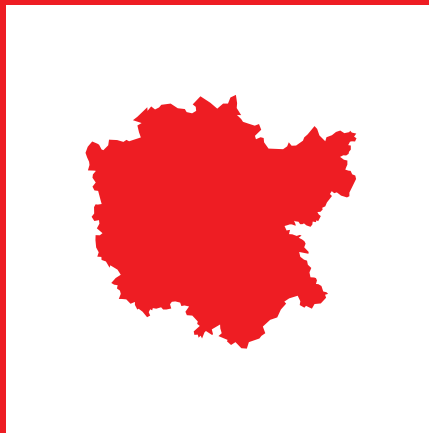
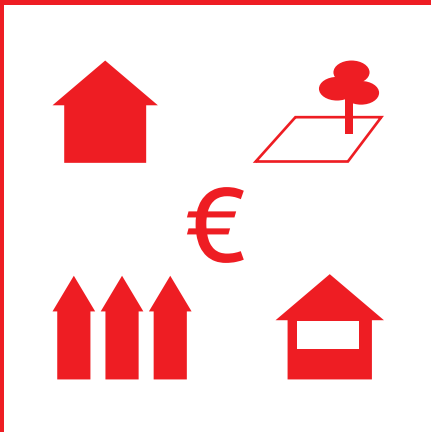


Marktspiegel für Mittelfranken

2021



Sparkassen-Immo

Nachdruck und Vervielfältigung ist
(auch auszugsweise) nur mit
Genehmigung der Sparkassen-
Immobilien und Quellenangabe
gestattet.

Stand: März 2021

Schutzgebühr: 50,- €



**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

Tel. 089 74648-0
info@sparkassen-immo.de

Kaufpreise

Dieser Marktspiegel nennt die Kaufpreise für alle bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte, in der Regel sogar für einzelne Teilräume innerhalb eines Landkreises. Die Preise beziehen sich zum einen auf baureife Grundstücke, Eigenheime und Eigentumswohnungen im Neubau sowie auf Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser im Bestand. Es werden jeweils Preisspannen sowie der häufigste Wert für jeden Objekttyp

genannt, zusätzlich wird die für 2021 voraussichtlich eintretende Preisentwicklung angezeigt. Werden keine Preise genannt, ist das Angebot an Immobilien in dieser Region für eine Preisermittlung zu gering.

Die Kaufpreisdaten wurden bei den rund 250 Immobilienexperten in den Sparkassen ermittelt.

	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Raum	140	470	340	↗

Der für das nächste Jahr erwartete Preistrend ist:

- ↗ steigend
- gleichbleibend
- ↘ sinkend

Darauf beziehen sich die jeweiligen Preisangaben:



freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit Wohnflächen zwischen 125 m² und 150 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 800 m² im ländlichen Raum. In Städten und Ballungsräumen sind die Grundstücke entsprechend kleiner.



Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit Wohnflächen zwischen 100 m² und 120 m² und Grundstücksanteilen von ca. 400 m² in ländlichen Regionen. In Städten und Ballungsräumen sind die Grundstücke entsprechend kleiner.



Eigentumswohnungen im nicht vermieteten Zustand; genannt ist der Preis für den Quadratmeter Wohnfläche. Tiefgaragenplätze oder Stellplätze im Freien blieben unberücksichtigt.



gebrauchte Objekte, die heutigen durchschnittlichen Ansprüchen an die Wohnungsqualität entsprechen und in gutem baulichen Zustand sind.



Baugrundstücke sind baureife Grundstücke für die Errichtung von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) zwischen 0,25 und 0,40. Die Erschließungskosten (nach BauGB) sind in den Preisen enthalten, nicht jedoch die Anschlusskosten.



Den **Preislandkarten** liegt der häufigste Wert gebrauchter Ein- und Zweifamilienhäuser in den Teilräumen zugrunde.

Für die veröffentlichten Daten können die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH sowie die Sparkassen keine Gewähr übernehmen.

(Stand: 5. März 2021)

