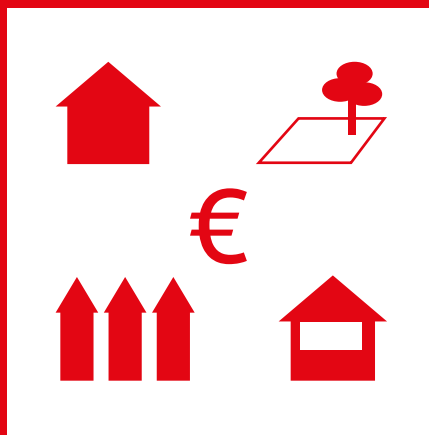
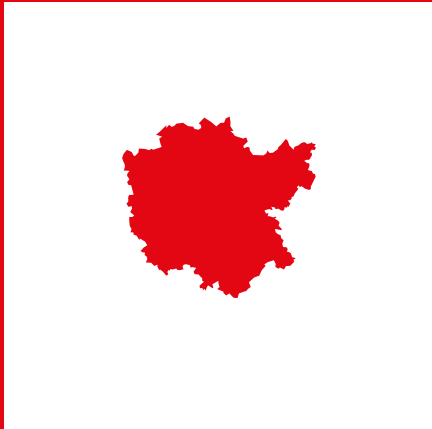


Marktspiegel für Mittelfranken

2022



Sparkassen
Immo

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

Stand: März 2022



**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 in der Regel zusätzlich für einzelne Teilräume innerhalb eines Landkreises.

Es werden jeweils Preisspannen sowie der nach unseren Erfahrungen häufigste Wert für jeden Objekttyp abgebildet. Zusätzlich wird die für 2021

voraussichtlich eintretende Preisentwicklung angezeigt. Werden keine Preise genannt, ist das Angebot an Immobilien in dieser Region für eine Preisermittlung zu gering.

Die Kaufpreisdaten wurden bei den rund 325 Makler und Maklerinnen in den bayerischen Sparkassen ermittelt.

Raum	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Raum	140	470	340	↗

Der für das nächste Jahr erwartete Preistrend ist:

- ↗ steigend
- gleichbleibend
- ↘ sinkend

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.

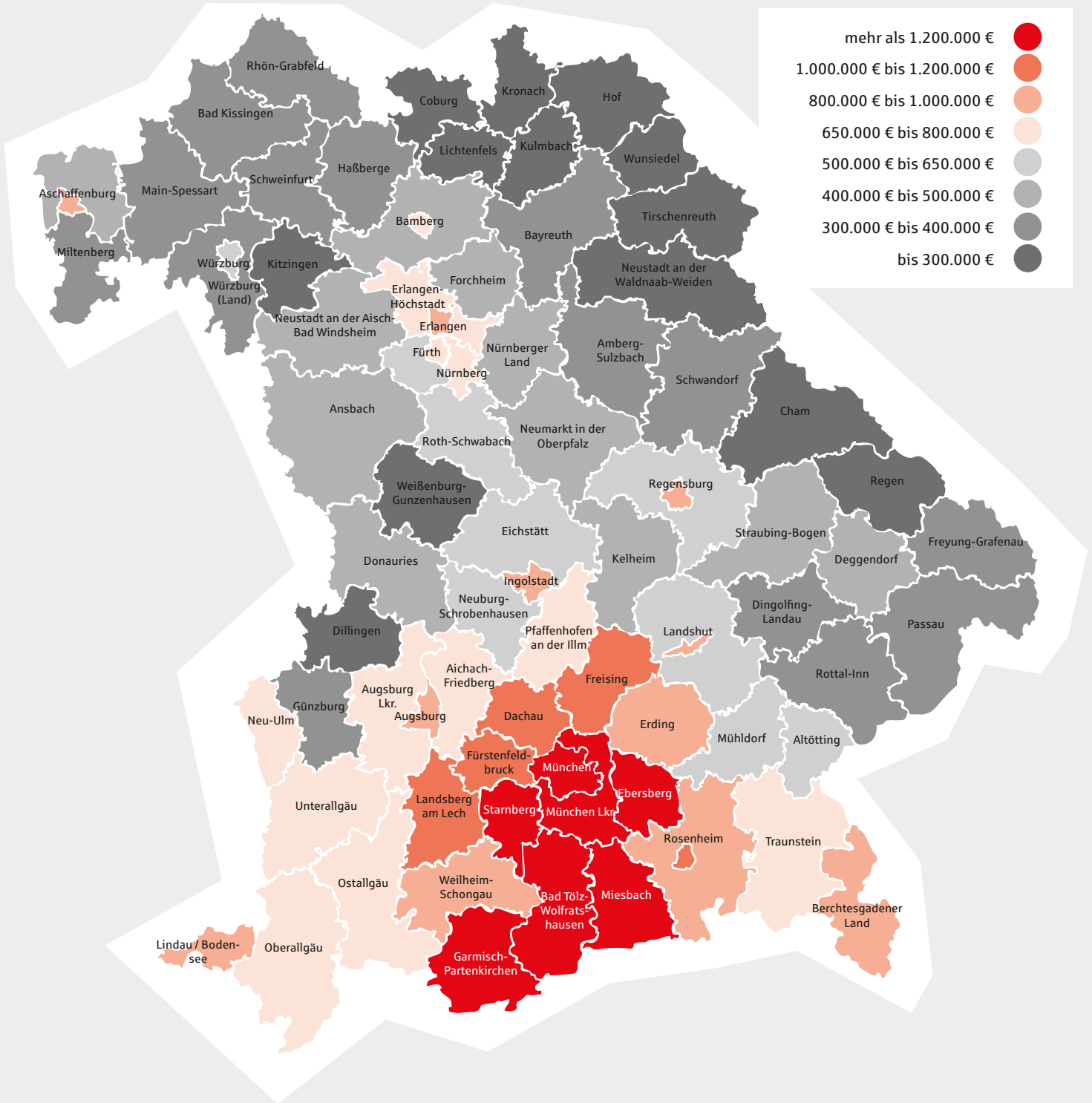
(Stand: 23. März 2022)




