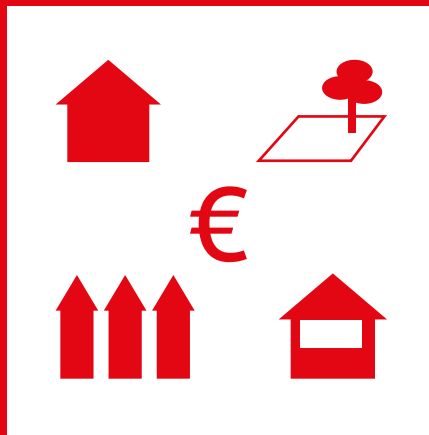
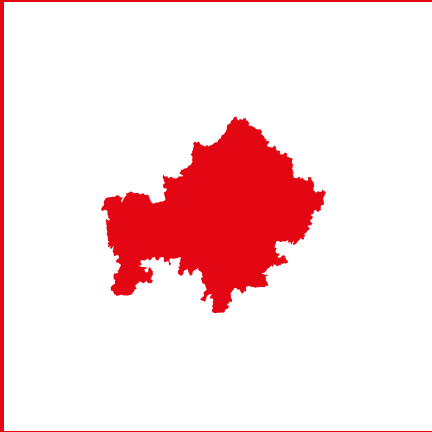


# Marktspiegel für Unterfranken

# 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.

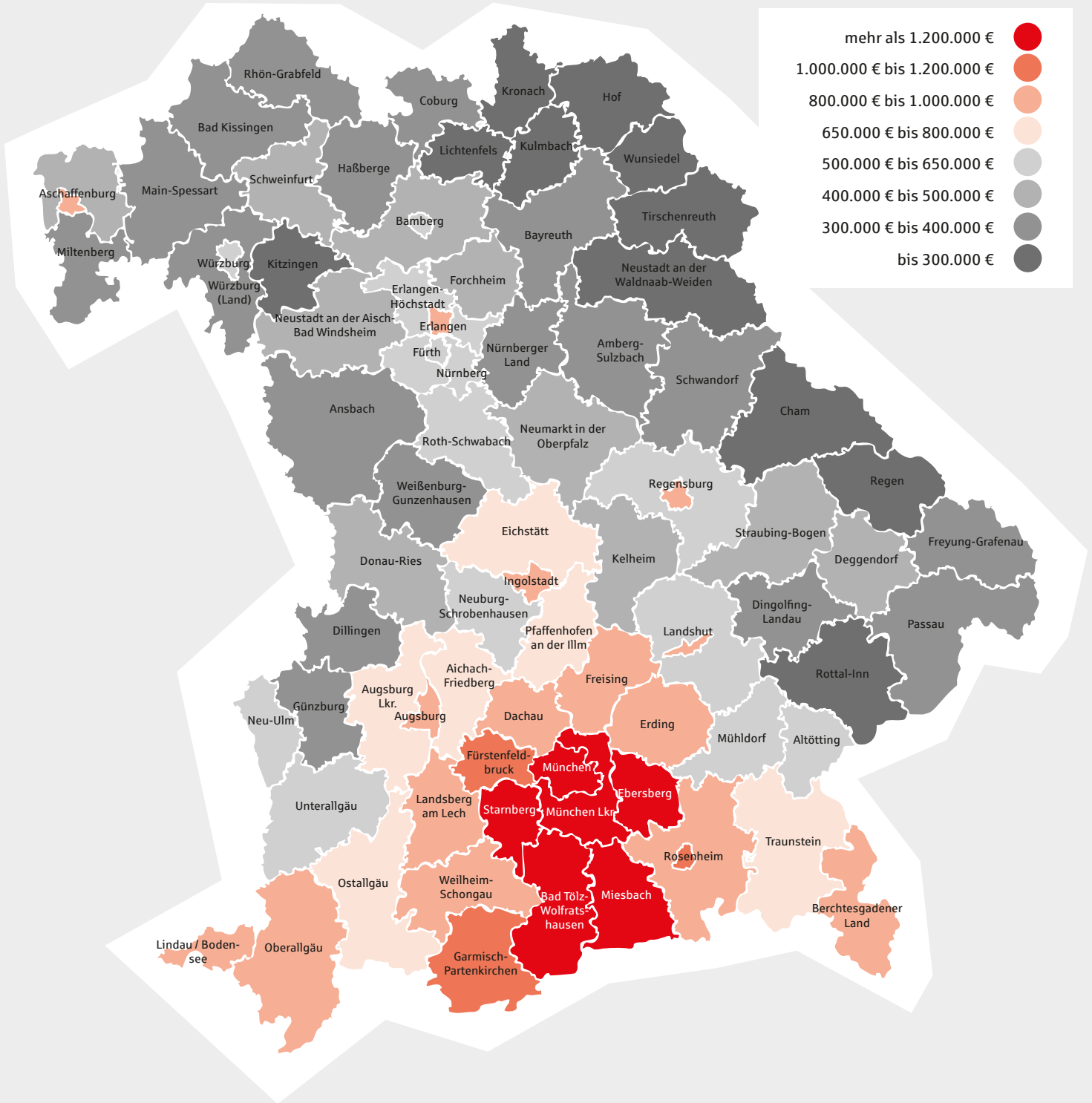
(Stand: 23. März 2023)