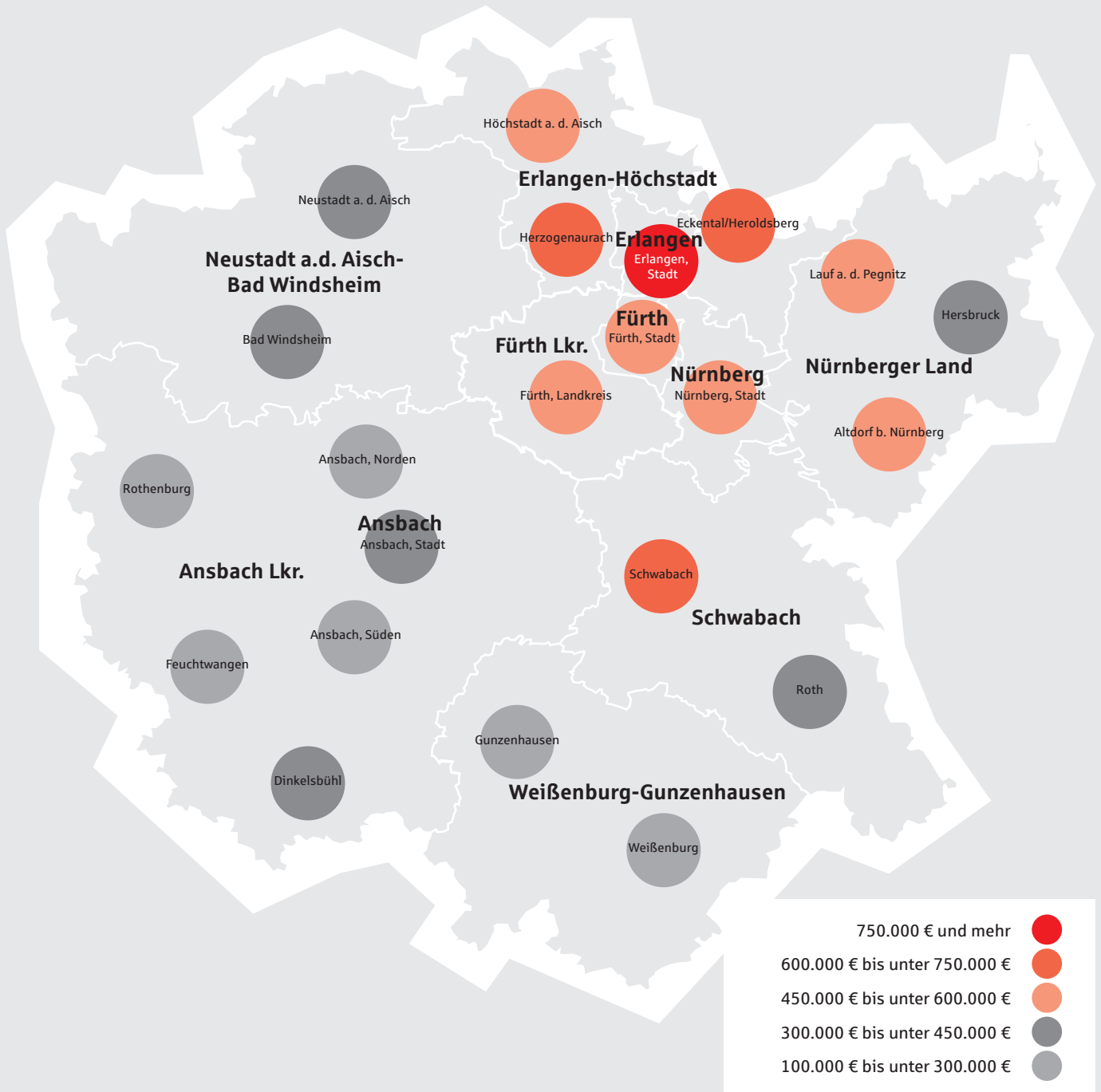


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2020 zu 2019 in %	
	Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020
Ansbach (Krfr.St)		61	85	89	101	95	102	81	121	111	260	134,4%
Erlangen (Krfr.St)		606	307	326	329	504	529	522	563	526	567	7,7%
Fürth (Krfr.St)		356	403	390	445	596	788	550	590	589	636	7,9%
Nürnberg (Krfr.St)		1.458	1.596	1.710	1.533	1.943	2.310	2.571	2.206	3.021	2.768	-8,4%
Schwabach (Krfr.St)		110	103	114	100	127	196	130	139	133	153	14,9%
Ansbach (Lkr)		171	199	223	207	258	360	336	344	370	182	-51,0%
Erlangen-Höchstadt (Lkr)		256	275	314	467	319	393	403	537	483	487	0,8%
Fürth (Lkr)		217	231	261	264	301	358	372	418	434	614	41,5%
Nürnberger Land (Lkr)		290	419	412	365	460	475	528	602	626	650	3,9%
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim (Lkr)		116	107	128	176	157	152	199	180	218	262	20,2%
Roth (Lkr)		172	211	202	223	278	299	293	323	335	418	24,9%
Weißenburg-Gunzenhausen (Lkr)		103	103	132	116	144	147	165	232	198	205	3,7%
Mittelfranken		3.914	4.037	4.303	4.327	5.182	6.109	6.151	6.254	7.044	7.202	2,2%



