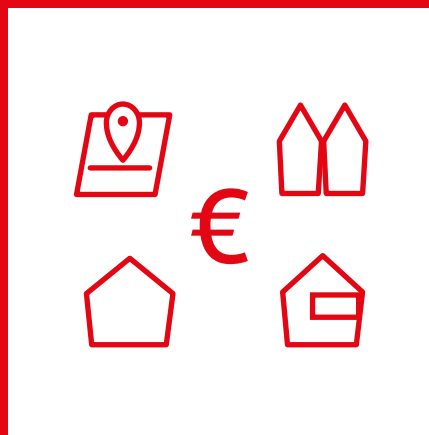
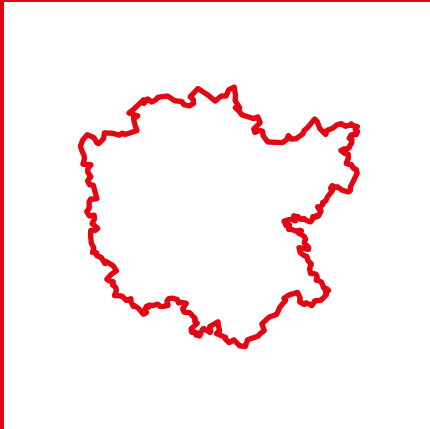


# Marktspiegel für Mittelfranken

---


# 2026



Immobilien

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

Stand: März 2026

 **Sparkassen Immobilien**  
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1  
80333 München

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

## Legende

Dieser Marktspiegel nennt die Kaufpreise für alle bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte sowie für einzelne Teilräume innerhalb eines Landkreises. Es werden jeweils Preisspannen sowie der nach unseren Erfahrungen häufigste Wert für jeden Objekttyp genannt. Werden keine Preise genannt, ist das Angebot an Immobilien in dieser Region für eine Preisermittlung zu gering.

Die am Jahresende 2025 in aller Regel erzielten Preise für ein freistehendes Einfamilienhaus in einer mittleren oder bevorzugten Lage unterscheiden sich nach wie vor regional erheblich. Grundsätzlich zeigt unsere Immobilienpreis-Landkarte ein Süd-Nord-

Gefälle und in der Regel in Städten höhere Preise als in deren Umland bzw. im ländlichen Raum.

Die rund 400 Maklerinnen und Makler der bayerischen Sparkassen ermöglichen als erfahrene Marktbeobachter vor Ort die flächendeckende Kaufpreissammlung für unseren Marktspiegel.

