



Sparda-Studie

Wohnen in Deutschland 2025

Regionale Auswertung für die Sparda-Bank Nürnberg eG

Inhalt

1. Studienergebnisse für das Geschäftsgebiet Nürnberg (Seite 3 – 28)
 - a) Aktuelle Kaufpreise: Was kostet eine eigene Immobilie im Jahr 2025? (Seite 5 & 6)
 - b) Fokus Nürnberg: Wie viel kosten Immobilien in Nürnberg und dessen Umland? (Seite 7 – 10)
 - c) Preisdynamik: Wie haben sich die Immobilienpreise seit 2012 entwickelt? (Seite 11 – 14)
 - d) Erschwinglichkeit: Wo bekomme ich wieviel für mein Geld? (Seite 15 – 18)
 - e) Bevölkerungsbewegungen: Wo wohnen wir, wo arbeiten wir? (Seite 19 – 24)
 - f) Zukunftssampel: Wie wird sich der Immobilienmarkt zukünftig entwickeln? (Seite 25 – 28)
2. Ergänzende sozioökonomische Daten für das Geschäftsgebiet Nürnberg (Seite 29 – 43)
 - a) Baugenehmigungen und Wohnungsneubauten (Seite 29 – 31)
 - b) Einwohnerzahl und Altersquotient (Seite 32 – 34)
 - c) BIP pro Kopf und Kaufkraft (Seite 35 – 37)
 - d) Arbeitslosigkeit und Arbeitskosten (Seite 38 – 40)
 - e) Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort (Seite 41 – 43)
3. Anhang (Seite 44 – 53)

Kernergebnisse für das Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Nürnberg eG

360.000 €

wurden 2025 für den Kauf einer Immobilie in Deutschland durchschnittlich ausgegeben.

Erlangen ist mit einem **Altersquotienten** von die jüngste Region des Geschäftsgebiets.

2,33

Um **106,1 %** stiegen die m²-Preise im Vergleich zu 2012 in den 34 Regionen im Durchschnitt.

Die Bevölkerung des Geschäftsgebiets wird bis 2040 mit **2,0 %** voraussichtlich überdurchschnittlich wachsen.

Der **Neubaubedarf** von Wohnungen ist insbesondere in **Würzburg** und **Ansbach** hoch.

Mit **4,0 %** liegt die Arbeitslosigkeit deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von 6,0 %.

Die **Preise** in den **Top-Lagen** von **Nürnberg** übersteigen **4.000 € je m²**. Pendler bekommen deutlich **mehr Fläche** für ihr Geld.

126 m² Wohnfläche erhielt man im Schnitt für 360.000 €.

In **62 %** der Regionen kostete ein m² weniger als im Bundesdurchschnitt.

7 der **10 teuersten Regionen** sind Städte.

2.860 €

je m² mussten 2025 im Schnitt für Wohneigentum investiert werden.

Die besten **Zukunftsaussichten** haben **Erlangen**, der Landkreis **Erlangen-Höchstadt** und **Coburg**.

Die **Kaufpreise** im Geschäftsgebiet sind im Durchschnitt 2025 gegenüber 2024 – nach verhaltener Entwicklung in den vorangegangenen zwei Jahren – um **3,0 %** gestiegen.

Der Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Nürnberg eG im Überblick

Die 34 Regionen des Geschäftsgebiets

Landkreise und kreisfreie Städte

- 23 Landkreise (LK)
- 11 kreisfreie Städte
- Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Namen der Land- und kreisfreien Städte auf den folgenden Seiten nicht dargestellt.
- In Städten werden Eigentumswohnungen (ETW) analysiert, in Landkreisen sind es Einfamilienhäuser (EFH).



Quelle: eigene Darstellung, 2025

Ergebnisübersicht: Aktuelle Kaufpreise

Was kostet eine eigene Immobilie? (2022)

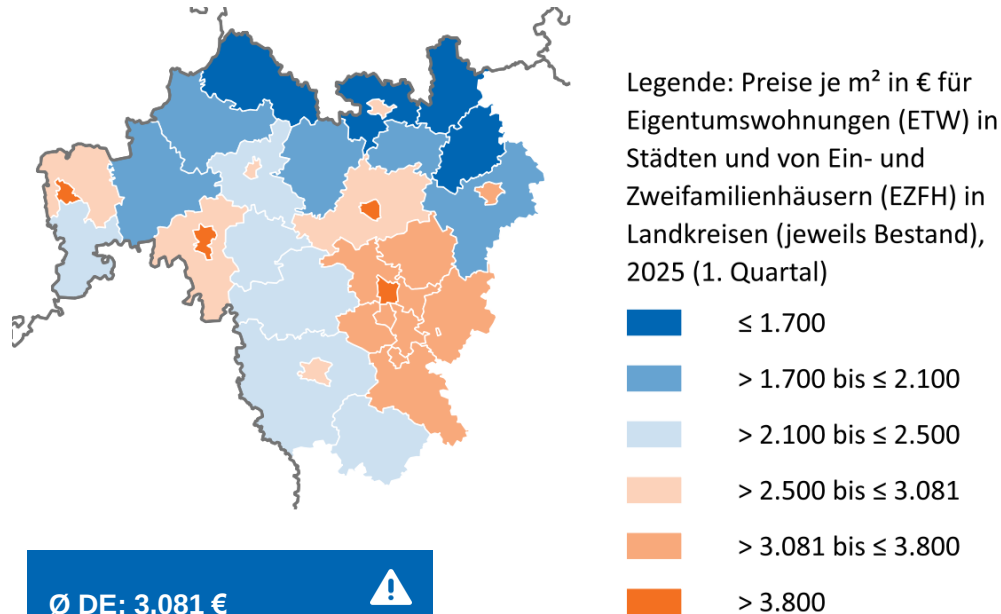
1 a)

- Durchschnittlich müssen im Geschäftsgebiet für ein Eigenheim (Bestand) 2.860 € je m² investiert werden. Dieser Durchschnitt ist einwohnergewichtet.
- Der Bundesdurchschnitt beträgt 3.081 € je m². Damit liegt der Preis für eine eigene Immobilie um gut 200 € je m² unter dem Bundesdurchschnitt.
- Die teuerste Region ist mit einem Preis von 4.091 € je m² die Stadt Erlangen. Knapp unter 4.000 € liegen die Durchschnittspreise in den Städten Würzburg, Bamberg und Aschaffenburg.
- Während die Regionen um Erlangen, Nürnberg und Fürth Durchschnittspreise über oder um den Bundesdurchschnitt von 3.081 € je m² aufweisen, liegen viele andere Regionen deutlich darunter.
- Unterdurchschnittlich hohe Preise werden etwa im Landkreis Kronach aufgerufen. Hier müssen nur etwa 1.100 € pro m² investiert werden. Im Landkreis Rhön-Grabfeld sind es ebenfalls unter 1.500 € pro m². Die günstigste Stadt ist Schweinfurt. Hier liegt der Preis für die eigene Immobilie bei knapp 2.600 € pro m².
- In 62 % aller Regionen des Geschäftsgebiets kann man Eigentum für einen Quadratmeterpreis erwerben, der unter dem deutschen Durchschnitt liegt.

Alle Regionen des Geschäftsgebiets haben günstigere m²-Preise als im Durchschnitt Bayerns. Im Südosten um Erlangen sind die Preise des Geschäftsgebiets am höchsten.

Ein Großteil der Regionen sind preiswerter als im Bundesdurchschnitt

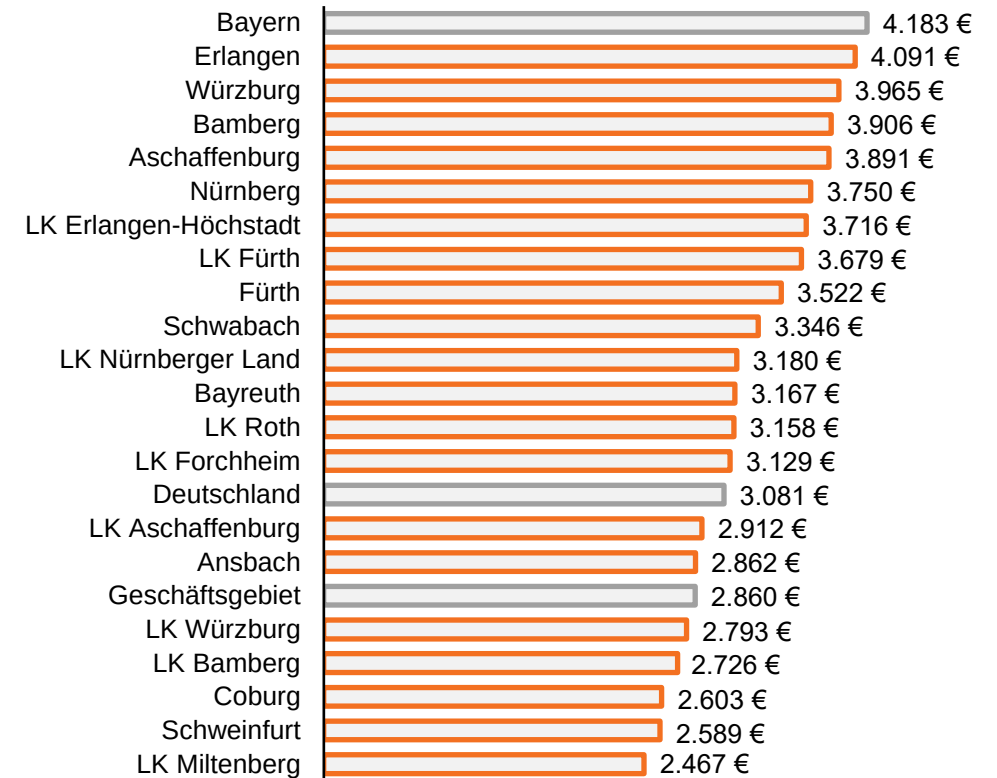
Preise je m² in € für ETW in Städten und EZFH in Landkreisen (jeweils Bestand), 2025 (1. Quartal)



Quelle: Value Marktdaten, Institut der deutschen Wirtschaft, 2025.
Für nähere Informationen zur Methodik siehe Anhang (Seite 45).

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Preise je m² in € für ETW in Städten und EZFH in Landkreisen (jeweils Bestand), 2025 (1. Quartal)



Ergebnisübersicht: Fokus Nürnberg

Wie viel kosten Immobilien in Nürnberg und dessen Umland?

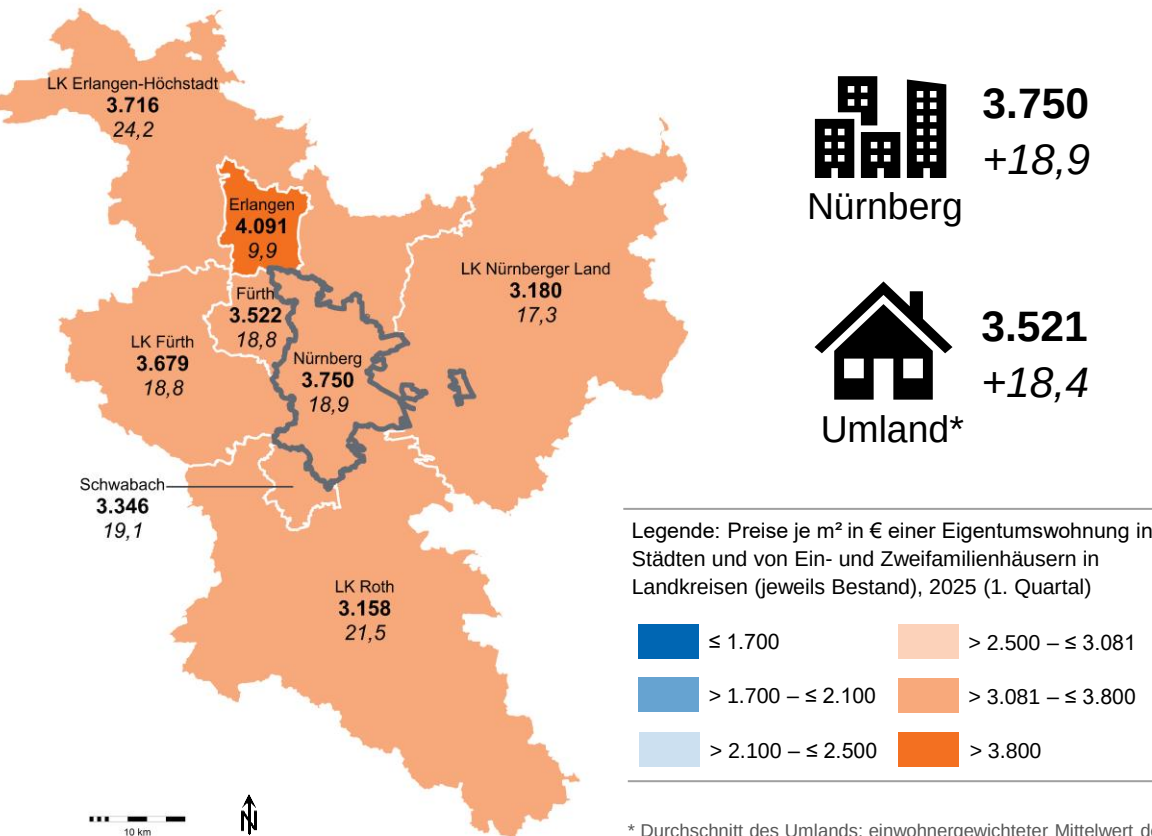
1 b)

- Im Durchschnitt 3.750 € müssen in Nürnberg für einen m² Wohneigentum gezahlt werden. Im Vergleich dazu lassen sich im direkten Umland nur gut 6 %, also durchschnittlich 229 € pro m² sparen. Das liegt unter anderem daran, dass umliegende Regionen, wie beispielsweise die Städte Fürth und Erlangen, ein Preisniveau haben, welches ähnlich hoch bzw. sogar höher ist.
- Einpendler aus den Landkreisen Roth und Nürnberger Land können im Nürnberger Umland beim Kauf von Wohneigentum vergleichsweise am meisten sparen. Dort liegt das Preisniveau rund 16 % bzw. 15 % niedriger als in Nürnberg.
- Seit 2019 sind die Preise im direkten Umland von Nürnberg im Durchschnitt ähnlich stark gewachsen wie in der Stadt selbst. Während es in Nürnberg 18,9 % waren, stiegen die Preise im Umland um durchschnittlich 18,4 %. Die größte Preissteigerung in diesem Zeitraum erfuhr derweil der Landkreis Erlangen-Höchstadt, dort waren es 24,2 % seit 2019.
- Aus dem direkten Umland kommen 60 % aller Einpendler nach Nürnberg. Die meisten Beschäftigten pendeln dabei aus Fürth ein.
- In drei Stadtgebieten von Nürnberg zahlt man mehr als 4.000 € je m². In sieben Stadtgebieten ist ein m² Wohneigentum für weniger als 4.000 € zu haben.

