. Grundlage sind ausschließlich die auf wohnung-jetzt.de veröffentlichten Inserate.

Zur Methodik

Angegeben sind Median-Werte pro Quadratmeter aus den zum Stichtag veröffentlichten Miet- und Kaufinseraten. Es handelt sich ausdrücklich nicht um einen amtlichen Mietspiegel und nicht um repräsentative Marktdaten; Baujahr, Zustand und Mikrolage fließen nicht ein. In die Miet-Auswertung werden auch möblierte und befristet buchbare Wohnungen einbezogen. Bei kleineren Angebotszahlen können die Median-Preise stärker schwanken, weil sie von der Zusammensetzung der aktuell inserierten Objekte abhängen; im Fokus stehen daher die Trends bei Preisniveau und Angebotsmenge, nicht einzelne Nachkommastellen.

Pressekontakt

wohnung-jetzt.de

Frau Maxi Schwarz

[maxi\(.\)schwarz\(ad\)wohnung-jetzt.de](mailto:maxi(.)schwarz(ad)wohnung-jetzt.de)

Abdruck honorarfrei. Bei Verwendung der Zahlen bitten wir um Quellenangabe „wohnung-jetzt.de“.