Preise für freistehende Einfamilienhäuser

gebraucht, häufigster Wert 2021

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.

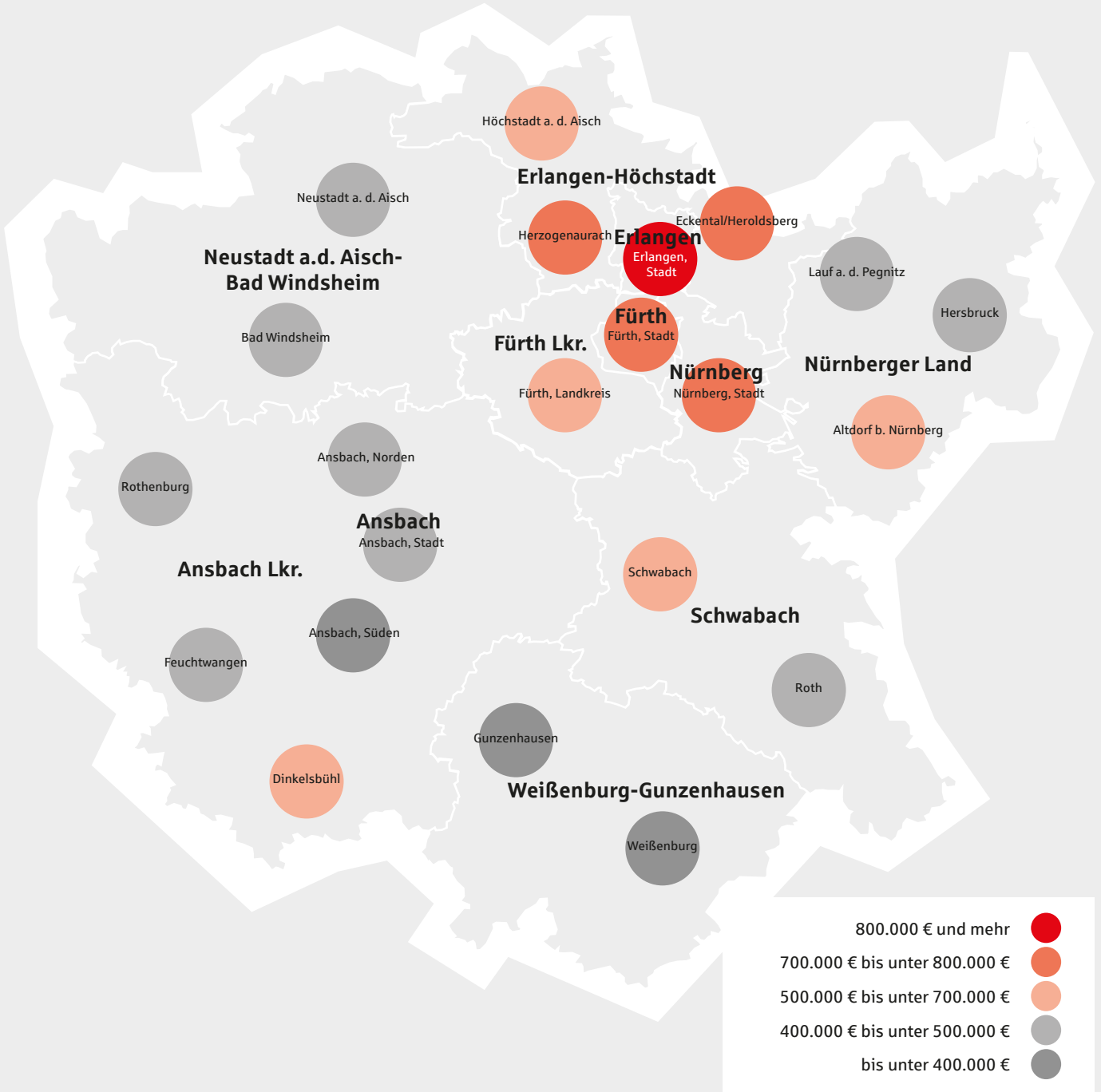




 Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2021 zu 2020 in %	
	Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021
Ansbach (Krfr.St)		85	89	101	95	102	81	121	111	260	166	-36,4%
Erlangen (Krfr.St)		307	326	329	504	529	522	563	526	567	524	-7,6%
Fürth (Krfr.St)		403	390	445	596	788	550	590	589	636	699	9,9%
Nürnberg (Krfr.St)		1.596	1.710	1.533	1.943	2.310	2.571	2.206	3.021	2.768	3.004	8,5%
Schwabach (Krfr.St)		103	114	100	127	196	130	139	133	153	164	6,9%
Ansbach (Lkr)		199	223	207	258	360	336	344	370	182	497	174,0%
Erlangen-Höchstadt (Lkr)		275	314	467	319	393	403	537	483	487	500	2,7%
Fürth (Lkr)		231	261	264	301	358	372	418	434	614	625	1,7%
Nürnberger Land (Lkr)		419	412	365	460	475	528	602	626	650	583	-10,3%
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim (Lkr)		107	128	176	157	152	199	180	218	262	243	-7,2%
Roth (Lkr)		211	202	223	278	299	293	323	335	418	492	17,6%
Weißenburg-Gunzenhausen (Lkr)		103	132	116	144	147	165	232	198	205	287	39,5%
Mittelfranken		4.037	4.303	4.327	5.182	6.109	6.151	6.254	7.044	7.202	7.782	8,1%



