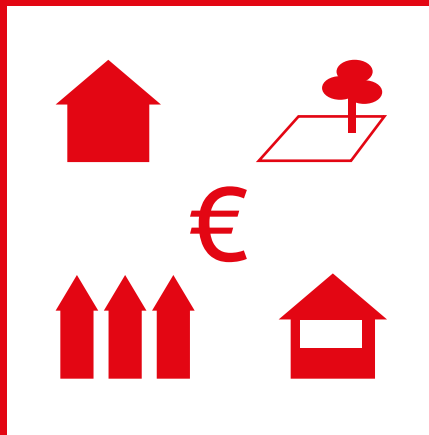
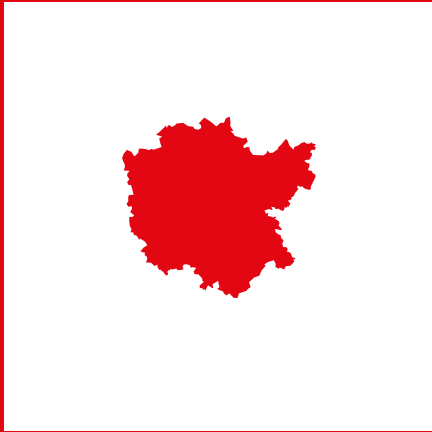


# Marktspiegel für Mittelfranken

# 2023



Sparkassen  
Immo

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

Stand: März 2023



**Sparkassen-Immobilien-  
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1  
80333 München

Tel. 089 74648-0  
[info@sparkassen-immo.de](mailto: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.

Die Kaufpreisdaten wurden bei den rund 350 Makler und Maklerinnen in den bayerischen Sparkassen ermittelt.

	von	bis	häufigster Wert
Raum	140	470	340

## Darauf beziehen sich die jeweiligen Preisangaben:



**freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser** mit Wohnflächen zwischen 125 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 800 m<sup>2</sup> im ländlichen Raum. In Städten und Ballungsräumen sind die Grundstücke entsprechend kleiner.



**Doppelhaushälften und Reihenhäuser** mit Wohnflächen zwischen 100 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup> und Grundstücksanteilen von ca. 400 m<sup>2</sup> 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: 23. März 2023)

