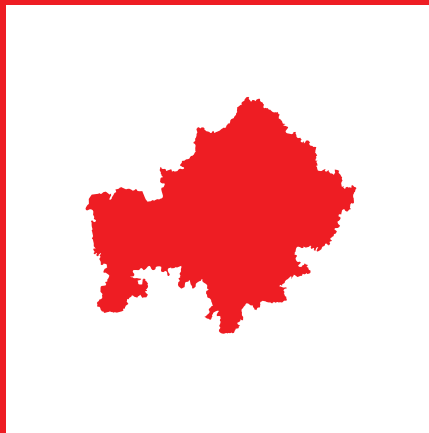
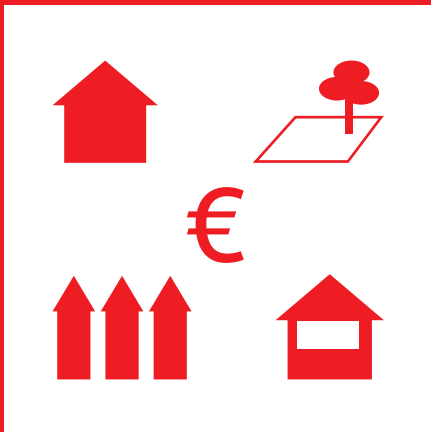


Marktspiegel für Unterfranken

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.

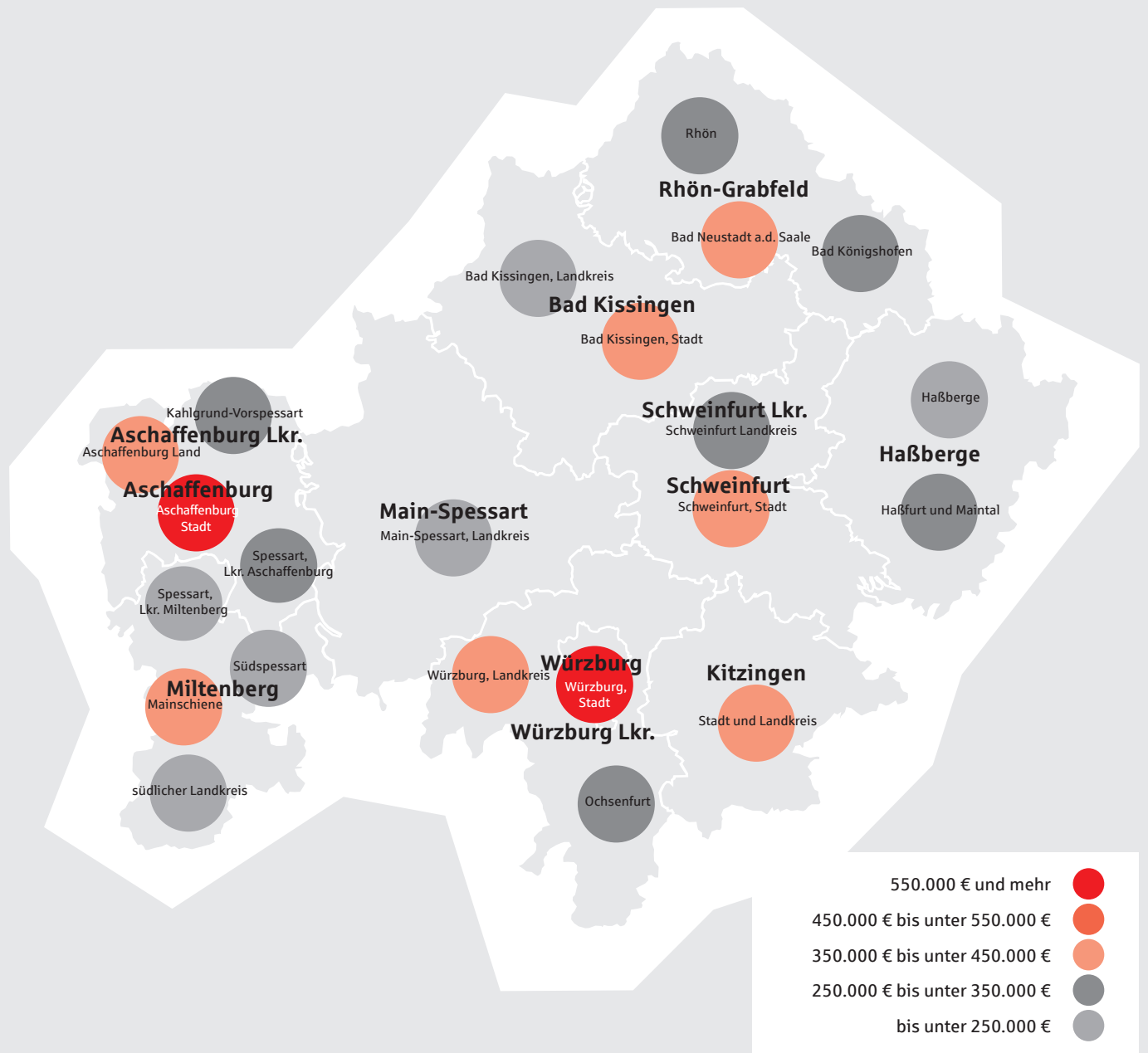
(Stand: 5. März 2021)



Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2020 zu 2019 in %	
	Jahr	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020
Aschaffenburg (Krfr.St)		197	204	262	195	229	301	196	326	300	87	-71,0%
Schweinfurt (Krfr.St)		97	82	122	123	272	153	163	165	151	175	15,6%
Würzburg (Krfr.St)		389	340	372	343	444	444	491	516	484	525	8,3%
Aschaffenburg (Lkr)		283	259	251	328	340	380	272	445	489	521	6,6%
Bad Kissingen (Lkr)		75	94	87	104	126	165	144	269	173	226	30,8%
Rhön-Grabfeld (Lkr)		56	57	105	81	79	99	74	105	129	124	-3,6%
Haßberge (Lkr)		82	78	70	87	85	112	182	100	118	142	20,3%
Kitzingen (Lkr)		88	74	110	101	147	128	181	203	177	266	50,4%
Miltenberg (Lkr)		171	166	159	159	156	273	132	264	293	461	57,1%
Main-Spessart (Lkr)		106	138	141	128	130	207	110	233	183	239	30,3%
Schweinfurt (Lkr)		107	121	122	133	144	127	169	196	208	180	-13,4%
Würzburg (Lkr)		224	219	253	303	272	272	306	342	398	438	10,2%
Unterfranken		1.875	1.833	2.053	2.086	2.424	2.662	2.420	3.163	3.104	3.384	9,0%






Preise für freistehende Einfamilienhäuser
gebraucht, häufigster Wert 2020





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
Aschaffenburg												
Aschaffenburg Stadt	400	2.000	700	↗	480	800	550	↗	3.800	6.000	4.400	↗
Aschaffenburg Land	300	800	400	↗	370	650	480	↗	2.900	4.200	3.500	↗
Kahlgrund-Vorspessart	100	350	250	↗	320	550	440	↗	2.300	3.600	2.800	↗
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	50	270	90	↗	-	-	300	↗	-	-	-	
Bad Kissingen												
Bad Kissingen, Stadt	50	300	140	↗	-	-	320	↗	2.500	4.000	3.100	↗
Bad Kissingen, Landkreis	30	140	65	↗	-	-	280	↗	-	-	-	
Haßberge												
Haßberge	50	100	90	↗	275	375	325	↗	2.800	3.200	3.000	↗
Haßfurt und Maintal	100	160	130	↗	300	400	375	↗	3.000	3.900	3.600	↗
Kitzingen												
Stadt und Landkreis	30	360	100	↗	260	420	340	↗	2.500	4.100	3.200	↗
Main Spessart												
Main-Spessart, Landkreis	35	350	85	↗	230	450	330	→	2.600	4.200	3.100	→
Miltenberg												
Mainschiene	60	500	180	↗	210	700	380	↗	2.000	3.800	3.100	↗
südlicher Landkreis	50	140	90	↗	290	330	-	↗	2.200	3.000	2.600	↗
Spessart, Landkreis Miltenberg	70	200	120	↗	-	-	350	↗	-	-	2.300	↗
Südspessart	60	120	80	↗	-	-	-		2.600	3.100	2.900	↗