Raum	von	bis	häufigster Wert
	140	470	340

## 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 bleiben 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.

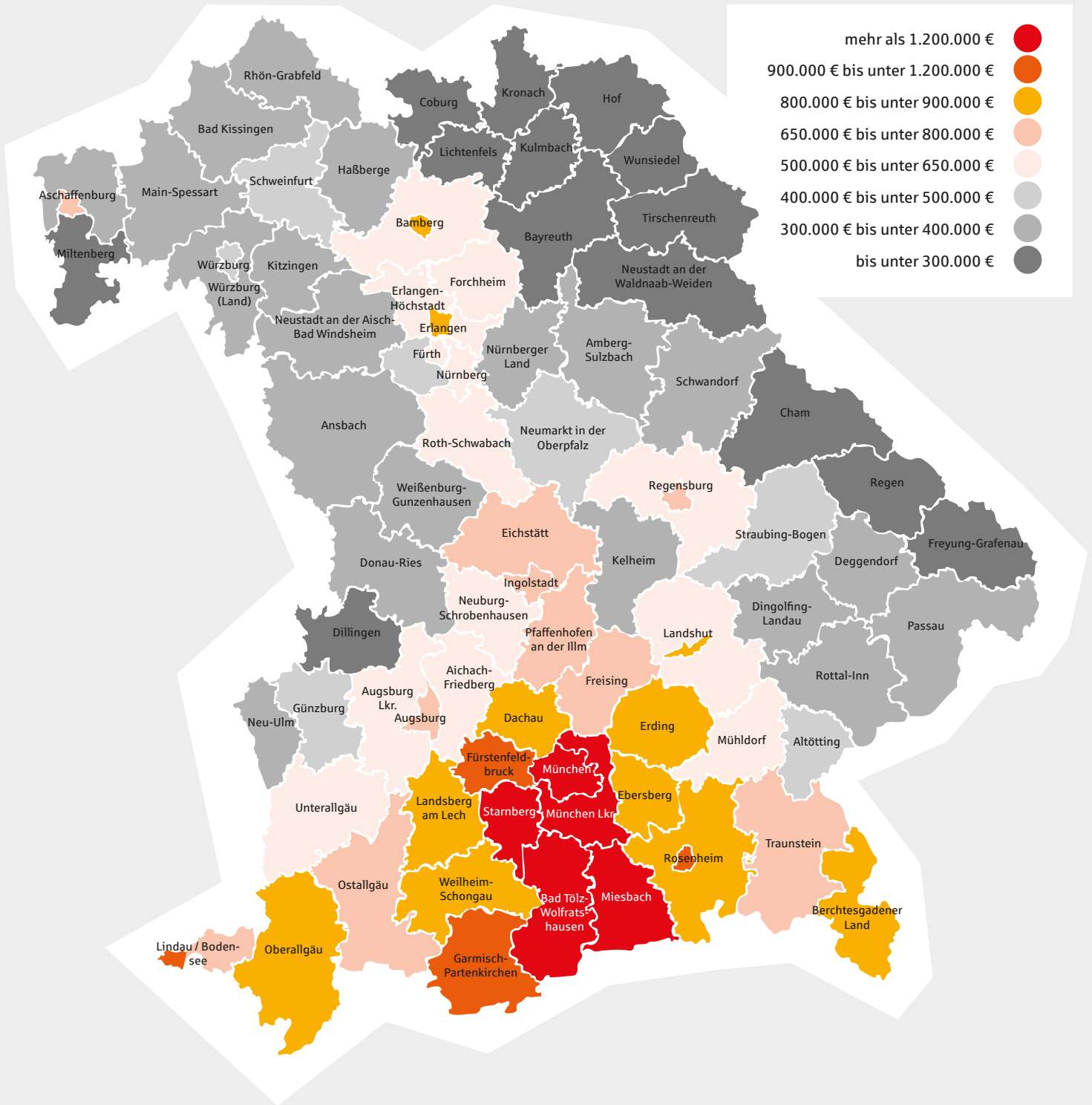
(Stand: März 2026)




**Preise für freistehende Einfamilienhäuser**

gebraucht, häufigster Wert 2025

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.



