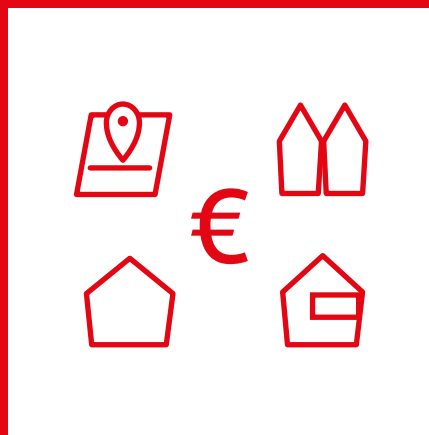
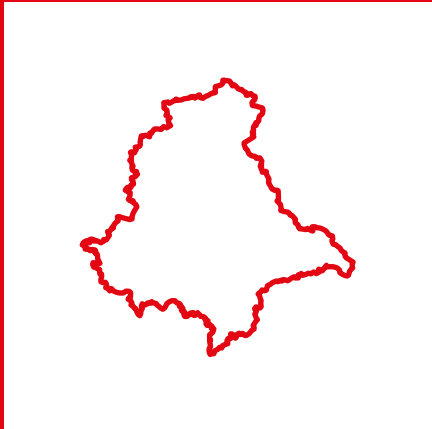


Marktspiegel für Oberpfalz

2026




www.sparkassen-immo.de



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

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 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.

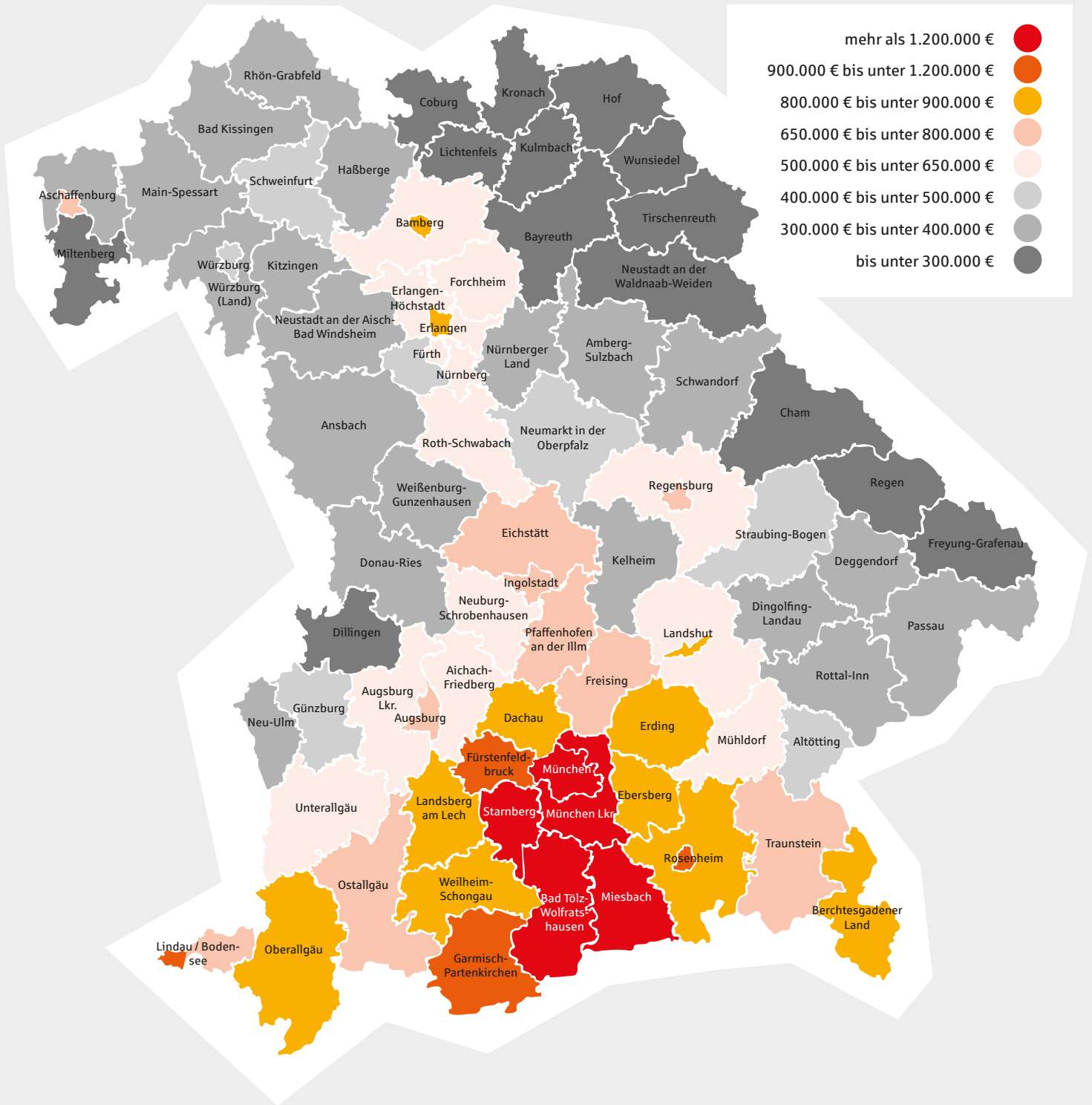
(Stand: März 2026)




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.



