



 Immobilien

Marktspiegel für Bayern 2019

Unterfranken



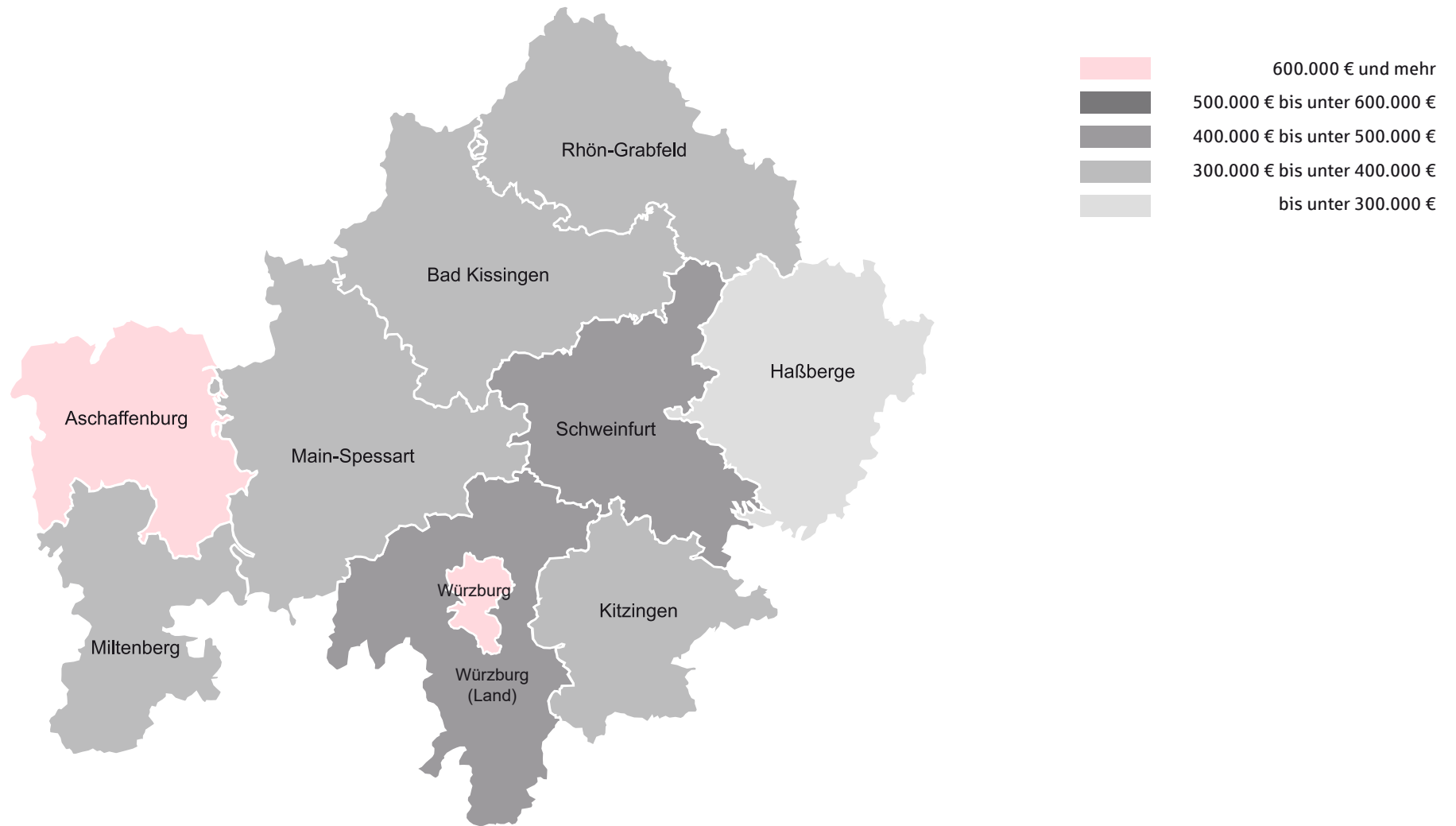
sparkassen-immo.de


Sparkassen
Immobilien
GMBH
VERMITTLUNGS



Preise für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser

gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2018



Kaufpreise Neubaumarkt



Unterfranken

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	Baugrundstück	Doppelhaushälfte /	1-Zimmer-Eigentums-	2-Zimmer-Eigentums-	3-Zimmer-Eigentums-	4-Zimmer-Eigentums-
			€/ m ²	Reihenhaus €	wohnung €/ m ² Wfl.	wohnung €/ m ² Wfl.	wohnung €/ m ² Wfl.	wohnung €/ m ² Wfl.
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis
Aschaffenburg	243.897	einfach	90 180	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	180 370	320.000 420.000	2.800 3.300	2.800 3.200	2.800 3.300	2.800 3.300
		bevorzugt	380 1.100	370.000 570.000	3.200 4.500	3.200 4.600	3.200 4.500	3.200 4.500
Bad Kissingen	103.265	einfach	30 40	0 0	0 0	2.000 2.400	2.000 2.400	2.000 2.400
		mittel	50 100	0 0	0 0	2.500 2.900	2.500 2.900	2.500 2.900
		bevorzugt	140 220	0 0	0 0	3.000 3.500	3.000 3.500	2.600 3.500
Haßberge	84.464	einfach	40 60	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	60 90	250.000 300.000	2.000 2.300	2.000 2.300	2.000 2.300	2.000 2.300
		bevorzugt	90 130	275.000 325.000	2.300 2.600	2.300 2.600	2.300 2.600	2.300 2.600
Kitzingen	90.429	einfach	45 80	120.000 200.000	1.200 1.800	2.500 3.500	2.500 4.000	2.500 4.000
		mittel	100 130	200.000 300.000	1.300 2.500	2.600 3.500	2.600 3.500	2.600 4.000
		bevorzugt	150 280	250.000 400.000	2.500 3.200	2.800 3.300	3.000 3.600	3.000 4.500
Main-Spessart	126.523	einfach	35 70	200.000 240.000	0 0	1.500 2.000	1.500 2.000	0 0
		mittel	70 130	240.000 300.000	0 0	2.400 2.800	2.400 2.800	2.400 2.800
		bevorzugt	160 290	300.000 420.000	0 0	2.900 3.200	2.900 3.200	2.900 3.200

0 ≙ derzeit kein Angebot



Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	Baugrundstück	Doppelhaushälfte /	1-Zimmer-Eigentums-	2-Zimmer-Eigentums-	3-Zimmer-Eigentums-	4-Zimmer-Eigentums-
			€/ m ²	Reihenhaus €	wohnung €/ m ² Wfl.	wohnung €/ m ² Wfl.	wohnung €/ m ² Wfl.	wohnung €/ m ² Wfl.
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis
Miltenberg	128.484	einfach	50 150	290.000 320.000	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	180 250	320.000 370.000	2.600 2.800	2.600 2.800	2.600 2.800	2.600 2.750
		bevorzugt	250 360	380.000 460.000	2.850 3.200	2.850 3.200	2.850 3.150	2.800 3.100