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2020





Stadt / Landkreis / Raum

**Baugrundstück**
in € / m²**DHH / RH**
in 1.000 €**Eigentumswohnung**
in € / m² Wohnfläche

Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m ²				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Ansbach												
Ansbach, Stadt	80	350	170	↗	-	-	300	↗	3.200	4.500	3.800	↗
Ansbach Norden	50	300	140	↗	310	670	390	↗	2.600	3.900	3.300	↗
Ansbach Süden	50	150	90	↗	-	-	350	↗	2.600	3.500	3.100	↗
Dinkelsbühl	50	150	100	↗	-	-	-		3.200	4.000	3.500	↗
Feuchtwangen	30	120	70	↗	-	-	-		2.700	3.500	3.000	↗
Rothenburg	40	150	60	↗	-	-	300	↗	2.800	3.800	3.100	↗
Erlangen												
Erlangen, Stadt	600	1.800	900	↗	650	1.400	900	↗	5.000	8.000	6.500	↗
Eckental/Heroldsberg	300	1.000	600	↗	500	900	750	↗	4.000	5.000	4.500	↗
Herzogenaurach	500	850	700	↗	500	700	600	↗	4.800	5.500	5.000	↗
Höchstadt a.d. Aisch	120	650	350	↗	400	650	500	↗	3.500	5.500	4.200	↗
Fürth												
Fürth, Stadt	330	900	530	↗	360	700	490	↗	4.500	5.900	4.800	↗
Fürth, Landkreis	250	700	390	↗	320	650	450	↗	4.200	5.100	4.500	↗
Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim												
Neustadt a.d. Aisch	30	240	140	↗	330	450	400	↗	3.000	4.000	3.500	↗
Bad Windsheim	30	290	130	↗	220	380	340	↗	3.000	4.000	3.500	↗



Stadt / Landkreis / Raum	freistehendes EFH in 1.000 €				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Ansbach												
Ansbach, Stadt	220	750	350	↗	180	495	290	↗	1.300	3.800	2.800	↗
Ansbach Norden	140	650	280	↗	90	480	290	↗	1.100	3.000	2.300	↗
Ansbach Süden	90	650	260	↗	100	350	220	↗	1.000	3.400	2.300	↗
Dinkelsbühl	75	940	350	↗	150	370	250	↗	1.000	3.500	2.500	↗
Feuchtwangen	100	430	250	↗	170	370	270	↗	1.800	2.800	2.100	↗
Rothenburg	100	480	250	↗	100	370	250	↗	1.800	3.000	1.800	↗
Erlangen												
Erlangen, Stadt	600	1.500	950	↗	450	1.200	800	↗	2.500	6.500	5.000	↗
Eckental/Heroldsberg	400	900	700	↗	350	650	600	↗	2.000	4.500	3.000	↗
Herzogenaurach	500	800	650	↗	380	550	500	↗	2.200	3.850	3.200	↗
Höchstadt a.d. Aisch	250	900	500	↗	300	600	400	↗	1.700	4.500	3.000	↗
Fürth												
Fürth, Stadt	350	1.450	510	↗	300	650	430	↗	2.000	4.400	2.900	↗
Fürth, Landkreis	300	1.330	490	↗	280	630	440	↗	2.000	4.200	2.700	↗
Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim												
Neustadt a.d. Aisch	100	740	400	↗	140	430	300	↗	1.200	3.000	2.000	↗
Bad Windsheim	100	600	350	↗	140	400	300	↗	1.000	3.000	1.900	↗






Stadt / Landkreis / Raum

**Baugrundstück**
in € / m²**DHH / RH**
in 1.000 €**Eigentumswohnung**
in € / m² Wohnfläche

Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m ²				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Nürnberg												
Nürnberg, Stadt	240	1.780	660	↗	470	800	570	↗	4.250	6.500	4.800	↗
Altdorf b. Nürnberg	100	600	240	↗	310	570	440	↗	2.600	4.600	3.800	↗
Hersbruck	80	400	150	↗	350	460	380	↗	2.600	4.400	3.500	↗
Lauf a.d. Pegnitz	120	1.080	420	↗	310	740	510	↗	2.800	5.000	4.000	↗
Roth												
Roth	95	500	250	↗	400	580	430	↗	3.300	4.600	4.000	→
Schwabach												
Schwabach	400	650	550	↗	500	680	580	↗	4.300	5.000	4.500	↗
Weißenburg-Gunzenhausen												
Gunzenhausen	30	300	100	↗	310	440	410	↗	2.300	4.000	3.200	↗
Weißenburg	40	350	130	↗	-	-	-		2.700	4.100	3.800	↗



Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Nürnberg												
Nürnberg, Stadt	210	1.390	570	↗	300	680	390	↗	1.800	5.100	3.200	↗
Altdorf b. Nürnberg	250	950	470	↗	250	540	390	↗	1.500	3.600	2.500	↗
Hersbruck	80	850	350	↗	140	480	310	↗	1.200	3.500	2.300	↗
Lauf a.d. Pegnitz	160	1.200	480	↗	140	570	410	↗	1.600	4.400	2.700	↗
Roth												
Roth	240	700	440	↗	260	480	370	→	2.000	4.100	2.700	↗
Schwabach												
Schwabach	350	1.040	600	↗	280	600	450	↗	2.500	3.800	3.000	↗
Weißenburg-Gunzenhausen												
Gunzenhausen	100	790	250	↗	110	400	220	↗	800	3.100	1.900	↗
Weißenburg	80	400	280	↗	80	370	270	↗	1.100	3.300	2.200	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

089 74648-0
info@sparkassen-immo.de



sparkassen-immo.de