Nach Nürnberg pendeln 169.400 Beschäftigte. Die Preise im Umland sind nur 6 Prozent günstiger. In Erlangen zahlt man durchschnittlich sogar mehr.

Preise und Preissteigerungen in Nürnberg und im Umland

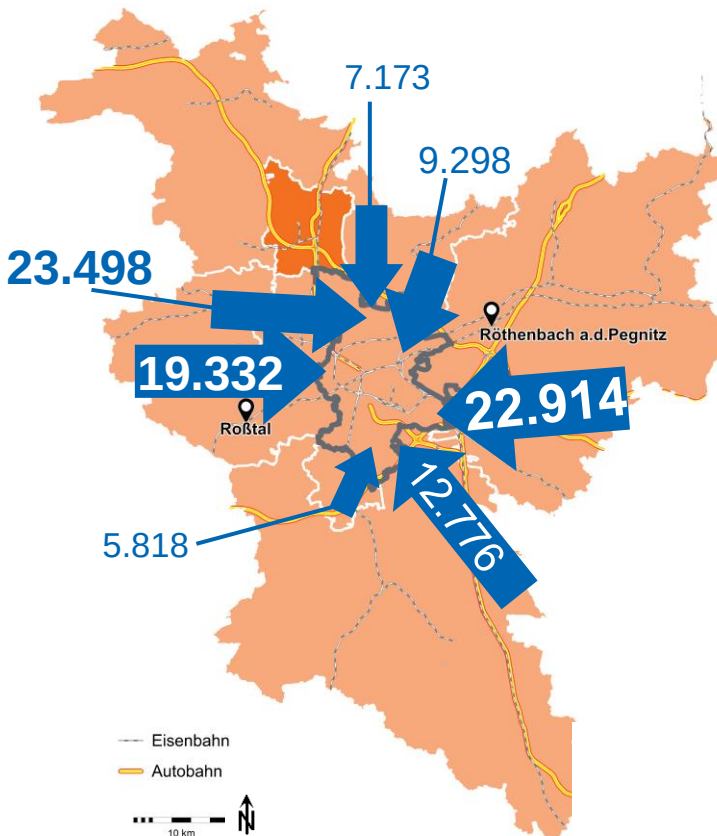
Preise je m² in €, 2025 (1. Quartal); Preisentwicklung in %, 2019 bis 2025 (1. Quartal)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Value Marktdaten, 2025

60 Prozent der Einpendler kommen aus dem direkten Umland

Einpendler aus den angrenzenden Landkreisen und kreisfreien Städten im Umland (Anzahl), 2024



Verkehrsverbindungen:

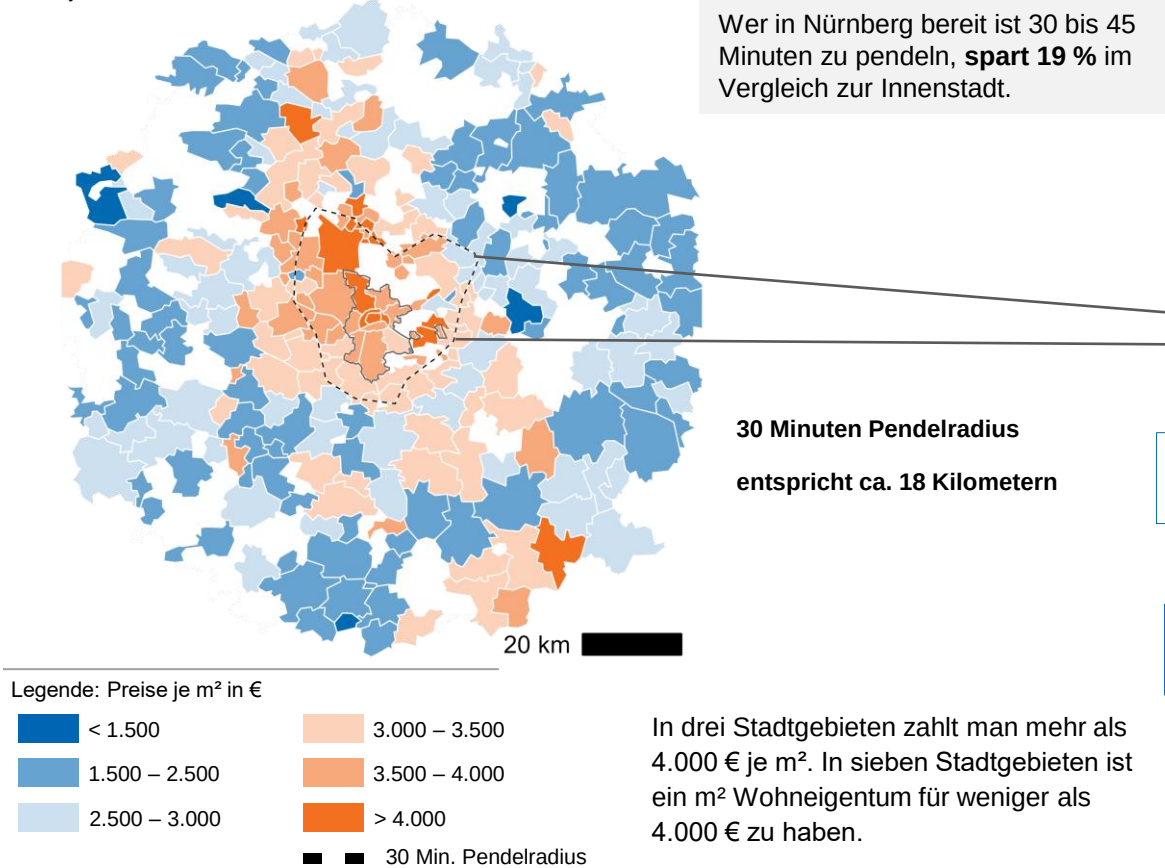
- Röthenbach an der Pegnitz hat 12.500 Einwohner und liegt im **Landkreis Nürnberger Land**. In unter 20 Minuten erreicht man den Nürnberger Hauptbahnhof mit der S-Bahn.
- Aus **Roßtal** (9.700 Einwohner) im **Landkreis Fürth** benötigt man etwa 20 Minuten in die Nürnberger Innenstadt mit der S-Bahn.

Nachrichtlich: 169.423 Einpendler, 80.553 Auspendler (insgesamt nach/aus Nürnberg)

Die Stadt Nürnberg strahlt weit aus

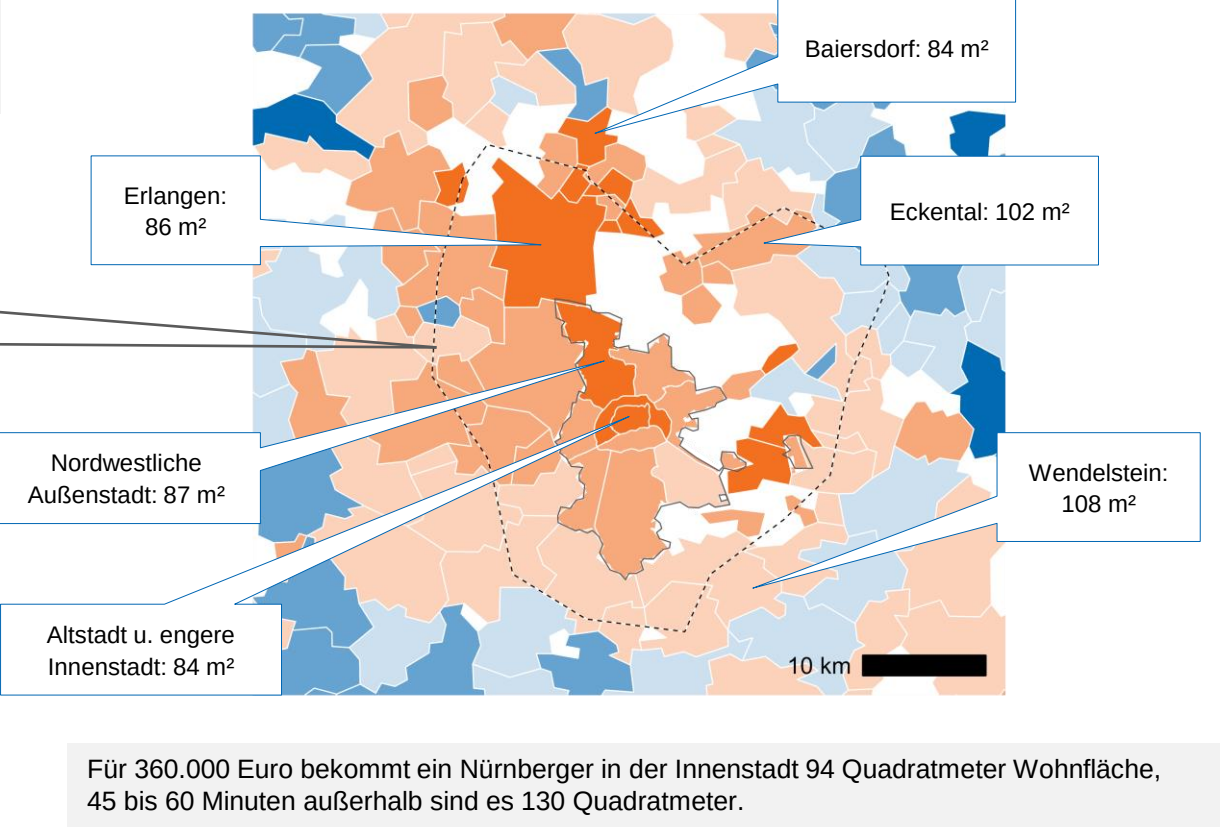
Preise für Wohnimmobilien in Nürnberg

Preise je m², 2025



Innerstädtische Unterschiede der Flächenerschwinglichkeit für Wohnimmobilien in Nürnberg

Anzahl der m² für eine Investitionssumme von 360.000 €, 2025

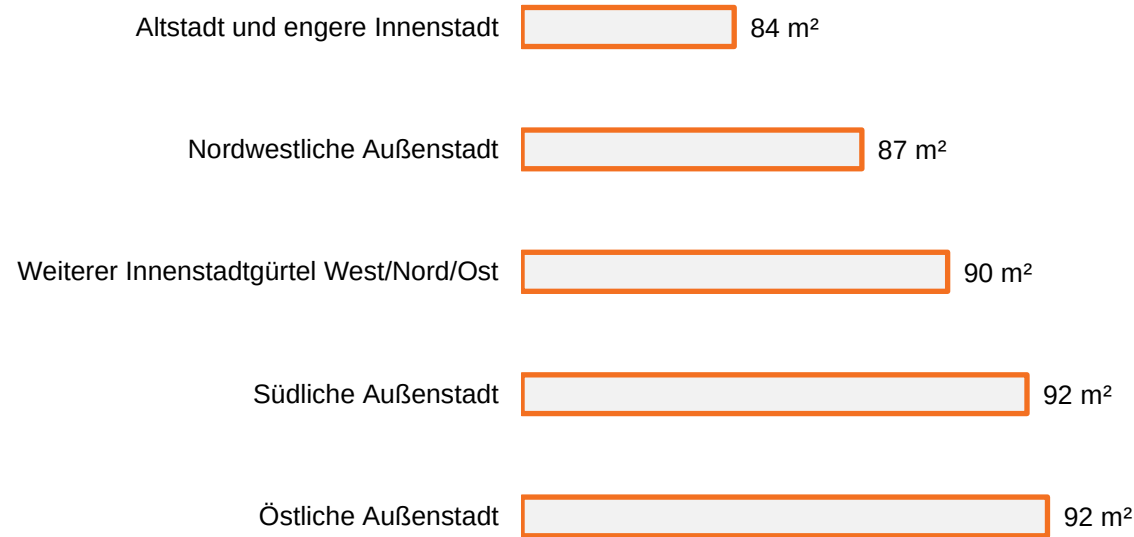


Quelle: Value Marktdaten; Institut der deutschen Wirtschaft, 2025; Wohnimmobilien definiert als Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. In weißen Gebieten wurden zu wenige Verkaufsangebote registriert.

