



## Marktbericht 1. Halbjahr 2025 für den Stadtbereich Würzburg

### Mietobjekte

| Würzburg-Stadt                     | Mietwohnungen<br>Bestandsobjekte | Mietwohnungen<br>Erstbezug |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 9,00 €/m <sup>2</sup>            | Nicht verfügbar            |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 10,50 €/m <sup>2</sup>           | 13,50 €/m <sup>2</sup>     |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 12,00 €/m <sup>2</sup>           | 14,00 €/m <sup>2</sup>     |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 13,50 €/m <sup>2</sup>           | 16,00 €/m <sup>2</sup>     |

| Würzburg-Stadt                     | Reihenhäuser<br>gebraucht | Doppelhaus-<br>hälften<br>gebraucht | Freistehende<br>Einfamilienhäuser<br>gebraucht |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 990 €                     | 1.100 €                             | 1.150 €  |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 1.190 €                   | 1.200 €                             | 1.250 €  |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 1.390 €                   | 1.500 €                             | 1.650 €  |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 1.590 €                   | 1.700 €                             | 1.940 €  |



## Kaufobjekte

| Würzburg-Stadt      | Baugrundstücke für Wohnhäuser |
|---------------------|-------------------------------|
| Einfacher Wohnwert  | 400 €/m <sup>2</sup>          |
| Mittlerer Wohnwert  | 420 €/m <sup>2</sup>          |
| Guter Wohnwert      | 550 €/m <sup>2</sup>          |
| Sehr guter Wohnwert | 855 €/m <sup>2</sup>          |

| Würzburg-Stadt                     | Eigentumswohnungen Bestandsobjekte | Eigentumswohnungen Erstbezug |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 2.600 €/m <sup>2</sup>             | Nicht verfügbar              |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 3.200 €/m <sup>2</sup>             | 5.800 €/m <sup>2</sup>       |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 3.800 €/m <sup>2</sup>             | 6.500 €/m <sup>2</sup>       |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 4.300 €/m <sup>2</sup>             | 7.000 €/m <sup>2</sup>       |

| Würzburg-Stadt                     | Reihenhäuser gebraucht | Doppelhaus-hälften gebraucht | Freistehende Einfamilienhäuser gebraucht |
|------------------------------------|------------------------|------------------------------|--|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 295.000 €              | 320.000 €                    | 320.000 €                                |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 320.000 €              | 350.000 €                    | 400.000 €                                |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 365.000 €              | 420.000 €                    | 575.000 €                                |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 455.000 €              | 495.000 €                    | 785.000 €                                |

Copyright © 2025 Alle Rechte vorbehalten.

Reinhart Immobilien Marketing GmbH & Co. KG erheben Copyright-/Urheberrechtsschutz auf alle Marktberichte und Kommentare. Die Tabellen und die Texte sind urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung der Texte und Bilder - auch auszugsweise - ohne Genehmigung ist strafbar. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verwendung in Kursunterlagen oder elektronischen Systemen. Der Missbrauch wird zivil- und/oder strafrechtlich verfolgt.

Die vorstehenden Angaben wurden von den Verfassern nach bestem Wissen und Gewissen erhoben und ausgewertet. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit, und Angemessenheit der vorstehenden Angaben keine Gewähr übernommen werden.

\*<sup>1</sup> Nicht modernisiertes, jedoch instand gehaltenes Altobjekt, Lage in gemischt genutztem Gebiet (Mischgebiet) mit alter Bausubstanz, beim freistehenden Einfamilienhaus Typ des Siedlerhauses mit Erd- und ausgebautem Dachgeschoss.

\*<sup>2</sup> Objekt, das in Bausubstanz und Ausstattung einem durchschnittlichen Standard entspricht und sich in einem allgemeinen Wohngebiet befindetet.

\*<sup>3</sup> Gut ausgestattetes Wohnobjekt mit guter Bausubstanz und ruhige Wohnzone eines reinen Wohngebiets.

\*<sup>4</sup> Hochwertiges Objekt mit erlesener Ausstattung in einer sehr guten Wohnlage.



