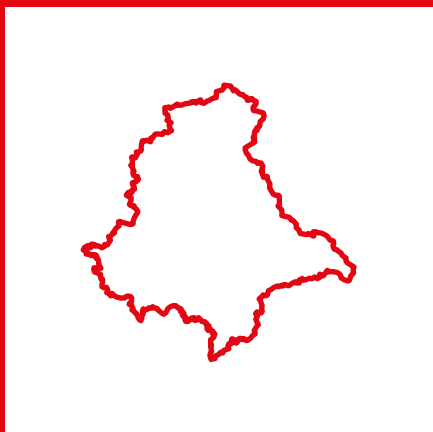


Marktspiegel für Oberpfalz


2025



Immobilien

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

Stand: April 2025

 **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 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 2024 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 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 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.

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

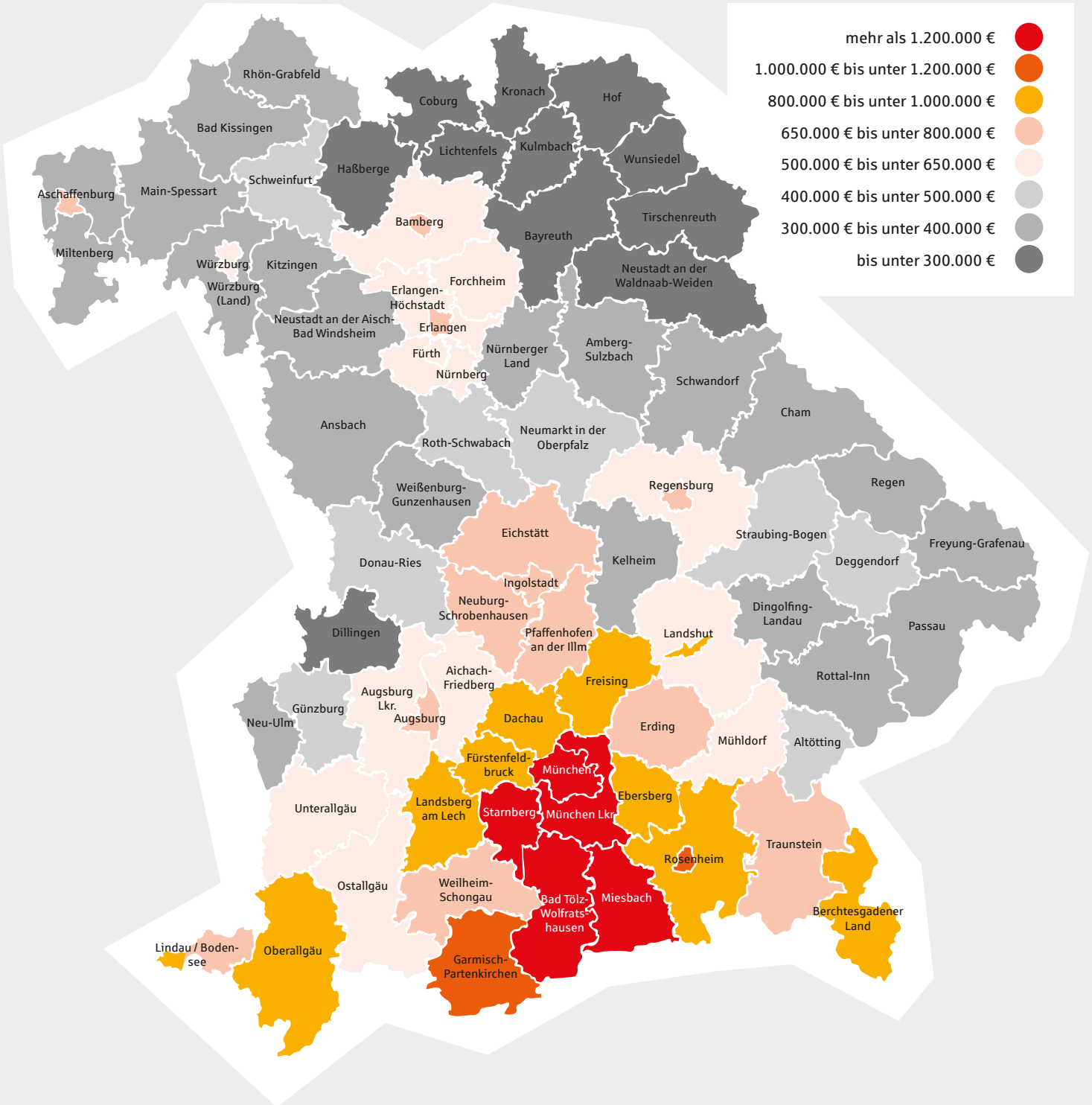
(Stand: April 2025)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2024

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.