Erschwinglicheres Wohneigentum findet sich im erweiterten Umland

Top 5 der Stadtgebiete mit der geringsten Flächenerschwinglichkeit für Wohnimmobilien in Nürnberg

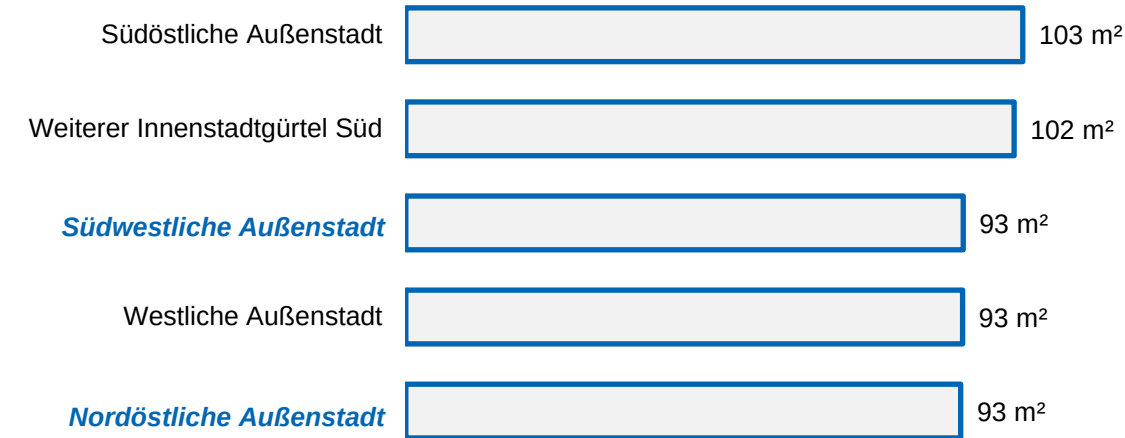
Anzahl der m² für eine Investitionssumme von 360.000 €, 2025



Innerhalb der fünf teuersten Stadtgebiete variiert die Erschwinglichkeit nur leicht. In der östlichen Außenstadt bekommt man etwa 10 Prozent mehr Wohnraum als in der Altstadt und engeren Innenstadt.

Top 5 der Stadtgebiete mit der höchsten Flächenerschwinglichkeit für Wohnimmobilien in Nürnberg

Anzahl der m² für eine Investitionssumme von 360.000 €, 2025



Erschwingliche Stadtteile in Nürnberg mit hoher Lebensqualität:

- Die **Südwestliche Außenstadt** Nürnbergs bietet mit dem Ortsteil Gebersdorf eine ruhige und grüne Wohnlage, die sich besonders durch ihr kleinstädtisches Flair und vergleichsweise moderate Kaufpreise auszeichnet. Umgeben von Feldern und Wäldern, aber mit direkter Anbindung an die Südwesttangente sowie Bus- und S-Bahn-Linien, eignet sich Gebersdorf ideal für Familien, die naturnah wohnen und dennoch stadtnah leben möchten. Das nahe Rednitztal und das beliebte Walderlebniszentrum sorgen für einen hohen Freizeitwert.
- Im Bereich der **Nordöstlichen Außenstadt** überzeugt der Stadtteil Laufamholz durch seinen dörflichen Charakter, viel Grün und direkte Nähe zum Pegnitzgrund. Die Bebauung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und ruhigen Straßen. Trotz der Lage am Stadtrand ist die Nürnberger Innenstadt dank der S-Bahn in weniger als 15 Minuten erreichbar. Die Immobilienpreise sind hier noch moderat, insbesondere im Vergleich zu den stark nachgefragten Innenstadtlagen. Laufamholz bietet damit eine attraktive Kombination aus Erschwinglichkeit, Lebensqualität und Infrastruktur.

Quelle: Europace, Institut der deutschen Wirtschaft, 2025; Wohnimmobilien definiert als Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen.

Ergebnisübersicht: Preisdynamik

Wie haben sich die Immobilienpreise seit 2012 entwickelt?

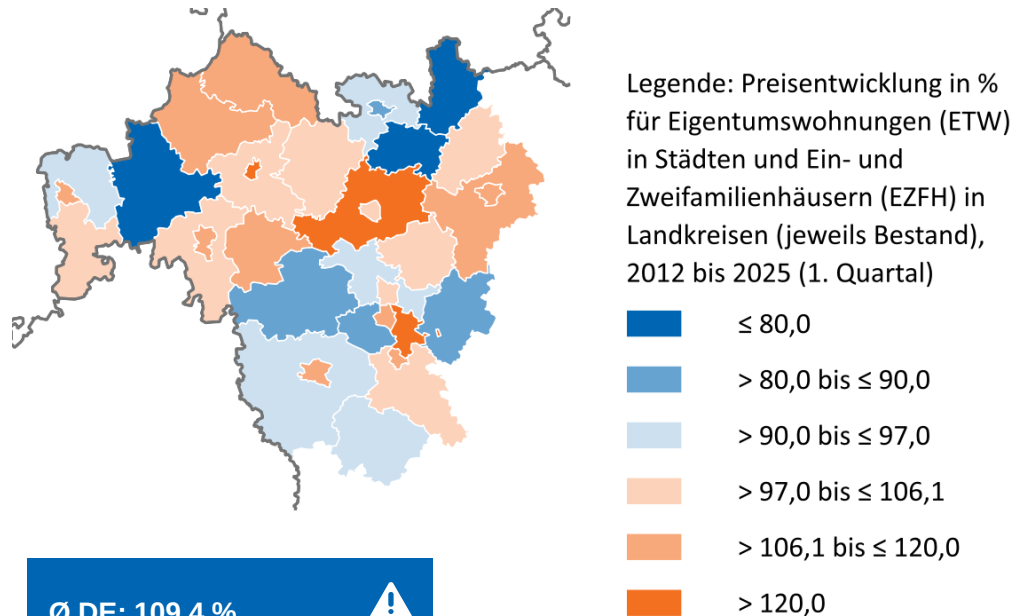
1 c)

- Im Zeitraum von 2012 bis 2025 beträgt die durchschnittliche Preissteigerung für Wohneigentum im Bestand im Geschäftsgebiet Nürnberg 106,1 %. Die Preissteigerung im Geschäftsgebiet bewegte sich damit knapp unter dem Niveau des Bundesdurchschnitts von 109,4 %.
- Alle Regionen erlebten einen Preisanstieg. In 20 der 34 Regionen haben sich die Preise verdoppelt. Besonders deutlich gestiegen sind die Preise in den Städten Schweinfurt (142,0 %) und Nürnberg (135,8 %). Zu den Regionen mit den stärksten Preisanstiegen gehören aber auch Landkreise wie Bamberg, Kitzingen, und Rhön-Grabfeld. Am schwächsten stiegen die Preise im Landkreis Kronach (62,1 %). Doch auch die Stadt Coburg bewegt sich mit 82,2 % am unteren Ende der Liste.
- Von 2024 bis 2025 sind die Preise im Geschäftsgebiet durchschnittlich um 3,0 % gestiegen, was über dem bundesweiten Schnitt von 2,3 % liegt. In den meisten Regionen des Geschäftsgebiets sind die Preise gestiegen, am stärksten in den Landkreisen Kitzingen, Bayreuth und Kronach. In sechs der Regionen sanken die Preise jedoch. Hierzu zählt auch die Stadt Bamberg, wo die Preise um 2,3 % zurückgingen.
- Beim Neubaubedarf liegt das Geschäftsgebiet Nürnberg nur etwas unter dem deutschen Durchschnitt von 37,7 Wohnungen je 10.000 Einwohner. Die meisten Wohnungen werden in Würzburg und Ansbach mit einem Bedarf von 67,1 bzw. 62,8 Wohnungen je 10.000 Einwohner gebraucht.

Besonders stark sind die Kaufpreise für Wohneigentum seit 2012 in den Städten Schweinfurt und Nürnberg gestiegen. Rund ein Drittel der Regionen liegen über dem Bundesdurchschnitt.

Ein Großteil der Städte weist überdurchschnittliche Preissteigerungen auf

Preisentwicklung in % für ETW in Städten und EZFH in Landkreisen (jeweils Bestand), 2012 bis 2025 (1. Quartal)



Ø DE: 109,4 %

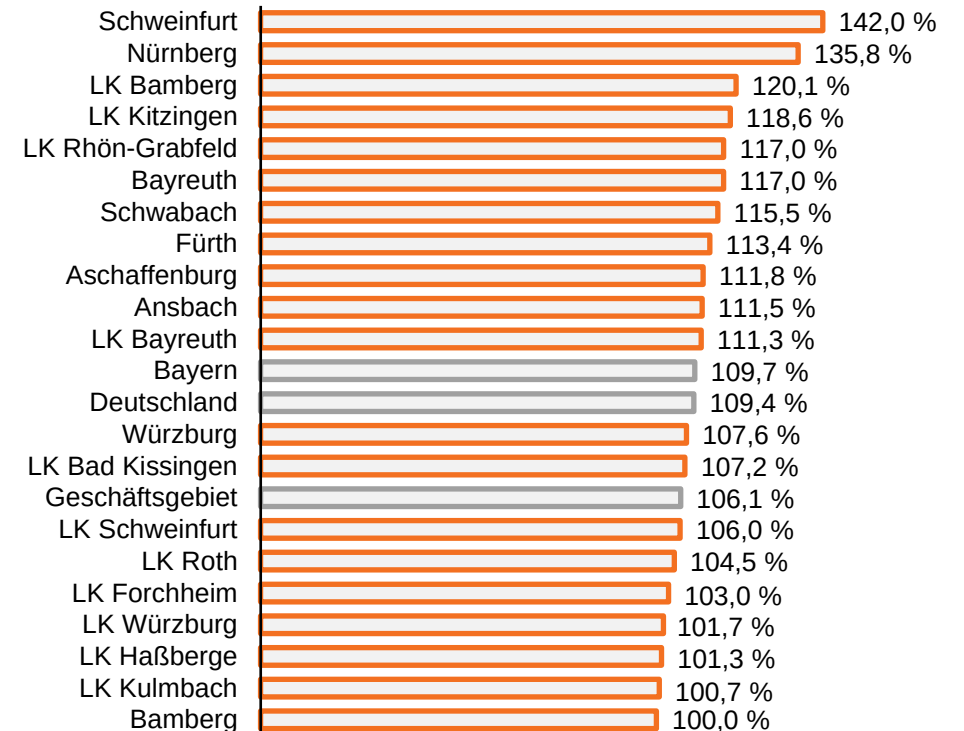


Ø Bayern: 109,7 %

Ø Geschäftsgebiet: 106,1 %

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

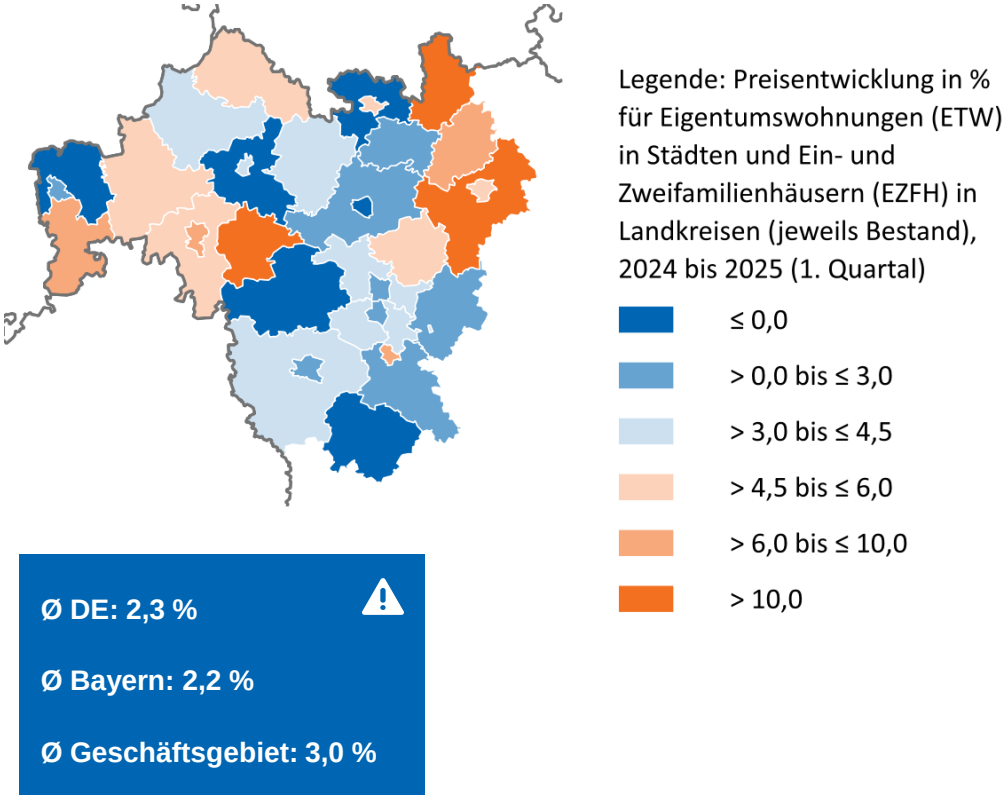
Preisentwicklung in % für ETW in Städten und EZFH in Landkreisen (jeweils Bestand), 2012 bis 2025 (1. Quartal)



Bei der jüngsten Preisentwicklung zeigen sich insbesondere die Landkreise Kitzingen, Bayreuth und Kronach als sehr dynamisch. Würzburg führt im Vergleich der Städte.

