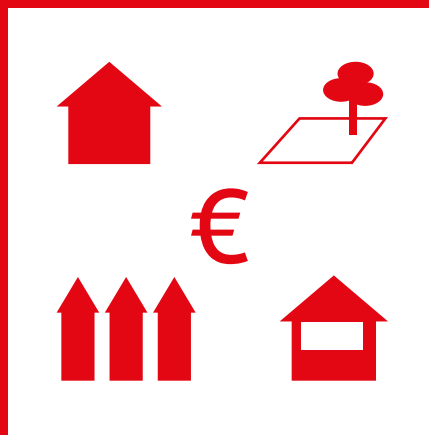
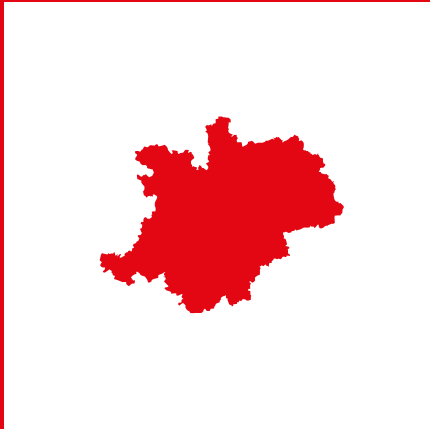


Marktspiegel für Oberfranken

2022



Sparkassen
Immo

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

Stand: März 2022



**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

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

Legende

Dieser Marktspiegel nennt die Kaufpreise für alle bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte, sowie in der Regel zusätzlich für einzelne Teilräume innerhalb eines Landkreises.

Es werden jeweils Preisspannen sowie der nach unseren Erfahrungen häufigste Wert für jeden Objekttyp abgebildet. 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 325 Makler und Maklerinnen in den bayerischen 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.

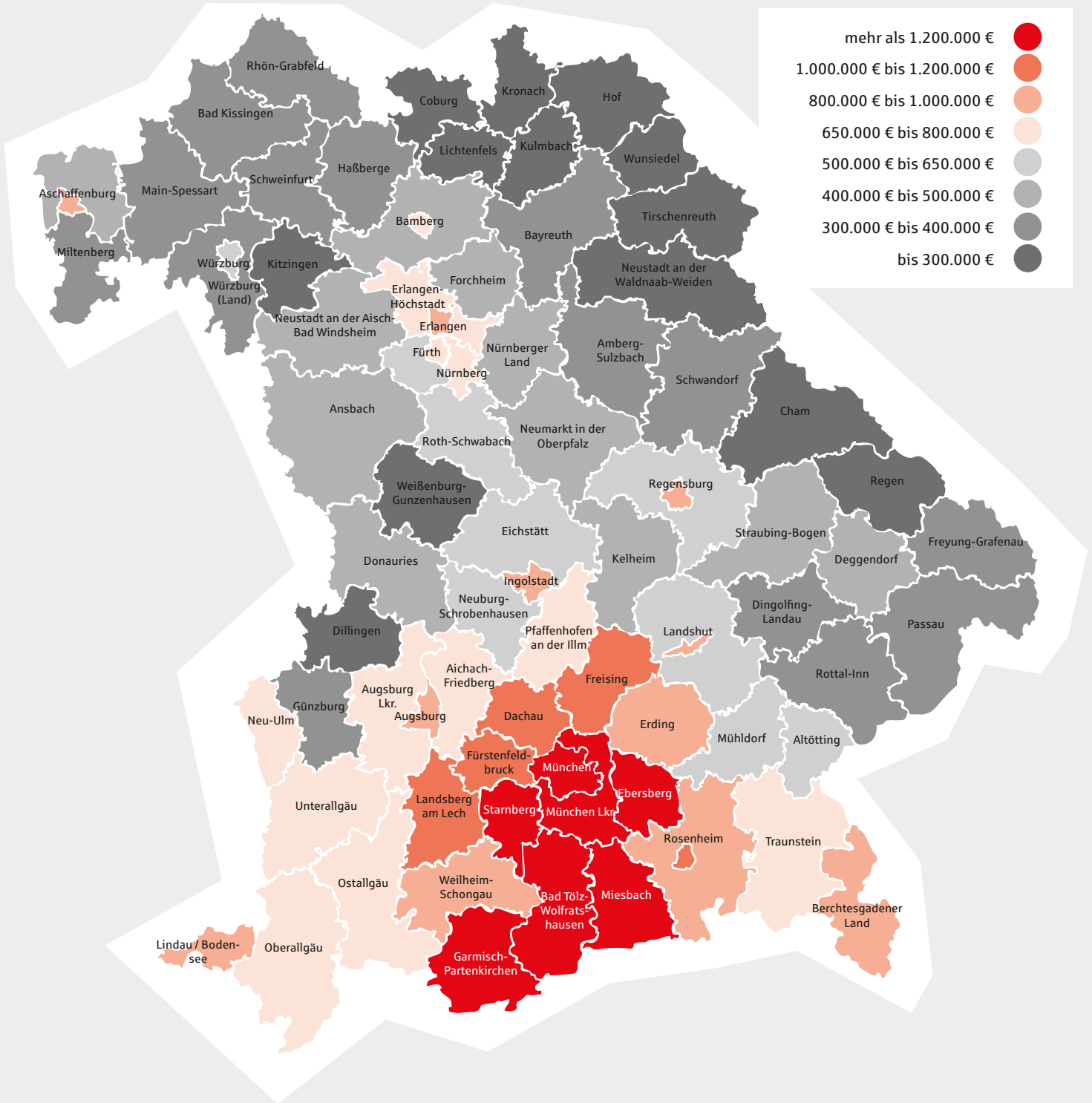
(Stand: 23. März 2022)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2021