Preise für freistehende Einfamilienhäuser
gebraucht, häufigster Wert 2021





Stadt / Landkreis / Raum

**Baugrundstück**
in € / m²**DHH / RH**
in 1.000 €**Eigentumswohnung**
in € / m² Wohnfläche

von

bis

häufigster
WertPreisent-
wicklung

von

bis

häufigster
WertPreisent-
wicklung

von

bis

häufigster
WertPreisent-
wicklung**Ansbach**

Ansbach, Stadt

100

350

240

↗

450

590

520

↗

4.200

5.100

4.900

↗

Ansbach Norden

80

300

180

↗

-

-

-

↗

3.200

4.200

4.000

↗

Ansbach Süden

80

200

150

↗

-

-

-

↗

3.200

4.100

3.850

↗

Dinkelsbühl

75

200

130

↗

200

500

400

↗

3.200

4.200

4.000

↗

Feuchtwangen

100

200

120

↗

450

500

475

↗

3.500

4.200

4.000

↗

Rothenburg

120

400

150

↗

450

550

490

↗

4.300

5.100

4.700

↗

Erlangen

Erlangen, Stadt

600

2.000

1.050

↗

650

1.400

875

↗

6.000

8.500

7.250

↗

Eckental/Heroldsberg

400

1.000

700

↗

550

900

750

↗

4.500

5.500

5.000

↗

Herzogenaurach

600

1.000

800

↗

600

800

700

↗

5.000

5.500

5.300

↗

Höchstadt a.d. Aisch

160

750

500

↗

500

750

650

↗

4.200

6.000

4.600

↗

Fürth

Fürth, Stadt

600

1.200

800

↗

750

900

800

↗

6.200

6.800

6.500

↗

Fürth, Landkreis

500

900

650

↗

700

850

750

↗

6.000

6.600

6.200

↗

Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim

Neustadt a.d. Aisch

40

300

180

↗

380

450

420

↗

3.800

4.900

4.400

↗

Bad Windsheim

35

290

150

↗

350

450

380

↗





3.500

4.900

4.300

↗



 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Ansbach												
Ansbach, Stadt	280	750	450	↗	180	495	380	↗	1.300	3.800	3.000	↗
Ansbach Norden	150	650	400	↗	100	480	340	↗	1.100	3.000	2.400	↗
Ansbach Süden	100	650	380	↗	100	380	280	↗	1.000	3.200	2.400	↗
Dinkelsbühl	100	700	500	↗	200	400	300	↗	2.000	3.500	2.500	↗
Feuchtwangen	220	800	400	↗	200	350	260	↗	1.900	3.000	2.700	↗
Rothenburg	300	850	400	↗	250	570	350	↗	1.900	3.300	2.700	↗
Erlangen												
Erlangen, Stadt	500	1.500	1.000	↗	500	1.200	800	↗	2.500	7.500	4.500	↗
Eckental/Heroldsberg	450	950	750	↗	400	650	600	↗	2.500	5.000	3.500	↗
Herzogenaurach	600	900	750	↗	400	650	550	↗	2.800	5.000	3.500	↗
Höchstadt a.d. Aisch	300	900	550	↗	400	650	500	↗	2.200	4.500	3.300	↗