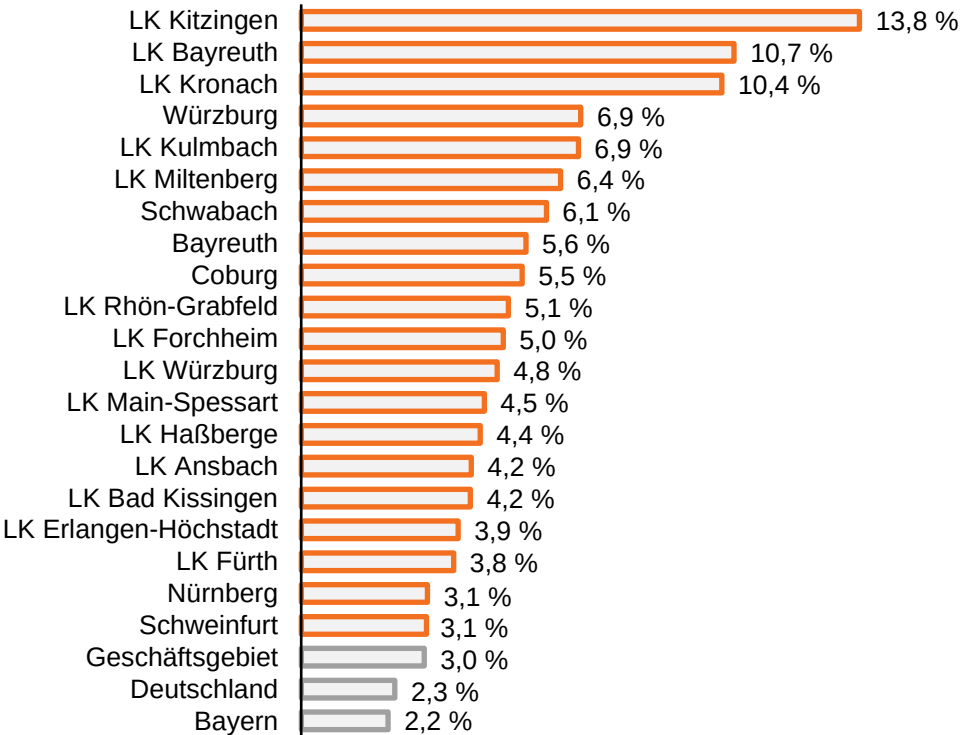
Vier der fünf preisdynamischsten Regionen sind Landkreise

Preisentwicklung in % für ETW in Städten und EZFH in Landkreisen (jeweils Bestand), 2024 bis 2025 (1. Quartal)



Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Preisentwicklung in % für ETW in Städten und EZFH in Landkreisen (jeweils Bestand), 2024 bis 2025 (1. Quartal)

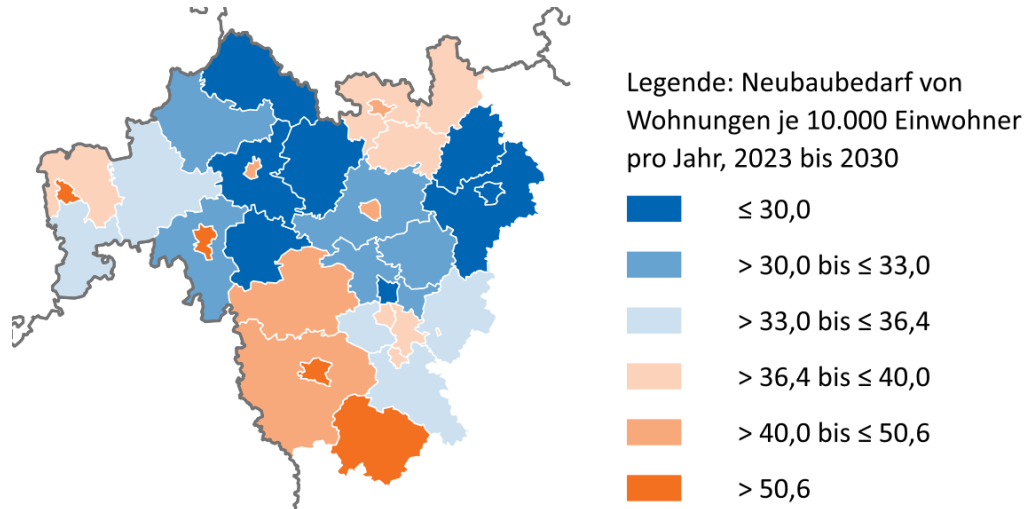


Quelle: Value Marktdaten, Institut der deutschen Wirtschaft, 2025
Für nähere Informationen zur Methodik siehe Anhang (Seite 45).

In Würzburg und Ansbach ist der Bedarf an neuen Wohnungen im Geschäftsgebiet am höchsten.

Neubaubedarf unter den Durchschnitten Bayerns und Deutschlands

Neubaubedarf von Wohnungen je 10.000 Einwohner pro Jahr, 2023 bis 2030



Ø DE: 37,7

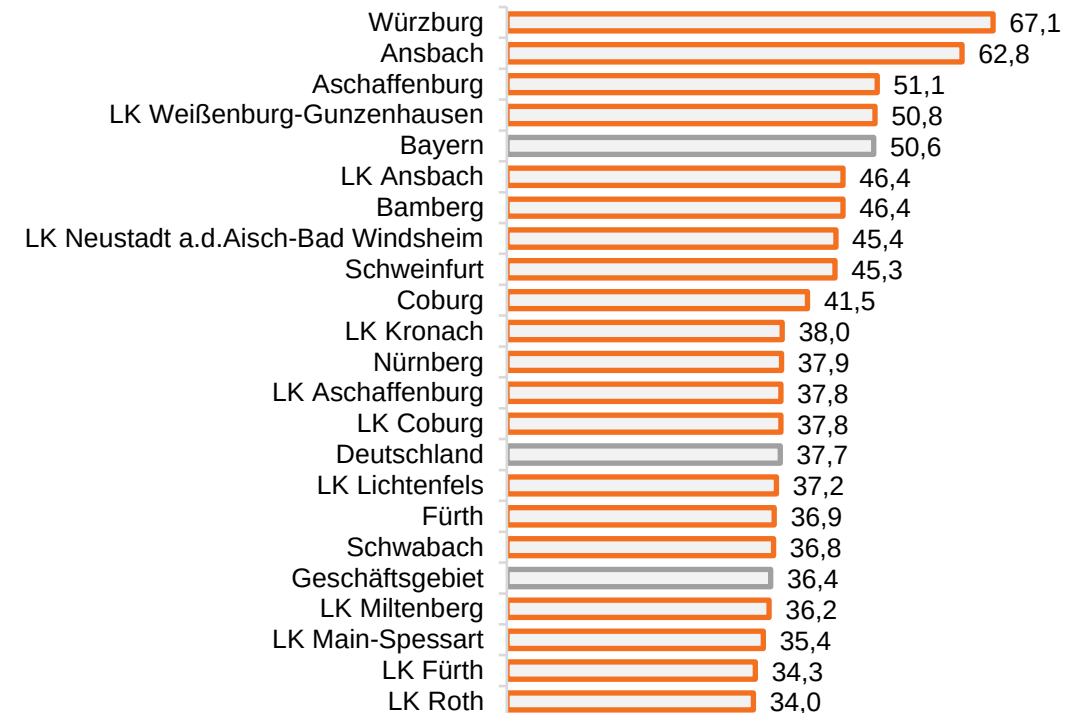


Ø Bayern: 50,6

Ø Geschäftsgebiet: 36,4

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Neubaubedarf von Wohnungen je 10.000 Einwohner pro Jahr, 2023 bis 2030



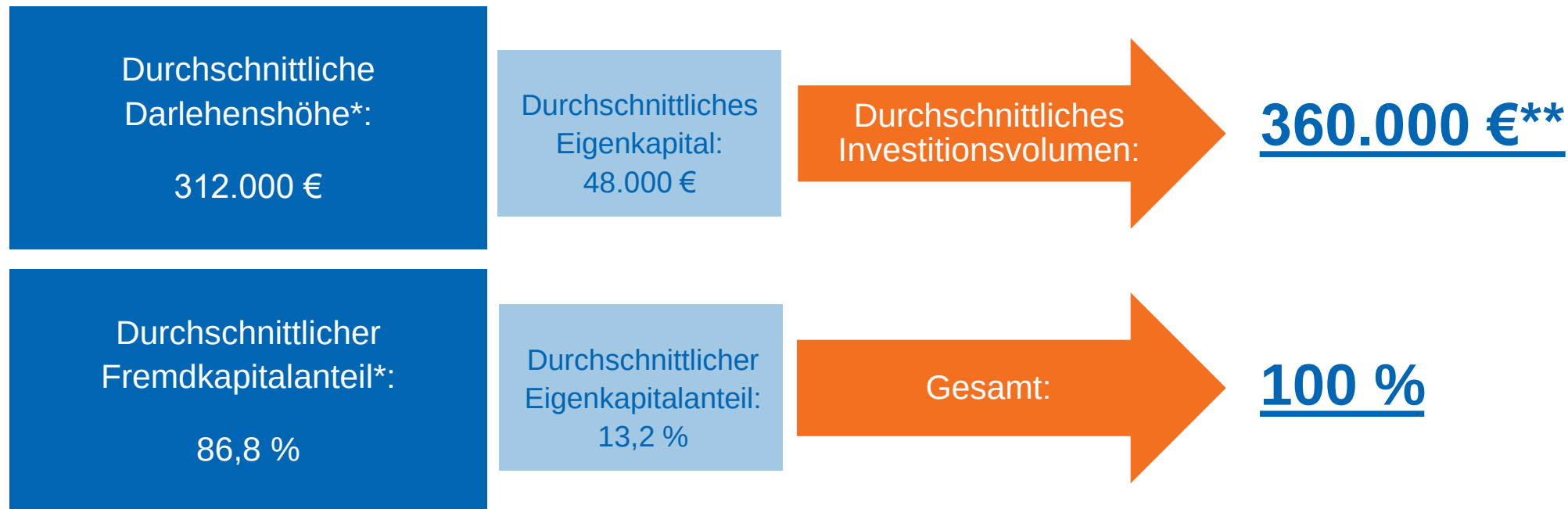
Ergebnisübersicht: Erschwinglichkeit

Wo bekomme ich wie viel für mein Geld?

1 d)

- Die Kosten für eine Immobilie betragen im Bundesdurchschnitt 360.000 €. Das entspricht 6,4 Jahreshaushaltseinkommen (netto). Immobilien, deren Kaufpreis dem durchschnittlichen Investitionsvolumen entspricht, gelten als erschwinglich.
- In Deutschland ist für 360.000 € eine durchschnittliche Wohnfläche von 117 m² erhältlich.
- Um die Wohnfläche von 117 m² zu erwerben, muss man im Geschäftsgebiet Nürnberg mit 5,7 Jahreshaushaltseinkommen etwas weniger als im deutschen Durchschnitt ausgeben.
- Beim relativen Preis liegt die Stadt Würzburg im Geschäftsgebiet ganz vorne – 9,2 Jahreshaushaltseinkommen (netto) müssen hier für 117 m² durchschnittlich aufgewendet werden.
- Im Landkreis Kronach erhält man bereits für etwa 2,5 Jahreshaushaltseinkommen eine eigene Immobilie.
- Im Geschäftsgebiet sind durchschnittlich 126 m² Wohnfläche für die Investitionssumme von 360.000 € sind erhältlich.
- Im Landkreis Kronach sind für diese Investitionssumme rechnerisch 320 m² erhältlich, in der Stadt Erlangen sind es nur 88 m².

