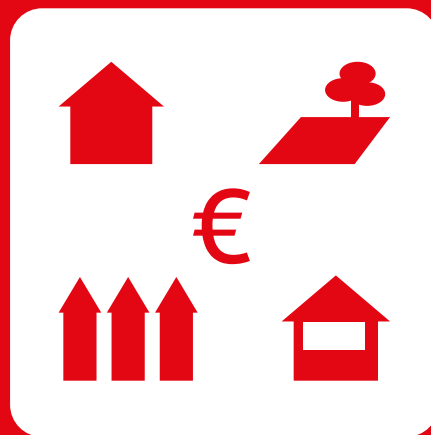
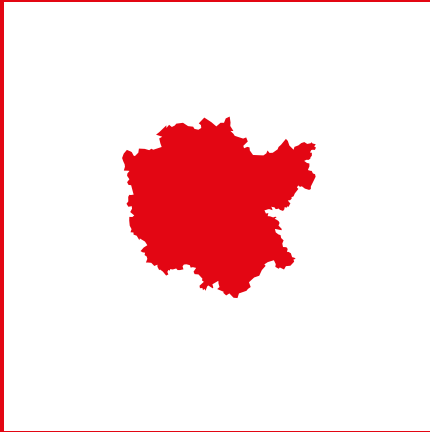


Marktspiegel für Mittelfranken


2024



Immobilien

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

Stand: April 2024

 **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 2023 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.

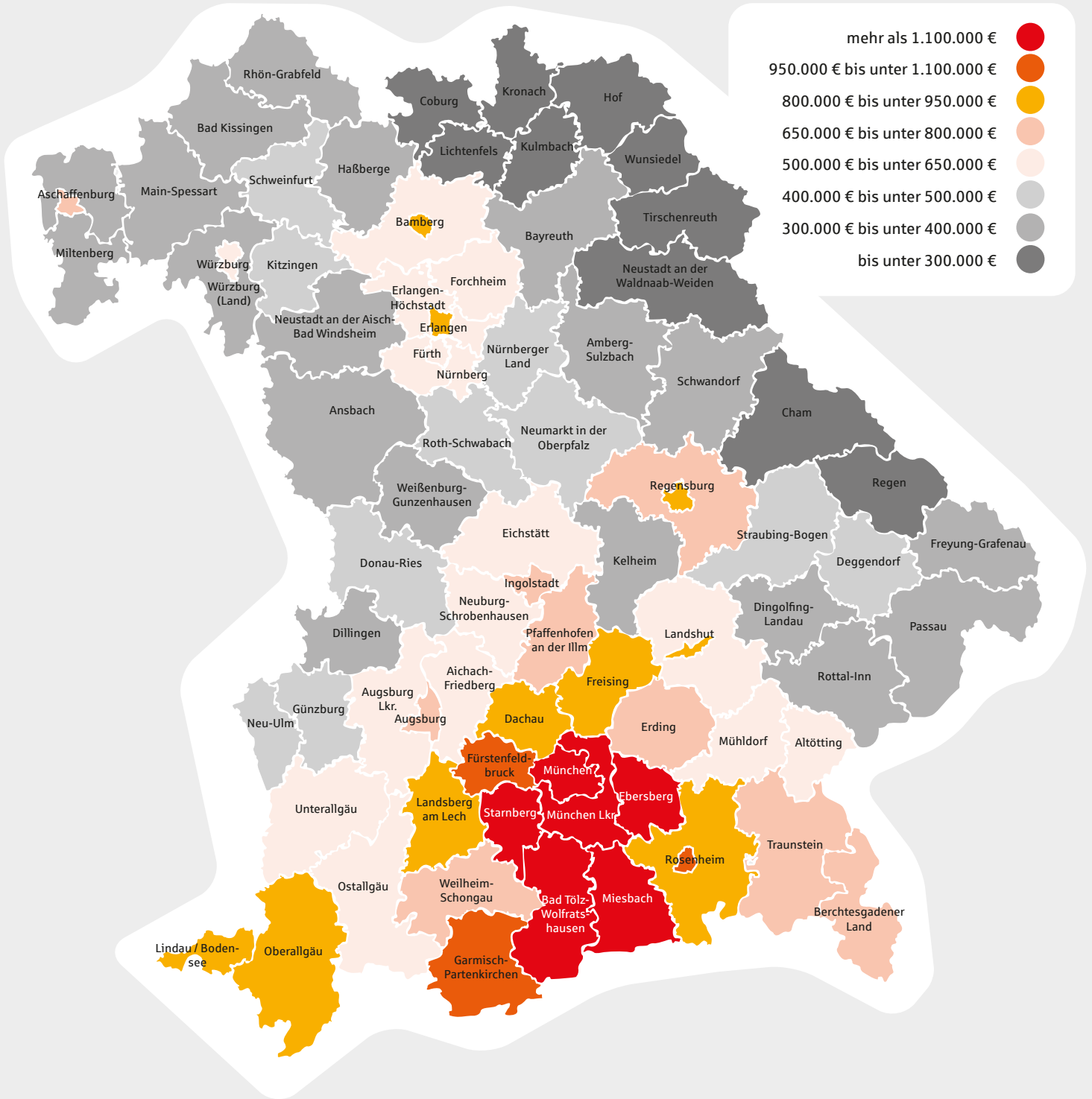
(Stand: 17. April 2024)



Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2023

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.



