



 Immobilien

Marktspiegel für Bayern 2019

Mittelfranken



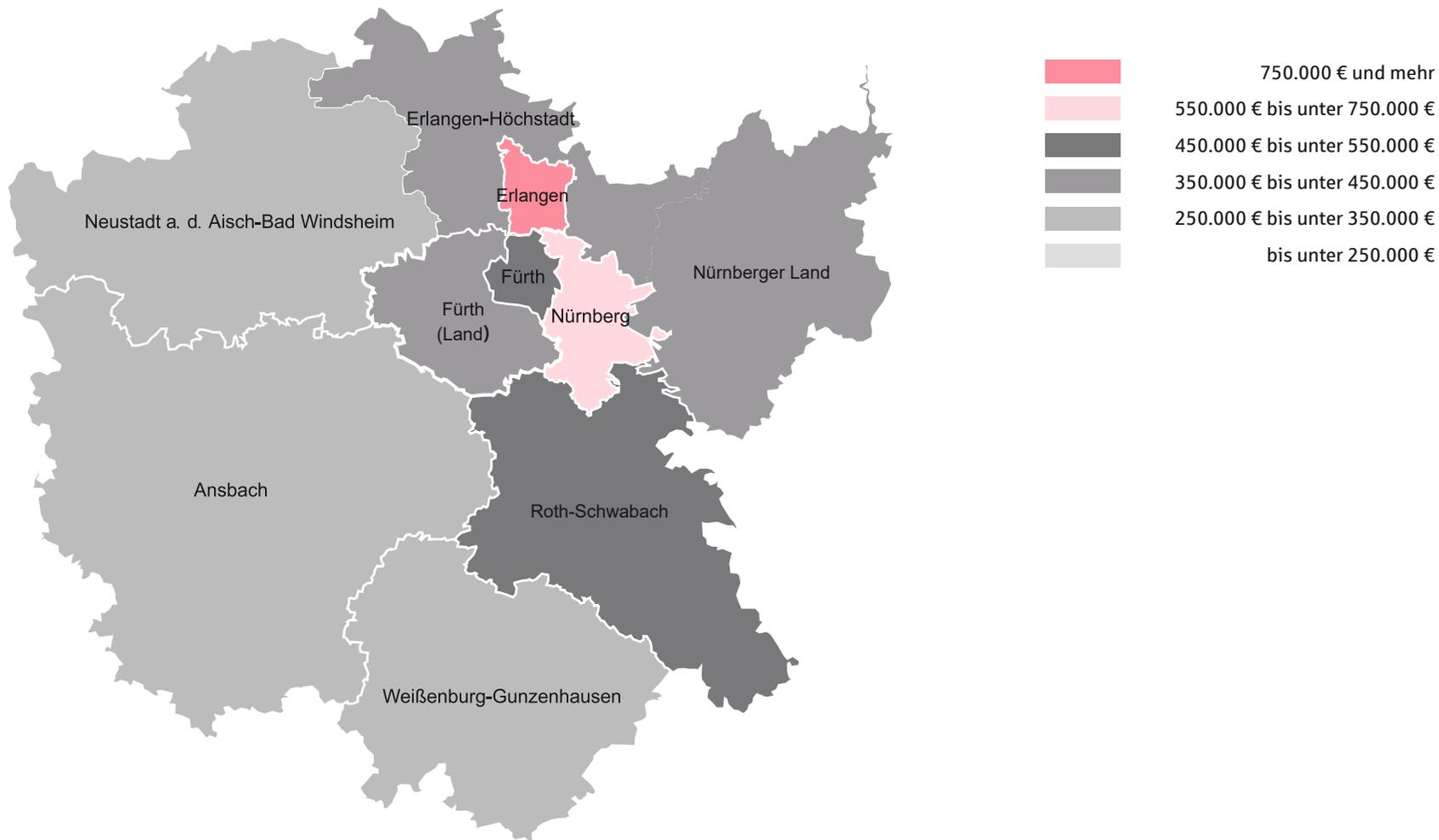
sparkassen-immo.de


Sparkassen
Immobilien
GMBH
VERMITTLUNGS



Preise für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser

gebraucht, mittlere bis bevorzugte Lage, mittlerer Wert, 2018



Kaufpreise Neubaumarkt



Mittelfranken

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	Baugrundstück	Doppelhaushälfte /	1-Zimmer-Eigentums-	2-Zimmer-Eigentums-	3-Zimmer-Eigentums-	4-Zimmer-Eigentums-
			€/ m ²	Reihenhaus €	wohnung €/ m ² Wfl.			
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis
Ansbach	224.908							
Raum Ansbach		einfach	30 60	200.000 280.000	2.000 2.200	2.000 2.200	2.000 2.800	2.000 2.800
		mittel	60 180	280.000 330.000	2.220 2.700	2.800 3.200	2.800 3.200	2.800 3.200
		bevorzugt	180 300	330.000 450.000	2.700 3.900	3.200 3.900	3.200 3.900	3.200 3.900
Raum Dinkelsbühl		einfach	40 80	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
		mittel	70 100	0 0	0 0	2.800 3.400	2.800 3.400	0 0
		bevorzugt	100 180	0 0	0 0	3.200 3.900	3.200 3.900	0 0
Erlangen Stadt und Landkreis	246.332							
		einfach	50 800	300.000 600.000	2.700 5.500	2.700 5.500	2.700 5.500	2.700 5.500
		mittel	150 1.100	350.000 750.000	3.000 6.000	3.000 6.000	3.000 6.000	3.000 6.000
		bevorzugt	250 2.000	400.000 950.000	3.500 6.500	3.500 6.500	3.500 7.000	3.500 7.000
Fürth	242.719							
		einfach	250 300	350.000 400.000	0 0	3.000 3.500	3.000 3.500	3.000 3.500
		mittel	300 400	400.000 500.000	3.250 3.500	3.500 4.000	3.500 4.000	3.500 4.000
		bevorzugt	400 700	500.000 600.000	3.500 4.600	4.000 4.800	4.000 4.800	4.000 4.800
Neustadt/A.-Bad Windsheim	99.641							
		einfach	30 60	220.000 240.000	0 0	2.500 2.700	2.500 2.700	2.500 2.700
		mittel	60 90	240.000 300.000	0 0	2.700 2.900	2.700 2.900	2.700 2.900
		bevorzugt	80 160	300.000 360.000	0 0	2.900 3.200	2.900 3.300	2.900 3.300