**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.



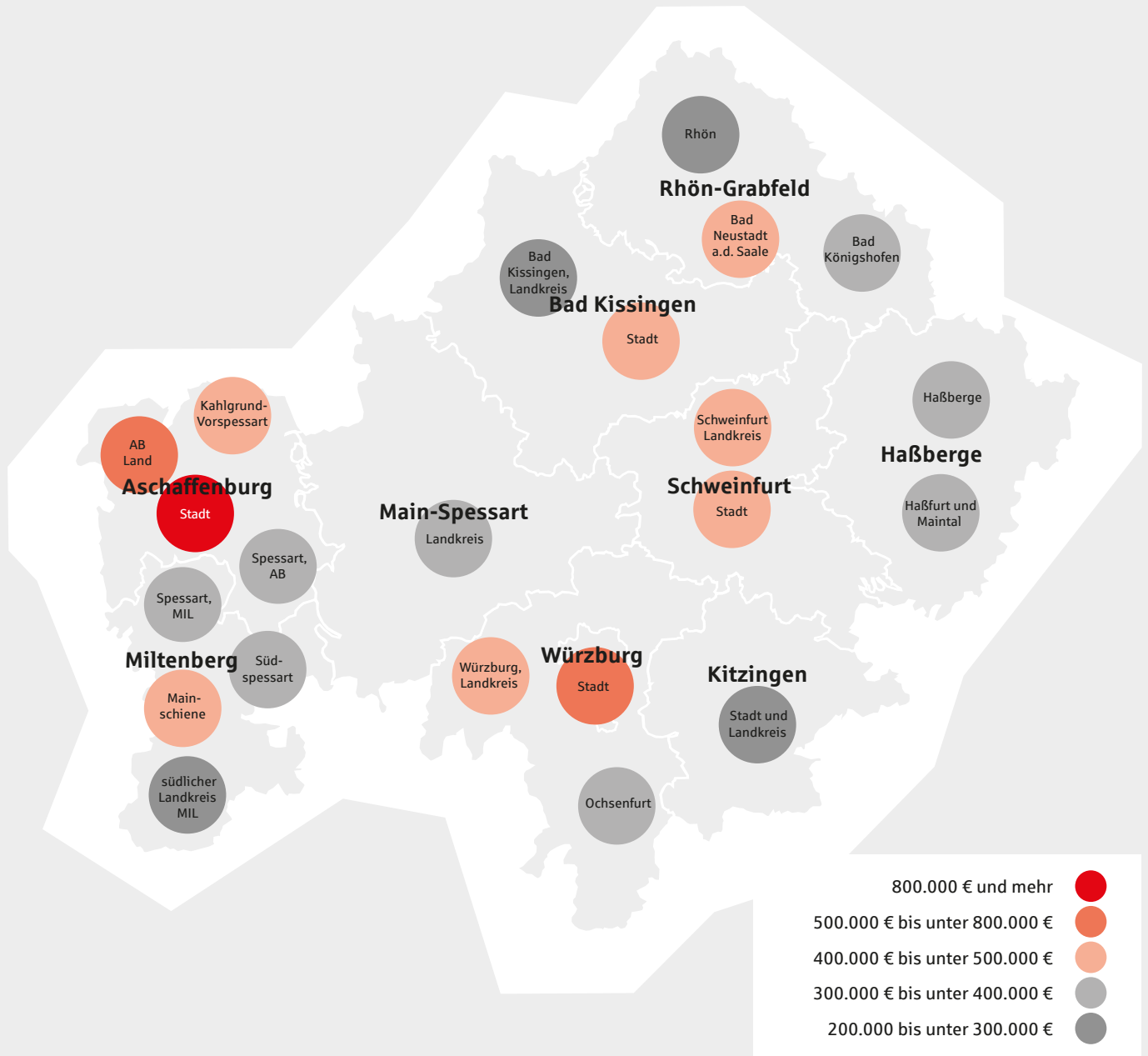


 Stadt / Landkreis	Immobilienumsätze in Mio. €										Veränderung 2022 zu 2021 in %	
	Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022
Aschaffenburg (Krfr.St)		262	195	229	301	196	326	300	87	270	342	26,5%
Schweinfurt (Krfr.St)		122	123	272	153	163	165	151	175	178	43	-75,6%
Würzburg (Krfr.St)		372	343	444	444	491	516	484	525	592	643	8,6%
Aschaffenburg (Lkr)		251	328	340	380	272	445	489	521	384	537	39,8%
Bad Kissingen (Lkr)		87	104	126	165	144	269	173	226	192	227	18,5%
Rhön-Grabfeld (Lkr)		105	81	79	99	74	105	129	124	80	163	104,5%
Haßberge (Lkr)		70	87	85	112	182	100	118	142	146	130	-11,1%
Kitzingen (Lkr)		110	101	147	128	181	203	177	266	270	206	-23,8%
Miltenberg (Lkr)		159	159	156	273	132	264	293	461	256	358	40,1%
Main-Spessart (Lkr)		141	128	130	207	110	233	183	239	233	312	33,7%
Schweinfurt (Lkr)		122	133	144	127	169	196	208	180	296	236	-20,5%
Würzburg (Lkr)		253	303	272	272	306	342	398	438	428	411	-4,0%
