



## **Marktbericht 2. Halbjahr 2025 für den Stadtbereich Würzburg**

### **Mietobjekte**

Würzburg-Stadt	Mietwohnungen Bestandsobjekte	Mietwohnungen 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 gebraucht	Doppelhaus- hälften gebraucht	Freistehende Einfamilienhäuser 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 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 bis ca. 10 km außerhalb von Würzburg**

## **Mietobjekte**

Würzburg-Land	Mietwohnungen Bestandsobjekte	Mietwohnungen 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 gebraucht	Doppelhaus- hälften gebraucht	Freistehende Einfamilienhäuser 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 Bestandsobjekte	Mietwohnungen 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 gebraucht	Doppelhaus- hälften gebraucht	Freistehende Einfamilienhäuser 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>	4.800 €/m <sup>2</sup>
Guter Wohnwert * <sup>3</sup>	2.100 €/m <sup>2</sup>	5.000 €/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-hälften gebraucht	Freistehende Einfamilienhäuser 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 civil- 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.