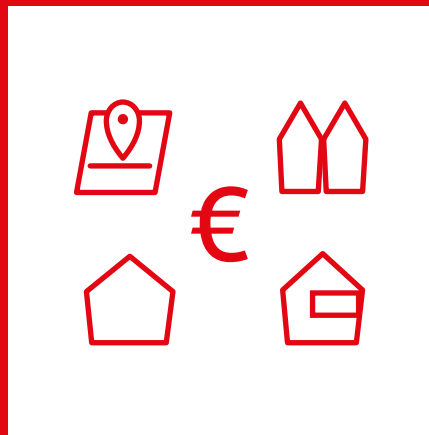
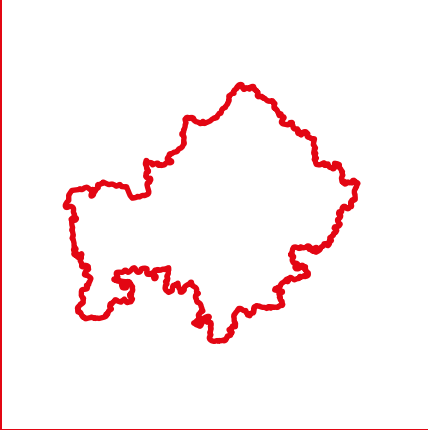


Marktspiegel für Unterfranken


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.

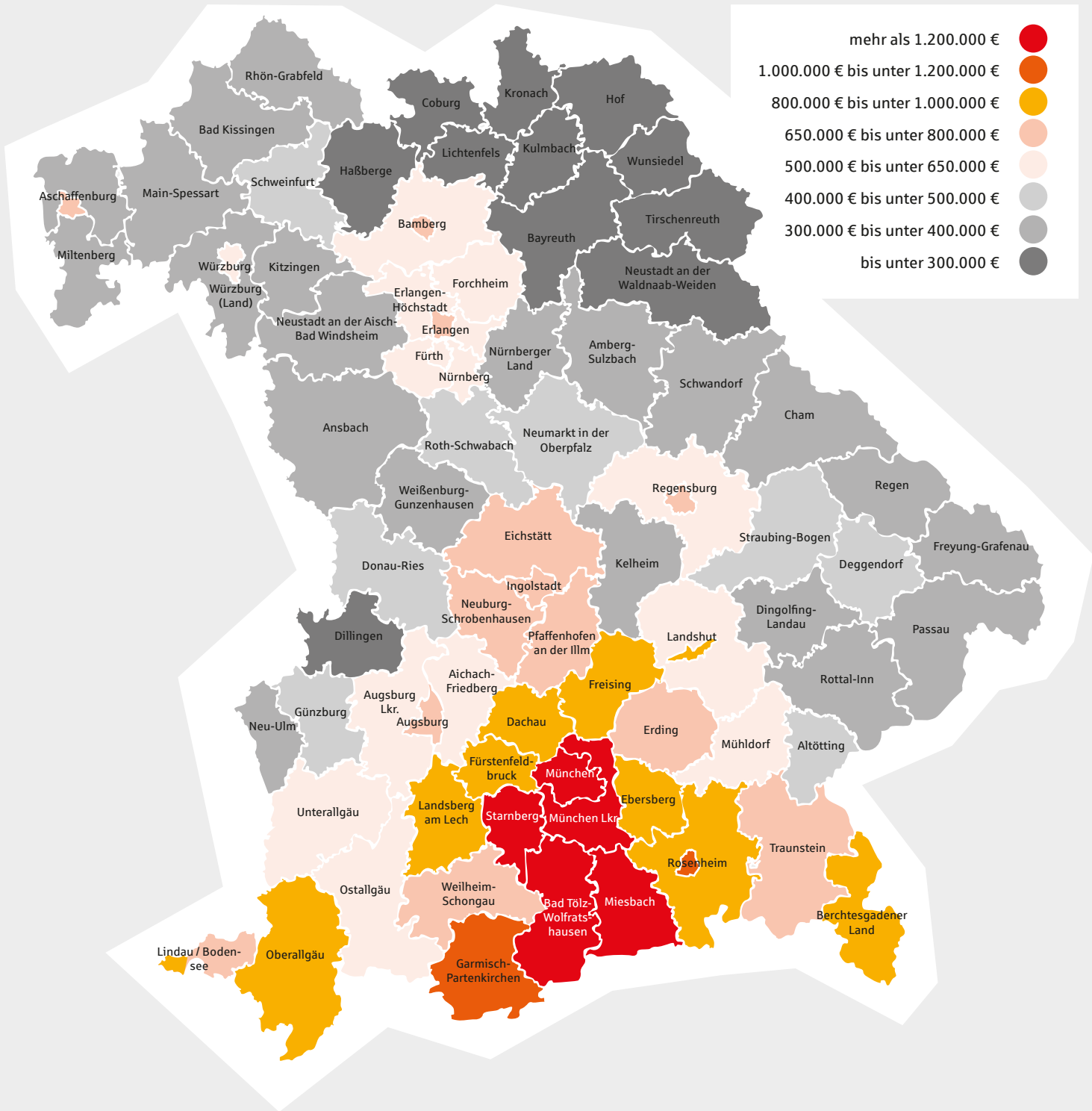
(Stand: April 2025)




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.



