

## Mittelfranken

## Mittelfranken

## Immobilienumsätze in Mio. €

Stadt-/Landkreis	Jahr	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	+/- 08 zu 07 in %
Ansbach		220	218	242	194	224	205	224	9,0%
Erlangen-Höchstadt		427	471	402	495	525	481	556	15,6%
Fürth		470	424	437	409	571	481	480	-0,2%
Neustadt/Aisch-Bad Windsheim		101	104	79	64	97	69	81	17,1%
Nürnberg Stadt		1.287	1.364	1.294	1.162	1.535	1.523	1.340	-12,0%
Nürnberger Land		258	311	284	229	216	293	298	1,6%
Roth-Schwabach		233	236	224	196	251	236	203	-13,8%
Weißenburg-Gunzenhausen		95	82	104	75	90	82	80	-2,5%
<b>Mittelfranken Gesamt</b>		<b>3.093</b>	<b>3.210</b>	<b>3.066</b>	<b>2.824</b>	<b>3.508</b>	<b>3.370</b>	<b>3.262</b>	<b>-3,2%</b>

## Mittelfranken

## Kaufpreise

## Neubaumarkt

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	baureifes Grundstück €/ m <sup>2</sup>	Doppelhaushälfte / Reihenhaus €	1-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	2-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	3-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	4-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	
<b>Ansbach</b>  Raum Ansbach	222.339	einfach	40 95	145.000 180.000	1.800 2.000	1.800 2.400	1.800 2.400	1.500 1.700	
		mittel	90 140	180.000 215.000	1.900 2.000	1.900 2.400	1.900 2.400	1.700 1.900	
		bevorzugt	140 180	220.000 260.000	2.000 2.600	2.000 2.600	2.000 2.400	1.800 2.400	
		Raum Dinkelsbühl	einfach	25 45	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
			mittel	70 100	190.000 220.000	0 0	0 0	0 0	0 0
			bevorzugt	100 140	220.000 250.000	0 0	2.000 2.300	2.000 2.300	0 0
<b>Erlangen-Höchstadt</b>  Raum Erlangen	236.081	einfach	130 220	225.000 270.000	1.950 2.200	1.950 2.300	1.950 2.300	1.950 2.200	
		mittel	200 300	270.000 320.000	2.200 2.500	2.300 2.500	2.300 2.500	2.200 2.500	
		bevorzugt	300 450	320.000 400.000	2.500 3.000	2.500 3.100	2.500 3.100	2.500 3.000	
		Raum Höchstadt a. d. Aisch	einfach	50 100	180.000 200.000	1.650 1.750	1.650 1.750	1.650 1.750	1.650 1.750
			mittel	100 150	200.000 230.000	1.750 1.850	1.750 1.850	1.750 1.850	1.750 1.850
			bevorzugt	150 170	230.000 260.000	1.850 1.950	1.850 1.950	1.850 1.950	1.850 1.950
<b>Fürth</b>	229.043	einfach	150 250	200.000 250.000	0 0	1.600 1.800	1.600 1.800	1.600 1.800	
		mittel	250 300	250.000 280.000	0 0	1.800 2.000	1.800 2.000	1.800 2.000	
		bevorzugt	300 350	300.000 330.000	0 0	2.000 2.200	2.000 2.200	2.000 2.200	
<b>Neustadt/A.-Bad Windsheim</b>	98.901	einfach	30 60	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	
		mittel	60 80	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	
		bevorzugt	80 130	0 0	0 0	0 0	1.900 2.200	0 0	