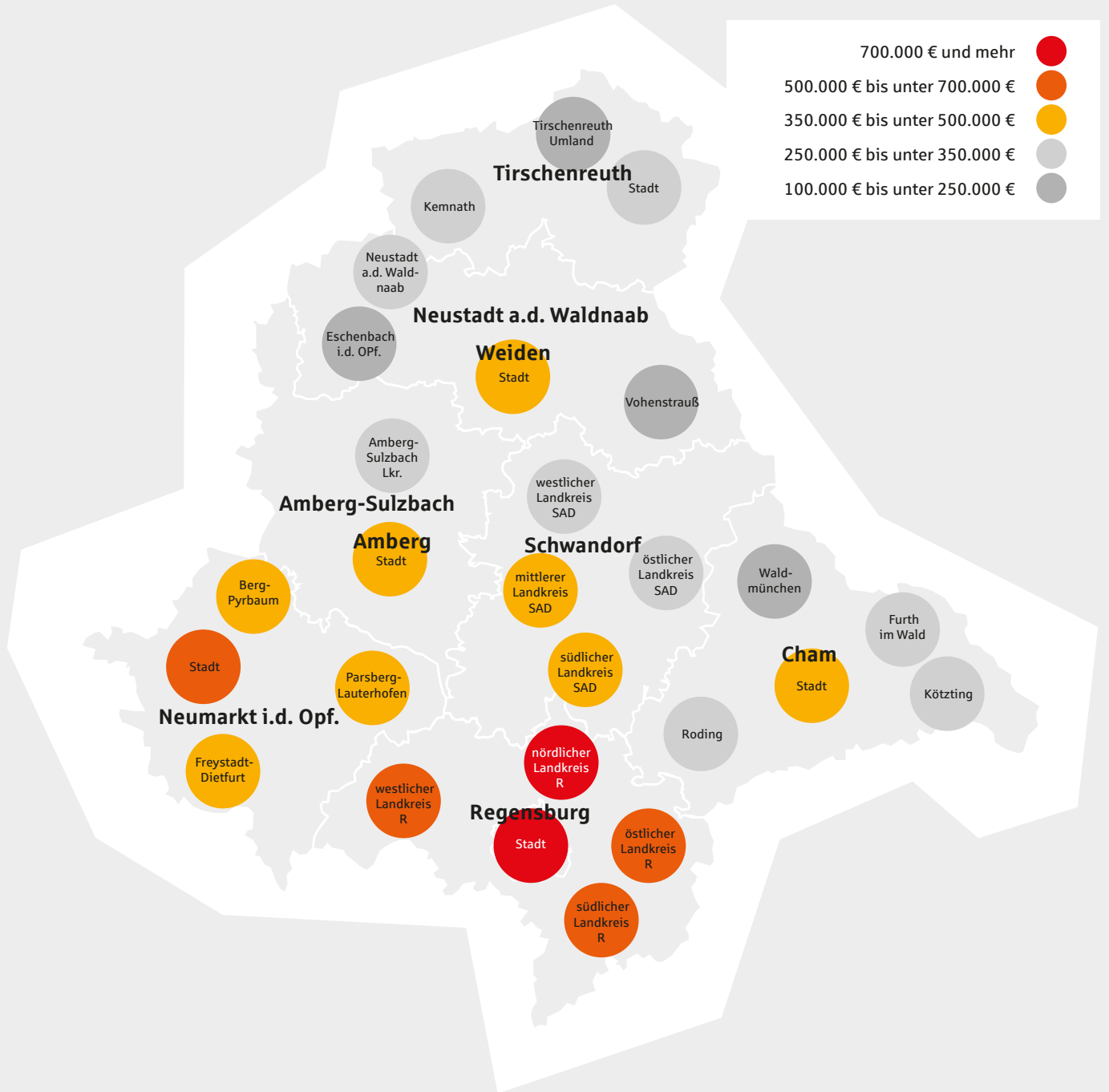


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2024 zu 2023 in %	
	Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		2024
Amberg (Krfr.St)		91	110	155	116	156	198	175	165	156	206	31,8%
Regensburg (Krfr.St)		737	940	867	947	932	952	838	874	741	869	17,2%
Weiden i.d.OPf. (Krfr.St)		92	91	98	112	100	141	139	145	122	121	-0,7%
Amberg-Sulzbach (Lkr)		124	123	138	164	187	231	229	203	243	141	-41,7%
Cham (Lkr)		145	146	145	171	162	226	260	258	194	162	-16,4%
Neumarkt i.d.OPf. (Lkr)		204	316	347	383	361	400	509	398	386	355	-8,0%
Neustadt a.d.Waldnaab (Lkr)		90	113	126	175	145	152	187	167	187	106	-43,1%
Regensburg (Lkr)		395	510	457	535	576	587	894	769	449	348	-22,4%
Schwandorf (Lkr)		237	295	311	318	390	349	485	410	288	316	9,8%
Tirschenreuth (Lkr)		82	62	73	126	105	137	180	170	112	108	-3,8%
Oberpfalz		2.196	2.705	2.716	3.046	3.113	3.373	3.896	3.558	2.877	2.732	-5,0%