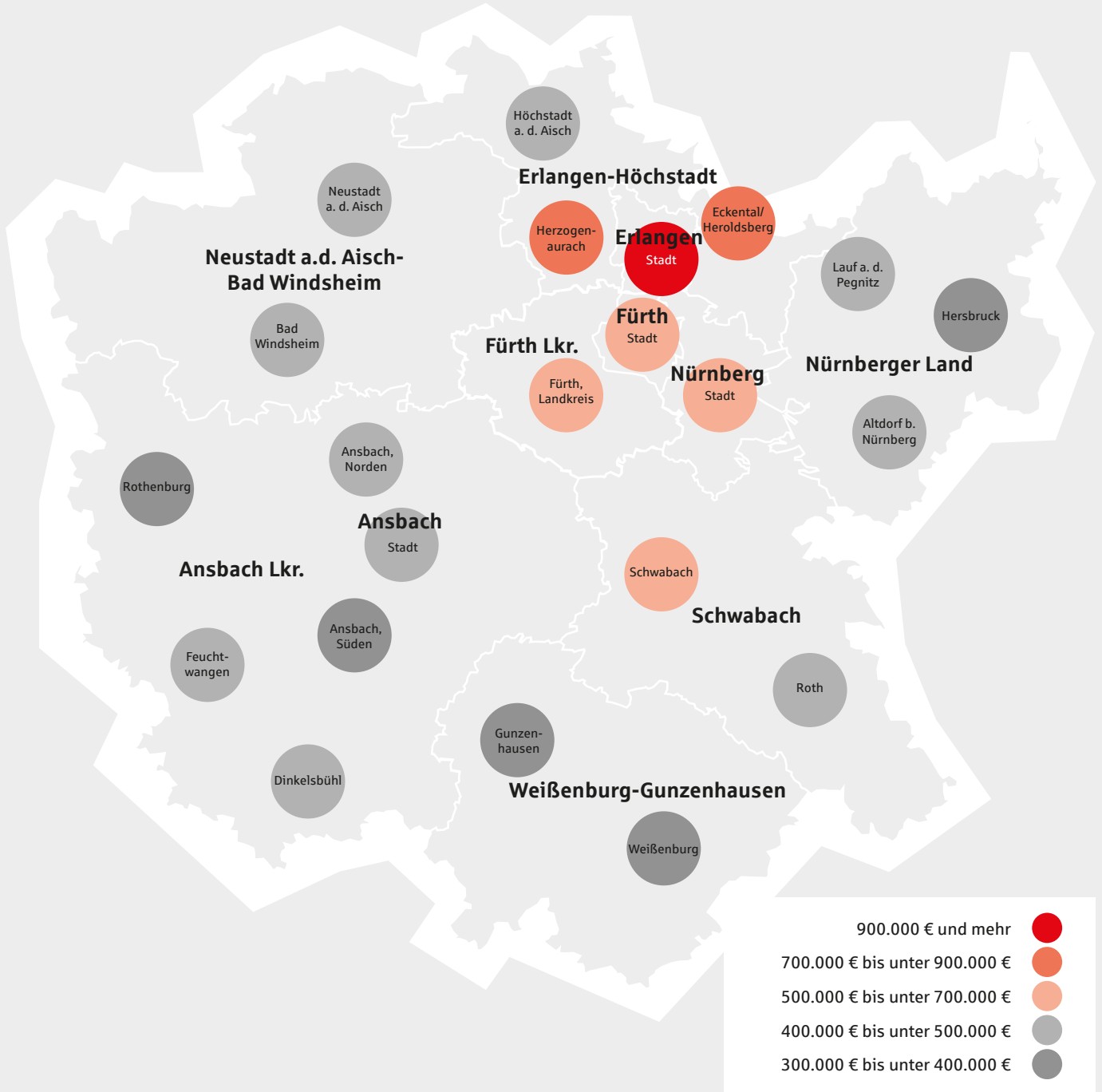




 Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2022 zu 2021 in %	
	Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022
Ansbach (Krfr.St)		89	101	95	102	81	121	111	260	166	125	-24,8%
Erlangen (Krfr.St)		326	329	504	529	522	563	526	567	524	746	42,4%
Fürth (Krfr.St)		390	445	596	788	550	590	589	636	699	687	-1,6%
Nürnberg (Krfr.St)		1.710	1.533	1.943	2.310	2.571	2.206	3.021	2.768	3.004	3.407	13,4%
Schwabach (Krfr.St)		114	100	127	196	130	139	133	153	164	138	-15,8%
Ansbach (Lkr)		223	207	258	360	336	344	370	182	497	544	9,4%
Erlangen-Höchstadt (Lkr)		314	467	319	393	403	537	483	487	500	510	2,1%
Fürth (Lkr)		261	264	301	358	372	418	434	614	625	454	-27,3%
Nürnberger Land (Lkr)		412	365	460	475	528	602	626	650	583	595	2,1%
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim (Lkr)		128	176	157	152	199	180	218	262	243	275	13,0%
Roth (Lkr)		202	223	278	299	293	323	335	418	492	453	-7,8%
Weißenburg-Gunzenhausen (Lkr)		132	116	144	147	165	232	198	205	287	262	-8,7%
<b>Mittelfranken</b>		<b>4.303</b>	<b>4.327</b>	<b>5.182</b>	<b>6.109</b>	<b>6.151</b>	<b>6.254</b>	<b>7.044</b>	<b>7.202</b>	<b>7.782</b>	<b>8.196</b>	<b>5,3%</b>



