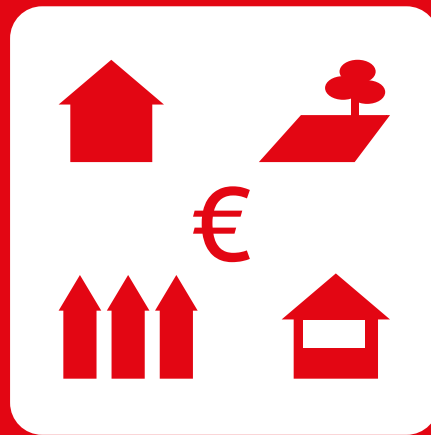
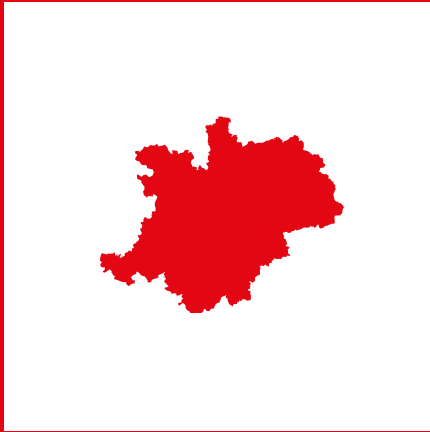


Marktspiegel für Oberfranken


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.

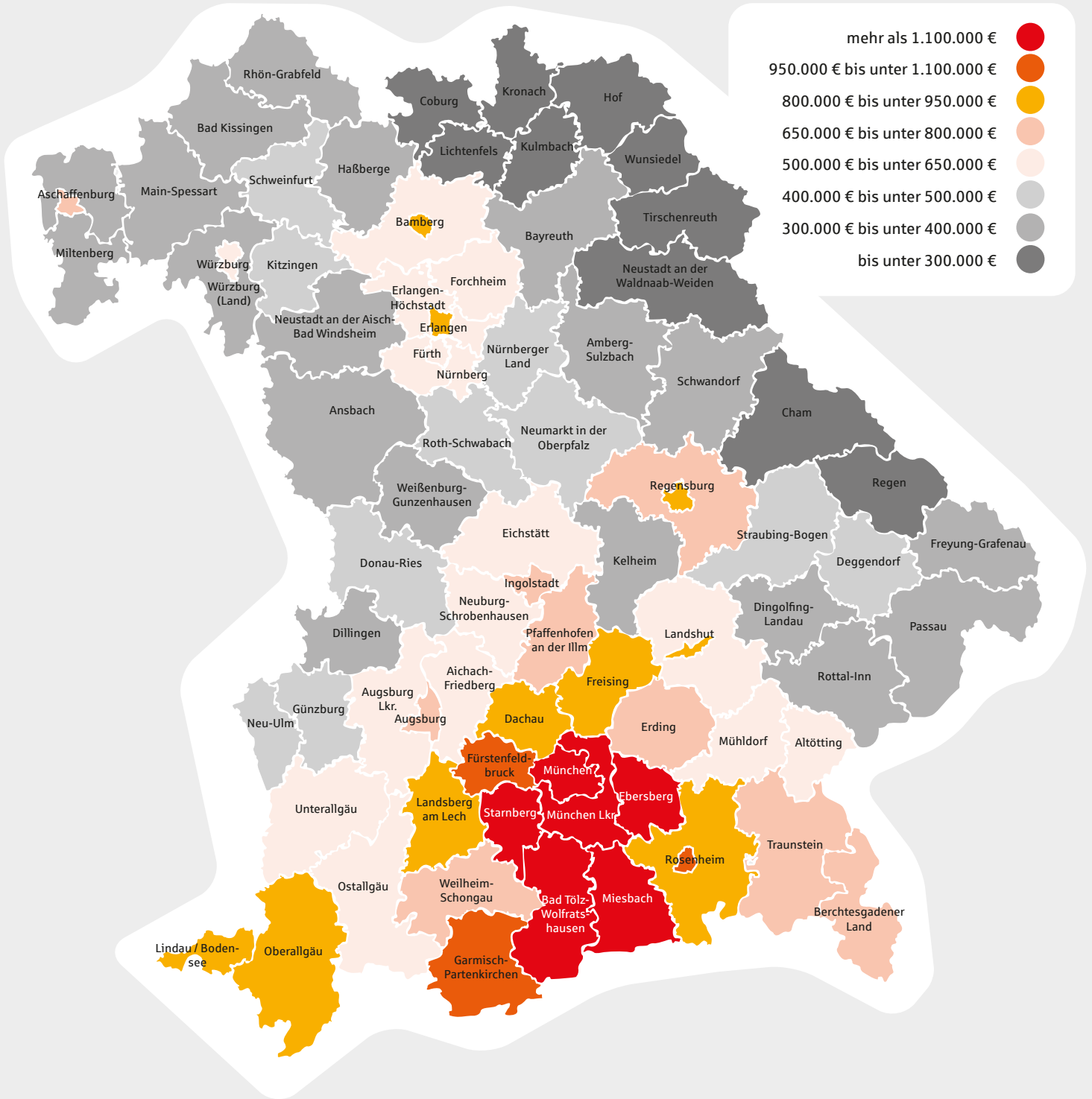
(Stand: 17. April 2024)