0 ≙ derzeit kein Angebot



Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	Baugrundstück	Doppelhaushälfte /	1-Zimmer-Eigentums-	2-Zimmer-Eigentums-	3-Zimmer-Eigentums-	4-Zimmer-Eigentums-	
			€/ m ²	Reihenhaus €	wohnung €/ m ² Wfl.				
			von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	von bis	
Nürnberg Stadt	515.201	einfach	250 350	340.000 440.000	3.100 4.200	4.000 4.200	4.000 4.200	4.000 4.200	
		mittel	500 600	450.000 525.000	4.300 4.800	4.300 4.800	4.300 4.700	4.300 4.700	
		bevorzugt	750 1.200	500.000 700.000	5.000 6.000	4.900 6.000	5.000 5.800	5.000 5.800	
Nürnberger Land	169.752	einfach	100 180	230.000 280.000	2.100 2.300	2.300 2.600	2.500 2.800	2.500 3.000	
		mittel	230 300	280.000 360.000	2.400 2.800	2.700 3.100	3.000 3.400	3.000 3.400	
		bevorzugt	320 550	350.000 500.000	2.900 3.700	3.100 4.300	3.500 4.800	3.500 4.800	
Roth-Schwabach	166.882	Raum Roth	einfach	110 150	290.000 340.000	0 0	2.800 3.200	2.800 3.200	2.800 3.200
			mittel	190 250	320.000 360.000	0 0	3.100 3.500	3.100 3.500	3.100 3.500
			bevorzugt	270 320	370.000 450.000	0 0	3.700 4.100	3.700 4.100	3.700 4.100
		Raum Schwabach	einfach	250 330	380.000 420.000	4.000 4.100	4.000 4.100	4.000 4.100	4.000 4.100
			mittel	330 390	420.000 500.000	4.100 4.300	4.100 4.300	4.100 4.300	4.100 4.300
			bevorzugt	400 550	500.000 600.000	4.300 4.600	4.300 4.600	4.300 4.600	4.300 4.600
Weißenburg-Gunzenhausen	94.208	Raum Gunzenhausen	einfach	30 70	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
			mittel	70 160	250.000 300.000	2.700 3.000	2.700 3.000	2.700 3.000	2.700 3.000
			bevorzugt	140 250	280.000 350.000	2.900 3.500	2.900 3.600	2.900 3.600	2.900 3.600
		Raum Weißenburg	einfach	100 130	210.000 250.000	0 0	0 0	0 0	0 0
			mittel	130 170	250.000 300.000	2.500 2.800	2.500 2.900	2.500 2.900	2.500 2.900
			bevorzugt	200 300	250.000 350.000	3.000 3.400	3.200 3.600	3.200 3.600	3.200 3.600