# Marktbericht 1. Halbjahr 2025 für den Landkreis Würzburg

Gemeinden bis ca. 10 km außerhalb von Würzburg

## Mietobjekte

| Würzburg-Land                      | Mietwohnungen<br>Bestandsobjekte | Mietwohnungen<br>Erstbezug |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 7,50 €/m <sup>2</sup>            | Nicht verfügbar            |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 8,50 €/m <sup>2</sup>            | 11,00 €/m <sup>2</sup>     |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 9,50 €/m <sup>2</sup>            | 12,00 €/m <sup>2</sup>     |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 11,00 €/m <sup>2</sup>           | 13,50 €/m <sup>2</sup>     |

| Würzburg-Land                      | Reihenhäuser<br>gebraucht | Doppelhaus-<br>hälften<br>gebraucht | Freistehende<br>Einfamilienhäuser<br>gebraucht |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 675 €                     | 765 €                               | 905 €  |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 765 €                     | 855 €                               | 1.050 €  |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 865 €                     | 965 €                               | 1.155 €  |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 885 €                     | 1.105 €                             | 1.450 €  |



## Kaufobjekte

| Würzburg-Land       | Baugrundstücke für Wohnhäuser |
|---------------------|-------------------------------|
| Einfacher Wohnwert  | 214 €/m <sup>2</sup>          |
| Mittlerer Wohnwert  | 269 €/m <sup>2</sup>          |
| Guter Wohnwert      | 379 €/m <sup>2</sup>          |
| Sehr guter Wohnwert | 435 €/m <sup>2</sup>          |

| Würzburg-Land                      | Eigentumswohnungen Bestandsobjekte | Eigentumswohnungen Erstbezug |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 2.100 €/m <sup>2</sup>             | Nicht verfügbar              |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 2.400 €/m <sup>2</sup>             | 5.200 €/m <sup>2</sup>       |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 2.700 €/m <sup>2</sup>             | 5.600 €/m <sup>2</sup>       |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 3.300 €/m <sup>2</sup>             | 6.000 €/m <sup>2</sup>       |

| Würzburg-Land                      | Reihenhäuser gebraucht | Doppelhaus-hälften gebraucht | Freistehende Einfamilienhäuser gebraucht |
|------------------------------------|------------------------|------------------------------|--|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 255.000 €              | 290.000 €                    | 295.000 €                                |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 290.000 €              | 320.000 €                    | 420.000 €                                |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 325.000 €              | 375.000 €                    | 575.000 €                                |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 375.000 €              | 415.000 €                    | 620.000 €                                |

Copyright © 2025 Alle Rechte vorbehalten.

Reinhart Immobilien Marketing GmbH & Co. KG erheben Copyright-/Urheberrechtsschutz auf alle Marktberichte und Kommentare. Die Tabellen und die Texte sind urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung der Texte und Bilder - auch auszugsweise - ohne Genehmigung ist strafbar. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verwendung in Kursunterlagen oder elektronischen Systemen. Der Missbrauch wird zivil- und/oder strafrechtlich verfolgt.

Die vorstehenden Angaben wurden von den Verfassern nach bestem Wissen und Gewissen erhoben und ausgewertet. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit, und Angemessenheit der vorstehenden Angaben keine Gewähr übernommen werden.

\*<sup>1</sup> Nicht modernisiertes, jedoch instand gehaltenes Altobjekt, Lage in gemischt genutztem Gebiet (Mischgebiet) mit alter Bausubstanz, beim freistehenden Einfamilienhaus Typ des Siedlerhauses mit Erd- und ausgebautem Dachgeschoss.

\*<sup>2</sup> Objekt, das in Bausubstanz und Ausstattung einem durchschnittlichen Standard entspricht und sich in einem allgemeinen Wohngebiet befindet.

\*<sup>3</sup> Gut ausgestattetes Wohnobjekt mit guter Bausubstanz und ruhige Wohnzone eines reinen Wohngebiets.

\*<sup>4</sup> Hochwertiges Objekt mit erlesener Ausstattung in einer sehr guten Wohnlage.