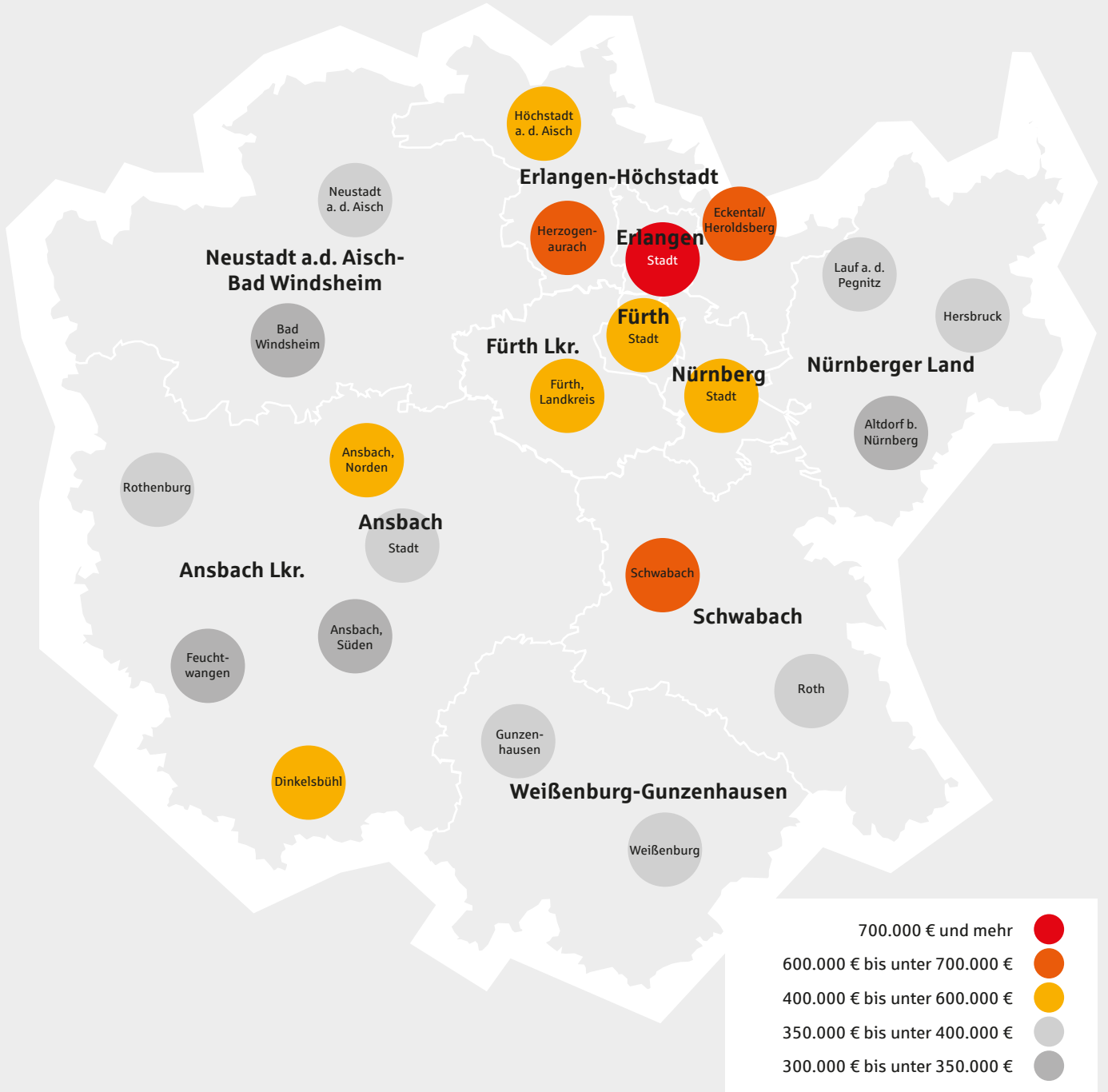


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €											Veränderung 2025 zu 2024 in %
	Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
 Ansbach (Krfr.St)		102	81	121	111	260	166	125	152	233	132	-43,4%
Erlangen (Krfr.St)		529	522	563	526	567	524	746	465	616	495	-19,7%
Fürth (Krfr.St)		788	550	590	589	636	699	687	395	613	505	-17,5%
Nürnberg (Krfr.St)		2.310	2.571	2.206	3.021	2.768	3.004	3.407	1.878	2.836	2.350	-17,1%
Schwabach (Krfr.St)		196	130	139	133	153	164	138	133	276	148	-46,4%
Ansbach (Lkr)		360	336	344	370	182	497	544	437	358	502	40,2%
Erlangen-Höchstadt (Lkr)		393	403	537	483	487	500	510	388	280	476	69,8%
Fürth (Lkr)		358	372	418	434	614	625	454	278	294	533	81,4%
Nürnberger Land (Lkr)		475	528	602	626	650	583	595	476	323	617	90,9%
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim (Lkr)		152	199	180	218	262	243	275	185	209	293	40,0%
Roth (Lkr)		299	293	323	335	418	492	453	260	280	382	36,2%
Weißenburg-Gunzenhausen (Lkr)		147	165	232	198	205	287	262	214	194	197	1,4%
<b>Mittelfranken</b>		<b>6.109</b>	<b>6.151</b>	<b>6.254</b>	<b>7.044</b>	<b>7.202</b>	<b>7.782</b>	<b>8.196</b>	<b>5.261</b>	<b>6.514</b>	<b>6.629</b>	<b>1,8%</b>