Rhön-Grabfeld	79.796	einfach	20 40	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	50 80	300.000 340.000	2.200 2.600	2.200 2.600	2.200 2.600	2.200 2.600
		bevorzugt	100 180	350.000 400.000	2.600 3.300	2.600 3.300	2.600 3.300	2.600 3.300
Schweinfurt	168.542	einfach	60 100	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	140 160	300.000 390.000	2.600 3.000	2.600 3.000	2.700 3.000	2.700 2.900
		bevorzugt	200 250	350.000 450.000	3.000 3.500	3.000 3.600	3.000 3.500	3.000 3.700
Würzburg Stadt	126.635	einfach	250 300	300.000 350.000	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	300 400	300.000 450.000	0 0	3.400 3.900	3.400 3.900	3.400 3.900
		bevorzugt	600 900	380.000 730.000	0 0	4.000 5.000	4.000 5.000	4.000 5.000
Würzburg Land	161.340	einfach	50 150	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	150 300	300.000 400.000	0 0	3.000 3.500	3.000 3.500	0 0
		bevorzugt	300 465	400.000 500.000	0 0	3.500 4.000	3.500 4.000	3.500 4.000

0 ≙ derzeit kein Angebot

Kaufpreise Gebrauchtwohnungsmarkt



Unterfranken

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
Aschaffenburg	243.897	einfach	120.000	250.000	130.000	270.000	1.100	1.700	1.100	1.700	1.100	1.800	1.100	1.800
		mittel	220.000	330.000	250.000	370.000	1.600	2.100	1.900	2.500	1.900	2.600	1.800	2.500
		bevorzugt	430.000	1.200.000	330.000	500.000	2.200	3.100	2.200	3.200	2.000	3.200	2.000	3.200
Bad Kissingen	103.265	einfach	60.000	120.000	50.000	100.000	900	1.500	900	1.800	900	1.800	900	1.800
		mittel	160.000	260.000	110.000	200.000	1.000	1.800	1.000	1.900	1.000	1.900	1.000	1.900
		bevorzugt	250.000	500.000	200.000	250.000	1.600	2.200	1.800	2.500	1.800	2.500	1.600	2.400
Haßberge	84.464	einfach	75.000	130.000	75.000	125.000	800	1.200	800	1.200	800	1.200	800	1.200
		mittel	130.000	250.000	130.000	200.000	1.200	1.500	1.200	1.500	1.200	1.500	1.200	1.500
		bevorzugt	250.000	350.000	200.000	250.000	1.400	2.000	1.400	2.000	1.400	2.000	1.400	2.000
Kitzingen	90.429	einfach	180.000	250.000	120.000	200.000	1.000	1.500	1.200	2.000	1.000	2.000	1.000	1.500
		mittel	230.000	300.000	180.000	250.000	1.300	2.000	1.300	2.300	1.700	2.500	1.200	2.200
		bevorzugt	350.000	500.000	270.000	400.000	2.300	2.500	2.500	3.000	2.500	3.000	2.400	2.900
Main-Spessart	126.523	einfach	140.000	200.000	130.000	180.000	0	0	900	1.400	900	1.400	900	1.400
		mittel	200.000	280.000	180.000	250.000	0	0	1.400	1.900	1.400	1.900	1.400	1.900
		bevorzugt	280.000	450.000	250.000	350.000	0	0	2.000	2.500	2.000	2.500	2.000	2.500

