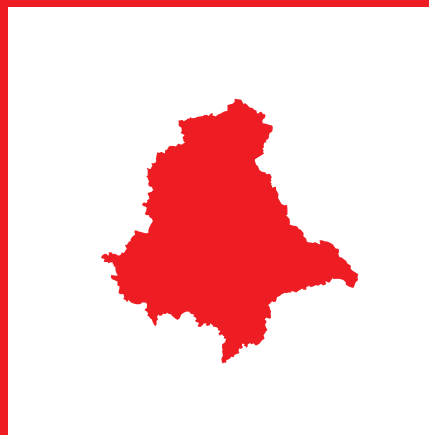
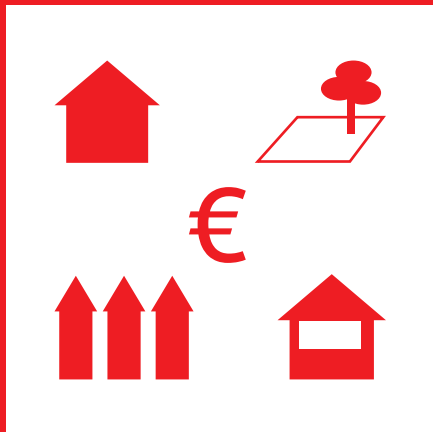


# Marktspiegel für Oberpfalz

# 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](mailto: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 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 800 m<sup>2</sup> im ländlichen Raum. In Städten und Ballungsräumen sind die Grundstücke entsprechend kleiner.



**Doppelhaushälften und Reihenhäuser** mit Wohnflächen zwischen 100 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup> und Grundstücksanteilen von ca. 400 m<sup>2</sup> 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)

