



 Immobilien

## Marktspiegel für Bayern 2019

**Oberfranken**



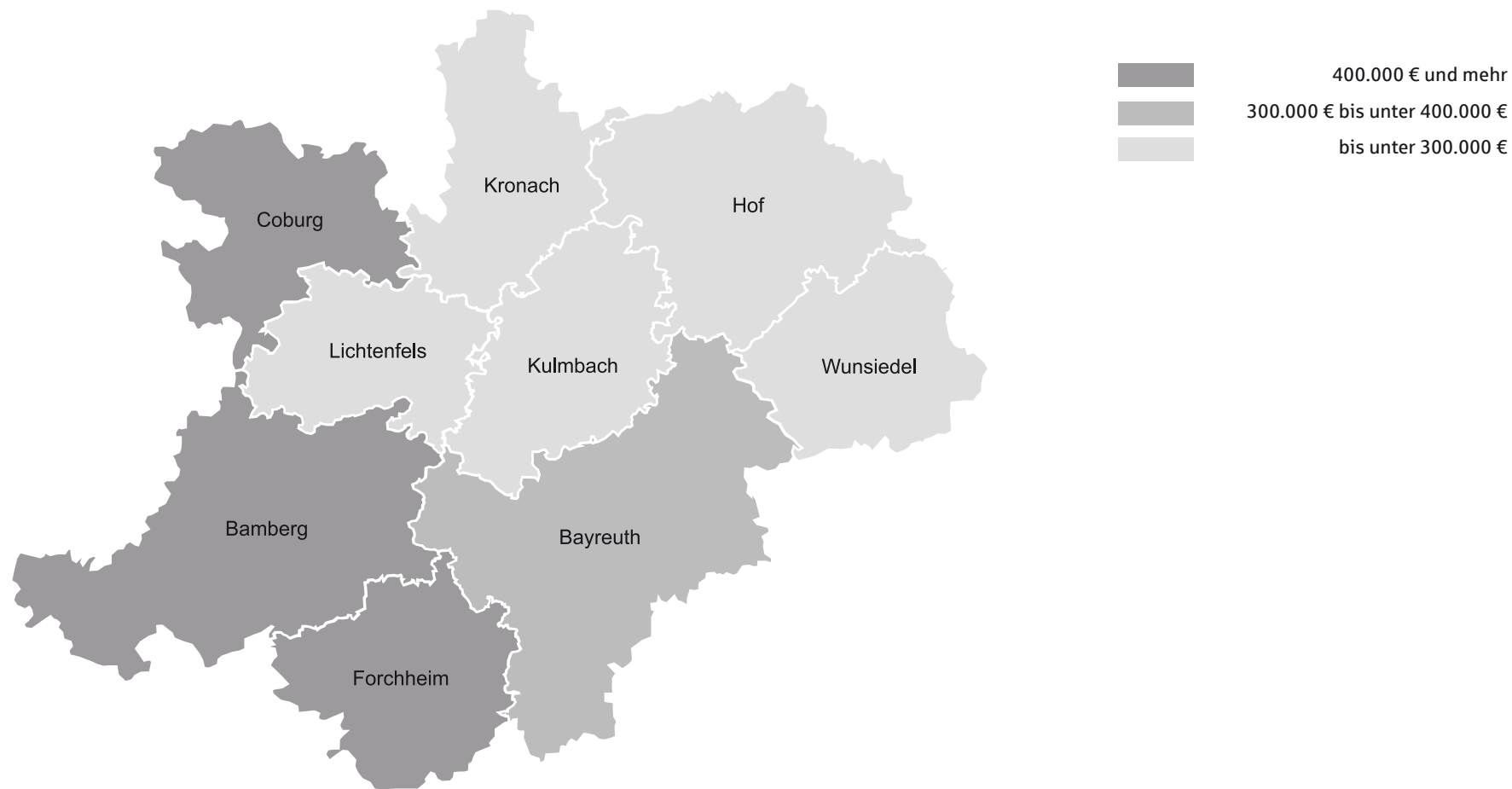
[sparkassen-immo.de](https://sparkassen-immo.de)

