

2012



METROPOLREGION NÜRNBERG IMMOBILIENWERT SPEZIAL

In Kooperation mit der **NCGroup Real Estate Valuation GmbH** in Nürnberg und dem Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg und Umgebung e.V.

LANDKREIS
ERLANGEN-
HÖCHSTADT

4,00 - 11,00 €/qm

STADT BAMBERG
4,50 - 10,00 €/qm

LK BAMBERG
3,00 - 6,50 €/qm

STADT FORCHHEIM
4,50 - 9,00 €/qm

LK FORCHHEIM
3,50 - 8,50 €/qm

STADT
COBURG

3,50 - 8,50 €/qm

STADT BAYREUTH
4,50 - 9,50 €/qm

LK BAYREUTH
4,00 - 7,00 €/qm

STADT
ERLANGEN

6,00 - 13,50 €/qm

STADT
HERZOGENAURACH

4,50 - 9,00 €/qm

LANDKREIS
NEUSTADT/AISCH
BAD WINDSHEIM

3,50 - 7,00 €/qm

STADT
NEUSTADT/AISCH

4,50 - 7,00 €/qm

STADT FÜRTH
4,50 - 11,00 €/qm

LK FÜRTH
4,00 - 9,00 €/qm

STADT ZIRNDORF
OBERASBACH
STEIN B. NBG

5,00 - 10,00 €/qm

STADT
LAUF A. D. P.

4,50 - 10,50 €/qm

MIETPREISE WOHNEN



STADT
NÜRNBERG

5,00 - 13,00 €/qm

LANDKREIS
NÜRNBERGER
LAND

4,00 - 10,00 €/qm

LANDKREIS
AMBERG-
SULZBACH

3,50 - 8,50 €/qm

STADT
AMBERG

4,00 - 9,00 €/qm

STADT
NEUMARKT

4,50 - 9,00 €/qm

STADT ANSBACH
4,00 - 6,00 €/qm

LK ANSBACH
3,00 - 5,50 €/qm

LANDKREIS
WEISSENBURG-
GUNZENHAUSEN

4,00 - 6,50 €/qm

STADT
SCHWABACH

4,50 - 9,00 €/qm

STADT ROTH
4,40 - 7,00 €/qm

LK ROTH
4,00 - 6,50 €/qm

LANDKREIS
NEUMARKT I.D.
OBERPFALZ

3,50 - 8,50 €/qm

Multiplikatoren für Mehrfamilienhäuser

Metropolregion insges. ca.	10,0 - 16,0 -fach
Stadt Erlangen	12,5 - 16,0 -fach
Stadt Fürth	11,0 - 14,0 -fach
Stadt Nürnberg	12,0 - 15,0 -fach
Stadt Schwabach	11,0 - 14,0 -fach
Stadt Bamberg	12,0 - 13,0 -fach
Stadt Bayreuth	11,0 - 13,5 -fach
Stadt Neumarkt	12,0 - 15,5 -fach

Kaufpreise für Eigentumswohnungen

in ca. €/qm

Metropolregion insges. ca.		600 - 3.450	
Stadt Ansbach	800 - 2.600	Stadt Bamberg	1.100 - 2.800
Stadt Erlangen	1.500 - 3.300	Stadt Bayreuth	800 - 2.600
Stadt Fürth	1.000 - 2.400	Stadt Coburg	1.000 - 2.400
Stadt Nürnberg	1.500 - 3.450	Stadt Forchheim	1.300 - 2.900
Stadt Herzogenaurach	1.000 - 1.900	Stadt Kulmbach	800 - 2.200
Stadt Lauf a. d. Peg.	1.100 - 2.450	Stadt Lichtenfels	700 - 2.500
Stadt Roth	1.100 - 2.100	Stadt Amberg	900 - 2.350
Stadt Schwabach	900 - 2.700	Stadt Neumarkt i.d. Opf.	950 - 2.700
Stadt Zirndorf	1.000 - 2.400	Stadt Sulzb.-Rosenberg	800 - 1.800



Rechtsanwalt Gerhard Frieser 1. Vorsitzender von Haus & Grund Redaktion der HBZ

INFORMATION ALS WICHTIGER FAKTOR

Um auch als privater Investor am Markt bestehen zu können, ist Information wichtiger denn je. Haus & Grund ist deshalb nicht nur politischer Interessenvertreter, sondern durch sein umfangreiches Angebot an Beratung und Information immer mehr Dienstleister für seine Mitglieder. Unser Bemühen

ist, gerade den privaten Teilnehmern am Markt hierdurch mehr Chancen bei der Vermarktung ihrer Immobilien, sei es bei Vermietung oder Verkauf, einzuräumen bzw. lohnende Investitionen beim Erwerb von Immobilien vorzubereiten. Sie, liebe Leser, können sich einen ersten Überblick durch den Vergleich Ihrer Immobilie mit den Preisen in der Metropolregion verschaffen.



Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter:
www.hausundgrund-nuernberg.de oder direkt beim Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e. V.
Färberplatz 12 · 90402 Nürnberg
Fon (09 11) 37 65 78-0
Fax (09 11) 37 65 78-150
E-Mail: verein@hausundgrund-nuernberg.de

STADT COBURG	STADT ERLANGEN	LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT	LANDKREIS FORCHHEIM	STADT BAYREUTH	STADT NÜRNBERG
5,00 - 60,00 €/qm	7,50 - 85,00 €/qm	4,00 - 12,00 €/qm	5,00 - 16,00 €/qm	7,00 - 45,00 €/qm	6,50 - 135,00 €/qm

STADT BAMBERG
9,00 - 75,00 €/qm

STADT FÜRTH
6,50 - 75,00 €/qm

STADT ZIRNDORF, STEIN, OBERASBACH
4,00 - 10,00 €/qm

STADT ANSBACH
6,00 - 35,00 €/qm

LANDKREIS ANSBACH
5,00 - 25,00 €/qm

**MIETPREISE
HANDEL
GEWERBE**



STADT AMBERG
4,00 - 60,00 €/qm

LANDKREIS AMBERG-SULZBACH
4,00 - 17,50 €/qm

STADT NEUMARKT
4,00 - 30,00 €/qm

LANDKREIS NEUMARKT
3,00 - 12,00 €/qm

STADT SCHWABACH
5,50 - 20,00 €/qm

Mietpreise Lager/Logistik	in ca. €/qm p. M.
Metropolregion insgesamt ca.	1,50 - 5,50
Nürnberg Lagerhallen einfach	2,00 - 3,50
Nürnberg Hallen, Produktion	3,00 - 5,50
Nürnberg Logistik	3,00 - 5,00

Kaufpreismultiplikatoren	ca.
Handelsimmobilien	9,0 - 15,0 -fach
City-/Geschäftshäuser	11,5 - 17,0 -fach
Gewerbe-/Industrieimmobilien, Hallen	7,0 - 12,5 -fach
Lager-/Logistikimmobilien	8,0 - 13,5 -fach

In den Zentren gestiegene Mieten und Kaufpreise
Der anhaltende deutliche Nachfrageüberhang in den zentral gelegenen Städten und Gemeinden der Metropolregion führt, etwa in Nürnberg, Erlangen und Fürth, in fast allen Immobilienmarktsegmenten zu - teilweise deutlich - gestiegenen Miet- und Kaufpreisen. Der aus der gegenwärtigen wirtschaftlichen Verunsicherung (Eurokrise, Inflationsangst) resultierende hohe Anlagedruck privater und institutioneller Investoren verschärft die Nachfragesituation noch. Jeder Kaufinteressent, etwa für eine Eigentumswohnung, ist derzeit gut beraten, sich ganz genau zu fragen, in wie weit der aufgerufenen Preis von einem realistischen Gegenwert begründet wird.



Dr. Christian Callies, Research, NCGroup Real Estate Valuation GmbH, Nürnberg

Ihr Kompetenzpartner für Wert- und Mietpreisfragen

Dipl.-Kfm. Eduard Paul
Chartered Surveyor

Von der IHK Nürnberg für Mittelfranken öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Augustinerstraße 1 | D - 90403 Nürnberg
Tel. +49 911/ 9330 - 230 | Fax: +49 911/ 9330 - 275
Mobil: +49 179/ 2 20 10 49 | Mail: epaul@ncgroup.de



STADT BAMBERG	LANDKREIS BAMBERG	LANDKREIS FORCHHEIM	LANDKREIS BAYREUTH	STADT BAYREUTH	STADT ERLANGEN
5,00 - 10,00 €/qm	Keine Angaben	Keine Angaben	Keine Angaben	5,00 - 6,50 €/qm	5,00 - 13,00 €/qm

LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT
4,00 - 11,00 €/qm

LANDKREIS NEUSTADT/AISCH BAD WINDSHEIM
4,50 - 7,00 €/qm

STADT NEUSTADT/AISCH
5,00 - 7,00 €/qm

STADT FÜRTH
4,50 - 10,00 €/qm

LANDKREIS FÜRTH
4,50 - 8,00 €/qm

LANDKREIS ANSBACH
4,00 - 7,00 €/qm

**MIETPREISE
BÜRO**



STADT COBURG
4,00 - 8,50 €/qm

STADT NEUSTADT/AISCH
5,00 - 7,00 €/qm

STADT FÜRTH
4,50 - 10,00 €/qm

STADT ZIRNDORF, STEIN, OBERASBACH
5,00 - 10,00 €/qm

STADT ANSBACH
5,00 - 11,00 €/qm

LANDKREIS WEISSENBURG-GUNZENHAUSEN
Keine Angaben

STADT SCHWABACH
5,50 - 10,50 €/qm

LANDKREIS ROTH
Keine Angaben

LANDKREIS NEUMARKT I.D. OBERPFALZ
3,00 - 10,00 €/qm

STADT NÜRNBERG
5,00 - 14,00 €/qm

LANDKREIS NÜRNBERGER LAND
Keine Angaben

LANDKREIS AMBERG-SULZBACH
4,00 - 7,00 €/qm

STADT AMBERG
4,00 - 10,00 €/qm

STADT GUNZENHAUSEN
3,00 - 6,00 €/qm

STADT NEUMARKT
4,00 - 10,00 €/qm

STADT NEUMARKT
4,00 - 10,00 €/qm

Büromultiplikatoren	
Metropolregion gesamt ca.	10,0 - 16,0 -fach
Stadt Erlangen	13,5 -fach
Stadt Fürth	13,0 -fach
Stadt Nürnberg	14,0 -fach
Stadt Bamberg	14,5 -fach
Streueung ca.	+/- 2,0 -fach

Vermietung | Investments | Projektberatung
Praxisplanung | Tenant Representation
Property Management | Expansionsmanagement

SIC!

SCHMITT
IMMOBILIEN
CONSULTING

Schnieglinger Str. 225/B · 90427 Nürnberg
Tel: 0911/971.90.80 · Fax: 0911/971.90.88
info@sic-immoconsult.de · www.sic-immoconsult.de



Hier findet jeder die perfekte Immobilie und die passende Einrichtung gleich dazu.

Kostenloses Abo unter: 0911/321 621-0

qm medien GmbH · Rehdorfer Str. 10 · 90431 Nürnberg · 0911/321 621-0
www.qm-magazin.de · www.qm-boerse.de

Bauflächen in Nürnberg in ca. €/qm

mit Geschäftslage (Geschäftskern, Nebenzentren)	440 – 7.500	geschäftlich geprägte Bauflächen	250 – 2.200
Lagen mit überw. geschäftl. Nutzung des EG	270 – 1.050	drei- o. mehrgeschossige Bauweise (Misch/Wohnnutzung)	200 – 820
ein- o. zweigeschossige Bauweise (Misch/Wohnnutzung)	140 – 650	für höherwertige gewerbl. Nutzung	200 – 450
für allgemein gewerbliche Nutzung	70 – 250	Bauerwartungsland	45 – 150