**Preise für freistehende Einfamilienhäuser**  
gebraucht, häufigster Wert 2022








Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m <sup>2</sup>			DHH / RH in 1.000 €			Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Ansbach</b>									
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	-	-	-	3.500	4.600	4.300
Feuchtwangen	120	160	130	450	500	450	3.200	4.200	4.000
Rothenburg	120	400	150	450	550	490	4.300	5.100	4.700
<b>Erlangen</b>									
Erlangen, Stadt	600	1.800	1.000	650	1.200	900	6.000	9.000	8.000
Eckental/Heroldsberg	400	1.000	700	550	900	750	4.500	5.500	5.000
Herzogenaurach	500	900	800	550	750	650	5.500	6.500	6.000
Höchstadt a.d. Aisch	160	600	450	500	750	600	4.500	5.500	5.000
<b>Fürth</b>									
Fürth, Stadt	600	1.100	800	750	900	800	6.200	6.800	6.500
Fürth, Landkreis	500	850	650	700	850	750	6.000	6.600	6.200
<b>Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim</b>									
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	 <b>freistehendes EFH</b> in 1.000 €			 <b>DHH / RH</b> in 1.000 €			 <b>Eigentumswohnung</b> in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Ansbach</b>									
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	600	400	180	500	350	1.800	3.200	2.500
Feuchtwangen	155	600	400	165	450	240	1.800	2.700	2.500
Rothenburg	100	800	300	100	450	300	2.700	4.000	2.700
<b>Erlangen</b>									
Erlangen, Stadt	550	1.250	900	500	1.000	750	2.750	7.000	5.000
Eckental/Heroldsberg	450	950	750	400	650	600	2.500	5.000	3.500
Herzogenaurach	550	850	700	380	630	500	2.600	5.000	3.400
Höchstadt a.d. Aisch	150	650	450	300	500	400	2.200	3.500	2.900
<b>Fürth</b>									
Fürth, Stadt	500	850	675	450	600	500	2.300	4.500	3.500
Fürth, Landkreis	450	850	575	450	600	500	2.300	4.500	3.300
<b>Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim</b>									
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 € / m<sup>2</sup>






**DHH / RH**  
in 1.000 €



**Eigentumswohnung**  
in € / m<sup>2</sup> Wohnfläche

Stadt / Landkreis / Raum	Baugrundstück in € / m <sup>2</sup>			DHH / RH in 1.000 €			Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
<b>Nürnberg</b>									
Nürnberg, Stadt	500	1.740	1.290	-	-	-	5.000	8.000	6.500
Altdorf b. Nürnberg	100	300	200	-	-	-	4.000	4.700	4.300
Hersbruck	130	375	215	-	-	-	4.100	4.800	4.500
Lauf a.d. Pegnitz	120	760	440	-	-	-	4.300	4.900	4.500
<b>Roth</b>									
Roth	105	500	300	550	650	620	4.100	5.000	4.300
<b>Schwabach</b>									
Schwabach	570	950	750	550	750	700	4.500	5.500	5.000
<b>Weißenburg-Gunzenhausen</b>									
Gunzenhausen	50	350	160	-	-	-	3.300	4.500	4.000
Weißenburg	50	380	150	-	-	-	3.400	4.800	4.300



Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 DHH / RH in 1.000 €			 Eigentumswohnung in € / m <sup>2</sup> Wohnflche		
	von	bis	hufigster Wert	von	bis	hufigster Wert	von	bis	hufigster Wert
<b>Nürnberg</b>									
Nürnberg, Stadt	570	2.100	600	285	885	535	2.500	6.900	3.800
Altdorf b. Nürnberg	365	655	460	375	575	485	2.970	3.700	3.300
Hersbruck	130	550	330	-	-	-	1.700	2.700	2.400
Lauf a.d. Pegnitz	80	790	410	400	690	540	1.800	5.500	3.700
<b>Roth</b>									
Roth	300	480	420	280	480	420	2.300	4.000	3.100
<b>Schwabach</b>									
Schwabach	550	1.100	690	350	450	400	2.500	3.500	3.000
<b>Weißenburg-Gunzenhausen</b>									
Gunzenhausen	140	650	320	140	400	260	1.500	3.500	2.500
Weißenburg	90	540	320	90	350	280	1.200	3.400	2.700



**Sparkassen  
Immobilien** GMBH  
VERMITTLUNGS

**Sparkassen-Immobilien-  
Vermittlungs-GmbH**

Karolinenplatz 1  
80333 München

Tel. 089 74648-0  
[info@sparkassen-immo.de](mailto:info@sparkassen-immo.de)



[sparkassen-immo.de](http://sparkassen-immo.de)