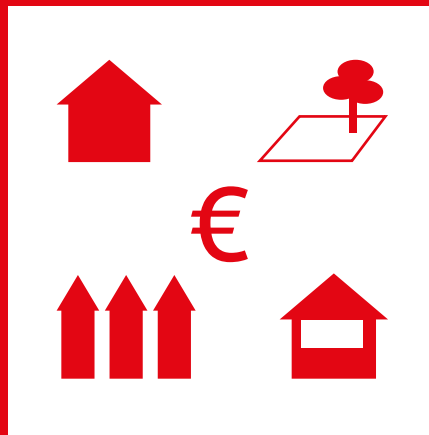
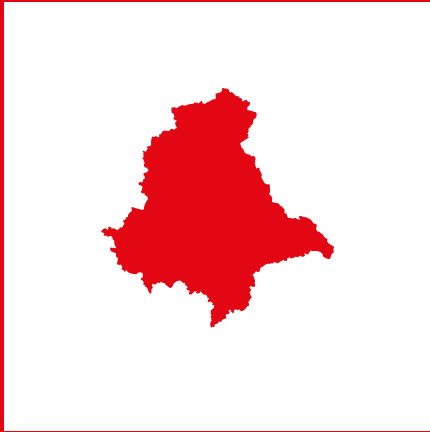


# Marktspiegel für Oberpfalz

# 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

## 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.

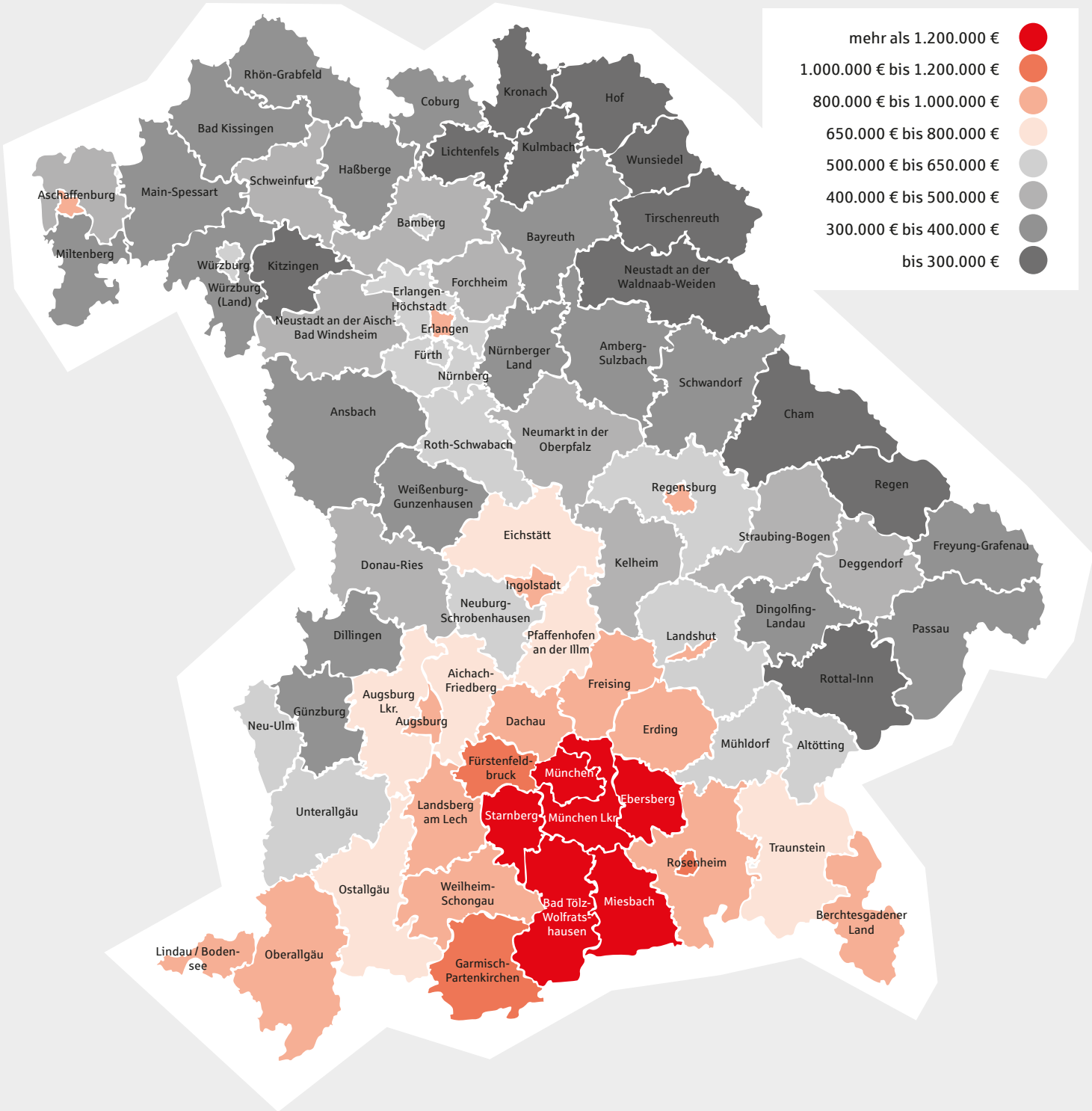
(Stand: 23. März 2023)