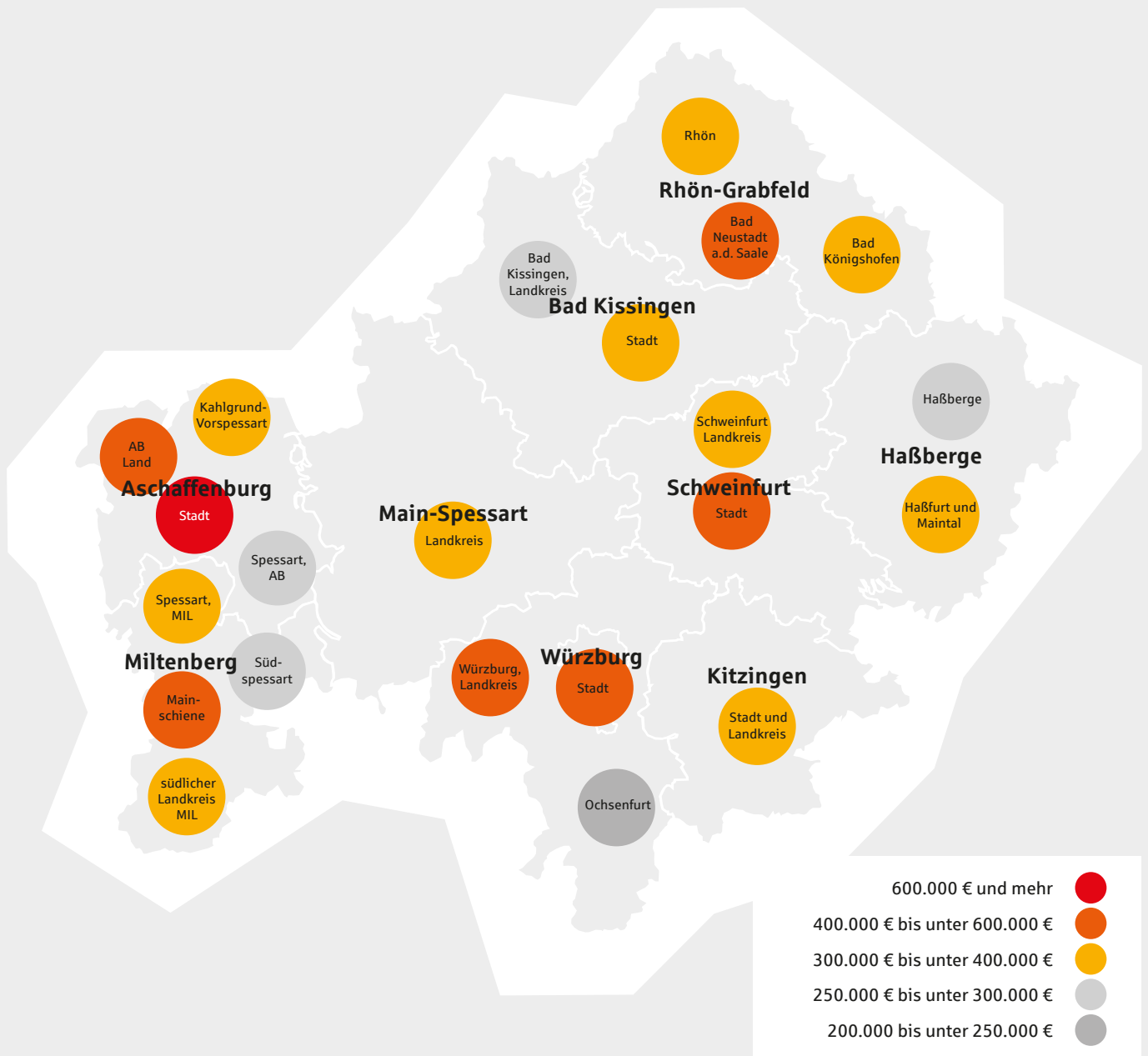


 Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2024 zu 2023 in %	
	Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
Aschaffenburg (Krfr.St)		229	301	196	326	300	87	270	342	237	330	39,5%
Schweinfurt (Krfr.St)		272	153	163	165	151	175	178	43	145	289	99,3%
Würzburg (Krfr.St)		444	444	491	516	484	525	592	643	478	651	36,4%
Aschaffenburg (Lkr)		340	380	272	445	489	521	384	537	359	358	-0,2%
Bad Kissingen (Lkr)		126	165	144	269	173	226	192	227	253	145	-42,8%
Rhön-Grabfeld (Lkr)		79	99	74	105	129	124	80	163	163	74	-54,6%
Haßberge (Lkr)		85	112	182	100	118	142	146	130	109	132	20,9%
Kitzingen (Lkr)		147	128	181	203	177	266	270	206	210	310	48,0%
Miltenberg (Lkr)		156	273	132	264	293	461	256	358	250	238	-4,9%
Main-Spessart (Lkr)		130	207	110	233	183	239	233	312	274	126	-54,0%
Schweinfurt (Lkr)		144	127	169	196	208	180	296	236	196	166	-15,5%
Würzburg (Lkr)		272	272	306	342	398	438	428	411	328	298	-9,3%
Unterfranken		2.424	2.662	2.420	3.163	3.104	3.384	3.326	3.608	3.002	3.118	3,9%