0 ≙ derzeit kein Angebot

Kaufpreise Gebrauchtwohnungsmarkt



Mittelfranken

Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus €		Doppelhaushälfte / Reihenhaus €		1-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		2-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		3-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		4-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.	
			von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis
Ansbach	224.908													
Raum Ansbach		einfach	80.000	150.000	80.000	150.000	700	1.000	700	1.000	700	1.000	700	1.000
		mittel	150.000	250.000	150.000	250.000	1.100	2.000	1.100	2.000	1.100	2.000	1.100	2.000
		bevorzugt	250.000	500.000	250.000	350.000	2.000	2.500	2.000	2.500	2.000	2.500	2.000	2.500
Raum Dinkelsbühl		einfach	60.000	150.000	100.000	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0
		mittel	120.000	250.000	150.000	220.000	0	0	1.200	2.000	1.200	2.000	0	0
		bevorzugt	250.000	400.000	200.000	350.000	0	0	1.800	2.400	1.800	2.400	0	0
Erlangen Stadt und Landkreis	246.332	einfach	150.000	600.000	180.000	500.000	1.200	3.000	1.200	3.000	1.500	3.000	1.500	3.000
		mittel	200.000	800.000	220.000	700.000	1.600	4.500	1.600	4.000	2.000	4.000	2.000	4.000
		bevorzugt	400.000	1.250.000	300.000	900.000	2.200	5.500	2.200	5.500	2.500	5.000	2.500	5.000
Fürth	242.719	einfach	275.000	300.000	250.000	275.000	1.000	1.500	1.250	1.750	1.250	1.750	1.250	1.750
		mittel	300.000	400.000	275.000	350.000	1.500	2.000	1.750	2.250	1.750	2.250	1.750	2.250
		bevorzugt	400.000	550.000	350.000	480.000	2.000	3.000	2.250	3.000	2.250	3.000	2.250	3.000
Neustadt/A.-Bad Windsheim	99.641	einfach	110.000	180.000	90.000	150.000	0	0	1.000	1.300	1.000	1.300	1.000	1.300
		mittel	150.000	220.000	160.000	220.000	0	0	1.300	1.800	1.300	1.800	1.300	1.800
		bevorzugt	220.000	340.000	220.000	270.000	0	0	1.600	2.000	1.600	2.000	1.600	2.000

0 ≙ derzeit kein Angebot



Stadt-/Landkreis	Einwohner	Lage	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus €		Doppelhaushälfte / Reihenhaus €		1-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		2-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		3-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		4-Zimmer-Eigentums- wohnung €/ m² Wfl.		
			von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	
Nürnberg Stadt	515.201	einfach	330.000	390.000	290.000	330.000	1.300	1.800	1.250	1.800	1.250	1.800	1.550	1.900	
		mittel	380.000	480.000	320.000	380.000	1.850	2.800	1.900	2.800	1.900	2.800	1.900	2.700	
		bevorzugt	500.000	800.000	380.000	500.000	2.900	3.600	2.900	3.800	2.900	3.900	2.800	3.800	
Nürnberger Land	169.752	einfach	190.000	280.000	180.000	250.000	1.000	1.300	1.200	1.500	1.400	1.600	1.250	1.600	
		mittel	280.000	370.000	250.000	300.000	1.300	1.600	1.700	2.200	1.700	2.300	1.600	2.200	
		bevorzugt	350.000	600.000	280.000	400.000	1.700	2.000	2.200	2.600	2.300	3.000	2.200	3.000	
Roth-Schwabach	166.882	Raum Roth	einfach	280.000	310.000	250.000	280.000	0	0	1.800	1.900	1.800	1.900	1.800	1.900
			mittel	340.000	390.000	280.000	320.000	0	0	2.100	2.300	2.100	2.300	2.100	2.300
			bevorzugt	410.000	490.000	310.000	380.000	0	0	2.500	2.800	2.500	2.800	2.500	2.800
		Raum Schwabach	einfach	290.000	330.000	250.000	280.000	1.800	2.000	1.800	2.000	1.800	2.000	1.800	2.000
			mittel	330.000	430.000	280.000	340.000	2.000	2.500	2.000	2.500	2.000	2.500	2.000	2.500
			bevorzugt	430.000	700.000	340.000	450.000	2.500	3.300	3.500	4.300	2.500	3.300	2.500	3.300
Weißenburg-Gunzenhausen	94.208	Raum Gunzenhausen	einfach	150.000	220.000	130.000	200.000	1.000	1.500	1.000	1.500	1.000	1.500	1.000	1.500
			mittel	200.000	300.000	160.000	250.000	1.200	1.900	1.200	1.900	1.200	1.900	1.200	1.900
			bevorzugt	270.000	400.000	200.000	300.000	1.800	2.300	1.800	2.300	1.800	2.300	1.800	2.300
		Raum Weißenburg	einfach	120.000	180.000	80.000	120.000	0	0	1.000	1.300	1.000	1.300	1.000	1.300
			mittel	180.000	250.000	150.000	220.000	0	0	1.300	1.700	1.300	1.700	1.300	1.700
			bevorzugt	250.000	400.000	220.000	330.000	0	0	1.700	2.300	1.700	2.300	1.700	2.300

