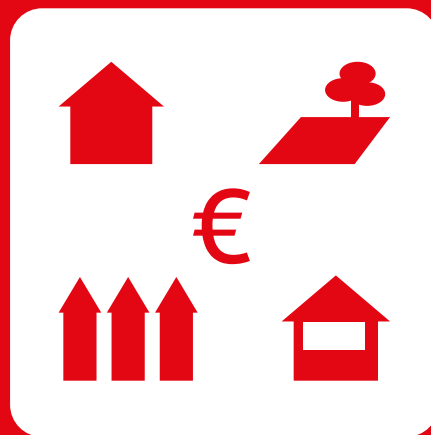
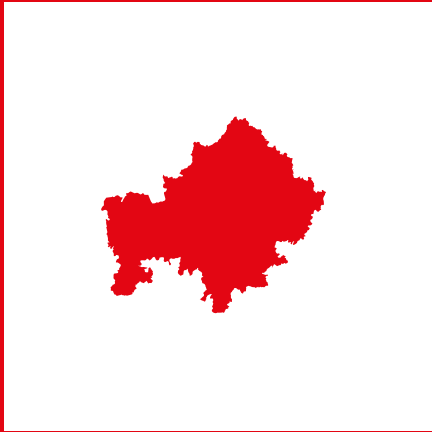


Marktspiegel für Unterfranken


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 blieben 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.

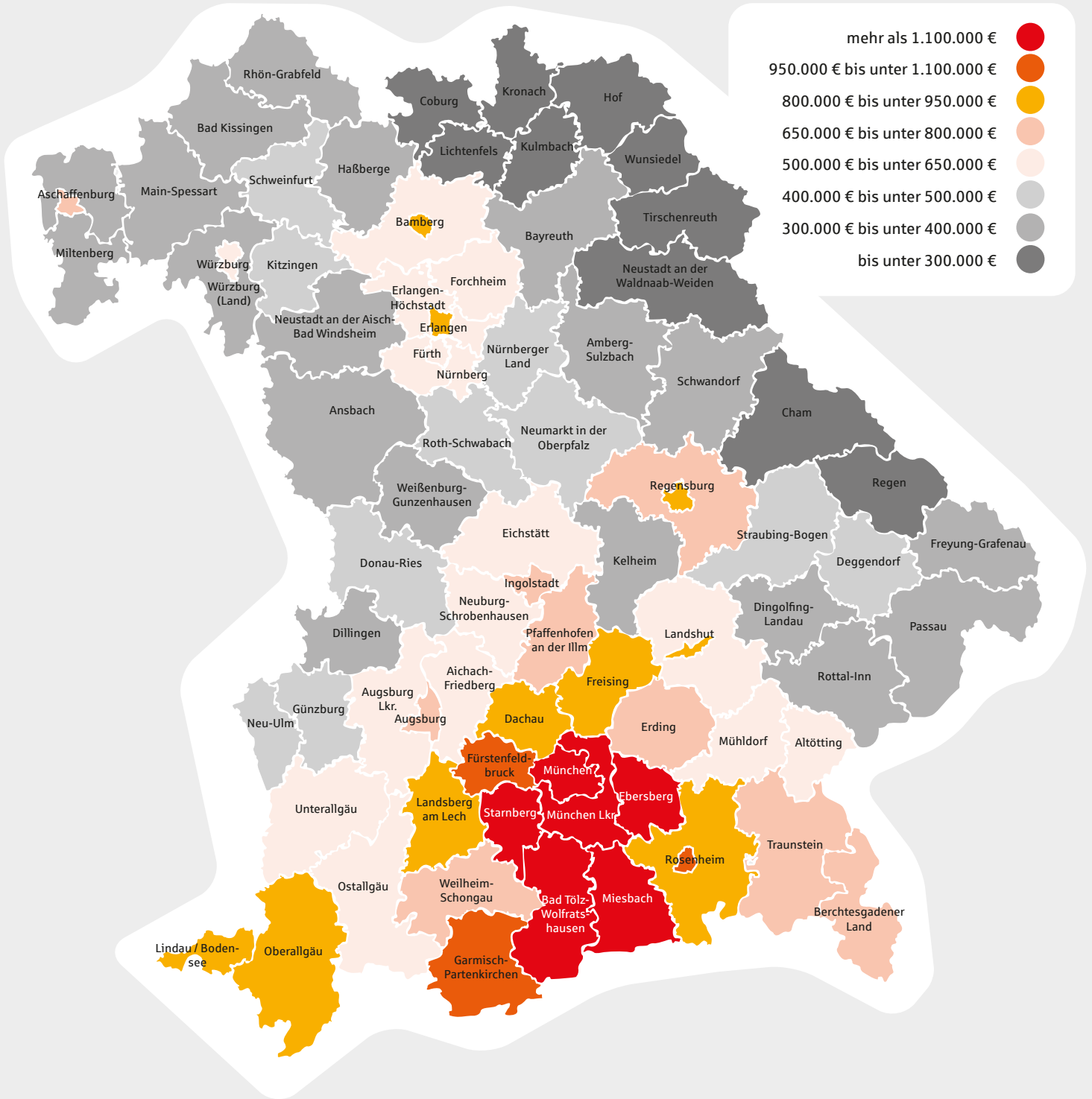
(Stand: 17. April 2024)




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.