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
Aschaffenburg												
Aschaffenburg Stadt	500	2.600	600	↗	400	800	500	↗	2.500	5.000	3.800	↗
Aschaffenburg Land	320	1.000	380	↗	250	700	380	↗	1.800	3.600	2.700	↗
Kahlgrund-Vorspessart	200	600	320	↗	180	450	300	↗	1.500	3.000	2.100	↗
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	150	500	250	↗	-	-	220	↗	1.200	2.400	1.600	↗
Bad Kissingen												
Bad Kissingen, Stadt	150	690	370	↗	140	370	210	↗	1.300	2.800	2.000	↗
Bad Kissingen, Landkreis	40	530	220	↗	50	300	200	↗	600	2.000	1.300	↗
Haßberge												
Haßberge	100	300	200	↗	150	300	250	↗	1.000	2.000	1.600	↗
Haßfurt und Maintal	150	500	300	↗	150	350	300	↗	1.200	3.500	2.000	↗
Kitzingen												
Stadt und Landkreis	100	800	350	↗	150	420	300	↗	1.000	3.500	2.300	↗
Main Spessart												
Main-Spessart, Landkreis	70	600	200	↗	90	420	230	→	800	3.000	2.000	↗
Miltenberg												
Mainschiene	110	750	330	↗	130	500	300	↗	1.100	3.300	2.200	↗
südlicher Landkreis	60	820	200	↗	75	200	150	↗	900	2.000	1.400	↗
Spessart, Landkreis Miltenberg	80	430	240	↗	80	300	170	↗	500	2.600	1.400	↗
Südspessart	70	550	200	↗	50	370	130	↗	1.100	1.400	1.200	↗



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
Rhön-Grabfeld												
Bad Königshofen	20	100	60	↗	300	360	350	→	2.400	3.200	2.900	↗
Bad Neustadt a.d. Saale	40	140	100	↗	350	410	380	↗	2.700	3.600	3.200	↗
Rhön	20	50	40	↗	-	-	-		2.200	3.200	2.900	↗
Schweinfurt												
Schweinfurt, Stadt	120	400	230	↗	350	600	-	↗	3.200	4.000	3.200	↗
Schweinfurt Landkreis	30	200	80	↗	300	450	360	↗	2.800	3.400	2.900	↗
Würzburg												
Würzburg, Stadt	120	770	300	↗	-	-	460	↗	2.100	5.400	4.200	↗
Ochsenfurt	40	490	130	↗	-	-	260	↗	1.900	4.100	3.700	↗
Würzburg, Landkreis	50	465	250	↗	300	600	450	↗	2.900	4.500	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
Rhön-Grabfeld												
Bad Königshofen	100	400	250	↗	90	300	190	↗	1.000	1.700	1.500	↗
Bad Neustadt a.d. Saale	150	600	400	↗	90	390	200	↗	1.200	2.500	1.800	↗
Rhön	100	400	250	↗	40	240	150	↗	800	1.600	1.300	↗
Schweinfurt												
Schweinfurt, Stadt	220	880	420	↗	160	560	320	↗	1.000	3.000	2.100	↗
Schweinfurt Landkreis	70	570	290	↗	100	420	250	↗	800	2.500	2.000	↗
Würzburg												
Würzburg, Stadt	160	1.120	550	↗	170	750	370	↗	1.500	4.400	3.000	↗
Ochsenfurt	90	750	310	↗	120	340	240	↗	1.200	3.500	2.300	↗
Würzburg, Landkreis	70	650	400	↗	170	500	380	↗	1.200	3.200	2.500	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

089 74648-0
info@sparkassen-immo.de



sparkassen-immo.de