  
Sparkassen  
Immobilien  
GMBH  
VERMITTLUNGS



### Preise für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser

gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2018



# Kaufpreise Neubaumarkt



**Oberfranken**

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	Baugrundstück	Doppelhaushälfte /	1-Zimmer-Eigentums-	2-Zimmer-Eigentums-	3-Zimmer-Eigentums-	4-Zimmer-Eigentums-
			€/ m <sup>2</sup>	Reihenhaus €	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis
<b>Bamberg Stadt</b>	77.179	einfach	200 250	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	250 380	370.000 450.000	3.500 3.900	3.500 3.900	3.500 3.900	3.400 3.900
		bevorzugt	380 600	450.000 600.000	3.900 4.500	3.900 4.600	3.900 4.600	3.900 4.600
<b>Bamberg Land</b>	146.584	einfach	50 80	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	80 150	300.000 360.000	0 0	2.600 2.800	2.600 2.800	2.500 2.700
		bevorzugt	150 230	360.000 420.000	0 0	2.800 3.500	2.800 3.500	2.700 3.500
<b>Bayreuth Stadt</b>	73.999	einfach	150 160	250.000 290.000	3.000 3.200	3.000 3.200	3.000 3.200	3.000 3.200
		mittel	180 240	290.000 350.000	3.500 3.800	3.500 3.800	3.500 3.800	3.500 3.800
		bevorzugt	270 400	380.000 480.000	4.000 4.500	4.000 4.500	4.000 4.500	4.000 4.500
<b>Bayreuth Land</b>	103.805	einfach	30 50	210.000 220.000	1.700 1.900	1.700 1.900	1.700 1.900	1.700 1.900
		mittel	60 90	220.000 260.000	2.000 2.200	2.000 2.200	2.000 2.200	2.000 2.200
		bevorzugt	100 150	270.000 300.000	2.400 2.900	2.400 2.900	2.400 2.900	2.400 2.900
<b>Coburg</b>	128.121	einfach	35 45	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	60 120	260.000 300.000	1.900 2.400	2.000 2.400	2.000 2.400	1.900 2.300
		bevorzugt	130 270	290.000 380.000	2.400 3.500	2.400 3.800	2.400 3.800	2.400 3.700
<b>Forchheim Stadt</b>	115.681 (Stadt + Lkr.)	einfach	250 300	0 400.000	0 0	3.500 3.800	3.500 3.900	3.500 3.900
		mittel	260 320	390.000 450.000	3.800 4.000	3.700 4.000	3.700 4.000	3.700 4.200
		bevorzugt	360 430	450.000 550.000	3.900 4.500	4.200 5.000	4.200 5.000	4.000 5.000
<b>Forchheim Land</b>		einfach	50 100	0 280.000	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	120 200	280.000 390.000	0 0	3.500 4.000	3.500 4.000	3.500 4.000
		bevorzugt	240 450	350.000 430.000	0 0	4.500 5.000	4.500 5.000	4.500 5.000

0 <sup>Δ</sup> derzeit kein Angebot



Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	Baugrundstück	Doppelhaushälfte /	1-Zimmer-Eigentums-	2-Zimmer-Eigentums-	3-Zimmer-Eigentums-	4-Zimmer-Eigentums-
			€/ m <sup>2</sup>	Reihenhaus €	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.	wohnung €/ m <sup>2</sup> Wfl.
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis
<b>Hof</b>	141.723	einfach	30 65	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	50 100	220.000 300.000	0 0	2.200 2.800	2.200 2.800	2.200 2.800
		bevorzugt	90 150	280.000 320.000	0 0	2.400 3.200	2.400 3.200	2.400 3.200
<b>Kronach</b>	67.474	einfach	25 45	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	40 70	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		bevorzugt	70 160	250.000 300.000	0 0	2.900 3.300	2.900 3.300	2.900 3.300
<b>Kulmbach</b>	72.012	einfach	30 45	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	60 70	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		bevorzugt	110 160	250.000 300.000	2.800 3.200	2.700 3.200	2.700 3.200	2.700 3.200
<b>Lichtenfels</b>	66.777	einfach	35 70	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	70 120	220.000 250.000	0 0	2.600 3.000	2.600 3.000	2.600 3.000
		bevorzugt	120 230	250.000 300.000	0 0	3.000 3.500	3.000 3.500	3.000 3.500
<b>Wunsiedel</b>	73.485	einfach	25 45	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	40 60	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		bevorzugt	55 100	0 0	0 0	2.200 2.800	2.200 2.800	2.200 2.800