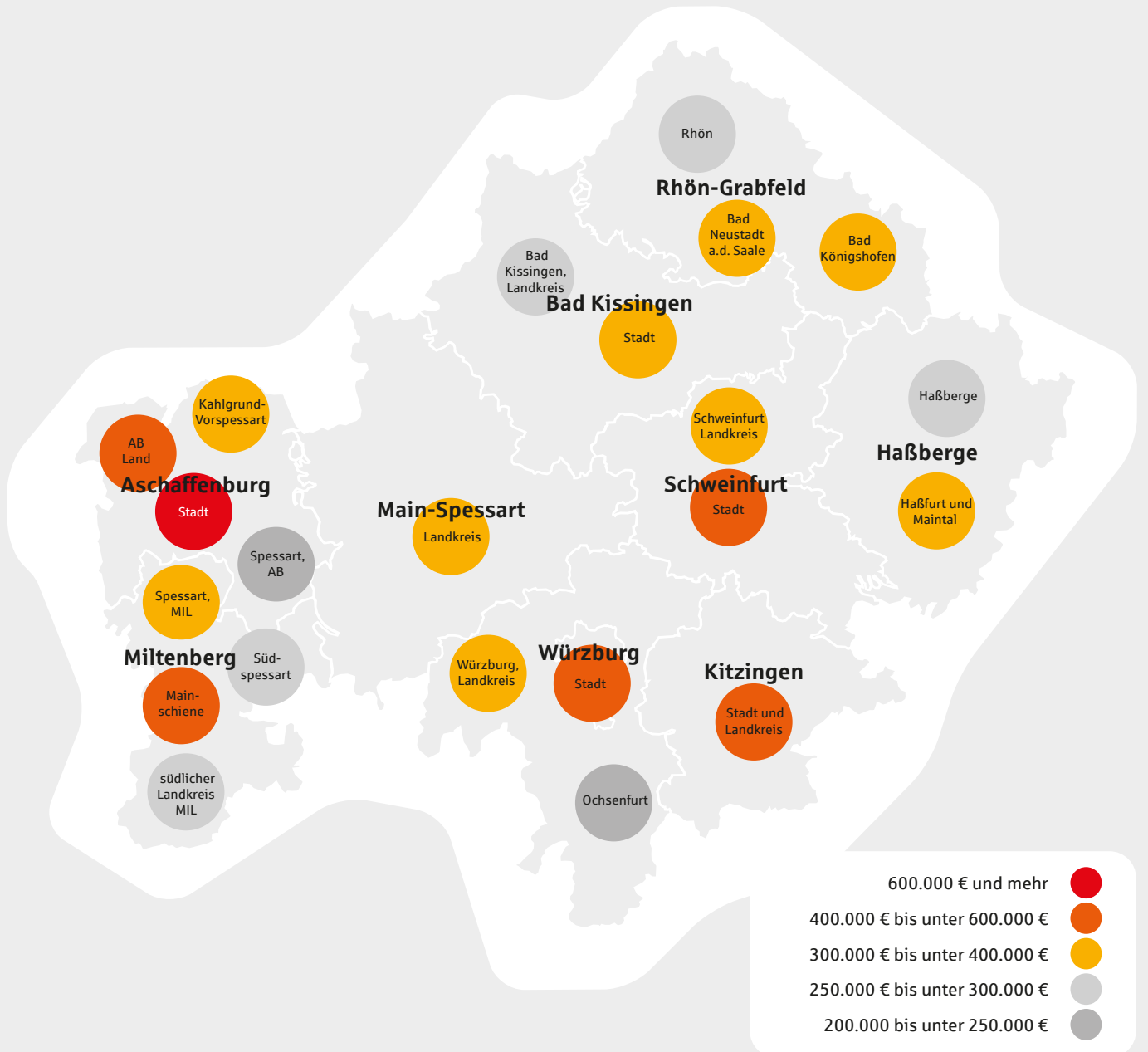


 Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2023 zu 2022 in %	
	Jahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022		2023
Aschaffenburg (Krfr.St)		195	229	301	196	326	300	87	270	342	237	-30,8%
Schweinfurt (Krfr.St)		123	272	153	163	165	151	175	178	43	145	233,6%
Würzburg (Krfr.St)		343	444	444	491	516	484	525	592	643	478	-25,7%
Aschaffenburg (Lkr)		328	340	380	272	445	489	521	384	537	359	-33,1%
Bad Kissingen (Lkr)		104	126	165	144	269	173	226	192	227	253	11,4%
Rhön-Grabfeld (Lkr)		81	79	99	74	105	129	124	80	163	163	-0,2%
Haßberge (Lkr)		87	85	112	182	100	118	142	146	130	109	-16,2%
Kitzingen (Lkr)		101	147	128	181	203	177	266	270	206	210	1,8%
Miltenberg (Lkr)		159	156	273	132	264	293	461	256	358	250	-30,2%
Main-Spessart (Lkr)		128	130	207	110	233	183	239	233	312	274	-12,1%
Schweinfurt (Lkr)		133	144	127	169	196	208	180	296	236	196	-16,7%
Würzburg (Lkr)		303	272	272	306	342	398	438	428	411	328	-20,1%
Unterfranken		2.086	2.424	2.662	2.420	3.163	3.104	3.384	3.326	3.608	3.002	-16,8%







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
Aschaffenburg									
Aschaffenburg Stadt	600	1.500	800	650	1.500	800	4.500	7.500	6.000
Aschaffenburg Land	350	800	400	400	800	550	4.500	6.000	4.800
Kahlgrund-Vorspessart	80	250	200	350	600	480	4.000	5.500	4.500
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	50	200	100	-	-	-	-	-	-
Bad Kissingen									
Bad Kissingen, Stadt	100	400	250	-	-	-	3.500	4.000	3.750
Bad Kissingen, Landkreis	35	140	90	-	-	-	2.600	3.200	2.900
Haßberge									
Haßberge	50	100	90	350	400	375	3.500	4.000	3.750
Haßfurt und Maintal	100	170	130	400	500	450	3.800	4.300	4.000
Kitzingen									
Stadt und Landkreis	80	400	240	400	700	550	3.600	5.000	4.400
Main Spessart									
Main-Spessart, Landkreis	35	400	150	450	750	550	4.000	4.500	4.500
Miltenberg									
Mainschiene	100	600	230	350	700	500	3.500	5.000	3.800
südlicher Landkreis	60	130	90	350	500	400	3.000	3.500	3.200
Spessart, Landkreis Miltenberg	70	180	160	350	500	400	3.000	3.500	3.250
Südspessart	60	110	85	300	400	300	3.000	3.500	3.150







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	650	300	600	400	2.500	4.000	3.000