0 ≙ derzeit kein Angebot



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
Miltenberg	128.484	einfach	90.000	170.000	90.000	150.000	1.100	1.250	1.000	1.250	1.000	1.250	1.000	1.250
		mittel	180.000	280.000	180.000	250.000	1.400	1.900	1.500	1.800	1.500	1.850	1.450	1.800
		bevorzugt	290.000	410.000	250.000	340.000	2.000	2.500	2.000	2.500	2.000	2.500	1.950	2.350
Rhön-Grabfeld	79.796	einfach	60.000	150.000	50.000	110.000	0	0	900	1.200	900	1.200	900	1.200
		mittel	200.000	280.000	150.000	250.000	1.100	1.400	1.100	1.500	1.100	1.500	1.100	1.500
		bevorzugt	320.000	480.000	230.000	320.000	1.300	1.900	1.300	1.900	1.300	1.900	1.300	1.900
Schweinfurt	168.542	einfach	160.000	230.000	150.000	190.000	600	800	600	800	600	800	600	800
		mittel	250.000	300.000	180.000	240.000	800	1.200	800	1.200	800	1.200	800	1.200
		bevorzugt	300.000	600.000	220.000	350.000	1.200	1.600	1.200	1.600	1.200	1.600	1.200	1.600
Würzburg Stadt	126.635	einfach	270.000	290.000	220.000	280.000	2.000	2.300	2.200	2.500	2.200	2.500	2.200	2.500
		mittel	300.000	450.000	280.000	350.000	2.300	2.600	2.500	2.800	2.500	2.800	2.500	2.800
		bevorzugt	450.000	1.000.000	380.000	700.000	2.600	3.500	3.000	4.000	3.000	4.000	3.000	4.000
Würzburg Land	161.340	einfach	150.000	250.000	150.000	250.000	0	0	0	0	0	0	0	0
		mittel	250.000	400.000	250.000	350.000	1.800	2.500	1.800	2.500	1.800	2.500	1.800	2.500
		bevorzugt	400.000	600.000	350.000	450.000	2.500	3.000	2.500	3.000	2.500	3.000	2.500	3.000

0 ≙ derzeit kein Angebot

Angebot / Nachfrage / Preistendenz Neubaumarkt



Unterfranken

Stadt-/Landkreis	Baugrundstück			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			
Aschaffenburg	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Bad Kissingen	○	●	↗	○	○	↗	○	○	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗	○	○	↗
Haßberge	○	●	↗	○	●	↗	○	○	→	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Kitzingen	○	●	→	○	●	↑	○	○	↗	○	○	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Main-Spessart	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	●	●	↗	●	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Miltenberg	○	○	↗	○	●	↑	○	○	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↑	○	○	↑
Rhön-Grabfeld	○	●	→	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Schweinfurt	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↑	○	○	↑
Würzburg Stadt	○	○	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→
Würzburg Land	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑

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



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
Aschaffenburg	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Bad Kissingen	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗
Haßberge	○	●	↗	○	●	↗	○	○	→	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Kitzingen	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗
Main-Spessart	●	●	↗	●	●	↗	○	○	↗	●	●	↗	●	●	↗	○	○	↗
Miltenberg	●	●	↑	●	●	↑	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Rhön-Grabfeld	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Schweinfurt	○	●	↗	○	●	↗	○	○	→	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Würzburg Stadt	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→
Würzburg Land	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑

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

Immobilienumsätze in Mio. €



Unterfranken

Stadt-/Landkreis	Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Veränderung 18 zu 17 (in %)
Aschaffenburg		473	480	463	512	523	569	681	467	771	64,8 %
Bad Kissingen		99	75	94	87	104	126	165	144	269	86,3 %
Haßberge		92	82	78	70	87	85	112	182	100	-45,3 %
Kitzingen		65	88	74	110	101	147	128	181	203	12,3 %
Main-Spessart		103	106	138	141	128	130	207	110	233	112,0 %
Miltenberg		157	171	166	159	159	156	273	132	264	100,8 %
Rhön-Grabfeld		62	56	57	105	81	79	99	74	105	42,5 %
Schweinfurt		206	204	203	244	257	416	280	332	361	8,6 %
Würzburg (Stadt)		361	389	340	372	343	444	444	491	516	5,0 %
Würzburg (Land)		172	224	219	253	303	272	272	306	342	11,6 %
Unterfranken Gesamt		1.790	1.875	1.833	2.053	2.086	2.424	2.662	2.420	3.163	30,7 %