Diese Bayernkarte bildet das durchschnittliche Preisniveau eines Landkreises ab. Die unterschiedlichen Preisregionen innerhalb eines Landkreises wurden zur besseren Übersicht in den Preislandkarten der Regierungsbezirke (Seite 9, 19, 27, 33, 39, 45 und 51) dargestellt.

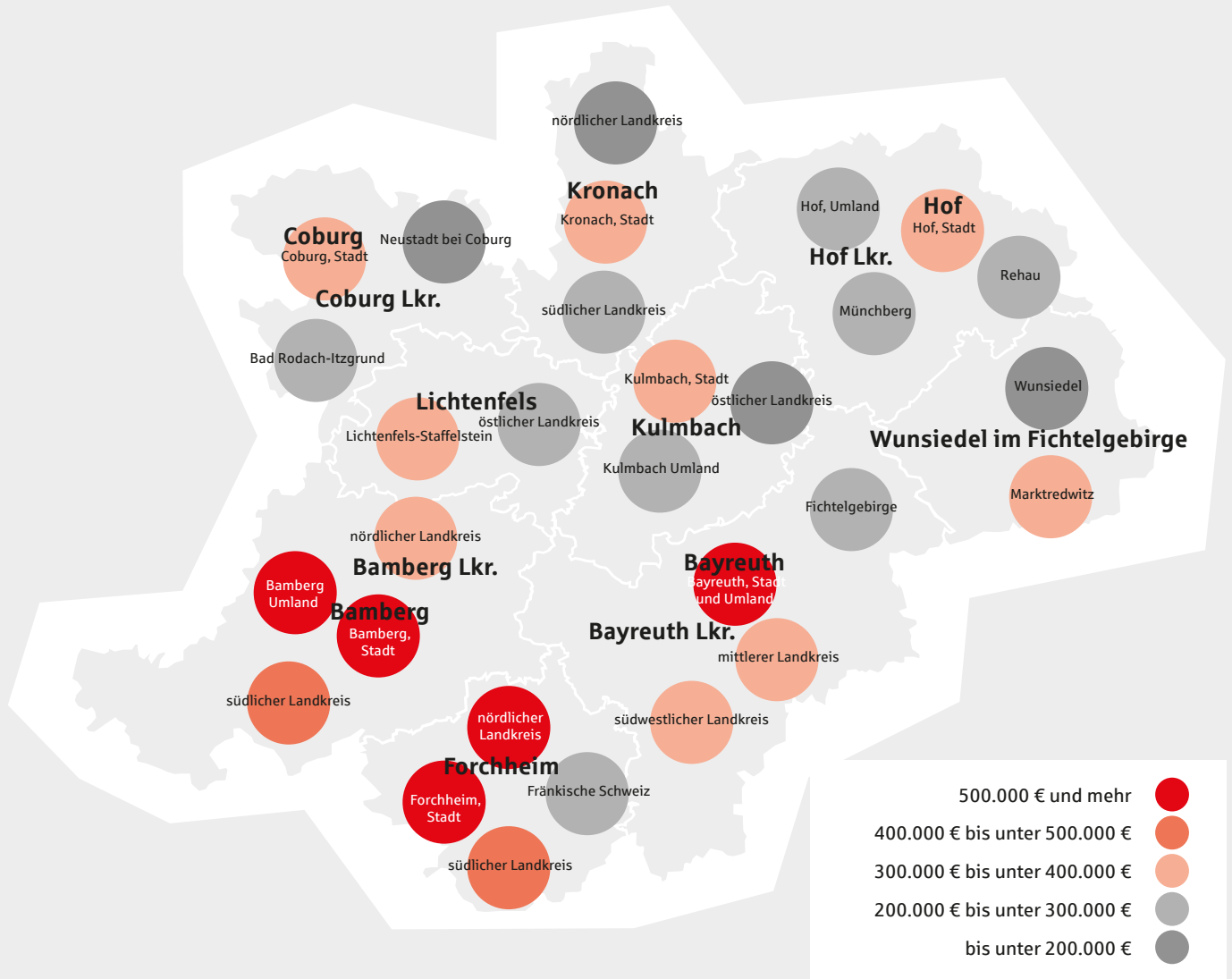








Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2021 zu 2020 in %	
	Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021
Bamberg (Krfr.St)		250	233	286	252	273	320	311	358	292	438	50,0%
Bayreuth (Krfr.St)		150	183	176	267	239	223	218	224	282	384	36,1%
Coburg (Krfr.St)		100	88	95	111	121	122	119	154	133	250	87,5%
Hof (Krfr.St)		51	68	53	59	78	111	89	97	123	105	-14,1%
Bamberg (Lkr)		210	167	221	207	220	258	291	300	312	415	33,1%
Bayreuth (Lkr)		95	111	113	113	150	143	141	179	237	271	14,4%
Coburg (Lkr)		92	93	115	90	142	130	134	171	158	198	25,1%
Forchheim (Lkr)		194	179	273	241	232	255	241	335	302	233	-23,0%
Hof (Lkr)		65	68	75	100	106	127	119	123	167	203	21,7%
Kronach (Lkr)		45	48	57	68	72	59	138	93	124	115	-7,2%
Kulmbach (Lkr)		66	77	119	98	116	95	90	120	203	192	-5,3%
Lichtenfels (Lkr)		58	58	72	107	99	141	146	103	111	141	26,8%
Wunsiedel i. Fichtelgebirge (Lkr)		60	60	61	58	119	130	92	115	107	173	62,4%