Das Investitionsvolumen für ein Eigenheim liegt in Deutschland im Schnitt bei 360.000 €



* Stand: Februar 2025; ** Investitionsvolumen ohne Nebenkosten – diese müssen noch hinzugerechnet werden und werden in der Regel aus (weiterem) Eigenkapital bedient. Differenzen durch Rundungen möglich.

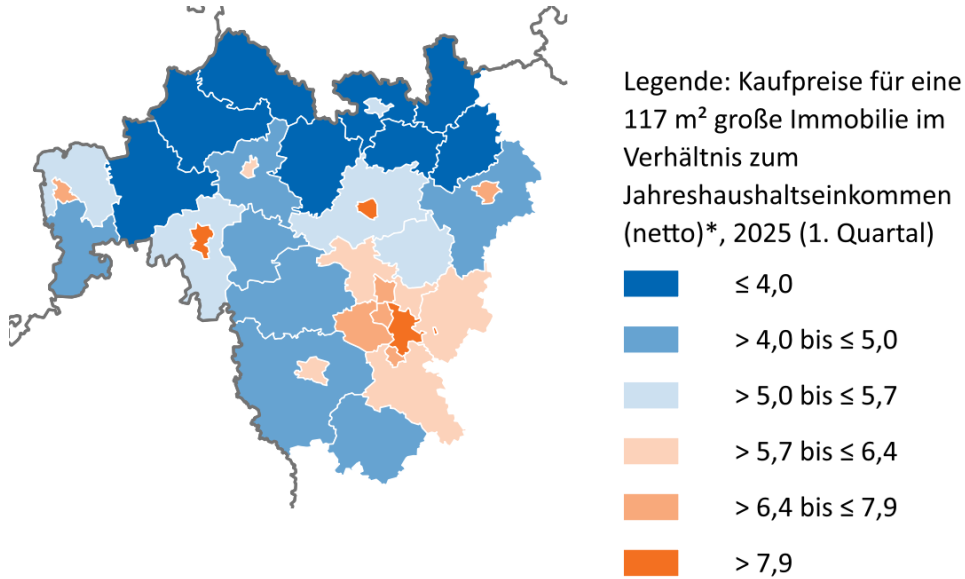
Quelle: Europace AG, Institut der deutschen Wirtschaft, 2025

Regionale Auswertung – Wie viel kostet ein Eigenheim im Geschäftsgebiet im Durchschnitt?

In Würzburg, Bamberg und Nürnberg kostet ein 117 m² großes Eigenheim jeweils mehr als acht Jahresnettoeinkommen und damit mehr als im Durchschnitt Bayerns.

Wohneigentum im Norden des Geschäftsgebiets vergleichsweise günstig

Kaufpreise für eine 117 m² große Immobilie im Verhältnis zum Jahreshaushaltseinkommen (netto)*, 2025 (1. Quartal)



Ø DE: 6,4

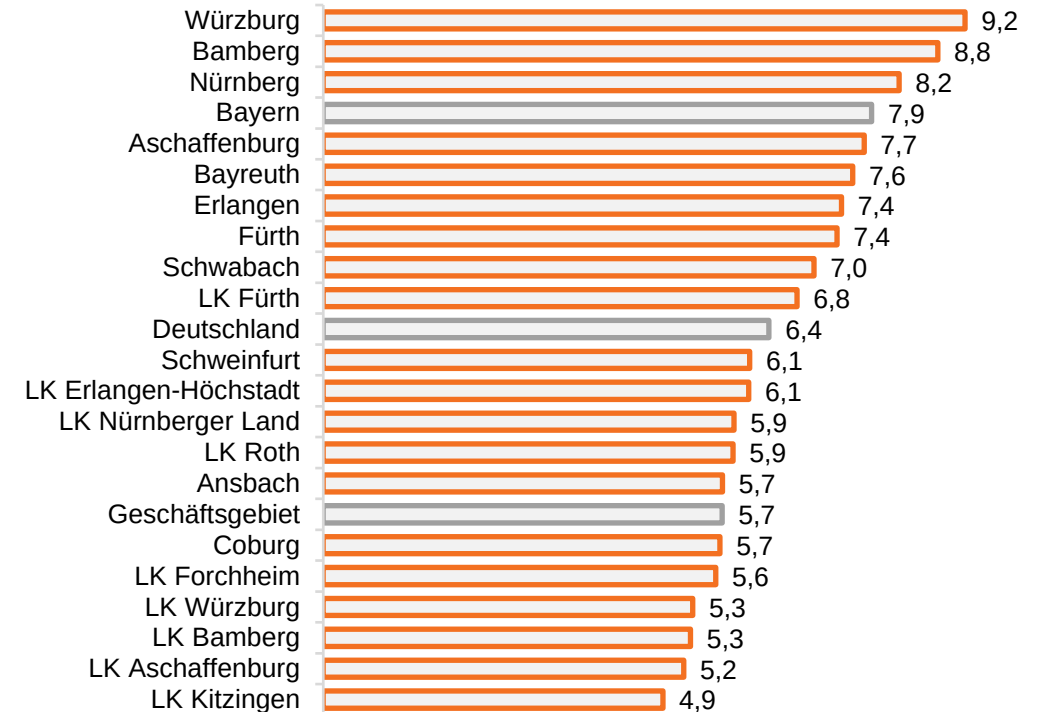


Ø Bayern: 7,9

Ø Geschäftsgebiet: 5,7

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Kaufpreise für eine 117 m² große Immobilie im Verhältnis zum Jahreshaushaltseinkommen (netto)*, 2025 (1. Quartal)



* Es wurde die regionale Kaufkraft je Haushalt (2024) zugrunde gelegt. Quelle: GfK (2024)

Orientierungspunkte sind: Index Deutschland: 100; Max.: 153 Landkreis Starnberg; Min.: 70 Flensburg

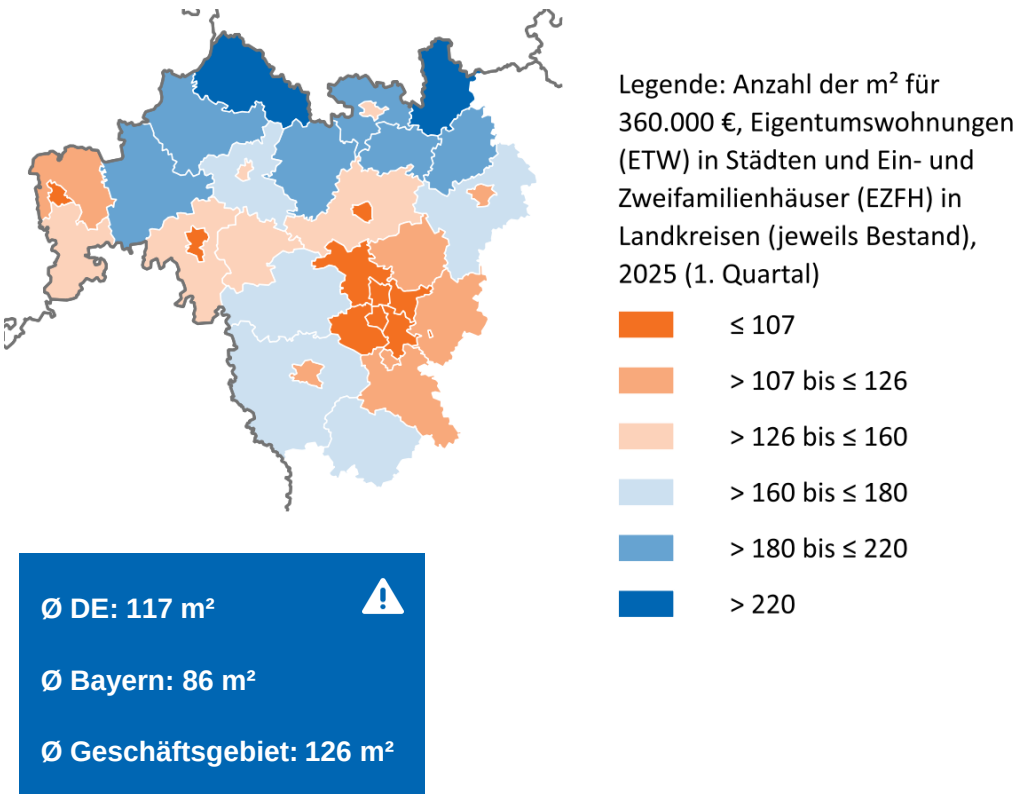
Quelle: Value Marktdaten, Institut der deutschen Wirtschaft, 2025

Regionale Auswertung – Wo bekommt ein Käufer im Geschäftsgebiet für die durchschnittliche Investitionssumme von 360.000 € am meisten Wohnfläche?

Verglichen mit dem Bundesdurchschnitt gilt im Geschäftsgebiet deutlich mehr Wohnfläche als erschwinglich. Im Landkreis Kronach sogar fast dreimal so viel.

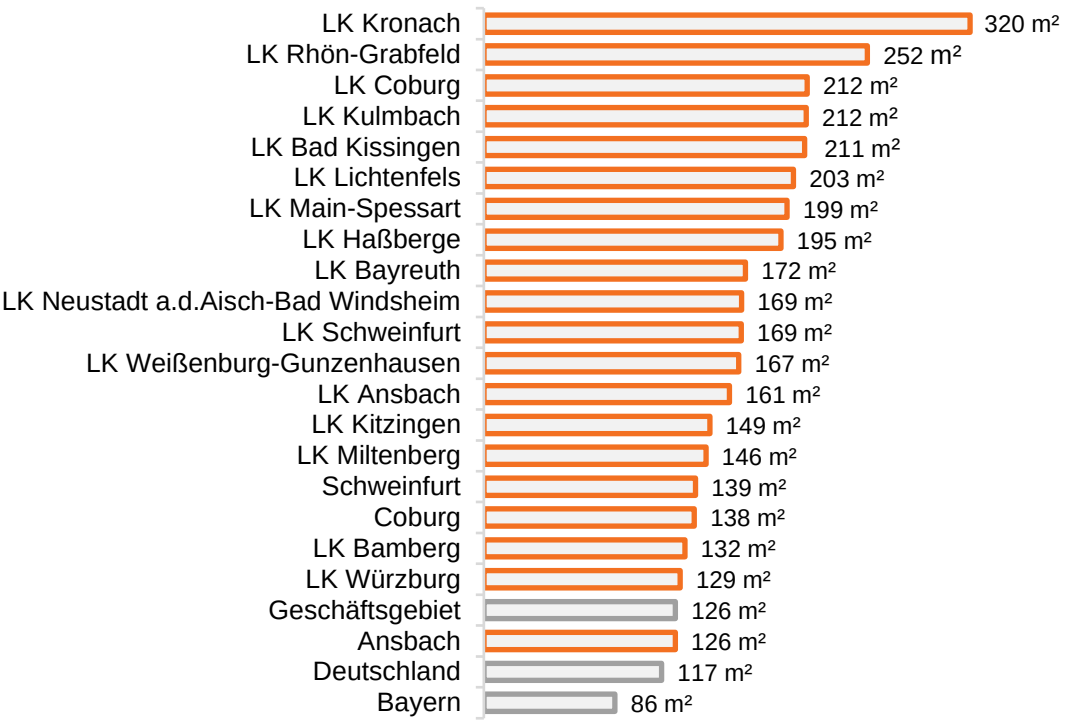
Regionale Unterschiede bei der Erschwinglichkeit von Immobilien

Anzahl der m² für eine Investitionssumme von 360.000 €, 2025 (1. Quartal)



Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Anzahl der m² für eine Investitionssumme von 360.000 €, 2025 (1. Quartal)



Quelle: Value Marktdaten, Europace, Institut der deutschen Wirtschaft, 2025;
Das durchschnittliche Investitionsvolumen in Deutschland beläuft sich auf 360.000 € in 2025 (1. Quartal).

Ergebnisübersicht: Bevölkerungsbewegungen

Welche Auswirkungen haben Wandern und Pendeln?