<b>Unterfranken</b>		<b>2.053</b>	<b>2.086</b>	<b>2.424</b>	<b>2.662</b>	<b>2.420</b>	<b>3.163</b>	<b>3.104</b>	<b>3.384</b>	<b>3.326</b>	<b>3.608</b>	<b>8,5%</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>Aschaffenburg</b>									
Aschaffenburg Stadt	700	2.000	1.000	650	1.500	800	6.000	8.000	6.500
Aschaffenburg Land	350	800	500	400	800	550	4.500	6.000	4.800
Kahlgrund-Vorspessart	80	300	220	350	600	480	4.000	5.500	4.500
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	50	250	100	-	-	-	-	-	-
<b>Bad Kissingen</b>									
Bad Kissingen, Stadt	100	400	250	400	600	500	3.500	4.600	4.050
Bad Kissingen, Landkreis	35	140	90	-	-	-	2.300	3.000	2.650
<b>Haßberge</b>									
Haßberge	50	100	90	300	400	350	3.200	3.500	3.300
Haßfurt und Maintal	100	165	130	350	450	400	3.500	4.000	3.800
<b>Kitzingen</b>									
Stadt und Landkreis	50	300	150	400	700	500	4.000	5.000	4.200
<b>Main Spessart</b>									
Main-Spessart, Landkreis	35	420	120	450	750	550	4.000	5.200	4.500
<b>Miltenberg</b>									
Mainschiene	100	600	350	250	700	400	3.800	5.000	4.200
südlicher Landkreis	60	140	100	350	450	370	3.000	3.200	3.100
Spessart, Landkreis Miltenberg	70	200	180	350	450	370	3.000	3.800	3.400
Südspessart	60	120	90	150	350	270	3.000	3.800	3.400