0 <sup>△</sup> derzeit kein Angebot

## Mittelfranken

## Kaufpreise

## Neubaumarkt

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	baureifes Grundstück €/ m <sup>2</sup>	Doppelhaushälfte / Reihenhaus €	1-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	2-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	3-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	4-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	
<b>Nürnberg Stadt</b>	503.684	einfach	175 285	210.000 270.000	1.800 2.100	1.950 2.150	1.950 2.175	1.950 2.175	
		mittel	285 410	250.000 320.000	2.000 2.300	2.050 2.400	2.075 2.450	2.075 2.450	
		bevorzugt	350 600	300.000 450.000	2.200 2.500	2.500 2.725	2.275 2.900	2.275 2.900	
<b>Nürnberger Land</b>	167.274	einfach	80 150	150.000 200.000	1.500 1.700	1.500 1.700	1.500 1.700	1.500 1.700	
		mittel	200 250	200.000 250.000	1.700 2.000	1.700 2.000	1.700 2.000	1.700 2.000	
		bevorzugt	300 350	250.000 300.000	2.000 2.500	2.000 2.500	2.000 2.500	2.000 2.500	
<b>Roth-Schwabach</b>	163.744	<b>Raum Roth</b>	einfach	80 140	190.000 210.000	0 0	1.700 1.900	1.700 1.900	1.700 1.900
			mittel	180 210	190.000 220.000	0 0	1.700 1.900	1.700 1.900	1.700 1.900
			bevorzugt	230 245	220.000 240.000	0 0	1.800 2.000	1.800 2.000	1.800 2.100
		<b>Raum Schwabach</b>	einfach	150 210	180.000 210.000	1.800 2.000	1.800 2.000	1.800 2.000	1.800 2.000
			mittel	210 250	210.000 230.000	2.000 2.100	2.000 2.100	2.000 2.100	2.000 2.100
			bevorzugt	250 330	230.000 280.000	2.200 2.500	2.100 2.500	2.100 2.500	2.100 2.500
<b>Weißenburg-Gunzenhausen</b>	93.387	<b>Raum Gunzenhausen</b>	einfach	20 60	0 0	0 0	1.600 1.800	1.600 1.800	1.600 1.800
			mittel	65 130	0 0	0 0	1.700 1.900	1.700 1.900	1.700 1.900
			bevorzugt	125 185	0 0	0 0	1.800 2.050	1.800 2.000	1.800 2.000
		<b>Raum Weißenburg</b>	einfach	50 100	190.000 200.000	1.500 1.800	1.500 1.800	1.500 1.800	1.500 1.800
			mittel	100 150	200.000 240.000	1.800 2.000	1.800 2.000	1.800 2.000	1.800 2.000
			bevorzugt	150 200	240.000 300.000	2.000 2.200	2.000 2.200	2.000 2.200	2.000 2.200

0 <sup>Δ</sup> derzeit kein Angebot

## Mittelfranken

## Kaufpreise

## Gebrauchtwohnungsmarkt

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus €	Doppelhaushälfte / Reihenhaus €	1-Zimmer-Eigentums- wohnung € / m² Wfl.	2-Zimmer-Eigentums- wohnung € / m² Wfl.	3-Zimmer-Eigentums- wohnung € / m² Wfl.	4-Zimmer-Eigentums- wohnung € / m² Wfl.
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis
<b>Ansbach</b>  Raum Ansbach  Raum Dinkelsbühl	222.339	einfach	50.000 140.000	70.000 110.000	400 700	400 700	700 1.100	700 1.100
		mittel	140.000 230.000	110.000 160.000	700 900	700 900	700 1.100	700 1.100
		bevorzugt	240.000 290.000	160.000 210.000	900 1.400	900 1.400	900 1.400	900 1.400
		einfach	40.000 100.000	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	100.000 170.000	100.000 150.000	0 0	700 1.200	700 1.200	0 0
		bevorzugt	170.000 250.000	150.000 190.000	0 0	1.200 1.500	1.200 1.500	0 0
<b>Erlangen-Höchstadt</b>  Raum Erlangen  Raum Höchstadt a. d. Aisch	236.081	einfach	200.000 280.000	170.000 220.000	900 1.200	1.000 1.400	1.000 1.400	1.000 1.300
		mittel	280.000 340.000	220.000 280.000	1.200 1.500	1.400 1.700	1.400 1.800	1.300 1.700
		bevorzugt	350.000 500.000	280.000 360.000	1.500 2.000	1.700 2.100	1.800 2.100	1.700 2.100
		einfach	160.000 200.000	140.000 170.000	1.000 1.200	1.000 1.200	950 1.050	950 1.050
		mittel	200.000 240.000	170.000 190.000	1.200 1.300	1.200 1.250	1.050 1.200	1.050 1.200
		bevorzugt	240.000 300.000	190.000 230.000	1.300 1.400	1.250 1.350	1.200 1.300	1.200 1.300
<b>Fürth</b>	229.043	einfach	225.000 300.000	160.000 200.000	500 900	700 1.000	800 1.000	800 1.000
		mittel	300.000 350.000	200.000 250.000	900 1.100	1.000 1.200	1.000 1.250	1.000 1.250
		bevorzugt	350.000 400.000	250.000 290.000	1.100 1.350	1.200 1.400	1.250 1.550	1.250 1.550
<b>Neustadt/A.-Bad Windsheim</b>	98.901	einfach	40.000 70.000	40.000 70.000	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	70.000 110.000	70.000 100.000	0 0	0 0	0 0	0 0
		bevorzugt	110.000 230.000	100.000 150.000	0 0	600 1.000	600 1.100	600 1.100