**Preise für freistehende Einfamilienhäuser**

gebraucht, häufigster Wert 2022

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.



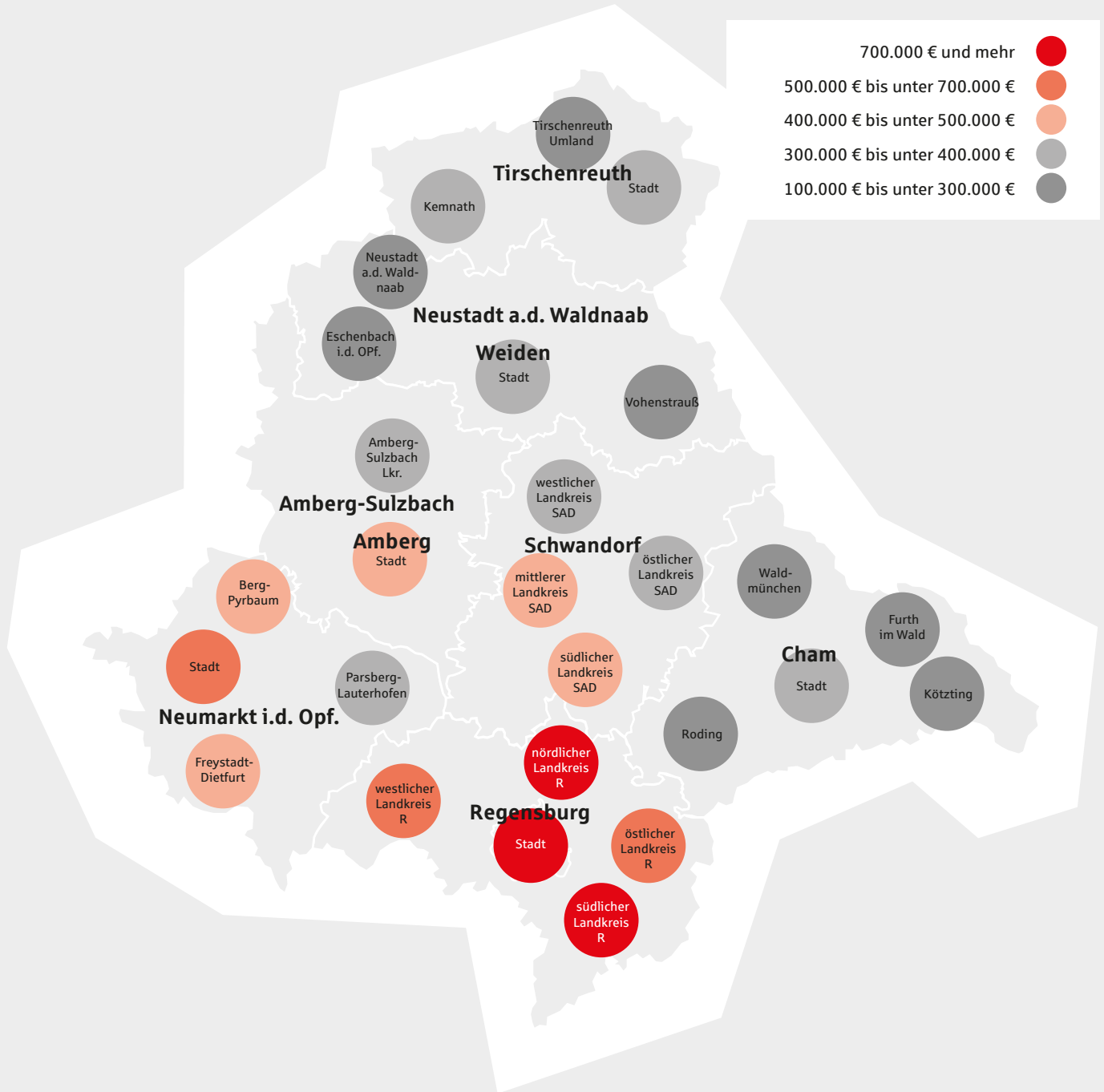


Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2022 zu 2021 in %	
	Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022
Amberg (Krfr.St)		80	72	91	110	155	116	156	198	175	165	-5,8%
Regensburg (Krfr.St)		672	681	737	940	867	947	932	952	838	874	4,3%
Weiden i.d.OPf. (Krfr.St)		115	95	92	91	98	112	100	141	139	145	3,9%
Amberg-Sulzbach (Lkr)		80	102	124	123	138	164	187	231	229	203	-11,4%
Cham (Lkr)		134	84	145	146	145	171	162	226	260	258	-0,8%
Neumarkt i.d.OPf. (Lkr)		216	201	204	316	347	383	361	400	509	398	-21,9%
Neustadt a.d.Waldnaab (Lkr)		87	83	90	113	126	175	145	152	187	167	-10,3%
Regensburg (Lkr)		344	369	395	510	457	535	576	587	894	769	-14,0%
Schwandorf (Lkr)		193	194	237	295	311	318	390	349	485	410	-15,6%
Tirschenreuth (Lkr)		69	78	82	62	73	126	105	137	180	170	-5,6%