 <b>Stadt / Landkreis / Raum</b>	 <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>Aschaffenburg</b>									
Aschaffenburg Stadt	650	3.000	850	400	800	600	3.000	5.000	4.000
Aschaffenburg Land	380	900	500	350	700	450	2.500	4.000	3.000
Kahlgrund-Vorspessart	250	700	400	200	450	350	2.000	3.000	2.200
Spessart, Landkreis Aschaffenburg	150	500	350	200	450	350	2.000	3.000	2.200
<b>Bad Kissingen</b>									
Bad Kissingen, Stadt	250	700	400	180	400	300	1.400	3.000	2.400
Bad Kissingen, Landkreis	70	450	250	70	330	200	1.000	2.200	1.600
<b>Haßberge</b>									
Haßberge	200	400	325	175	350	275	1.600	3.000	2.250
Haßfurt und Maintal	275	550	375	250	400	325	2.000	3.250	2.750
<b>Kitzingen</b>									
Stadt und Landkreis	150	400	200	100	300	200	1.000	2.500	1.800
<b>Main Spessart</b>									
Main-Spessart, Landkreis	65	650	330	100	430	280	1.000	3.500	2.300
<b>Miltenberg</b>									
Mainschiene	150	800	400	220	500	370	2.000	3.500	3.000
südlicher Landkreis	120	500	290	80	240	230	1.100	2.000	1.800
Spessart, Landkreis Miltenberg	120	500	330	80	350	300	1.500	2.800	2.600
Südspessart	120	500	330	80	330	300	1.000	1.800	1.500



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>Rhön-Grabfeld</b>									
Bad Königshofen	50	120	80	350	400	375	3.300	4.000	3.750
Bad Neustadt a.d. Saale	50	180	110	400	500	450	3.800	4.250	4.100
Rhön	30	50	40	-	-	-	3.300	4.000	3.750
<b>Schweinfurt</b>									
Schweinfurt, Stadt	190	470	270	450	600	500	3.900	4.800	4.300
Schweinfurt Landkreis	70	250	125	350	500	425	3.600	4.300	3.900
<b>Würzburg</b>									
Würzburg, Stadt	350	1.300	700	600	1.100	700	5.600	6.800	6.300
Ochsenfurt	100	550	250	400	700	500	4.000	4.800	4.000
Würzburg, Landkreis	100	800	400	550	850	650	4.200	5.500	5.100



Stadt / Landkreis / Raum	 freistehendes EFH in 1.000 €			 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>Rhön-Grabfeld</b>									
Bad Königshofen	150	600	300	100	350	250	1.250	2.500	1.750
Bad Neustadt a.d. Saale	170	650	400	150	450	350	1.750	3.000	2.000
Rhön	100	500	250	90	300	250	1.250	2.500	1.600
<b>Schweinfurt</b>									
Schweinfurt, Stadt	350	750	475	275	550	425	2.250	3.750	3.000
Schweinfurt Landkreis	250	600	400	225	450	350	1.750	3.500	2.500
<b>Würzburg</b>									
Würzburg, Stadt	300	1.300	580	300	750	380	2.800	5.000	3.300
Ochsenfurt	100	900	350	100	400	300	2.000	3.800	2.500
Würzburg, Landkreis	120	650	400	180	550	340	1.200	3.500	2.500



**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)