Oberfranken		1.437	1.434	1.716	1.771	1.966	2.113	2.129	2.373	2.550	3.118	22,2%







Preise für freistehende Einfamilienhäuser
gebraucht, häufigster Wert 2021





 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
Bamberg												
Bamberg, Stadt	350	800	575	↗	550	790	670	↗	4.500	6.100	5.300	↗
Bamberg Umland	200	500	300	↗	450	690	570	↗	4.000	5.200	4.600	↗
nördlicher Landkreis	40	250	120	↗	450	550	500	↗	3.300	4.000	3.650	↗
südlicher Landkreis	50	300	180	↗	450	600	525	↗	3.300	4.500	3.900	↗
Bayreuth												
Bayreuth, Stadt und Umland	50	600	280	↗	400	650	480	↗	3.900	5.200	4.500	↗
Fichtelgebirge	40	130	65	→	-	-	-	→	-	-	3.100	→
mittlerer Landkreis	50	170	130	↗	-	-	340	→	3.200	3.800	3.600	↗
südwestlicher Landkreis	50	290	160	↗	-	-	350	→	3.200	3.800	3.600	↗
Coburg												
Coburg, Stadt	139	139	139	↗	-	-	-	↗	3.260	4.955	4.000	↗
Bad Rodach-Itzgrund	-	-	-	↗	-	-	-	↗	3.219	4.331	3.500	↗
Neustadt b. Coburg	-	-	-	↗	-	-	-	↗	-	-	-	↗
Forchheim												
Forchheim, Stadt	250	850	450	↗	390	670	500	↗	4.000	6.000	5.000	↗
nördlicher Landkreis	100	450	250	↗	340	550	400	↗	3.800	5.000	4.200	↗
südlicher Landkreis	150	750	350	↗	410	750	500	↗	4.000	4.900	4.300	↗
Fränkische Schweiz	55	380	150	→	300	450	380	→	3.800	5.000	4.200	→