Aschaffenburg Land	350	700	400	250	600	350	2.200	3.800	2.800
Kahlgrund-Vorspessart	200	550	300	150	400	250	1.500	2.500	2.200
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	150	350	200	100	350	200	1.200	2.000	1.500
Bad Kissingen									
Bad Kissingen, Stadt	250	600	350	-	-	-	1.600	2.600	2.200
Bad Kissingen, Landkreis	70	450	250	70	330	200	-	-	-
Haßberge									
Haßberge	150	350	275	150	300	250	1.500	2.500	2.000
Haßfurt und Maintal	200	500	350	200	350	300	2.000	3.000	2.500
Kitzingen									
Stadt und Landkreis	150	800	400	180	450	300	1.000	3.700	2.200
Main Spessart									
Main-Spessart, Landkreis	120	650	300	100	400	260	1.000	3.500	2.000
Miltenberg									
Mainschiene	150	800	400	220	500	370	2.000	3.500	2.800
südlicher Landkreis	120	500	280	80	230	220	1.100	2.000	1.750
Spessart, Landkreis Miltenberg	120	450	300	80	350	270	1.000	2.500	1.850
Südspessart	80	450	270	80	300	260	1.000	1.800	1.400



 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	420	380	3.800	4.200	4.000
Bad Neustadt a.d. Saale	120	300	180	380	500	450	4.100	4.300	4.200
Rhön	60	150	80	350	380	380	3.800	4.000	3.800
Schweinfurt									
Schweinfurt, Stadt	220	480	300	500	650	550	4.200	4.900	4.500
Schweinfurt Landkreis	70	300	150	400	600	500	3.700	4.600	4.200
Würzburg									
Würzburg, Stadt	350	1.200	650	600	1.200	750	5.600	7.400	6.100
Ochsenfurt	100	450	230	400	700	500	3.400	4.800	4.200
Würzburg, Landkreis	100	600	350	550	850	650	4.400	5.400	5.200



 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	300	150	350	250	1.000	2.500	1.800
Bad Neustadt a.d. Saale	180	650	380	280	440	350	1.500	3.350	2.200
Rhön	180	500	250	150	320	200	1.000	2.500	1.700
Schweinfurt									
Schweinfurt, Stadt	350	750	490	300	500	370	1.800	4.000	2.700
Schweinfurt Landkreis	270	550	380	250	450	330	1.500	3.500	2.300
Würzburg									
Würzburg, Stadt	280	1.000	500	270	700	320	2.600	4.500	3.000
Ochsenfurt	100	300	200	200	300	250	1.000	2.000	1.700
Würzburg, Landkreis	100	720	350	200	450	350	1.200	3.200	2.000

 Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 München

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



www.sparkassen-immo.de