0 ≙ derzeit kein Angebot

# Kaufpreise Gebrauchtwohnungsmarkt



**Oberfranken**

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>Bamberg Stadt</b>	77.179	einfach	220.000	270.000	150.000	200.000	0	0	1.600	2.000	1.600	2.000	1.600	2.000
		mittel	270.000	450.000	200.000	300.000	1.800	2.500	2.000	2.600	2.000	2.800	2.000	2.500
		bevorzugt	450.000	700.000	300.000	420.000	2.400	3.200	2.600	3.400	2.800	3.400	2.500	3.300
<b>Bamberg Land</b>	146.584	einfach	150.000	200.000	130.000	180.000	0	0	1.100	1.300	1.100	1.300	1.100	1.300
		mittel	200.000	330.000	180.000	250.000	0	0	1.300	2.000	1.300	2.000	1.300	1.900
		bevorzugt	330.000	450.000	250.000	300.000	0	0	2.000	2.800	2.000	2.800	1.900	2.600
<b>Bayreuth Stadt</b>	73.999	einfach	220.000	270.000	170.000	190.000	1.100	1.300	1.100	1.300	1.100	1.300	1.100	1.300
		mittel	290.000	350.000	200.000	240.000	1.400	1.800	1.400	1.800	1.400	1.800	1.400	1.800
		bevorzugt	380.000	600.000	250.000	370.000	2.000	2.300	2.000	2.300	2.000	2.300	2.000	2.300
<b>Bayreuth Land</b>	103.805	einfach	60.000	120.000	50.000	110.000	350	500	350	500	400	600	400	600
		mittel	150.000	230.000	150.000	190.000	500	1.000	600	1.100	700	1.100	700	1.100
		bevorzugt	250.000	380.000	190.000	250.000	1.200	1.700	1.200	1.700	1.200	1.700	1.200	1.700
<b>Coburg</b>	128.121	einfach	70.000	160.000	70.000	160.000	700	1.000	700	1.000	800	1.300	700	1.200
		mittel	160.000	280.000	120.000	210.000	1.000	1.600	1.000	1.700	1.300	1.800	1.300	1.800
		bevorzugt	280.000	650.000	210.000	320.000	1.700	2.200	1.700	2.300	1.600	2.300	1.600	2.300
<b>Forchheim Stadt</b>	115.681 (Stadt + Lkr.)	einfach	260.000	320.000	240.000	280.000	1.600	1.800	1.900	2.100	1.900	2.100	1.900	2.100
		mittel	330.000	420.000	300.000	350.000	1.800	2.000	2.200	2.500	2.200	2.500	2.200	2.500
		bevorzugt	450.000	700.000	380.000	470.000	2.000	2.200	2.800	3.300	2.800	3.300	2.800	3.300
<b>Forchheim Land</b>		einfach	80.000	220.000	180.000	230.000	0	0	1.000	1.200	1.100	1.500	0	0
		mittel	200.000	300.000	240.000	270.000	0	0	1.600	2.200	1.700	2.300	2.400	2.700
		bevorzugt	350.000	460.000	280.000	350.000	0	0	2.300	2.800	2.400	2.800	2.700	2.900