Fürth												
Fürth, Stadt	500	900	700	↗	450	700	550	↗	3.000	5.000	4.000	↗
Fürth, Landkreis	450	900	650	↗	400	700	550	↗	2.800	4.500	3.500	↗
Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim												
Neustadt a.d. Aisch	180	800	450	↗	140	430	320	↗	1.600	3.200	2.200	↗
Bad Windsheim	150	750	400	↗	140	400	320	↗	1.500	3.200	2.100	↗



Stadt / Landkreis / Raum



Baugrundstück
in € / m²







DHH / RH
in 1.000 €



Eigentumswohnung
in € / m² Wohnfläche

Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m ²				DHH / RH in 1.000 €				Eigentumswohnung in € / m ² Wohnfläche			
	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	häufigster Wert	Preisentwicklung
Nürnberg												
Nürnberg, Stadt	750	2.100	750	↗	500	900	600	↗	7.000	8.900	7.600	↗
Altdorf b. Nürnberg	100	700	300	↗	350	600	450	↗	3.000	5.000	4.000	↗
Hersbruck	100	450	200	↗	370	500	400	↗	3.000	4.600	3.800	↗
Lauf a.d. Pegnitz	650	700	675	↗	350	800	550	↗	3.000	6.000	4.500	↗
Roth												
Roth	95	500	280	↗	520	630	600	↗	3.900	4.800	4.100	↗
Schwabach												
Schwabach	500	700	600	↗	415	705	600	↗	3.500	4.000	3.800	↗
Weißenburg-Gunzenhausen												
Gunzenhausen	35	320	150	↗	320	450	410	↗	3.300	4.200	3.500	↗
Weißenburg	50	400	150	↗	-	-	-	↗	2.700	4.300	3.800	↗



 Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €				 DHH / RH in 1.000 €				 Eigentumswohnung in € / m ² Wohnflche			
	von	bis	hufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	hufigster Wert	Preisentwicklung	von	bis	hufigster Wert	Preisentwicklung
Nürnberg												
Nürnberg, Stadt	525	2.750	700	↗	240	1.100	560	↗	1.800	5.500	3.400	↗
Altdorf b. Nürnberg	330	800	500	↗	329	449	400	↗	2.300	4.300	3.300	↗
Hersbruck	120	850	400	↗	180	419	350	↗	2.250	3.900	2.750	↗
Lauf a.d. Pegnitz	265	1.150	450	↗	325	575	480	↗	1.600	3.900	2.900	↗
Roth												
Roth	250	700	480	↗	280	480	400	↗	2.300	4.100	3.000	↗
Schwabach												
Schwabach	400	1.100	650	↗	180	600	400	↗	2.500	3.800	3.100	↗
Weißenburg-Gunzenhausen												
Gunzenhausen	120	600	300	↗	120	400	260	↗	1.000	3.300	2.500	↗
Weißenburg	90	450	300	↗	90	380	280	↗	1.200	3.400	2.400	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

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



sparkassen-immo.de