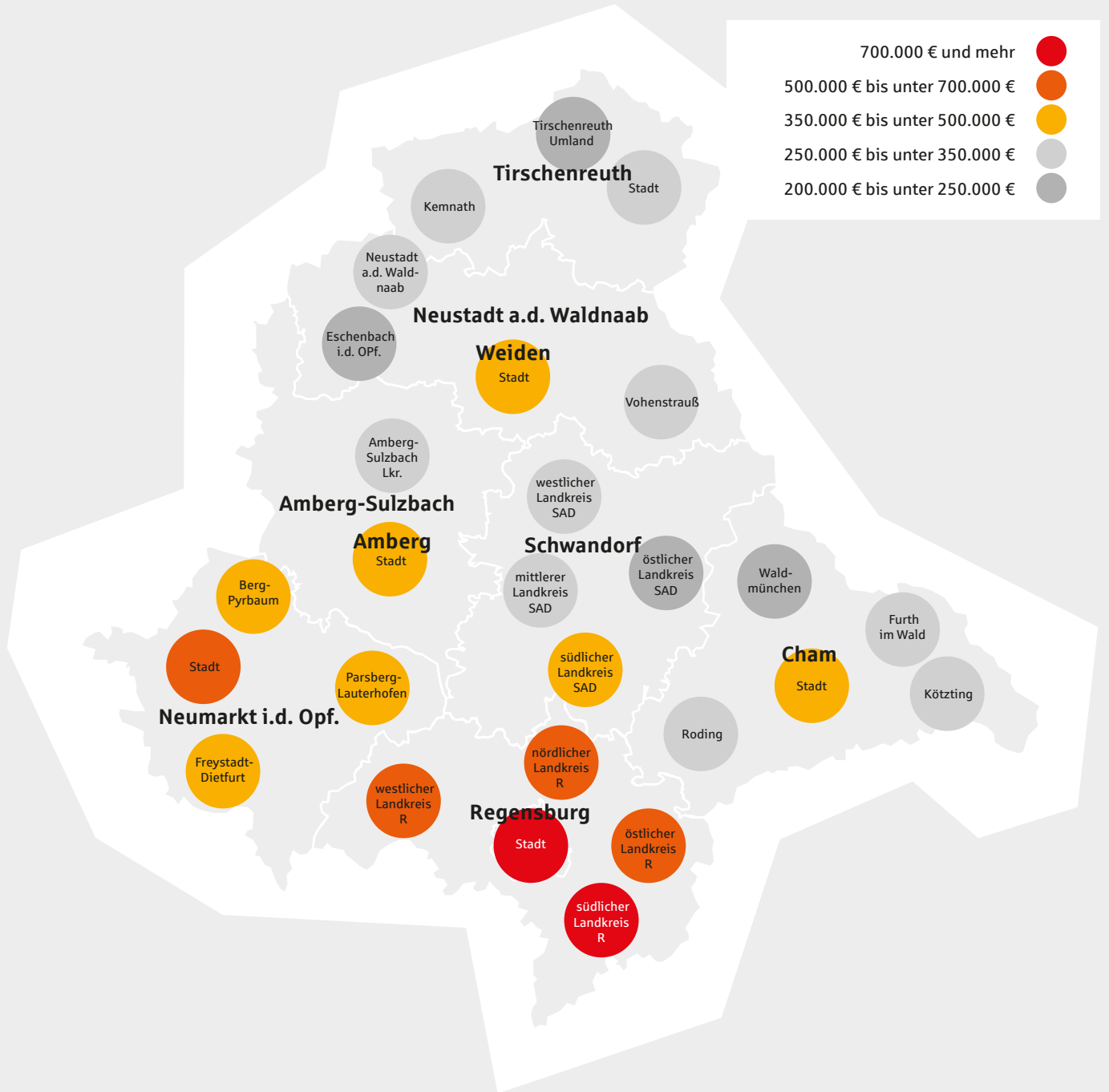


 Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2025 zu 2024 in %	
	Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		2025
Amberg (Krfr.St)		110	155	116	156	198	175	165	156	206	140	-31,8%
Regensburg (Krfr.St)		940	867	947	932	952	838	874	741	869	847	-2,6%
Weiden i.d.OPf. (Krfr.St)		91	98	112	100	141	139	145	122	121	150	23,5%
Amberg-Sulzbach (Lkr)		123	138	164	187	231	229	203	243	141	204	44,3%
Cham (Lkr)		146	145	171	162	226	260	258	194	162	198	22,3%
Neumarkt i.d.OPf. (Lkr)		316	347	383	361	400	509	398	386	355	436	22,8%
Neustadt a.d.Waldnaab (Lkr)		113	126	175	145	152	187	167	187	106	212	100,0%
Regensburg (Lkr)		510	457	535	576	587	894	769	449	348	579	66,2%
Schwandorf (Lkr)		295	311	318	390	349	485	410	288	316	352	11,4%
Tirschenreuth (Lkr)		62	73	126	105	137	180	170	112	108	136	26,4%
Oberpfalz		2.705	2.716	3.046	3.113	3.373	3.896	3.558	2.877	2.732	3.253	19,1%