<b>Oberpfalz</b>		<b>1.989</b>	<b>1.959</b>	<b>2.196</b>	<b>2.705</b>	<b>2.716</b>	<b>3.046</b>	<b>3.113</b>	<b>3.373</b>	<b>3.896</b>	<b>3.558</b>	<b>-8,7%</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>Amberg</b>									
Amberg, Stadt	200	450	250	450	650	550	3.600	5.300	4.500
Amberg, Landkreis	60	300	120	350	600	420	3.200	4.500	3.900
<b>Cham</b>									
Cham	40	160	100	250	420	320	3.000	4.200	3.700
Furth im Wald	40	130	95	-	-	-	2.000	3.000	2.500
Kötzting	40	150	95	-	-	-	2.300	4.500	3.700
Roding	30	180	120	-	-	-	3.000	3.700	3.500
Waldmünchen	30	100	80	-	-	-	-	-	-
<b>Neumarkt i.d.Opf.</b>									
Berg-Pyrbaum	110	390	220	400	510	440	3.500	4.400	4.100
Freystadt-Dietfurt	95	345	200	400	615	465	4.400	4.600	4.500
Neumarkt	200	650	450	450	650	500	4.500	5.800	5.200
Parsberg-Lauterhofen	80	350	200	400	510	440	3.400	4.000	3.600
<b>Neustadt a.d.Waldnaab</b>									
Eschenbach i.d. OPf.	55	100	75	-	-	-	2.500	2.950	2.700
Neustadt a.d. Waldnaab	115	160	135	345	425	345	3.100	3.450	3.200
Vohenstrauß	70	110	90	-	-	-	2.900	3.250	3.050