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2024





Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m ²			DHH / RH in 1.000 €			Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Amberg									
Amberg, Stadt	200	450	250	500	650	580	4.200	6.000	4.800
Amberg, Landkreis	60	300	130	450	600	480	3.800	5.000	4.000
Cham									
Cham	50	200	120	340	490	400	3.300	4.500	3.800
Furth im Wald	40	130	100	-	-	-	2.000	3.000	2.500
Kötzting	40	180	100	-	-	-	3.300	4.400	3.600
Roding	50	190	120	-	-	-	3.000	4.000	3.800
Waldmünchen	30	150	90	-	-	-	-	-	-
Neumarkt i.d.Opf.									
Berg-Pyrbaum	285	408	320	410	550	510	3.900	5.200	4.900
Freystadt-Dietfurt	200	350	250	300	460	420	4.000	4.400	4.300
Neumarkt	380	760	490	560	699	600	4.200	6.000	5.400
Parsberg-Lauterhofen	120	360	240	375	420	410	3.500	4.200	3.800
Neustadt a.d.Waldnaab									
Eschenbach i.d. OPf.	80	80	80	-	-	-	3.890	3.890	3.890
Neustadt a.d. Waldnaab	150	200	175	-	-	-	3.900	4.200	4.050
Vohenstrauß	80	140	110	-	-	-	3.900	4.200	4.050

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



 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Amberg									
Amberg, Stadt	350	800	450	180	550	250	1.500	4.300	2.300
Amberg, Landkreis	180	550	280	120	480	200	1.000	3.500	1.800
Cham									
Cham	120	750	350	100	240	200	1.500	3.500	2.400
Furth im Wald	80	500	270	-	-	-	1.000	2.200	1.500
Kötzting	80	600	320	-	-	-	1.000	4.200	2.600
Roding	100	750	340	-	-	-	1.700	4.000	2.700
Waldmünchen	60	400	220	-	-	-	1.000	2.000	1.500
Neumarkt i.d.Opf.									
Berg-Pyrbaum	310	885	410	340	420	350	2.000	4.000	2.900
Freystadt-Dietfurt	140	645	380	350	615	350	2.500	4.200	2.700
Neumarkt	220	1.100	500	315	450	370	2.500	4.500	3.200
Parsberg-Lauterhofen	230	690	390	180	350	260	2.200	3.200	2.500
Neustadt a.d.Waldnaab									
Eschenbach i.d. OPf.	70	310	190	60	180	120	750	1.900	1.325
Neustadt a.d. Waldnaab	110	390	250	100	270	185	1.400	2.150	1.775
Vohenstrauß	110	360	235	100	240	170	1.200	2.000	1.600





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



Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m ²			DHH / RH in 1.000 €			Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Regensburg									
Regensburg, Stadt	500	1.200	800	450	1.000	600	6.500	12.000	8.500
nördlicher Landkreis	300	800	500	500	800	600	4.500	6.500	5.500
östlicher Landkreis	200	720	380	300	800	400	4.500	5.500	5.000
südlicher Landkreis	200	600	400	550	700	600	5.000	7.000	5.500
westlicher Landkreis	150	600	400	400	700	600	4.500	6.000	5.000
Schwandorf									
mittlerer Landkreis	120	280	150	400	550	475	3.500	4.500	4.200
östlicher Landkreis	40	150	90	400	475	450	3.500	4.200	4.000
südlicher Landkreis	150	350	210	400	550	475	3.500	4.600	4.300
westlicher Landkreis	70	170	130	400	500	450	3.500	4.200	4.000
Tirschenreuth									
Kemnath	65	100	85	-	-	-	3.900	4.800	4.300
Tirschenreuth, Stadt	50	110	80	-	-	-	3.400	4.200	4.000
Tirschenreuth Umland	35	90	50	-	-	-	3.400	3.900	3.700
Weiden									
Weiden, Stadt	170	400	240	450	550	480	4.300	5.500	4.700

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



 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Regensburg									
Regensburg, Stadt	500	1.200	750	400	800	600	3.000	7.000	5.000
nördlicher Landkreis	400	1.000	700	400	600	450	3.000	5.000	3.500
östlicher Landkreis	400	1.000	600	400	600	500	2.500	3.500	2.800
südlicher Landkreis	300	850	600	300	500	400	2.000	4.500	3.500
westlicher Landkreis	250	850	550	250	650	450	2.000	4.000	2.500
Schwandorf									
mittlerer Landkreis	230	560	350	220	350	290	1.900	2.800	2.300
östlicher Landkreis	170	460	270	200	360	250	1.700	2.600	2.000
südlicher Landkreis	260	600	390	240	390	310	2.000	3.100	2.500
westlicher Landkreis	170	460	280	200	370	260	1.700	2.600	2.100
Tirschenreuth									
Kemnath	160	420	290	150	250	210	1.300	2.500	2.100
Tirschenreuth, Stadt	60	400	280	60	290	230	900	2.200	1.900
Tirschenreuth Umland	60	400	230	60	280	210	800	1.800	1.500
Weiden									
Weiden, Stadt	160	530	360	190	420	320	1.600	3.200	2.700



Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de