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2025






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	300	500	650	550	4.200	6.000	4.800
Amberg, Landkreis	60	300	150	450	600	500	3.800	5.000	4.000
Cham									
Cham	80	200	140	340	540	390	3.300	4.100	3.750
Furth im Wald	60	140	100	-	-	-	2.000	3.000	2.500
Kötzting	80	200	130	270	390	310	3.000	3.900	3.500
Roding	80	200	130	270	390	320	3.000	4.100	3.600
Waldmünchen	50	150	80	-	-	-	-	-	-
Neumarkt i.d.Opf.									
Berg-Pyrbaum	260	400	320	520	570	550	4.300	5.300	4.900
Freystadt-Dietfurt	200	350	250	-	-	-	4.000	4.800	4.300
Neumarkt	350	760	490	560	730	630	5.200	6.000	5.400
Parsberg-Lauterhofen	200	360	280	-	-	-	3.600	4.400	3.800
Neustadt a.d.Waldnaab									
Eschenbach i.d. OPf.	80	100	90	-	-	-	3.890	4.100	4.000
Neustadt a.d. Waldnaab	150	220	185	-	-	-	3.900	5.200	4.550
Vohenstrauß	80	140	110	-	-	-	3.900	4.300	4.100




„-“ 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	280	800	380	180	550	250	1.500	4.300	2.300
Amberg, Landkreis	180	550	280	120	480	200	1.000	3.800	1.650
Cham									
Cham	120	750	350	80	250	120	1.500	3.500	2.400
Furth im Wald	80	500	270	-	-	-	1.000	2.200	1.500
Kötzting	80	700	330	-	-	-	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	220	900	410	340	425	350	2.300	4.000	2.900
Freystadt-Dietfurt	200	800	380	350	400	350	2.500	4.000	2.800
Neumarkt	250	1.100	500	320	540	370	2.500	4.300	3.200
Parsberg-Lauterhofen	200	690	390	200	350	260	2.000	3.300	2.700
Neustadt a.d.Waldnaab									
Eschenbach i.d. OPf.	70	370	220	60	180	120	750	1.900	1.350
Neustadt a.d. Waldnaab	110	490	300	100	280	190	1.300	2.300	1.800
Vohenstrauß	60	490	275	100	250	175	1.100	2.100	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	500	1.000	650	6.500	12.000	8.500
nördlicher Landkreis	300	800	500	400	800	600	4.500	7.000	5.500
östlicher Landkreis	200	720	380	300	800	450	4.500	5.500	5.000
südlicher Landkreis	200	900	500	400	700	550	4.500	7.000	5.500
westlicher Landkreis	150	600	400	400	700	600	4.500	6.000	5.000
Schwandorf									
mittlerer Landkreis	120	280	170	400	550	475	3.800	4.600	4.200
östlicher Landkreis	40	150	100	400	475	450	3.700	4.200	4.000
südlicher Landkreis	160	320	210	400	480	450	3.500	4.500	4.300
westlicher Landkreis	80	170	140	400	500	450	3.700	4.600	4.000
Tirschenreuth									
Kemnath	65	110	90	-	-	-	3.900	4.800	4.400
Tirschenreuth, Stadt	50	110	85	-	-	-	3.400	4.300	4.200
Tirschenreuth Umland	35	90	55	-	-	-	3.400	3.900	3.800
Weiden									
Weiden, Stadt	170	420	260	450	550	480	4.300	5.500	4.900

„-“ 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	2.800	7.000	4.700
nördlicher Landkreis	500	1.000	650	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	400	1.000	700	350	600	450	2.000	4.500	3.500
westlicher Landkreis	250	850	550	250	650	450	1.800	3.500	2.300
Schwandorf									
mittlerer Landkreis	230	600	325	200	300	280	1.900	2.800	2.300
östlicher Landkreis	120	400	220	190	300	250	1.700	2.600	2.000
südlicher Landkreis	250	550	370	240	360	330	2.000	3.000	2.400
westlicher Landkreis	170	440	290	190	300	260	1.700	2.600	2.100
Tirschenreuth									
Kemnath	160	420	290	150	250	220	1.300	2.600	2.200
Tirschenreuth, Stadt	60	400	280	60	290	230	900	2.400	2.000
Tirschenreuth Umland	60	400	230	60	280	210	800	1.900	1.600
Weiden									
Weiden, Stadt	160	530	380	190	420	320	1.600	3.500	2.800

 Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de