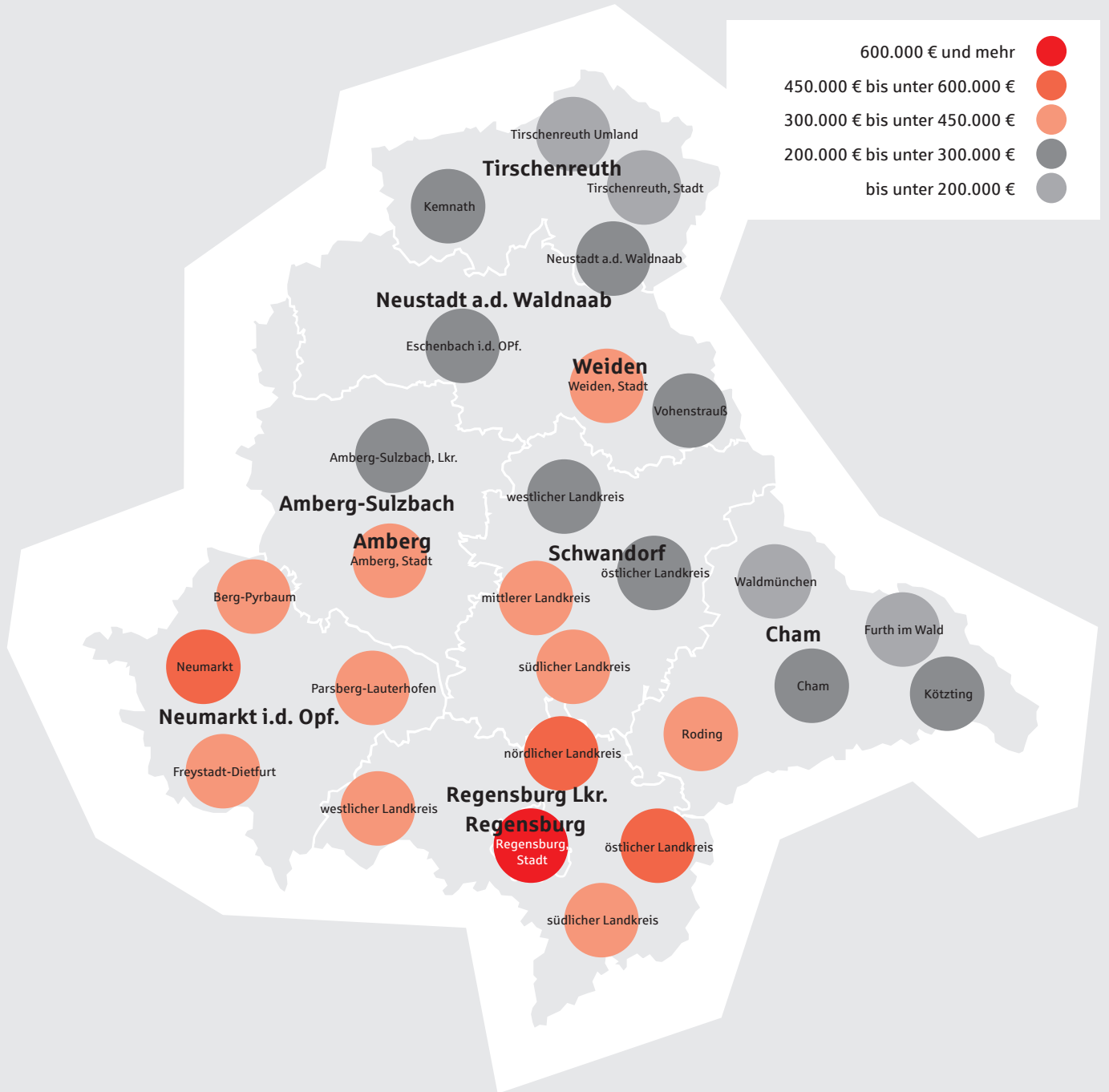


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2020 zu 2019 in %	
	Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020
Amberg (Krfr.St)		48	82	80	72	91	110	155	116	156	198	27,1%
Regensburg (Krfr.St)		685	819	672	681	737	940	867	947	932	952	2,2%
Weiden i.d.OPf. (Krfr.St)		85	94	115	95	92	91	98	112	100	141	41,6%
Amberg-Sulzbach (Lkr)		108	93	80	102	124	123	138	164	187	231	23,7%
Cham (Lkr)		113	128	134	84	145	146	145	171	162	226	39,9%
Neumarkt i.d.OPf. (Lkr)		203	220	216	201	204	316	347	383	361	400	10,9%
Neustadt a.d.Waldnaab (Lkr)		74	97	87	83	90	113	126	175	145	152	4,7%
Regensburg (Lkr)		306	334	344	369	395	510	457	535	576	587	1,8%
Schwandorf (Lkr)		171	163	193	194	237	295	311	318	390	349	-10,7%
Tirschenreuth (Lkr)		55	63	69	78	82	62	73	126	105	137	30,7%
<b>Oberpfalz</b>		<b>1.848</b>	<b>2.095</b>	<b>1.989</b>	<b>1.959</b>	<b>2.196</b>	<b>2.705</b>	<b>2.716</b>	<b>3.046</b>	<b>3.113</b>	<b>3.373</b>	<b>8,3%</b>



**Preise für freistehende Einfamilienhäuser**





gebraucht, häufigster Wert 2020





Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m <sup>2</sup>				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Amberg</b>												
Amberg, Stadt	90	310	180	↗	-	-	460	↗	2.700	4.000	3.600	↗
Amberg, Landkreis	30	250	80	↗	-	-	320	↗	2.300	3.200	2.800	↗
<b>Cham</b>												
Cham	30	140	70	↗	250	390	280	↗	2.300	3.600	2.800	↗
Furth im Wald	40	80	60	↗	-	-	-		-	-	2.100	↗
Kötzting	30	130	60	↗	-	-	-		1.700	3.000	2.500	↗
Roding	20	160	60	↗	-	-	-		2.300	2.900	2.600	↗
Waldmünchen	30	60	40	↗	-	-	-		-	-	-	
<b>Neumarkt i.d.Opf.</b>												
Berg-Pyrbaum	100	360	200	↗	370	470	400	↗	3.000	3.600	3.200	↗
Freystadt-Dietfurt	70	330	170	↗	350	510	420	↗	3.300	3.800	3.300	↗
Neumarkt	200	550	420	↗	425	590	450	↗	3.600	5.300	4.250	↗
Parsberg-Lauterhofen	70	220	120	↗	320	470	420	↗	3.000	3.600	3.300	↗
<b>Neustadt a.d.Waldnaab</b>												
Eschenbach i.d. OPf.	55	95	70	↗	-	-	-		2.600	2.800	2.600	↗
Neustadt a.d. Waldnaab	110	150	120	↗	340	420	340	↗	2.700	3.300	2.900	↗
Vohenstrauß	68	95	80	↗	-	-	410	↗	2.600	3.100	2.600	↗







 <b>Stadt / Landkreis / Raum</b>	 <b>freistehendes EFH</b> in 1.000 €				 <b>DHH / RH</b> in 1.000 €				 <b>Eigentumswohnung</b> in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Amberg</b>												
Amberg, Stadt	130	750	360	↗	120	490	320	↗	900	3.900	2.300	↗
Amberg, Landkreis	60	680	230	↗	80	390	200	↗	600	2.300	1.400	↗
<b>Cham</b>												
Cham	60	590	220	↗	-	-	170	↗	900	2.900	2.000	↗
Furth im Wald	50	530	140	↗	-	-	-		700	2.100	1.400	↗
Kötzting	70	430	200	↗	60	220	130	↗	500	2.700	1.500	↗
Roding	90	490	320	↗	-	-	110	↗	700	2.800	1.800	↗
Waldmünchen	50	590	160	↗	70	200	100	↗	300	1.600	900	↗
<b>Neumarkt i.d.Opf.</b>												
Berg-Pyrbaum	200	650	380	↗	200	460	340	↗	1.400	2.900	2.100	↗
Freystadt-Dietfurt	230	810	360	↗	200	480	300	↗	1.600	3.800	2.400	↗
Neumarkt	320	940	470	↗	260	490	350	↗	2.100	3.900	2.800	↗
Parsberg-Lauterhofen	150	760	320	↗	135	440	230	↗	1.500	2.900	2.100	↗
<b>Neustadt a.d.Waldnaab</b>												
Eschenbach i.d. OPf.	50	450	250	↗	70	270	190	↗	1.000	1.900	1.400	↗
Neustadt a.d. Waldnaab	80	590	240	↗	120	350	210	↗	800	2.100	1.500	↗
Vohenstrauß	50	520	260	↗	60	360	190	↗	400	3.100	1.700	↗





Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m <sup>2</sup>				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Regensburg</b>												
Regensburg, Stadt	450	1.800	780	↗	400	1.000	650	↗	5.000	8.100	5.200	↗
nördlicher Landkreis	100	600	310	↗	400	700	540	↗	3.500	4.900	4.000	↗
östlicher Landkreis	100	850	500	→	360	700	550	↗	3.200	4.800	4.600	↗
südlicher Landkreis	110	620	220	↗	390	600	470	↗	3.000	4.400	3.600	↗
westlicher Landkreis	100	500	220	↗	390	740	470	↗	3.000	4.500	3.500	↗
<b>Schwandorf</b>												
mittlerer Landkreis	100	320	140	↗	300	440	390	↗	2.800	3.300	3.000	↗
östlicher Landkreis	20	250	100	↗	-	-	370	↗	2.000	3.100	2.500	↗
südlicher Landkreis	100	330	160	↗	280	450	380	↗	2.100	3.700	3.400	↗
westlicher Landkreis	30	180	90	↗	-	-	310	↗	2.500	3.200	2.800	↗
<b>Tirschenreuth</b>												
Kemnath	40	80	60	↗	-	-	-		2.900	3.200	3.000	↗
Tirschenreuth, Stadt	40	90	60	↗	-	-	-		2.200	2.700	2.500	↗
Tirschenreuth Umland	20	80	40	↗	-	-	-		-	-	2.600	↗
<b>Weiden</b>												
Weiden, Stadt	160	300	210	↗	310	490	430	↗	3.000	3.500	3.200	↗



 <b>Stadt / Landkreis / Raum</b>	 <b>freistehendes EFH</b> in 1.000 €				 <b>DHH / RH</b> in 1.000 €				 <b>Eigentumswohnung</b> in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
<b>Regensburg</b>												
Regensburg, Stadt	500	2.100	<b>730</b>	↗	300	830	<b>540</b>	↗	3.000	6.500	<b>4.100</b>	↗
nördlicher Landkreis	400	850	<b>480</b>	↗	300	750	<b>460</b>	↗	2.500	5.000	<b>2.900</b>	↗
östlicher Landkreis	290	950	<b>510</b>	↗	250	520	<b>400</b>	↗	2.000	4.300	<b>2.900</b>	↗
südlicher Landkreis	290	950	<b>480</b>	↗	250	550	<b>410</b>	↗	2.000	4.500	<b>3.100</b>	↗
westlicher Landkreis	250	850	<b>500</b>	↗	250	450	<b>390</b>	↗	1.800	3.500	<b>2.500</b>	↗
<b>Schwandorf</b>												
mittlerer Landkreis	180	500	<b>310</b>	↗	180	330	<b>250</b>	↗	1.500	2.600	<b>2.100</b>	↗
östlicher Landkreis	60	660	<b>220</b>	↗	50	320	<b>150</b>	↗	600	2.200	<b>1.400</b>	↗
südlicher Landkreis	170	690	<b>350</b>	↗	160	440	<b>260</b>	↗	1.000	3.700	<b>2.300</b>	↗
westlicher Landkreis	50	680	<b>260</b>	↗	-	-	<b>240</b>	↗	800	2.800	<b>1.700</b>	↗
<b>Tirschenreuth</b>												
Kemnath	120	420	<b>240</b>	↗	180	220	<b>200</b>	↗	800	2.200	<b>1.600</b>	↗
Tirschenreuth, Stadt	60	640	<b>170</b>	↗	-	-	<b>160</b>	↗	1.000	2.300	<b>1.700</b>	↗
Tirschenreuth Umland	50	330	<b>150</b>	↗	50	150	<b>90</b>	↗	400	2.100	<b>1.200</b>	↗
<b>Weiden</b>												
Weiden, Stadt	150	610	<b>340</b>	↗	190	470	<b>280</b>	↗	1.400	3.500	<b>2.200</b>	↗



**Sparkassen  
Immobilien** GMBH  
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-  
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1  
80333 München

089 74648-0  
[info@sparkassen-immo.de](mailto:info@sparkassen-immo.de)



[sparkassen-immo.de](http://sparkassen-immo.de)