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
Aschaffenburg									
Aschaffenburg Stadt	600	1.500	800	-	-	-	5.000	7.000	5.800
Aschaffenburg Land	350	800	400	-	-	-	-	-	-
Kahlgrund-Vorspessart	80	250	200	-	-	-	-	-	-
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	70	200	120	-	-	-	-	-	-
Bad Kissingen									
Bad Kissingen, Stadt	100	400	250	-	-	-	5.000	5.500	5.200
Bad Kissingen, Landkreis	35	140	90	-	-	-	-	-	-
Haßberge									
Haßberge	50	100	75	350	450	400	3.800	4.200	4.000
Haßfurt und Maintal	100	200	150	400	550	450	4.200	4.500	4.500
Kitzingen									
Stadt und Landkreis	50	400	240	450	800	590	4.000	5.500	4.400
Main Spessart									
Main-Spessart, Landkreis	35	420	230	500	750	600	4.000	5.200	4.500
Miltenberg									
Mainschiene	150	600	300	400	750	550	4.000	5.200	4.500
südlicher Landkreis	100	400	220	380	650	500	3.500	4.200	3.900
Spessart, Landkreis Miltenberg	90	200	160	380	650	500	3.000	3.800	3.600
Südspessart	60	130	100	-	-	-	3.000	4.000	3.800





„-“ 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
Aschaffenburg									
Aschaffenburg Stadt	450	1.500	750	300	700	420	2.500	4.000	3.100
Aschaffenburg Land	350	800	450	250	600	350	2.200	3.800	2.800
Kahlgrund-Vorspessart	200	550	300	150	400	260	1.500	2.500	2.200
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	150	350	250	150	350	250	1.200	2.000	1.500
Bad Kissingen									
Bad Kissingen, Stadt	250	600	350	-	-	-	1.800	2.800	2.400
Bad Kissingen, Landkreis	70	450	250	70	330	200	1.800	2.500	2.000
Haßberge									
Haßberge	175	325	250	150	300	225	1.250	2.250	1.750
Haßfurt und Maintal	225	425	325	200	400	300	1.500	2.750	2.250
Kitzingen									
Stadt und Landkreis	150	800	390	180	450	350	1.200	3.800	2.400
Main Spessart									
Main-Spessart, Landkreis	120	650	320	150	400	260	1.000	3.700	2.500
Miltenberg									
Mainschiene	220	800	400	220	500	400	2.000	3.800	2.800
südlicher Landkreis	150	500	300	120	280	250	1.100	2.300	2.000
Spessart, Landkreis Miltenberg	150	450	300	120	380	290	1.100	2.500	2.000
Südspessart	80	420	250	80	300	240	1.000	1.800	1.400

„-“ 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
Rhön-Grabfeld									
Bad Königshofen	80	150	100	380	450	420	3.800	4.200	4.000
Bad Neustadt a.d. Saale	150	300	225	400	500	450	4.100	4.300	4.200
Rhön	60	150	80	350	380	350	3.700	4.000	3.800
Schweinfurt									
Schweinfurt, Stadt	230	490	310	500	650	550	4.300	4.900	4.600
Schweinfurt Landkreis	70	280	150	400	600	500	3.800	4.600	4.200
Würzburg									
Würzburg, Stadt	350	1.300	700	650	1.150	790	5.400	6.400	5.800
Ochsenfurt	100	550	230	550	700	590	3.900	4.800	4.200
Würzburg, Landkreis	100	700	450	600	850	650	4.300	5.400	4.700



 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
Rhön-Grabfeld									
Bad Königshofen	180	550	350	150	350	250	1.000	2.500	2.000
Bad Neustadt a.d. Saale	180	700	400	250	450	350	1.500	3.300	2.200
Rhön	140	500	300	150	320	200	1.000	2.500	2.000
Schweinfurt									
Schweinfurt, Stadt	370	800	500	300	520	380	2.000	4.200	2.900
Schweinfurt Landkreis	270	560	390	260	450	330	1.700	3.700	2.400
Würzburg									
Würzburg, Stadt	280	1.000	500	265	580	390	2.200	4.700	3.200
Ochsenfurt	100	300	200	200	250	220	1.000	3.000	2.000
Würzburg, Landkreis	120	600	400	150	560	380	1.500	3.000	2.700



Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de