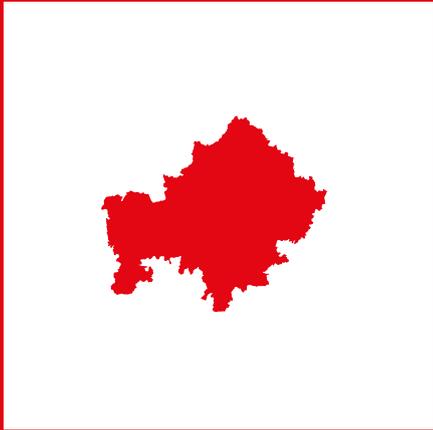


Marktspiegel für Unterfranken

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)



 Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2021 zu 2020 in %	
	Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021
Aschaffenburg (Krfr.St)		204	262	195	229	301	196	326	300	87	270	210,2%
Schweinfurt (Krfr.St)		82	122	123	272	153	163	165	151	175	178	2,0%
Würzburg (Krfr.St)		340	372	343	444	444	491	516	484	525	592	12,9%
Aschaffenburg (Lkr)		259	251	328	340	380	272	445	489	521	384	-26,2%
Bad Kissingen (Lkr)		94	87	104	126	165	144	269	173	226	192	-15,2%
Rhön-Grabfeld (Lkr)		57	105	81	79	99	74	105	129	124	80	-35,8%
Haßberge (Lkr)		78	70	87	85	112	182	100	118	142	146	2,7%
Kitzingen (Lkr)		74	110	101	147	128	181	203	177	266	270	1,8%
Miltenberg (Lkr)		166	159	159	156	273	132	264	293	461	256	-44,5%
Main-Spessart (Lkr)		138	141	128	130	207	110	233	183	239	233	-2,3%
Schweinfurt (Lkr)		121	122	133	144	127	169	196	208	180	296	64,7%
Würzburg (Lkr)		219	253	303	272	272	306	342	398	438	428	-2,4%
Unterfranken		1.833	2.053	2.086	2.424	2.662	2.420	3.163	3.104	3.384	3.326	-1,7%



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
Aschaffenburg												
Aschaffenburg Stadt	700	2.000	1.000	↗	550	1.000	700	↗	5.000	7.000	5.500	↗
Aschaffenburg Land	400	900	600	↗	400	800	550	↗	4.000	5.500	4.500	↗
Kahlgrund-Vorspessart	100	350	250	↗	350	600	480	↗	3.700	4.800	4.250	↗
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	70	270	100	→	-	-	-	→	-	-	-	→
Bad Kissingen												
Bad Kissingen, Stadt	100	350	180	↗	400	600	500	↗	3.200	4.500	3.500	↗
Bad Kissingen, Landkreis	35	140	70	↗	-	-	-	↗	2.300	3.000	-	↗
Haßberge												
Haßberge	50	120	100	↗	275	400	350	↗	3.500	3.900	3.800	↗
Haßfurt und Maintal	100	160	130	↗	350	450	425	↗	3.800	4.000	4.000	↗
Kitzingen												
Stadt und Landkreis	80	200	100	↗	300	450	350	↗	2.900	4.500	3.200	↗
Main Spessart												
Main-Spessart, Landkreis	35	420	90	↗	340	700	500	↗	2.900	4.500	3.600	↗
Miltenberg												
Mainschiene	100	650	300	↗	250	700	430	↗	2.500	4.300	3.300	↗
südlicher Landkreis	60	150	95	↗	350	450	380	↗	2.500	3.500	3.200	↗
Spessart, Landkreis Miltenberg	70	210	120	↗	350	450	380	↗	2.500	3.200	2.800	↗
Südspessart	60	120	80	→	200	400	280	↗	2.600	3.100	2.900	→



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
Aschaffenburg												
Aschaffenburg Stadt	750	3.000	1.000	↗	700	1.000	850	↗	4.000	5.000	4.500	↗
Aschaffenburg Land	450	1.000	600	↗	350	800	500	↗	3.500	4.500	4.000	↗
Kahlgrund-Vorspessart	250	900	550	↗	200	550	400	↗	2.500	4.000	3.500	↗
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	200	600	350	→	-	-	-	→	2.000	3.000	2.500	→
Bad Kissingen												
Bad Kissingen, Stadt	250	700	400	↗	180	400	300	↗	1.300	2.800	2.000	↗
Bad Kissingen, Landkreis	50	400	250	↗	50	330	190	↗	1.000	2.000	1.500	↗
Haßberge												
Haßberge	125	400	275	↗	175	325	275	↗	1.200	2.500	2.000	↗
Haßfurt und Maintal	200	550	375	↗	200	375	325	↗	1.500	3.500	2.500	↗
Kitzingen												
Stadt und Landkreis	180	400	250	↗	150	400	300	↗	1.000	2.500	2.000	↗
Main Spessart												
Main-Spessart, Landkreis	70	650	330	↗	100	440	260	→	800	3.200	2.100	↗
Miltenberg												
Mainschiene	150	800	380	↗	250	550	350	↗	2.000	3.500	2.800	↗
südlicher Landkreis	120	700	280	↗	80	250	180	↗	1.200	2.200	1.800	↗
Spessart, Landkreis Miltenberg	100	450	260	↗	80	350	200	↗	1.000	2.600	1.800	↗
Südspessart	70	550	310	↗	95	380	150	→	1.100	1.800	1.500	→



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
Rhön-Grabfeld												
Bad Königshofen	40	120	70	↗	350	400	370	↗	3.000	3.500	3.250	↗
Bad Neustadt a.d. Saale	50	160	110	↗	350	425	400	↗	3.500	4.000	3.750	↗
Rhön	20	50	40	↗	350	400	370	↗	3.000	3.500	3.400	↗
Schweinfurt												
Schweinfurt, Stadt	170	450	250	↗	400	600	480	↗	3.800	4.600	4.250	↗
Schweinfurt Landkreis	60	250	120	↗	350	500	400	↗	3.500	4.200	3.900	↗
Würzburg												
Würzburg, Stadt	200	1.000	500	↗	550	800	600	↗	4.800	6.000	5.200	↗
Ochsenfurt	50	490	180	↗	-	-	-	↗	2.900	4.300	3.600	↗
Würzburg, Landkreis	60	600	300	↗	500	750	550	↗	3.800	5.100	4.400	↗



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
Rhön-Grabfeld												
Bad Königshofen	100	500	300	↗	100	300	250	↗	1.000	2.000	1.500	↗
Bad Neustadt a.d. Saale	175	650	400	↗	100	400	300	↗	1.500	2.750	2.000	↗
Rhön	100	500	250	↗	75	300	250	↗	1.000	1.750	1.400	↗
Schweinfurt												
Schweinfurt, Stadt	300	1.000	450	↗	200	550	375	↗	1.500	3.800	2.700	↗
Schweinfurt Landkreis	150	700	325	↗	175	400	300	↗	1.200	3.000	2.300	↗
Würzburg												
Würzburg, Stadt	200	1.300	600	↗	200	800	400	↗	3.000	4.200	3.600	↗
Ochsenfurt	110	900	300	↗	140	400	280	↗	1.300	3.800	2.500	↗
Würzburg, Landkreis	180	800	390	↗	150	550	370	↗	1.500	3.600	3.000	↗



**Sparkassen
Immobilien** GMBH
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1
80333 München

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



sparkassen-immo.de