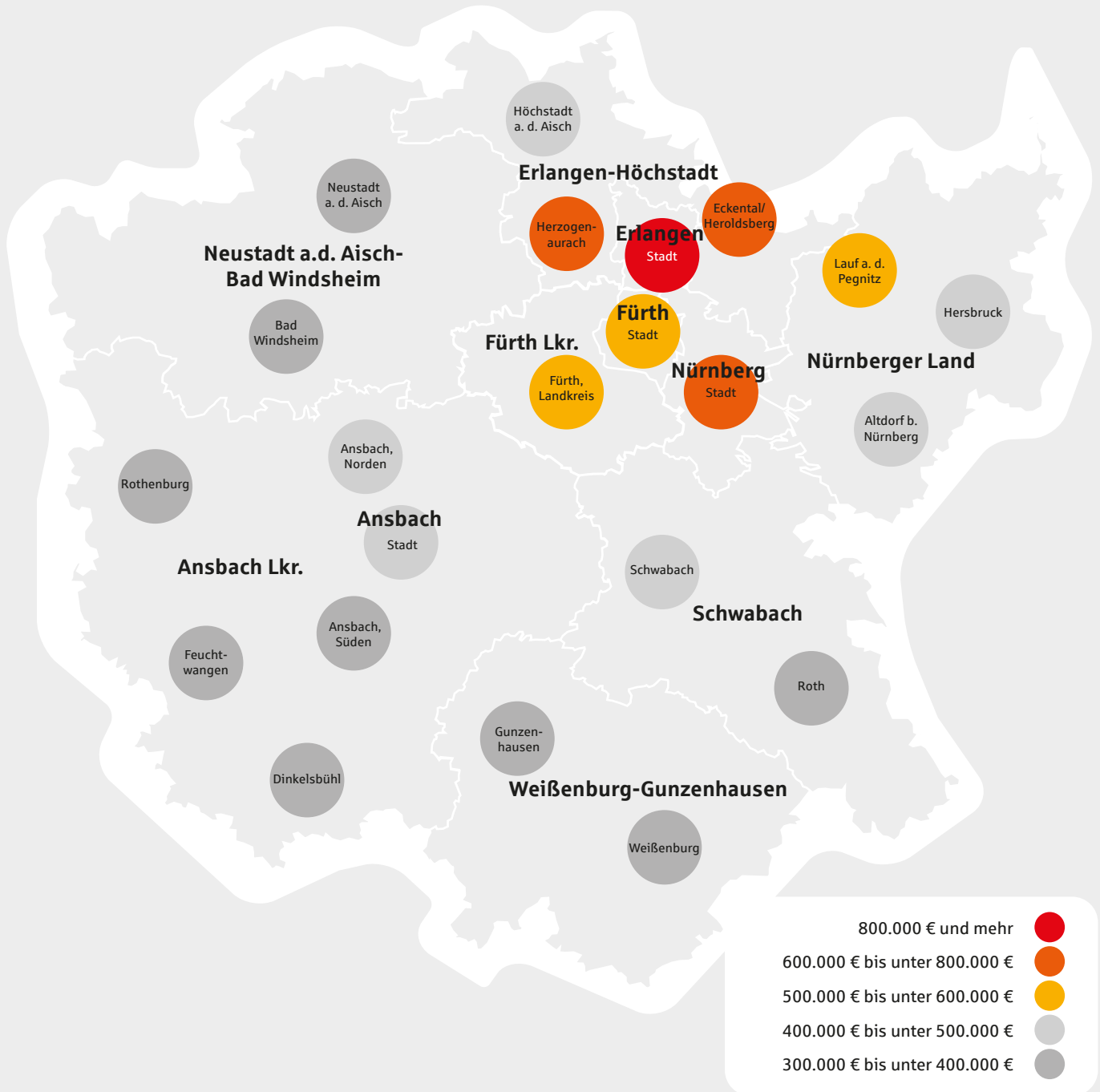


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €											Veränderung 2023 zu 2022 in %
	Jahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Ansbach (Krfr.St)		101	95	102	81	121	111	260	166	125	152	21,7%
Erlangen (Krfr.St)		329	504	529	522	563	526	567	524	746	465	-37,7%
Fürth (Krfr.St)		445	596	788	550	590	589	636	699	687	395	-42,5%
Nürnberg (Krfr.St)		1.533	1.943	2.310	2.571	2.206	3.021	2.768	3.004	3.407	1.878	-44,9%
Schwabach (Krfr.St)		100	127	196	130	139	133	153	164	138	133	-3,5%
Ansbach (Lkr)		207	258	360	336	344	370	182	497	544	437	-19,6%
Erlangen-Höchstadt (Lkr)		467	319	393	403	537	483	487	500	510	388	-23,9%
Fürth (Lkr)		264	301	358	372	418	434	614	625	454	278	-38,8%
Nürnberger Land (Lkr)		365	460	475	528	602	626	650	583	595	476	-20,0%
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim (Lkr)		176	157	152	199	180	218	262	243	275	185	-32,5%
Roth (Lkr)		223	278	299	293	323	335	418	492	453	260	-42,7%
Weißenburg-Gunzenhausen (Lkr)		116	144	147	165	232	198	205	287	262	214	-18,2%
Mittelfranken		4.327	5.182	6.109	6.151	6.254	7.044	7.202	7.782	8.196	5.261	-35,8%







Preise für freistehende Einfamilienhäuser




gebraucht, häufigster Wert 2023









 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
Ansbach									
Ansbach, Stadt	100	410	300	470	620	545	4.200	5.100	4.800
Ansbach Norden	100	410	300	-	-	-	4.200	5.100	4.900
Ansbach Süden	100	300	265	-	-	-	4.200	4.900	4.700
Dinkelsbühl	75	100	90	613	674	650	4.000	5.200	4.800
Feuchtwangen	65	160	120	600	650	600	4.000	5.000	4.300
Rothenburg	120	400	150	450	550	490	4.300	5.100	4.700
Erlangen									
Erlangen, Stadt	500	1.500	800	550	1.100	800	5.500	8.500	8.000
Eckental/Heroldsberg	400	900	600	600	800	650	5.000	5.500	5.250
Herzogenaurach	500	800	600	550	750	650	5.000	6.000	6.000
Höchstadt a.d. Aisch	160	600	400	450	750	600	4.500	5.500	5.000
Fürth									
Fürth, Stadt	600	900	720	600	800	650	4.500	6.500	5.000
Fürth, Landkreis	500	700	600	600	700	620	4.500	6.000	5.000
Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim									
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	4.600	4.100