0 <sup>△</sup> derzeit kein Angebot

## Mittelfranken

## Kaufpreise

## Gebrauchtwohnungsmarkt

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus €	Doppelhaushälfte / Reihenhaus €	1-Zimmer-Eigentums- wohnung € / m² Wfl.	2-Zimmer-Eigentums- wohnung € / m² Wfl.	3-Zimmer-Eigentums- wohnung € / m² Wfl.	4-Zimmer-Eigentums- wohnung € / m² Wfl.	
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	
<b>Nürnberg Stadt</b>	503.684	einfach	205.000 290.000	150.000 210.000	700 1.200	700 1.250	750 1.275	750 1.275	
		mittel	270.000 370.000	180.000 240.000	1.050 1.300	1.275 1.650	1.225 1.550	1.225 1.550	
		bevorzugt	350.000 500.000	235.000 325.000	1.200 1.500	1.450 1.800	1.350 1.800	1.350 1.800	
<b>Nürnberger Land</b>	167.274	einfach	200.000 300.000	100.000 200.000	700 1.000	700 1.000	700 1.000	700 1.000	
		mittel	250.000 400.000	150.000 250.000	1.000 1.500	1.000 1.500	1.000 1.500	1.000 1.500	
		bevorzugt	350.000 500.000	250.000 350.000	1.400 1.800	1.400 1.800	1.400 1.800	1.400 1.800	
<b>Roth-Schwabach</b>	163.744	<b>Raum Roth</b>	einfach	180.000 210.000	140.000 180.000	0 0	800 1.000	800 1.000	800 1.100
			mittel	200.000 240.000	170.000 200.000	0 0	1.000 1.200	1.000 1.200	1.000 1.300
			bevorzugt	230.000 270.000	190.000 220.000	0 0	1.000 1.300	1.000 1.300	1.000 1.400
		<b>Raum Schwabach</b>	einfach	155.000 210.000	130.000 160.000	700 1.100	700 1.100	750 1.100	750 1.100
			mittel	200.000 260.000	160.000 190.000	1.100 1.400	1.100 1.400	1.100 1.500	1.100 1.500
			bevorzugt	240.000 350.000	190.000 260.000	1.300 1.700	1.300 1.700	1.300 1.700	1.300 1.700
<b>Weißenburg-Gunzenhausen</b>	93.387	<b>Raum Gunzenhausen</b>	einfach	120.000 180.000	100.000 140.000	450 600	450 600	450 600	450 600
			mittel	170.000 240.000	130.000 180.000	800 1.000	800 1.000	800 1.000	800 1.000
			bevorzugt	210.000 290.000	150.000 230.000	1.000 1.300	1.000 1.300	1.000 1.300	1.000 1.300
		<b>Raum Weißenburg</b>	einfach	120.000 180.000	80.000 120.000	500 1.000	500 1.000	500 1.000	500 1.000
			mittel	180.000 250.000	120.000 150.000	1.000 1.250	1.000 1.250	1.000 1.250	1.000 1.250
			bevorzugt	250.000 350.000	150.000 180.000	1.250 1.550	1.250 1.550	1.250 1.550	1.250 1.550