**Preise für freistehende Einfamilienhäuser**





gebraucht, häufigster Wert 2025









Stadt / Landkreis / Raum	 <b>Baugrundstück</b> in € / m <sup>2</sup>			 <b>DHH / RH</b> in 1.000 €			 <b>Eigentumswohnung</b> in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Ansbach</b>									
Ansbach, Stadt	100	390	300	510	700	580	3.700	5.700	4.500
Ansbach Norden	120	400	310	510	710	590	4.200	5.900	4.700
Ansbach Süden	100	270	240	480	650	560	3.700	5.000	4.300
Dinkelsbühl	120	220	200	550	690	630	4.500	5.200	5.000
Feuchtwangen	65	170	120	550	650	600	3.500	5.000	4.200
Rothenburg	130	200	150	500	650	550	4.300	5.100	4.700
<b>Erlangen</b>									
Erlangen, Stadt	500	1.250	750	500	1.000	750	7.500	10.000	8.500
Eckental/Heroldsberg	400	900	600	600	800	650	5.000	6.000	5.500
Herzogenaurach	500	700	550	550	750	650	5.000	7.000	6.500
Höchstadt a.d. Aisch	160	600	400	450	750	600	4.500	6.000	5.500
<b>Fürth</b>									
Fürth, Stadt	500	750	600	600	800	650	5.000	6.500	5.500
Fürth, Landkreis	350	550	400	600	700	620	4.800	6.000	5.000
<b>Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim</b>									
Neustadt a.d. Aisch	40	300	180	380	450	420	3.600	4.700	4.200
Bad Windsheim	35	290	150	350	450	380	3.500	4.100	4.100






 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Ansbach</b>									
Ansbach, Stadt	200	610	360	130	410	370	1.300	3.400	2.400
Ansbach Norden	210	700	420	170	470	430	1.500	3.500	2.600
Ansbach Süden	170	590	340	110	390	330	1.400	3.000	2.000
Dinkelsbühl	150	650	450	150	500	350	1.800	3.500	2.500
Feuchtwangen	100	500	300	100	350	260	1.300	3.200	2.200
Rothenburg	180	550	350	115	380	300	1.700	3.300	2.200
<b>Erlangen</b>									
Erlangen, Stadt	500	1.100	800	450	900	750	2.750	6.500	4.500
Eckental/Heroldsberg	350	800	650	350	600	450	2.000	4.000	3.500
Herzogenaurach	400	800	600	350	600	450	2.200	4.800	3.200
Höchstadt a.d. Aisch	150	700	450	350	600	450	2.000	3.500	2.750
<b>Fürth</b>									
Fürth, Stadt	400	600	500	400	550	450	2.000	4.000	3.000
Fürth, Landkreis	350	600	450	350	500	400	2.000	3.500	2.900
<b>Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim</b>									
Neustadt a.d. Aisch	180	800	350	140	430	300	1.600	3.200	2.200
Bad Windsheim	150	700	320	140	400	280	1.500	3.200	2.100



 <b>Stadt / Landkreis / Raum</b>	 <b>Baugrundstück</b> in € / m <sup>2</sup>			 <b>DHH / RH</b> in 1.000 €			 <b>Eigentumswohnung</b> in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Nürnberg</b>									
Nürnberg, Stadt	-	-	-	-	-	-	6.500	9.000	<b>8.200</b>
Altdorf b. Nürnberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hersbruck	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lauf a.d. Pegnitz	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Roth</b>									
Roth	210	520	<b>305</b>	520	650	<b>600</b>	4.200	5.200	<b>4.400</b>
<b>Schwabach</b>									
Schwabach	440	750	<b>610</b>	660	750	<b>700</b>	6.000	6.500	<b>6.000</b>
<b>Weißenburg-Gunzenhausen</b>									
Gunzenhausen	60	360	<b>160</b>	-	-	-	3.800	4.800	<b>4.400</b>
Weißenburg	60	360	<b>150</b>	-	-	-	4.000	5.200	<b>5.000</b>

„-“ derzeit kein oder sehr geringes Angebot in der Teilregion



 <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	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Nürnberg</b>									
Nürnberg, Stadt	220	998	570	180	686	430	1.360	7.000	3.300
Altdorf b. Nürnberg	190	570	330	255	410	340	1.550	3.400	2.500
Hersbruck	130	560	350	165	400	250	2.100	3.550	2.700
Lauf a.d. Pegnitz	140	1.000	370	120	420	270	1.750	5.380	2.780
<b>Roth</b>									
Roth	230	700	350	250	480	330	1.900	3.000	2.400
<b>Schwabach</b>									
Schwabach	410	1.100	650	200	500	380	2.300	3.800	2.900
<b>Weißenburg-Gunzenhausen</b>									
Gunzenhausen	220	565	380	200	420	300	2.000	3.700	2.600
Weißenburg	220	490	360	220	540	320	2.000	4.200	2.600

 Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1  
80333 München

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



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