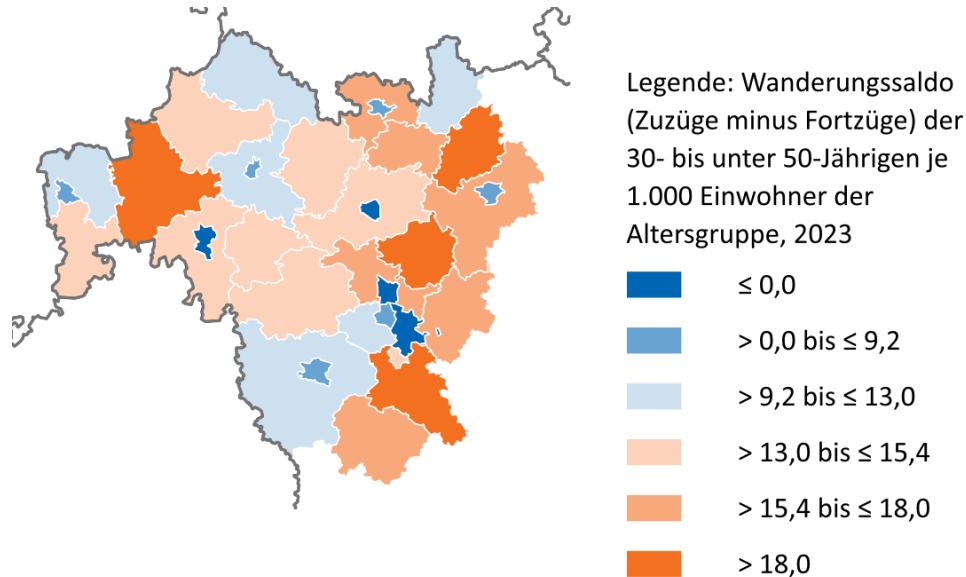
1 e)

- Der Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge) bei den 30- bis unter 50-Jährigen fällt im Geschäftsgebiet durchschnittlich höher aus als auf Bundesebene. Bei den Jüngeren (18- bis unter 30-Jährige) ist er niedriger. Beide Salden sind allerdings positiv.
- Die 30- bis unter 50-Jährigen zieht es insbesondere in die Landkreise des Geschäftsgebiets. Unter den 20 Regionen mit den höchsten Salden befindet sich mit Schwabach (Saldo: 14,6 je 1.000 Einwohner der Altersgruppe) lediglich eine Stadt. Den höchsten Wanderungssaldo in dieser Altersgruppe weist der Landkreis Roth (22,2) auf.
- Die 18- bis unter 30-Jährigen hingegen wandern in die Städte. Besonders viele junge Leute zieht es nach Erlangen (Saldo: 68,7 je 1.000 Einwohner der Altersgruppe). Auch Nürnberg (60,4), Coburg (59,4) und Würzburg (56,5) sind ein beliebtes Ziel.
- In den meisten Städten ist der Pendlersaldo (Einpendler minus Auspendler) positiv. Nach Schweinfurt pendeln mit 59,7 je 100 Beschäftigten am Arbeitsort besonders viele Menschen. Es folgen Coburg (48,1) und Erlangen (44,5). Insgesamt ist der Pendlersaldo des Geschäftsgebiets leicht negativ (-0,7).
- Die Entwicklung der Einwohnerzahl verlief zwischen 2012 und 2023 leicht unterdurchschnittlich, aber positiv. Während der Durchschnitt im Geschäftsgebiet bei einem Zuwachs von 3,0 % lag, wuchs die Bevölkerung im Bundes- (3,6 %) und Landesdurchschnitt (5,2 %) etwas stärker.
- Bei der prognostizierten Einwohnerentwicklung bis 2040 liegt das Geschäftsgebiet hingegen deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

Die stärkste relative Zuwanderung bei der Bevölkerungsgruppe der 30- bis unter 50-Jährigen erfahren die Landkreise Roth, Kulmbach und Forchheim. Bei den Städten hat Schwabach den höchsten Saldo.

19 der 20 Regionen mit den höchsten Wanderungssalden sind Landkreise

Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge) der 30- bis unter 50-Jährigen je 1.000 Einwohner der Altersgruppe, 2023



Ø DE: 8,8

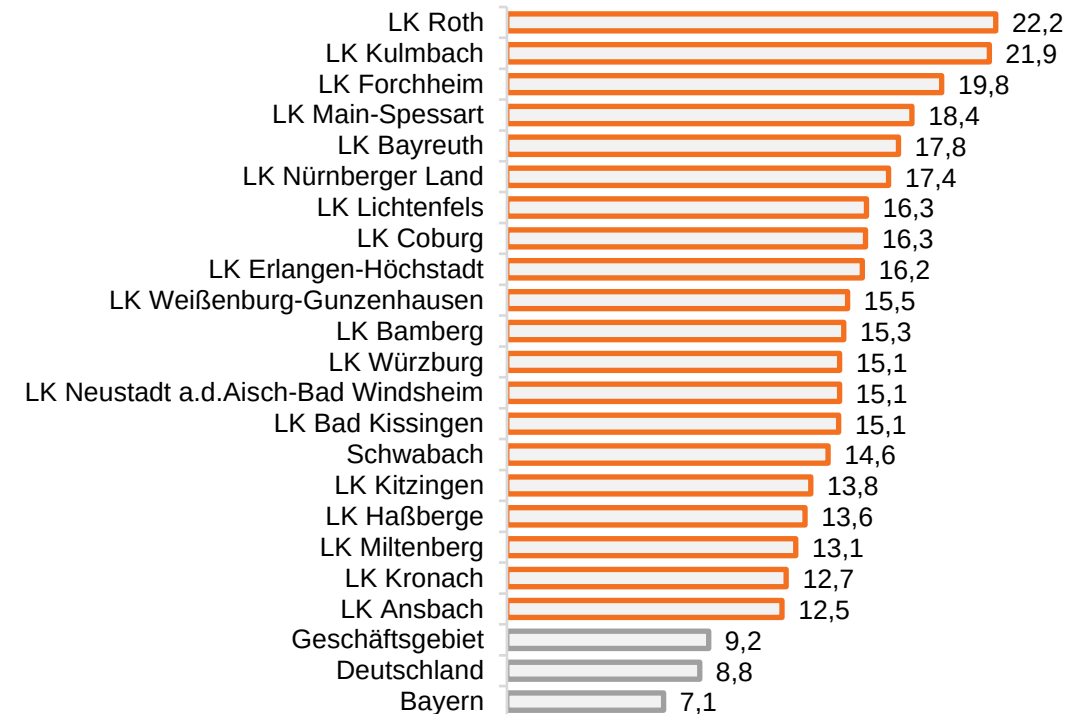


Ø Bayern: 7,1

Ø Geschäftsgebiet: 9,2

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge) der 30- bis unter 50-Jährigen je 1.000 Einwohner der Altersgruppe, 2023

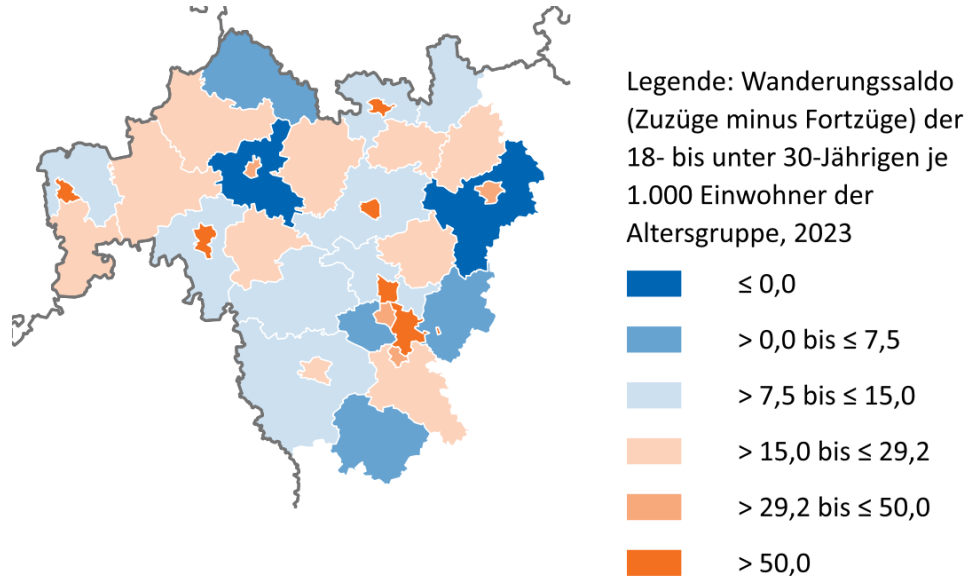


Quelle: Statistisches Bundesamt, 2024

Die 18- bis unter 30-Jährigen zieht es in die Städte. Erlangen hat den höchsten Wanderungssaldo in dieser Altersgruppe, es folgen Nürnberg und Coburg.

Insbesondere die Städte ziehen die junge Generation stark an

Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge) der 18- bis unter 30-Jährigen je 1.000 Einwohner der Altersgruppe, 2023



Ø DE: 30,1

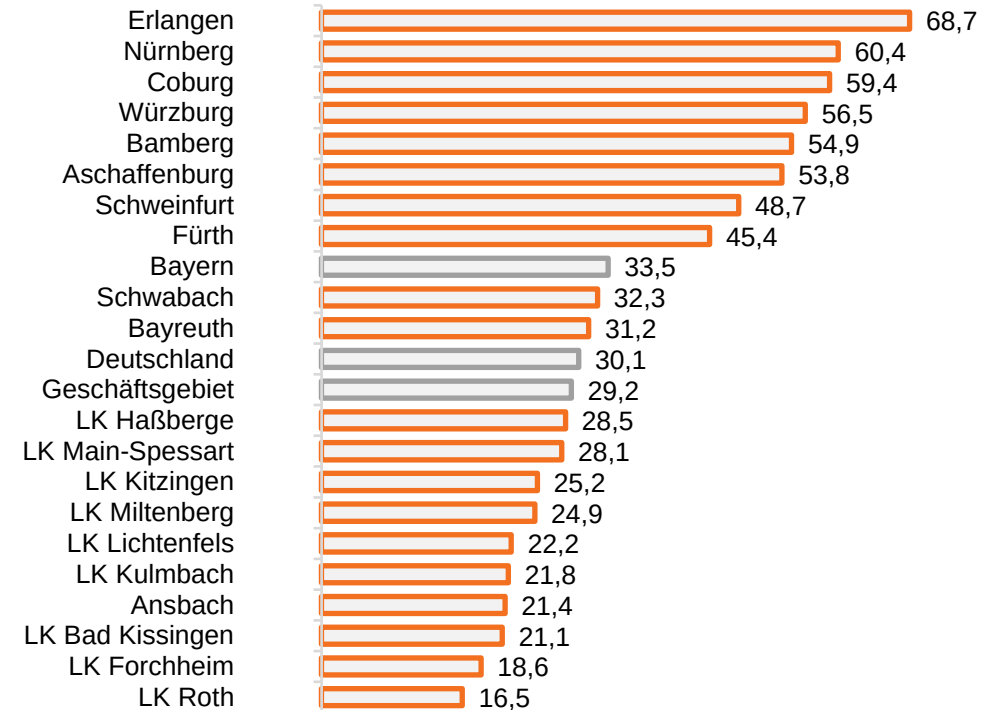


Ø Bayern: 33,5

Ø Geschäftsgebiet: 29,2

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

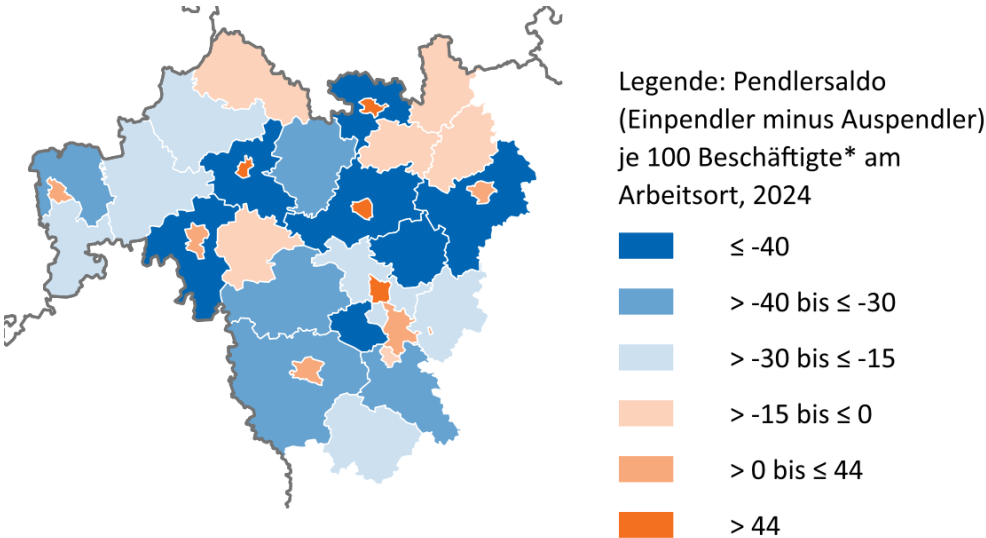
Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge) der 18- bis unter 30-Jährigen je 1.000 Einwohner der Altersgruppe, 2023



Nur Städte haben im Geschäftsgebiet einen positiven Pendlersaldo. Besonders hoch ist er in Schweinfurt. Insgesamt ist der Pendlersaldo im Geschäftsgebiet leicht negativ.