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
Ansbach									
Ansbach, Stadt	280	670	420	190	470	440	1.500	3.300	2.500
Ansbach Norden	210	670	420	190	470	440	1.500	3.300	2.500
Ansbach Süden	200	650	390	190	440	390	1.500	3.200	2.400
Dinkelsbühl	100	500	350	180	400	300	1.600	3.000	2.500
Feuchtwangen	120	550	350	120	350	280	1.600	3.200	2.300
Rothenburg	300	550	350	200	400	280	2.000	3.200	2.400
Erlangen									
Erlangen, Stadt	500	1.200	800	450	900	700	2.500	7.000	5.500
Eckental/Heroldsberg	400	800	700	350	600	550	2.000	4.500	3.500
Herzogenaurach	400	800	600	350	600	450	2.200	4.800	3.200
Höchstadt a.d. Aisch	150	650	400	300	550	400	2.000	3.300	2.750
Fürth									
Fürth, Stadt	450	750	575	400	600	450	2.000	4.000	3.000
Fürth, Landkreis	400	650	525	400	600	450	2.000	4.000	3.000
Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim									
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



 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
Nürnberg									
Nürnberg, Stadt	500	1.600	1.100	600	950	750	5.500	9.000	6.500
Altdorf b. Nürnberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hersbruck	150	450	300	520	680	580	3.800	4.500	4.200
Lauf a.d. Pegnitz	-	-	-	650	750	720	-	-	-
Roth									
Roth	130	400	270	550	650	600	4.200	5.000	4.400
Schwabach									
Schwabach	400	650	500	700	750	725	5.000	6.500	5.250
Weißenburg-Gunzenhausen									
Gunzenhausen	50	350	160	-	-	-	3.800	4.800	4.200
Weißenburg	60	380	150	-	-	-	3.400	4.800	4.300



 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
Nürnberg									
Nürnberg, Stadt	500	2.100	600	300	890	500	1.800	5.500	3.300
Altdorf b. Nürnberg	295	700	450	330	435	400	2.800	3.500	3.200
Hersbruck	250	650	470	250	530	380	2.000	3.300	2.800
Lauf a.d. Pegnitz	450	920	550	270	560	500	2.400	4.000	2.600
Roth									
Roth	250	550	370	250	450	360	1.900	3.000	2.500
Schwabach									
Schwabach	150	770	450	175	380	320	2.000	3.300	2.600
Weißenburg-Gunzenhausen									
Gunzenhausen	150	600	300	150	380	260	1.800	3.500	2.500
Weißenburg	100	640	350	100	360	290	1.200	3.400	2.500

 Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de