0 ≙ derzeit kein Angebot

Angebot / Nachfrage / Preistendenz Neubaumarkt



Mittelfranken

Stadt-/Landkreis	Baugrundstück			Doppelhaushälfte / Reihenhaus			1-Zimmer-Eigentumswohnung			2-Zimmer-Eigentumswohnung			3-Zimmer-Eigentumswohnung			4-Zimmer-Eigentumswohnung					
	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise			
Ansbach																					
Raum Ansbach	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Raum Dinkelsbühl	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Erlangen Stadt und Landkr.	○	●	↑	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	↗
Fürth	○	●	↑	○	●	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗	○	○	↗
Neustadt/A.-Bad Windsh.	○	●	↗	○	●	↗	○	○	→	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Nürnberg Stadt	○	●	↗	○	●	↗	●	●	↗	●	●	↗	●	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Nürnberger Land	○	●	↑	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Roth-Schwabach																					
Raum Roth	○	●	↑	●	●	↑	○	○	↗	●	●	↑	●	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Raum Schwabach	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Weißenburg-Gunzenhausen																					
Raum Gunzenhausen	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	●	●	↗	●	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Raum Weißenburg	○	●	↗	○	●	↗	○	○	→	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	○	○	↗

Angebot / Nachfrage: ○ gering; ● mäßig; ● ständig; ● groß; „+“ markieren Zwischenwerte; „leer“ keine Angaben
 Preise: ↑ steigen; ↗ steigen leicht; → bleiben konstant; ↘ fallen leicht; ↓ fallen; „leer“ keine Angaben



Stadt-/Landkreis	freistehendes Ein- / Zweifamilienhaus			Doppelhaushälfte / Reihenhaus			1-Zimmer-Eigentumswohnung			2-Zimmer-Eigentumswohnung			3-Zimmer-Eigentumswohnung			4-Zimmer-Eigentumswohnung		
	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise	Angebot	Nachfrage	Preise
Ansbach																		
Raum Ansbach	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Raum Dinkelsbühl	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Erlangen Stadt und Landkr.	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→	○	●	→
Fürth	●	●	↗	●	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Neustadt/A.-Bad Windsh.	○	●	↗	○	●	↗	○	○	↗	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Nürnberg Stadt	○	●	→	○	●	→	●	●	↗	●	●	↗	○	●	→	○	●	→
Nürnberger Land	○	●	↗	○	●	↗	○	○	→	○	●	↗	○	●	↗	○	●	↗
Roth-Schwabach																		
Raum Roth	●	●	↗	●	●	↑	○	○	↗	●	●	↑	●	●	↑	○	●	↑
Raum Schwabach	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Weißenburg-Gunzenhausen																		
Raum Gunzenhausen	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑	○	●	↑
Raum Weißenburg	○	●	↑	○	●	↑	○	○	→	○	●	↑	○	●	↑	○	○	↗

Angebot / Nachfrage: ○ gering; ● mäßig; ● ständig; ● groß; „+“ markieren Zwischenwerte; „leer“ keine Angaben
 Preise: ↑ steigen; ↗ steigen leicht; → bleiben konstant; ↘ fallen leicht; ↓ fallen; „leer“ keine Angaben

Immobilienumsätze in Mio. €



Mittelfranken

Stadt-/Landkreis	Jahr	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Veränderung 18 zu 17 (in %)
Ansbach		230	231	283	312	309	353	462	417	465	11,4 %
Erlangen-Höchstadt		691	862	582	640	796	823	922	926	1.101	18,9 %
Fürth		514	572	634	651	709	898	1.146	923	1.008	9,3 %
Neustadt/Aisch-Bad Windsheim		102	116	107	128	176	157	152	199	180	-9,5 %
Nürnberg (Stadt)		1.228	1.458	1.596	1.710	1.533	1.943	2.310	2.571	2.206	-14,2 %
Nürnberger (Land)		285	290	419	412	365	460	475	528	602	14,1 %
Roth-Schwabach		268	282	314	316	323	405	495	423	462	9,3 %
Weißenburg-Gunzenhausen		101	103	103	132	116	144	147	165	232	39,9 %
Mittelfranken Gesamt		3.419	3.914	4.037	4.303	4.327	5.182	6.109	6.151	6.254	1,7 %