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.

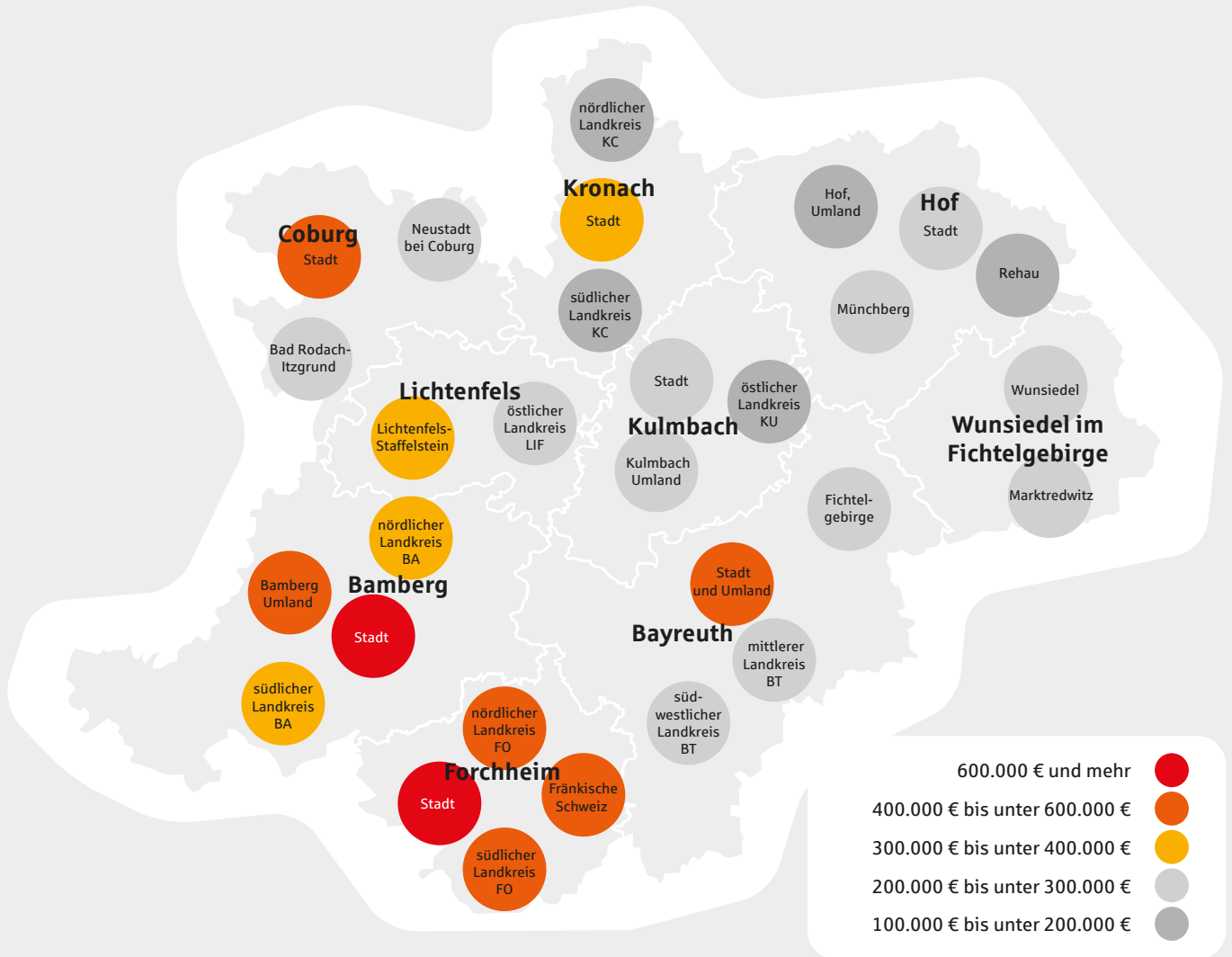








Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2023 zu 2022 in %	
	Jahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022		2023
Bamberg (Krfr.St)		286	252	273	320	311	358	292	438	283	314	10,7%
Bayreuth (Krfr.St)		176	267	239	223	218	224	282	384	282	204	-27,8%
Coburg (Krfr.St)		95	111	121	122	119	154	133	250	179	118	-33,8%
Hof (Krfr.St)		53	59	78	111	89	97	123	105	151	112	-25,5%
Bamberg (Lkr)		221	207	220	258	291	300	312	415	390	299	-23,3%
Bayreuth (Lkr)		113	113	150	143	141	179	237	271	283	161	-43,2%
Coburg (Lkr)		115	90	142	130	134	171	158	198	274	150	-45,3%
Forchheim (Lkr)		273	241	232	255	241	335	302	233	294	230	-21,5%
Hof (Lkr)		75	100	106	127	119	123	167	203	235	154	-34,6%
Kronach (Lkr)		57	68	72	59	138	93	124	115	174	70	-59,7%
Kulmbach (Lkr)		119	98	116	95	90	120	203	192	193	153	-21,1%
Lichtenfels (Lkr)		72	107	99	141	146	103	111	141	131	118	-10,1%
Wunsiedel i. Fichtelgebirge (Lkr)		61	58	119	130	92	115	107	173	173	123	-28,7%