0 <sup>△</sup> derzeit kein Angebot

# Mittelfranken

# Angebot / Nachfrage / Preistendenz

# Neubaumarkt

Stadt-/Landkreis	unbebautes Grundstück			Doppelhaushälfte / Reihenhaus			1-Zimmer-Eigentumswohnung			2-Zimmer-Eigentumswohnung			3-Zimmer-Eigentumswohnung			4-Zimmer-Eigentumswohnung		
	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise
<b>Ansbach</b>																		
Raum Ansbach	●	○	↘	○	○	→	○	○	→	○	○	→	●	○	→	○	○	→
Raum Dinkelsbühl	●	○	→	●	○	↘	○	○	→	○	○	↘	○	○	↘	○	○	→
<b>Erlangen-Höchstadt</b>																		
Raum Erlangen	○	●	→	○	●	↗	○	○	→	●	○	↗	●	●	→	○	●	→
Raum Höchstadt a.d.Aisch	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→
<b>Fürth</b>	●	●	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→	●	●	→	○	●	→
<b>Neustadt/A.-Bad Windsh.</b>	○	○	↘	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→
<b>Nürnberg Stadt</b>	○	●	→	○	●	↗	○	○	→	○	○	→	●	●	→	○	●	→
<b>Nürnberger Land</b>	○	●	→	○	○	↗	○	○	→	○	○	→	●	●	↗	●	●	↗
<b>Roth-Schwabach</b>																		
Raum Roth	●	○	→	●	○	↗	○	○	→	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗
Raum Schwabach	●	○	↘	●	●	→	○	○	→	○	○	→	●	●	↗	○	●	↗
<b>Weißenburg-Gunzenhausen</b>																		
Raum Gunzenhausen	●	○	↘	○	○	↘	○	○	→	○	○	→	○	○	↘	○	○	↘
Raum Weißenburg	●	○	↘	●	○	↗	○	○	→	○	○	→	●	●	↗	●	●	↗

○ gering; ○ mäßig; ● ständig; ● groß; „+“ markieren Zwischenwerte; „leer“ keine Angaben      ↑ steigen; ↗ steigen leicht; → bleiben konstant; ↘ fallen leicht; ↓ fallen; „leer“ keine Angaben

# Mittelfranken

## Angebot / Nachfrage / Preistendenz

## Gebrauchtwohnungsmarkt

Stadt-/Landkreis	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus			Doppelhaushälfte / Reihenhaus			1-Zimmer-Eigentumswohnung			2-Zimmer-Eigentumswohnung			3-Zimmer-Eigentumswohnung			4-Zimmer-Eigentumswohnung		
	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise
<b>Ansbach</b>																		
Raum Ansbach	●	●	↘	●	●	↘	○	○	↘	●	●	→	●	●	↘	○	○	↘
Raum Dinkelsbühl	○	●	→	○	●	→	●	○	↘	○	○	→	●	○	↘	●	○	↘
<b>Erlangen-Höchstadt</b>																		
Raum Erlangen	○	●	→	●	●	→	○	○	→	●	●	→	○	●	→	○	●	→
Raum Höchstadt a.d.Aisch	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→	○	○	→
<b>Fürth</b>	●	●	→	●	●	→	○	○	→	●	●	→	●	●	→	○	●	→
<b>Neustadt/A.-Bad Windsh.</b>	○	○	↓	○	○	↓	○	○	→	○	○	↓	○	○	→	○	○	→
<b>Nürnberg Stadt</b>	○	●	→	○+	●	→	●	○	→	●	○	→	●	●	→	○	●+	↗
<b>Nürnberger Land</b>	●	●	↘	●	●	↘	○	○	↘	○	○	→	●	●	↗	●	●	↗
<b>Roth-Schwabach</b>																		
Raum Roth	○	○	→	○	○	→	○	○	→	●	○	↘	○	○	→	○	○	→
Raum Schwabach	●	●	→	●	●	↘	●	○	↘	●	○	↘	●	●	→	●	●	↗
<b>Weißenburg-Gunzenhausen</b>																		
Raum Gunzenhausen	●	○	↓	●	○	↓	○	○	↓	●	○	↓	●	○	↓	○	○	↓
Raum Weißenburg	●	●	→	○	●	→	●	○	↘	●	○	↘	●	○	↘	○	●	↘





○ gering; ○ mäßig; ● ständig; ● groß; „+“ markieren Zwischenwerte; „leer“ keine Angaben      ↑ steigen; ↗ steigen leicht; → bleiben konstant; ↘ fallen leicht; ↓ fallen; „leer“ keine Angaben



## Mittelfranken

### Preise für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser in Mittelfranken

(gebraucht, mittlere und bevorzugte Lage, häufigster Wert, 2008)

	350.000 € bis unter 400.000 €
	250.000 € bis unter 350.000 €
	150.000 € bis unter 250.000 €
	bis unter 150.000 €