26 Prozent der Regionen haben einen positiven Pendlersaldo

Pendlersaldo (Einpendler minus Auspendler) je 100 Beschäftigte* am Arbeitsort, 2024

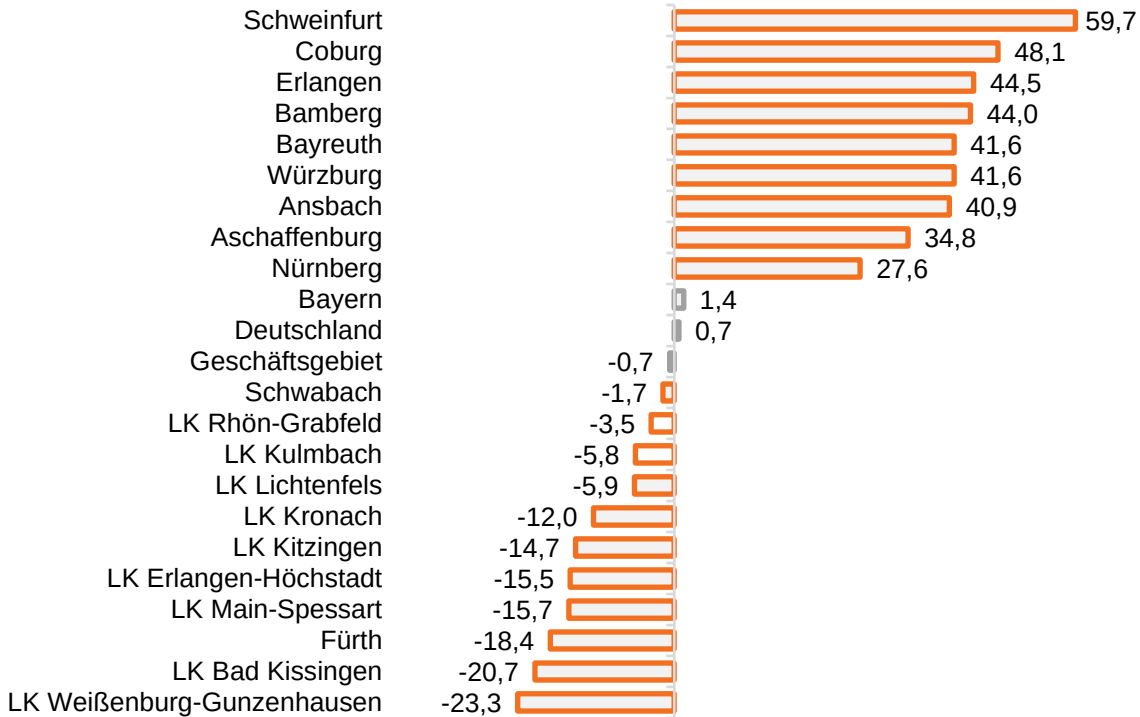


Ø Bayern: 1,4

Ø Geschäftsgebiet: -0,7

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Pendlersaldo (Einpendler minus Auspendler) je 100 Beschäftigte* am Arbeitsort, 2024



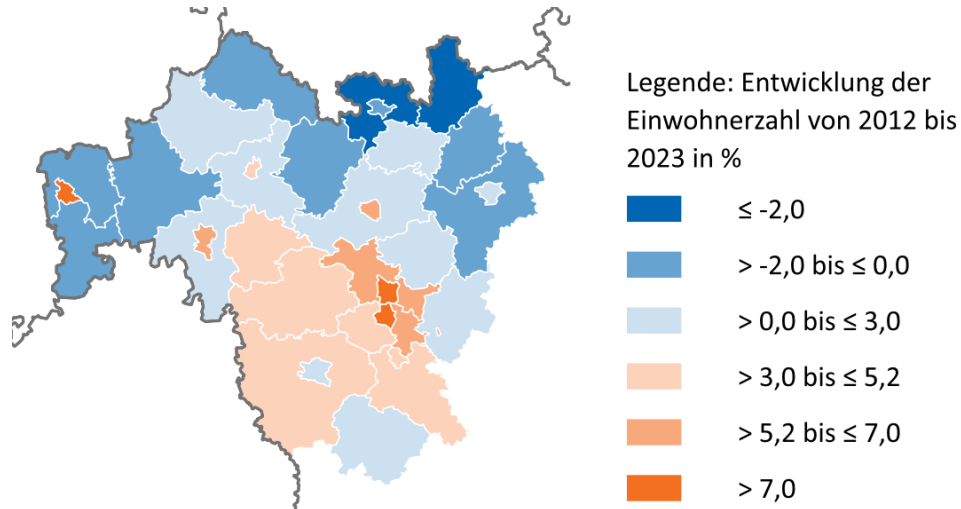
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2025

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Besonders stark war der Bevölkerungsgewinn in den Städten Fürth und Erlangen. Insgesamt fällt die Bevölkerungsentwicklung im Geschäftsgebiet jedoch unterdurchschnittlich aus.

35 Prozent der Regionen wuchsen stärker als der Bundesdurchschnitt

Entwicklung der Einwohnerzahl von 2012 bis 2023 in %



Ø DE: 3,6 %

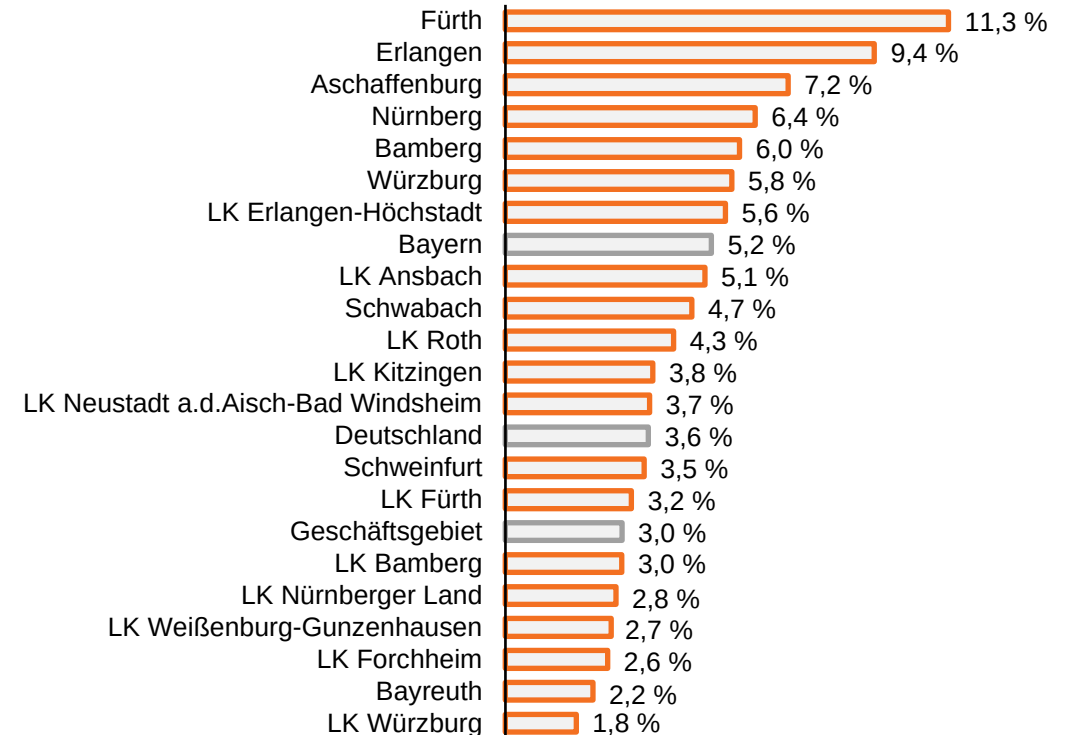


Ø Bayern: 5,2 %

Ø Geschäftsgebiet: 3,0 %

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Entwicklung der Einwohnerzahl von 2012 bis 2023 in %

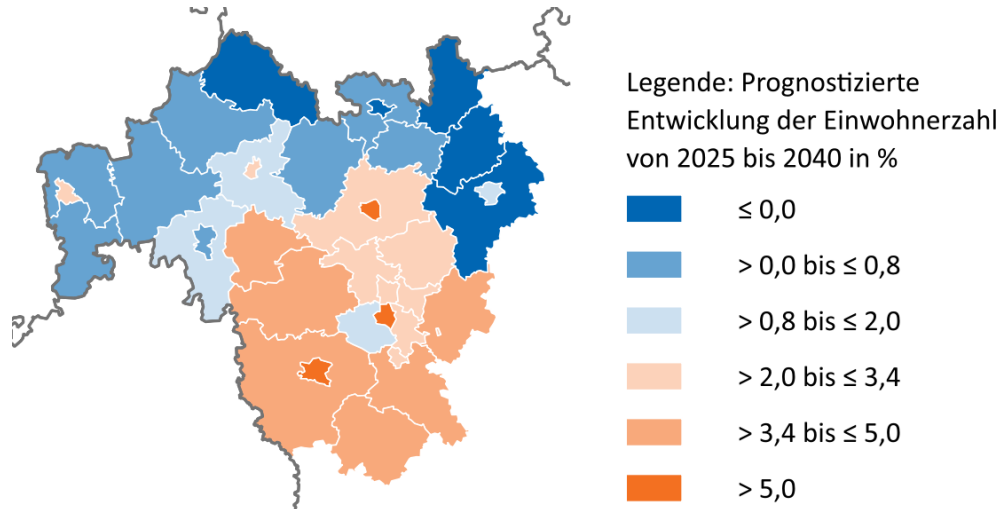


Quelle: Statistisches Bundesamt, 2025

Verglichen mit dem Bundesdurchschnitt wird dem Geschäftsgebiet ein überdurchschnittlich starker Anstieg der Einwohnerzahl prognostiziert.

In Bamberg, Fürth und Ansbach wird der größte Anstieg erwartet

Prognostizierte Entwicklung der Einwohnerzahl von 2025 bis 2040 in %



Ø DE: 0,8 %

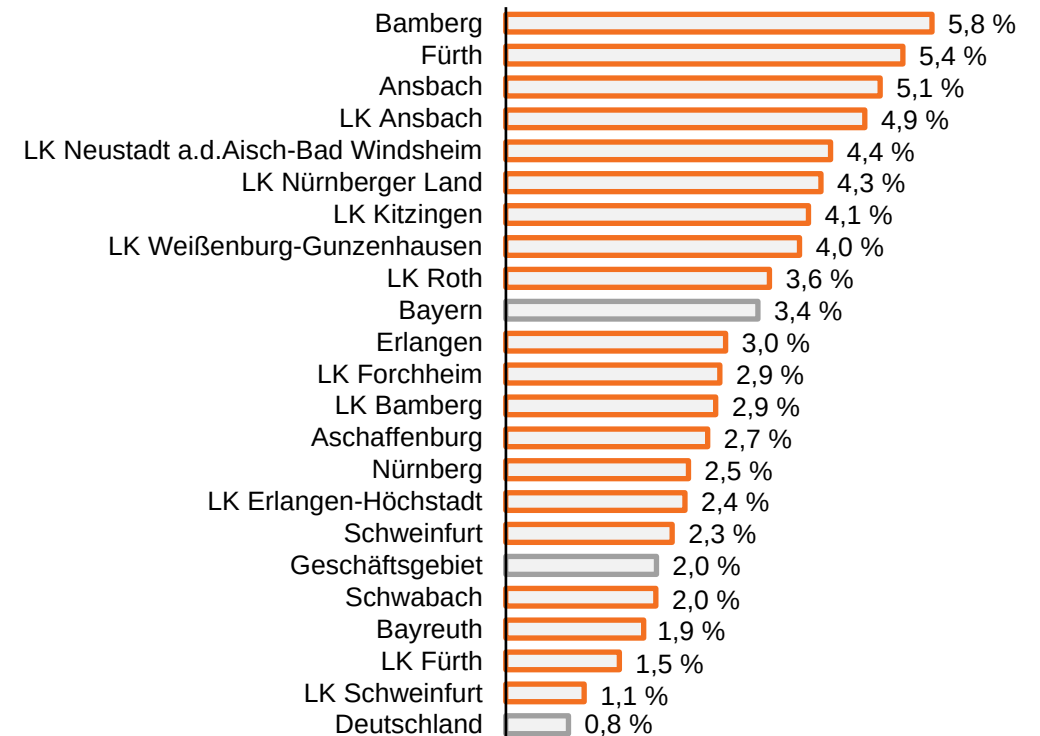


Ø Bayern: 3,4 %

Ø Geschäftsgebiet: 2,0 %

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Prognostizierte Entwicklung der Einwohnerzahl von 2025 bis 2040 in %



Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft, 2024

Ergebnisübersicht: Zukunftsampel

Wie wird sich der Immobilienmarkt zukünftig entwickeln?

1 f)

- Die Zukunftsampel als Entwicklungsprognose basiert auf zwei Subindizes (regionale Leistungsfähigkeit und regionale Zukunftsfähigkeit) sowie auf der Verflechtung mit wirtschaftlichen Kraftzentren, die Ausstrahlungseffekte generieren.
- In Ballungsräumen besteht weiterhin hoher Neubaubedarf (siehe Folie 12) durch starken Zuzug (siehe Folie 22). Ballungsräume strahlen eine hohe Attraktivität aus und versprechen attraktive Arbeitsplätze.
- Gerade die Entwicklung des Umlands der großen Agglomerationszentren wird zunehmend von Ausstrahleffekten bestimmt. Im Ergebnis der Zukunftsampel zeigt sich das beispielsweise für den Landkreis Erlangen-Höchstadt.
- Die höchste regionale Leistungsfähigkeit im Geschäftsgebiet weist die Stadt Coburg auf. Sie liegt sogar bundesweit auf Platz 3. Doch auch Erlangen ist nur unwesentlich schlechter.
- Die beste Zukunftsfähigkeit im Geschäftsgebiet wird Erlangen attestiert. Die Stadt gehört auch zu den Top-10-Regionen in Deutschland. Darauf folgt der angrenzende Landkreis Erlangen-Höchstadt.
- Die Zukunftsampel prognostiziert die beste Entwicklung für Erlangen und dessen Umland.