Oberfranken		1.716	1.771	1.966	2.113	2.129	2.373	2.550	3.118	3.041	2.205	-27,5%







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
Bamberg									
Bamberg, Stadt	400	900	650	600	800	700	5.400	6.100	5.750
Bamberg Umland	200	550	375	550	750	650	4.500	5.500	5.000
nördlicher Landkreis	40	250	145	550	690	620	3.900	4.500	4.200
südlicher Landkreis	50	300	175	550	690	620	3.900	4.500	4.200
Bayreuth									
Bayreuth, Stadt und Umland	70	650	300	470	530	500	5.800	6.800	6.000
Fichtelgebirge	40	130	80	-	-	-	-	-	-
mittlerer Landkreis	60	240	140	-	-	-	3.400	3.600	3.500
südwestlicher Landkreis	60	240	160	-	-	-	-	-	-
Coburg									
Coburg, Stadt	120	300	155	400	550	500	3.800	5.000	4.000
Bad Rodach-Itzgrund	44	160	70	350	550	400	3.700	4.000	3.900
Neustadt b. Coburg	44	64	50	350	550	450	3.340	3.524	3.400
Forchheim									
Forchheim, Stadt	320	700	510	480	700	590	4.300	6.500	5.400
nördlicher Landkreis	180	450	315	400	600	500	4.000	5.300	4.650
südlicher Landkreis	250	700	475	410	700	555	4.000	4.500	4.250
Fränkische Schweiz	90	380	235	400	500	450	4.000	5.000	4.500