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>Amberg</b>									
Amberg, Stadt	480	800	<b>480</b>	200	550	<b>320</b>	1.800	4.300	<b>2.500</b>
Amberg, Landkreis	220	550	<b>300</b>	150	500	<b>200</b>	1.000	3.500	<b>1.800</b>
<b>Cham</b>									
Cham	110	600	<b>300</b>	-	-	-	2.000	3.700	<b>2.500</b>
Furth im Wald	60	500	<b>200</b>	-	-	-	1.000	2.200	<b>1.500</b>
Kötzting	60	500	<b>240</b>	-	-	-	1.000	3.700	<b>2.000</b>
Roding	100	520	<b>280</b>	-	-	-	2.000	3.500	<b>2.500</b>
Waldmünchen	50	300	<b>180</b>	-	-	-	1.000	2.000	<b>1.500</b>
<b>Neumarkt i.d.Opf.</b>									
Berg-Pyrbaum	250	670	<b>447</b>	220	480	<b>370</b>	1.800	3.900	<b>2.800</b>
Freystadt-Dietfurt	250	600	<b>400</b>	215	615	<b>310</b>	1.650	2.950	<b>2.500</b>
Neumarkt	350	1.100	<b>600</b>	320	635	<b>390</b>	2.000	4.500	<b>3.000</b>
Parsberg-Lauterhofen	150	800	<b>375</b>	165	440	<b>270</b>	1.600	3.200	<b>2.500</b>
<b>Neustadt a.d.Waldnaab</b>									
Eschenbach i.d. OPf.	80	365	<b>220</b>	70	250	<b>160</b>	1.200	2.000	<b>1.600</b>
Neustadt a.d. Waldnaab	90	450	<b>270</b>	80	300	<b>190</b>	1.400	2.200	<b>1.800</b>
Vohenstrauß	80	370	<b>225</b>	70	250	<b>160</b>	1.200	2.000	<b>1.600</b>



Stadt / Landkreis / Raum	<b>Baugrundstück</b> in € / m <sup>2</sup>			<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>Regensburg</b>									
Regensburg, Stadt	500	2.500	1.000	600	1.500	850	6.500	9.000	7.500
nördlicher Landkreis	300	900	500	400	800	600	4.500	6.500	5.500
östlicher Landkreis	200	800	400	400	800	600	4.500	6.500	5.500
südlicher Landkreis	200	900	500	400	900	650	5.000	7.500	6.000
westlicher Landkreis	150	700	400	350	800	550	4.500	7.000	5.500
<b>Schwandorf</b>									
mittlerer Landkreis	120	300	180	390	490	450	3.500	4.200	3.800
östlicher Landkreis	50	150	100	370	450	420	3.200	3.900	3.600
südlicher Landkreis	150	350	220	320	500	450	3.500	4.200	3.900
westlicher Landkreis	70	180	130	380	470	430	3.200	3.900	3.600
<b>Tirschenreuth</b>									
Kemnath	70	100	85	-	-	-	3.500	4.200	4.000
Tirschenreuth, Stadt	50	110	80	-	-	-	3.500	4.200	4.000
Tirschenreuth Umland	30	90	60	-	-	-	3.500	4.200	3.900
<b>Weiden</b>									
Weiden, Stadt	180	400	250	450	550	490	3.750	4.500	3.900



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>Regensburg</b>									
Regensburg, Stadt	700	1.500	<b>850</b>	550	1.000	<b>750</b>	3.500	7.000	<b>5.500</b>
nördlicher Landkreis	400	1.000	<b>700</b>	400	600	<b>500</b>	3.000	5.000	<b>3.500</b>
östlicher Landkreis	400	1.000	<b>650</b>	400	700	<b>550</b>	2.800	4.500	<b>3.000</b>
südlicher Landkreis	350	1.000	<b>750</b>	350	750	<b>550</b>	2.800	4.000	<b>3.000</b>
westlicher Landkreis	250	900	<b>500</b>	250	650	<b>500</b>	2.500	4.500	<b>3.500</b>
<b>Schwandorf</b>									
mittlerer Landkreis	250	600	<b>420</b>	250	400	<b>350</b>	2.400	3.100	<b>2.800</b>
östlicher Landkreis	180	550	<b>300</b>	200	380	<b>300</b>	1.900	2.800	<b>2.400</b>
südlicher Landkreis	280	690	<b>420</b>	250	450	<b>350</b>	2.400	3.700	<b>2.900</b>
westlicher Landkreis	180	550	<b>300</b>	200	380	<b>300</b>	1.900	2.800	<b>2.400</b>
<b>Tirschenreuth</b>									
Kemnath	220	420	<b>330</b>	225	300	<b>250</b>	800	2.800	<b>1.800</b>
Tirschenreuth, Stadt	100	400	<b>300</b>	225	300	<b>275</b>	800	2.800	<b>1.800</b>
Tirschenreuth Umland	80	300	<b>240</b>	225	300	<b>250</b>	800	2.500	<b>1.650</b>
<b>Weiden</b>									
Weiden, Stadt	250	550	<b>390</b>	275	400	<b>350</b>	1.000	3.150	<b>2.075</b>



**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)