 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
Bamberg												
Bamberg, Stadt	450	900	675	↗	350	800	575	↗	1.800	4.200	3.000	↗
Bamberg Umland	350	750	550	↗	250	580	415	↗	1.600	3.500	2.550	↗
nördlicher Landkreis	150	550	350	↗	150	380	265	↗	1.200	3.000	2.100	↗
südlicher Landkreis	150	670	410	↗	150	420	285	↗	1.300	3.500	2.400	↗
Bayreuth												
Bayreuth, Stadt und Umland	250	950	500	↗	200	600	380	↗	2.000	4.000	3.200	↗
Fichtelgebirge	50	450	250	↗	100	300	200	→	500	2.000	1.200	→
mittlerer Landkreis	150	550	320	↗	150	400	320	↗	800	2.500	1.300	↗
südwestlicher Landkreis	150	650	350	↗	150	400	320	↗	800	2.700	1.500	↗
Coburg												
Coburg, Stadt	350	425	380	↗	110	212	210	↗	1.406	3.840	2.800	↗
Bad Rodach-Itzgrund	119	352	250	↗	425	425	425	↗	1.216	1.216	1.216	↗
Neustadt b. Coburg	179	225	190	↗	160	160	160	↗	-	-	-	↗
Forchheim												
Forchheim, Stadt	380	1.200	650	↗	350	650	400	↗	2.200	4.500	3.500	↗
nördlicher Landkreis	250	650	500	↗	300	500	400	↗	1.800	3.500	3.000	↗
südlicher Landkreis	220	920	550	↗	350	750	420	↗	1.800	3.500	3.200	↗
Fränkische Schweiz	80	700	350	↗	300	500	400	↗	1.200	3.300	2.000	→



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
Hof												
Hof, Stadt	80	170	135	↗	-	-	380	↗	3.000	3.500	3.200	↗
Hof Umland	60	130	100	↗	-	-	200	↗	2.500	3.200	2.800	↗
Münchberg	80	130	120	↗	-	-	-	↗	2.600	3.200	3.000	↗
Rehau	80	130	120	↗	-	-	-	↗	2.600	3.200	3.200	↗
Kronach												
Kronach, Stadt	80	200	140	↗	-	-	-	→	3.200	3.900	3.600	↗
nördlicher Landkreis	20	80	45	→	-	-	-	→	-	-	-	→
südlicher Landkreis	45	100	80	↗	-	-	-	→	2.800	3.250	3.000	→
Kulmbach												
Kulmbach, Stadt	80	200	125	↗	-	-	-	↗	3.400	4.400	3.900	↗
Kulmbach Umland	60	170	100	↗	-	-	-	↗	3.200	4.200	3.700	↗
östlicher Landkreis	40	90	60	↗	-	-	-	↗	-	-	-	↗
Lichtenfels												
Lichtenfels, Staffelstein	100	300	150	↗	-	-	-	↗	3.200	4.500	3.500	↗
östlicher Lkr.	80	160	90	↗	-	-	-	↗	3.200	3.900	3.500	↗
Wunsiedel im Fichtelgebirge												
Wunsiedel	50	110	80	↗	-	-	-	↗	2.500	3.200	2.800	↗
Marktredwitz	80	170	135	↗	-	-	-	↗	3.000	3.500	3.200	↗



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
Hof												
Hof, Stadt	150	750	300	↗	120	300	200	↗	1.000	2.200	1.800	↗
Hof Umland	60	300	220	↗	80	220	160	↗	800	1.500	1.100	↗
Münchberg	80	570	280	↗	100	280	180	↗	900	2.000	1.600	↗
Rehau	80	590	280	↗	100	280	180	↗	900	2.000	1.600	↗
Kronach												
Kronach, Stadt	100	750	320	↗	100	200	190	↗	1.500	3.000	2.100	↗
nördlicher Landkreis	40	250	160	↗	50	100	80	→	-	-	-	→
südlicher Landkreis	60	325	220	↗	160	200	190	↗	1.000	2.000	1.600	↗
Kulmbach												
Kulmbach, Stadt	130	700	300	↗	120	350	220	↗	1.500	3.500	2.000	↗
Kulmbach Umland	90	550	250	↗	100	280	180	↗	1.000	2.500	1.700	↗
östlicher Landkreis	60	300	140	↗	-	-	-	↗	800	2.000	1.400	↗
Lichtenfels												
Lichtenfels, Staffelstein	100	650	300	↗	130	350	280	↗	1.300	3.200	2.400	↗
östlicher Lkr.	80	480	200	↗	80	250	160	↗	1.000	2.500	1.500	↗
Wunsiedel im Fichtelgebirge												
Wunsiedel	80	470	180	↗	80	210	110	↗	800	1.500	1.100	↗
Marktredwitz	140	580	300	↗	120	300	200	↗	1.000	2.200	1.800	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

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



sparkassen-immo.de