0 <sup>Δ</sup> 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
<b>Hof</b>	141.723	einfach	50.000	120.000	50.000	120.000	300	600	350	600	350	600	350	700
		mittel	120.000	200.000	100.000	150.000	600	1.000	600	1.000	600	1.200	600	1.200
		bevorzugt	200.000	360.000	120.000	250.000	1.000	1.600	1.000	1.600	1.000	1.600	1.000	1.600
<b>Kronach</b>	67.474	einfach	25.000	60.000	25.000	50.000	0	0	500	700	500	800	0	0
		mittel	60.000	170.000	50.000	100.000	0	0	1.000	1.500	1.000	1.500	900	1.300
		bevorzugt	170.000	400.000	100.000	320.000	1.200	1.900	1.200	2.100	1.200	2.100	1.200	2.100
<b>Kulmbach</b>	72.012	einfach	40.000	80.000	20.000	60.000	0	0	600	800	600	800	600	800
		mittel	130.000	180.000	100.000	140.000	0	0	1.000	1.100	1.000	1.100	1.000	1.100
		bevorzugt	260.000	350.000	200.000	250.000	1.300	1.800	1.300	1.800	1.300	1.800	1.300	1.800
<b>Lichtenfels</b>	66.777	einfach	75.000	130.000	60.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0
		mittel	120.000	220.000	90.000	180.000	900	1.500	900	1.500	900	1.500	900	1.500
		bevorzugt	220.000	350.000	170.000	250.000	1.500	2.300	1.500	2.300	1.500	2.300	1.500	2.200
<b>Wunsiedel</b>	73.485	einfach	20.000	100.000	20.000	100.000	300	600	300	600	300	600	300	600
		mittel	100.000	180.000	80.000	140.000	600	900	600	900	600	900	600	900
		bevorzugt	160.000	350.000	120.000	220.000	900	1.500	900	1.500	900	1.500	900	1.500

0 ≙ derzeit kein Angebot

# Angebot / Nachfrage / Preistendenz Neubaumarkt



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
Bamberg Stadt	○	●	↑	○	●	↗	○	○	→	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Bamberg Land	○	●	→	○	●	→	○	○	→	○	○	→	○	●	→	○	○	→
Bayreuth Stadt	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Bayreuth Land	●	●	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗
Coburg	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	●	●	↗	●	●	↗	○	●	↗
Forchheim Stadt	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗	●	○	↗	●	●	↑	○	○	↑
Forchheim Land	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↑
Hof	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Kronach	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Kulmbach	●	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Lichtenfels	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Wunsiedel	●	○	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗

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
Bamberg Stadt	○	●	↗	○	●	↗	○	●	→	●	●	↗	●	●	↗	●	●	↗
Bamberg Land	●	●	↗	●	●	→	○	○	→	●	●	→	●	●	→	○	○	→
Bayreuth Stadt	○	●	↑	●	●	↑	●	●	↗	●	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Bayreuth Land	●	●	↗	○	○	↗	○	○	→	○	○	→	○	○	↗	○	○	↗
Coburg	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Forchheim Stadt	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↑	○	○	↗
Forchheim Land	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↑
Hof	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Kronach	●	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Kulmbach	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Lichtenfels	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Wunsiedel	●	●	↗	●	●	↗	○	●	↗	●	●	↗	●	●	↗	○	●	↗

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. €



**Oberfranken**

Stadt-/Landkreis	Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Veränderung 18 zu 17 (in %)
<b>Bamberg</b>		359	379	461	400	507	458	492	578	602	4,1 %
<b>Bayreuth</b>		213	235	245	295	289	380	389	366	359	-1,9 %
<b>Coburg</b>		176	149	192	181	210	201	263	251	253	0,8 %
<b>Forchheim</b>		135	168	194	179	273	241	232	255	241	-5,4 %
<b>Hof</b>		126	158	116	136	127	159	184	238	208	-12,8 %
<b>Kronach</b>		45	47	45	48	57	68	72	59	138	135,9 %
<b>Kulmbach</b>		68	76	66	77	119	98	116	95	90	-4,8 %
<b>Lichtenfels</b>		63	60	58	58	72	107	99	141	146	3,8 %
<b>Wunsiedel</b>		54	61	60	60	61	58	119	130	92	-28,8 %
<b>Oberfranken Gesamt</b>		<b>1.238</b>	<b>1.334</b>	<b>1.437</b>	<b>1.434</b>	<b>1.716</b>	<b>1.771</b>	<b>1.966</b>	<b>2.113</b>	<b>2.129</b>	<b>0,8 %</b>