 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
Bamberg									
Bamberg, Stadt	430	1.300	865	250	730	490	2.400	4.500	3.450
Bamberg Umland	420	550	485	230	320	275	1.700	4.600	3.150
nördlicher Landkreis	115	490	305	250	420	335	1.800	4.000	2.900
südlicher Landkreis	170	590	380	250	380	315	2.500	5.200	3.850
Bayreuth									
Bayreuth, Stadt und Umland	360	810	480	255	460	310	1.700	3.200	2.400
Fichtelgebirge	180	280	220	205	205	205	1.000	1.300	1.200
mittlerer Landkreis	105	550	280	-	-	-	1.400	2.000	1.600
südwestlicher Landkreis	60	550	290	-	-	-	-	-	-
Coburg									
Coburg, Stadt	180	600	400	140	350	250	1.500	3.500	2.500
Bad Rodach-Itzgrund	80	450	200	100	300	150	1.500	2.200	2.000
Neustadt b. Coburg	80	450	200	100	200	150	1.500	2.200	1.500
Forchheim									
Forchheim, Stadt	400	900	650	380	700	540	2.500	4.500	3.500
nördlicher Landkreis	300	700	500	300	600	450	1.800	3.800	2.800
südlicher Landkreis	300	850	575	380	700	540	2.000	4.000	3.000
Fränkische Schweiz	120	800	460	300	500	400	1.200	3.500	2.350



 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
Hof									
Hof, Stadt	100	200	135	-	-	-	4.000	5.000	4.200
Hof Umland	50	100	70	-	-	-	3.500	4.500	4.000
Münchberg	80	130	110	-	-	-	4.000	4.800	4.100
Rehau	60	120	100	-	-	-	3.800	4.500	4.000
Kronach									
Kronach, Stadt	80	160	100	-	-	-	3.200	4.000	3.700
nördlicher Landkreis	20	80	45	-	-	-	-	-	-
südlicher Landkreis	45	100	80	-	-	-	-	-	-
Kulmbach									
Kulmbach, Stadt	80	150	130	-	-	-	3.900	4.500	4.200
Kulmbach Umland	50	100	90	-	-	-	-	-	-
östlicher Landkreis	35	80	60	-	-	-	3.700	4.000	3.800
Lichtenfels									
Lichtenfels, Staffelstein	100	300	180	330	400	350	3.300	4.800	4.000
östlicher Lkr.	80	160	100	280	350	320	3.300	4.000	3.700
Wunsiedel im Fichtelgebirge									
Wunsiedel	50	100	70	-	-	-	3.500	4.500	4.000
Marktredwitz	80	150	125	-	-	-	4.000	4.500	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
Hof									
Hof, Stadt	130	500	250	80	180	150	700	2.000	1.300
Hof Umland	100	250	110	70	200	130	600	1.100	800
Münchberg	130	400	250	90	150	120	800	2.000	1.300
Rehau	90	260	170	100	130	120	500	1.000	700
Kronach									
Kronach, Stadt	100	450	300	150	190	160	1.500	2.800	2.400
nördlicher Landkreis	50	180	120	-	-	-	-	-	-
südlicher Landkreis	80	250	180	120	180	170	-	-	-
Kulmbach									
Kulmbach, Stadt	80	600	270	90	300	180	1.200	3.500	2.000
Kulmbach Umland	70	500	200	80	250	150	1.000	3.000	1.500
östlicher Landkreis	50	300	130	-	-	-	500	2.000	1.000
Lichtenfels									
Lichtenfels, Staffelstein	150	600	300	130	350	250	1.500	3.500	2.500
östlicher Lkr.	80	400	200	100	220	150	1.100	2.200	1.500
Wunsiedel im Fichtelgebirge									
Wunsiedel	100	350	200	70	200	150	500	1.400	1.000
Marktredwitz	130	390	225	90	250	160	800	2.000	1.300

 Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de