# Marktbericht 1. Halbjahr 2025 für den Landkreis Würzburg

Gemeinden von 11 km bis ca. 20 km außerhalb von Würzburg

## Mietobjekte

| Würzburg-Land                      | Mietwohnungen<br>Bestandsobjekte | Mietwohnungen<br>Erstbezug |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 7,50 €/m <sup>2</sup>            | Nicht verfügbar            |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 8,00 €/m <sup>2</sup>            | 8,00 €/m <sup>2</sup>      |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 8,50 €/m <sup>2</sup>            | 9,50 €/m <sup>2</sup>      |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 9,50 €/m <sup>2</sup>            | 10,50 €/m <sup>2</sup>     |

| Würzburg-Land                      | Reihenhäuser<br>gebraucht | Doppelhaus-<br>hälften<br>gebraucht | Freistehende<br>Einfamilienhäuser<br>gebraucht |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 675 €                     | 705 €                               | 725 €  |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 695 €                     | 745 €                               | 775 €  |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 725 €                     | 805 €                               | 825 €  |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 745 €                     | 855 €                               | 885 €  |



## Kaufobjekte

| Würzburg-Land       | Baugrundstücke für Wohnhäuser |
|---------------------|-------------------------------|
| Einfacher Wohnwert  | 136 €/m <sup>2</sup>          |
| Mittlerer Wohnwert  | 168 €/m <sup>2</sup>          |
| Guter Wohnwert      | 183 €/m <sup>2</sup>          |
| Sehr guter Wohnwert | 204 €/m <sup>2</sup>          |

| Würzburg-Land                      | Eigentumswohnungen Bestandsobjekte | Eigentumswohnungen Erstbezug |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | nicht verfügbar                    | Nicht verfügbar              |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 1.800 €/m <sup>2</sup>             | 4.400 €/m <sup>2</sup>       |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 2.100 €/m <sup>2</sup>             | 4.900 €/m <sup>2</sup>       |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 2.500 €/m <sup>2</sup>             | 5.400 €/m <sup>2</sup>       |

| Würzburg-Land                      | Reihenhäuser gebraucht | Doppelhaus-<br>hälften<br>gebraucht | Freistehende<br>Einfamilienhäuser<br>gebraucht |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--|
| Einfacher Wohnwert * <sup>1</sup>  | 205.000 €              | 250.000 €                           | 335.000 €                                      |
| Mittlerer Wohnwert * <sup>2</sup>  | 230.000€               | 280.000 €                           | 355.000 €                                      |
| Guter Wohnwert * <sup>3</sup>      | 275.000 €              | 295.000 €                           | 400.000 €                                      |
| Sehr guter Wohnwert * <sup>4</sup> | 310.000 €              | 330.000 €                           | 465.000 €                                      |

Copyright © 2025 Alle Rechte vorbehalten.

Reinhart Immobilien Marketing GmbH & Co. KG erheben Copyright-/Urheberrechtsschutz auf alle Marktberichte und Kommentare. Die Tabellen und die Texte sind urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung der Texte und Bilder - auch auszugsweise - ohne Genehmigung ist strafbar. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verwendung in Kursunterlagen oder elektronischen Systemen. Der Missbrauch wird zivil- und/oder strafrechtlich verfolgt.

Die vorstehenden Angaben wurden von den Verfassern nach bestem Wissen und Gewissen erhoben und ausgewertet. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit, und Angemessenheit der vorstehenden Angaben keine Gewähr übernommen werden.

\*<sup>1</sup> Nicht modernisiertes, jedoch instand gehaltenes Altobjekt, Lage in gemischt genutztem Gebiet (Mischgebiet) mit alter Bausubstanz, beim freistehenden Einfamilienhaus Typ des Siedlerhauses mit Erd- und ausgebautem Dachgeschoss.

\*<sup>2</sup> Objekt, das in Bausubstanz und Ausstattung einem durchschnittlichen Standard entspricht und sich in einem allgemeinen Wohngebiet befindet.

\*<sup>3</sup> Gut ausgestattetes Wohnobjekt mit guter Bausubstanz und ruhige Wohnzone eines reinen Wohngebiets.

\*<sup>4</sup> Hochwertiges Objekt mit erlesener Ausstattung in einer sehr guten Wohnlage.