Gewerbliche Bauflächen **Gemischte Bauflächen** **Wohnbauflächen** in €/qm

STADT ROTHENB.	STADT ZIRNDORF	STADT NEUSTADT/A.	STADT BAD W'HEIM	STADT HERZOGENA.	STADT ERLANGEN	
30 – 35	55 – 60	25 – 30	26	165	40 – 215	
20 – 200	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	125 – 1.265	
30 – 130	145 – 295	30 – 145	35 – 185	75 – 350	160 – 890	
LK BAMBERG	STADT FORCHHEIM	LK FORCHHEIM	LK BAYREUTH	STADT BAYREUTH	STADT NÜRNBERG	
19 – 135	90 – 150	50 – 90	20 – 60/120	35 – 125	70 – 450	
k. A.	90 – 295	40 – 195	40 – 120	35 – 1.340	140 – 7.500	
18 – 230	185 – 275	50 – 250	30 – 135	105 – 315	140 – 650	
STADT BAMBERG					STADT LAUF	LK NÜRNBERG. LAND
100 – 180					65 – 265	25 – 135
k. A.	60 – 335	25 – 335				
145 – 1.500	50 – 440	30 – 335				
LK ERLANGEN-H.	BODEN- RICHTWERTE				STADT SULZB.-R.*	
30 – 130					27 – 50	
k. A.	k. A.					
40 – 380	30 – 165					
LK NEUSTADT/A.	BODEN- RICHTWERTE				LK AMBERG-SULZ.*	
12 – 30					20 – 54	
k. A.	k. A.					
20 – 115	25 – 130					
STADT FÜRTH	BODEN- RICHTWERTE				STADT AMBERG	
80 – 180					15 – 165	
180 – 840	30 – 800					
185 – 460	40 – 240					
LK FÜRTH	STADT ANSBACH	STADT WEISSENB.	STADT ROTH*	STADT NEUMARKT		
40 – 70	28 – 180	21 – 100	45	70 – 180		
k. A.	25 – 275	28 – 200	65 – 190	k. A. – 1.530		
35 – 300	28 – 190	30 – 185	95 – 240	70 – 370		
LK ANSBACH	STADT GUNZEN.	LK WUG-GUN	STADT SCHWABACH	LK ROTH*	LK NEUMARKT i.d.O	
10 – 35	35 – 115	18 – 50	70 – 110	15 – 160	38 – 110	
12 – 120	23 – 190	17 – 125	120 – 300	20 – 255	k. A.	
17 – 150	50 – 175	20 – 130	150 – 325	20 – 320	43 – 180	

Anmerkungen:

Bodenwerte: Es handelt sich um erschließungsbeitragsfreie Bodenrichtwertspannen zum Stand 31. Dezember 2010 (ohne Sonderbau- und sonstige Flächen), die den Bodenrichtwertkarten/-listen der jeweiligen Gutachterausschüsse entnommen wurden. Bei den mit * gekennzeichneten Gutachterausschüssen war die BRW-Ermittlung zum Stichtag 31.12.2010 noch nicht abgeschlossen, weswegen die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2008 dargestellt wurden. Zur Vergleichbarkeit wurden die von einigen Gutachterausschüssen erschließungsbeitragspflichtig angegebenen Bodenrichtwerte um Erschließungskosten mit pauschal EUR 30,- pro qm Grundstücksfläche erhöht. Bei Ausweis von Einzelwerten für kreisangehörige Städte beziehen sich die angegebenen Werte für den zugehörigen Landkreis auf die festgestellten Spannen ohne die betreffende Stadt.

Mietpreise: Die angegebenen Mietpreise betreffen eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung und zulässige nachhaltige Nutzung des Grundstücks, insbesondere marktüblich erzielbare Mieten. Umlagen, die zur Deckung der Nebenkosten gezahlt werden, sind darin nicht berücksichtigt.

Verwendungshinweis: Die gewählten Darstellungen dienen lediglich der Gewinnung eines Überblicks für die jeweilige Nutzung und können die Bodenrichtwertkarten bzw. -listen der Gutachterausschüsse bzw. örtliche Mietpreis-/Kaufpreisspiegel u.a. mehr nicht ersetzen, insbesondere nicht für die Gewinnung orts-/objekt konkreter Aussagen.

Disclaimer/ Haftungsausschluss

Exemplare: 10.000 Stk.

Verlag: qm medien GmbH · Rehderfer Straße 10 · 90431 Nürnberg · Tel. 0911 / 321 621-11
www.qm-magazin.de

Das Spezial entstand in fachlicher Kooperation mit der Fa. **NCGroup** Real Estate Valuation GmbH, Nürnberg, vertreten durch Dipl.-Kfm. Eduard Paul, Chartered Surveyor und von der IHK Nürnberg für Mittelfranken öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Der Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg und Umgebung e.V. unterstützte die Herausgabe. Sämtliche Daten wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erhoben. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Informationen ist nicht möglich.

Weitere Angaben zum qm-Immobilienmagazin, Ausgabe Februar 2012, vgl. Impressum S. 49