Der Immobilienmarkt als Spiegelbild zukünftiger Attraktivität.

Die Zukunftsampel und ihre Subindizes

- Die Ursachen für die unterschiedlichen Entwicklungen der regionalen Immobilienmärkte sind vielfältig, lassen sich aber unter dem Stichwort Attraktivität zusammenfassen.
- Attraktivität bezieht sich dabei auf mehrere Faktoren:
 - Anziehungskraft der Region
 - Aktuelles und zukünftiges Wohlstandsniveau



Die Prognose der zukünftigen Entwicklung – die Zukunftsampel (Seite 26) – wird auf Basis zweier gleichgewichteter Subindizes gebildet. Die Institut der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH hat die Zukunftsampel entwickelt.

Während sich der Subindex eins auf den Status Quo bezieht, ist der Subindex zwei allein in die Zukunft gerichtet:

1. Regionalranking 2024:
Index zur Messung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.
2. Zukunftsindex 2030:
Index zur Messung der regionalen Zukunftsfähigkeit der Wirtschaftsstruktur.

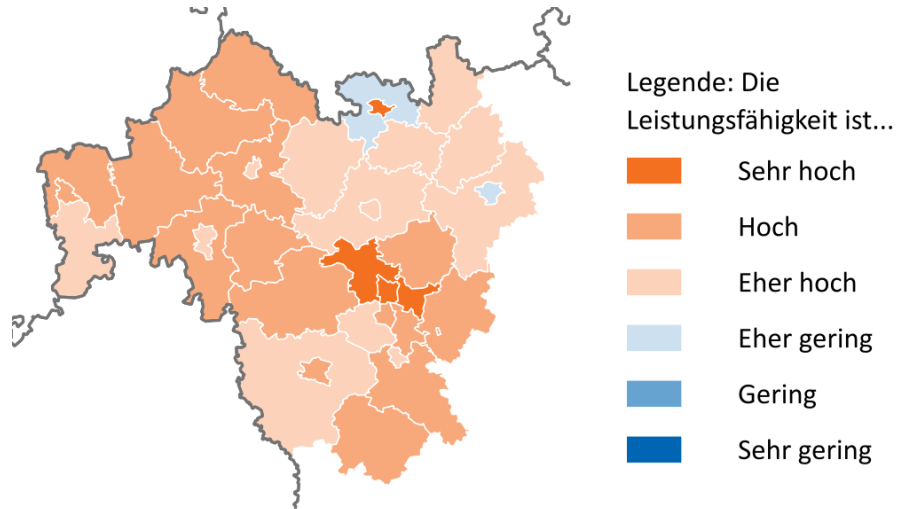
Zusätzlich werden bei der Zukunftsampel Ausstrahlungseffekte von Metropolen berücksichtigt. Die Ausstrahlungseffekte der Metropolen* werden über Pendlerverflechtungen berechnet (mindestens 30 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort pendeln in eine Metropole).

* Die sieben größten Städte Deutschlands nach Einwohnerzahl

Die höchste Leistungsfähigkeit im Geschäftsgebiet hat die Stadt Coburg. Bei der Zukunftsfähigkeit liegt Erlangen ganz vorne.

Regionalranking 2024 – Niveauvergleich

Index zur Messung der regionalen Leistungsfähigkeit



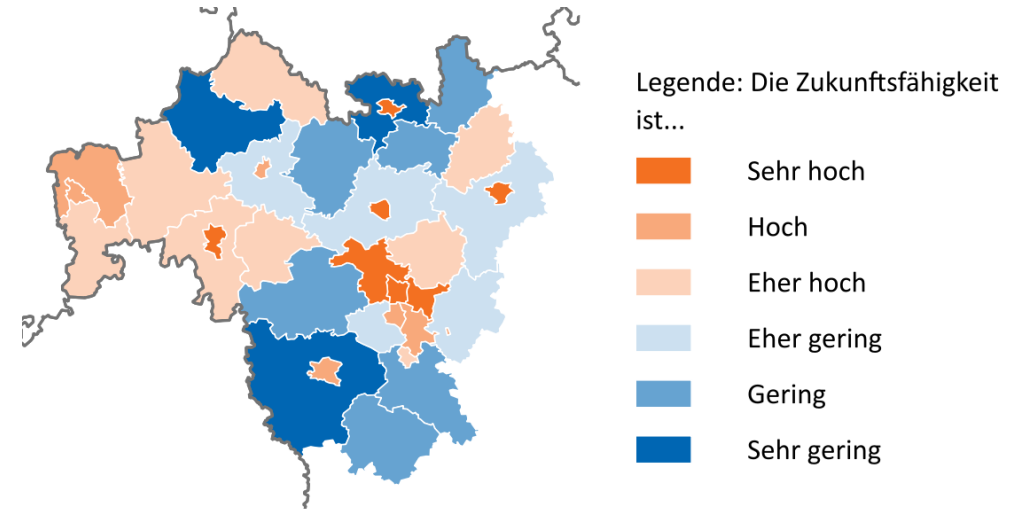
Das Regionalranking:

Anhand von 14 Indikatoren aus den Bereichen Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt und Lebensqualität werden die Regionen in Deutschland bewertet.

Die Indikatoren werden auf Basis eines ökonometrischen Modells nach ihrer Erklärungskraft für den Erfolg (großer Wohlstand und hohe Arbeitsmarktpartizipation) einer Region gewichtet.

Zukunftsindex 2030

Index zur Messung der regionalen Zukunftsfähigkeit



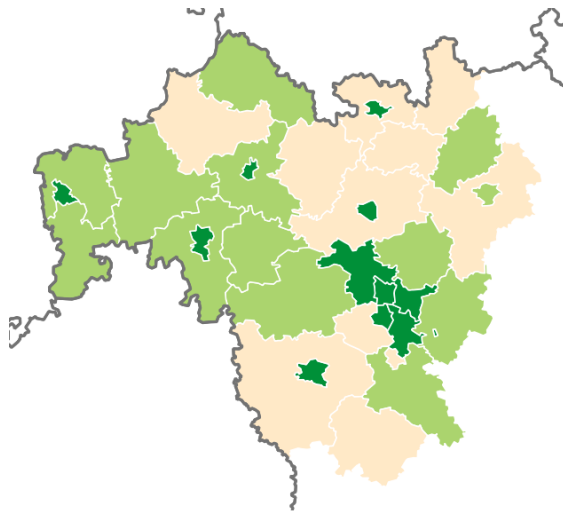
Der Zukunftsindex 2030:

Anhand der Forschungsstärke, der Industrien der Zukunft und der Stärken im Bereich Kultur- und Kreativwirtschaft misst der Index die regionale Zukunftsfähigkeit. In dieses Ranking finden elf Indikatoren Eingang.

Der Stadt Erlangen werden die besten Zukunftsaussichten attestiert. Es folgen der Landkreis Erlangen-Höchstadt und die Stadt Coburg.

Zukunftsampel

Index zur Messung der Entwicklungsprognose



Legende: Zukunftsampel

-  Hervorragende Aussichten
-  Überdurchschnittliche Aussichten
-  Unterdurchschnittliche Aussichten
-  Negative Aussichten

Die Zukunftsampel:

Die Entwicklungsprognose zur wirtschaftlichen Lage von Regionen beruht auf den zuvor betrachteten zwei Indizes – regionale Leistungsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit. Zudem werden hohe Pendlerverflechtungen mit Metropolen berücksichtigt.



Ø DE: 50,0

Ø Geschäftsgebiet: 53,9



- Die beste Entwicklungsprognose hat die Stadt Erlangen (Indexwert: 75,5). Bundesweit liegt sie auf Platz 4.
- Mit dem benachbarten Landkreis Erlangen-Höchstadt (Indexwert: 72,5) liegt eine weitere Region in der bundesweiten Spitzengruppe (Platz 8).
- Die Entwicklungsprognose fällt in 23 der 34 Regionen des Geschäftsgebiets überdurchschnittlich oder sogar hervorragend aus. Keiner Region im Geschäftsgebiet werden negative Zukunftsaussichten prognostiziert.
- Erlangen weist beispielsweise eine sehr hohe Ingenieursdichte*, besonders viele hochqualifizierte Beschäftigte* sowie einen hohen Anteil digital affiner Unternehmen auf.
- Mit einem durchschnittlichen Indexwert von 53,9 Punkten, liegt die Entwicklungsprognose im Geschäftsgebiet über dem Bundesdurchschnitt.

Ergebnisübersicht: Baugenehmigungen und Wohnungsneubauten

Wo entsteht neuer Wohnraum in den Regionen?

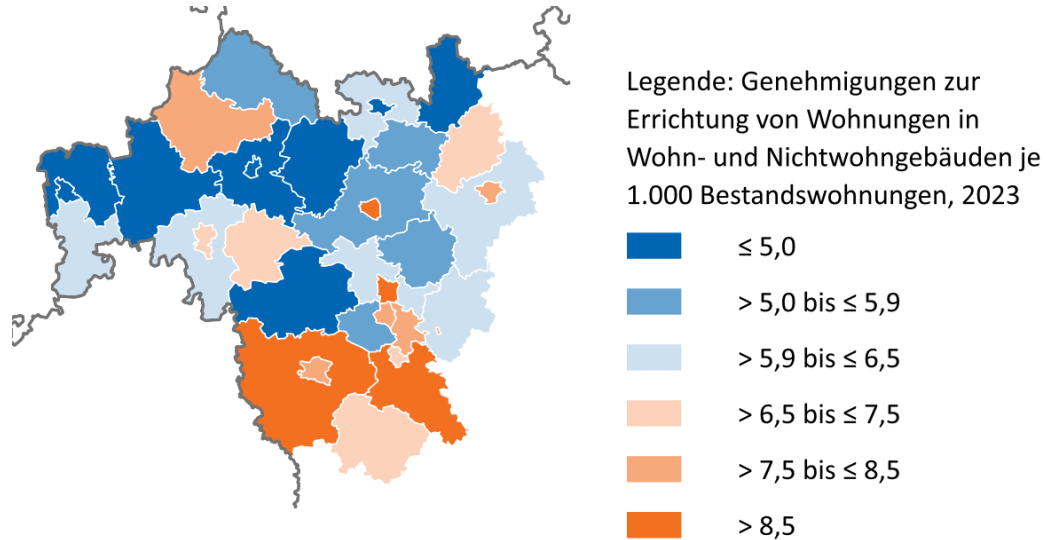
2 a)

- Der Landkreis Roth erreicht mit 9,3 Baugenehmigungen je 1.000 Bestandswohnungen den Spitzenwert bei den Baugenehmigungen im Geschäftsgebiet Nürnberg.
- Es folgen Bamberg, Erlangen und der Landkreis Ansbach (8,7 bzw. 8,6 Baugenehmigungen je 1.000 Bestandswohnungen).
- Im Durchschnitt liegt das Geschäftsgebiet Nürnberg bei 6,5 Baugenehmigungen je 1.000 Bestandswohnungen und damit deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt von 8,7 Baugenehmigungen je 1.000 Bestandswohnungen. Bundesweit schneidet das Geschäftsgebiet jedoch leicht überdurchschnittlich ab.
- Bei den Baufertigstellungen sind es die Landkreise Bamberg, Weißenburg-Gunzenhausen und Ansbach (14,3; 12,3 bzw. 11,6 neue Wohnungen je 1.000 Bestandswohnungen), in denen besonders viel neuer Wohnraum geschaffen wird.
- Der Geschäftsgebiet Nürnberg (7,7 neue Wohnungen je 1.000 Bestandswohnungen) schneidet wie bei den Baugenehmigungen auch bei den Baufertigstellungen schlechter ab, als der bayerische Durchschnitt (9,8 neue Wohnungen je 1.000 Bestandswohnungen), liegt aber dennoch leicht über dem bundesdeutschen Durchschnitt (6,7 neue Wohnungen je 1.000 Bestandswohnungen).
- Am wenigsten Wohnungen wurden in den Landkreisen Bamberg, Main-Spessart und Kronach (1,4; 2,3 bzw. 4,0 neue Wohnungen je 1.000 Bestandswohnungen) fertiggestellt.

liegt das Geschäftsgebiet bei den Baugenehmigungen über dem Bundes-, allerdings unter dem Landesdurchschnitt.

Im Landkreis Roth werden in Relation die meisten Genehmigungen erteilt

Genehmigungen zur Errichtung von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 1.000 Bestandswohnungen, 2023



Ø DE: 5,9

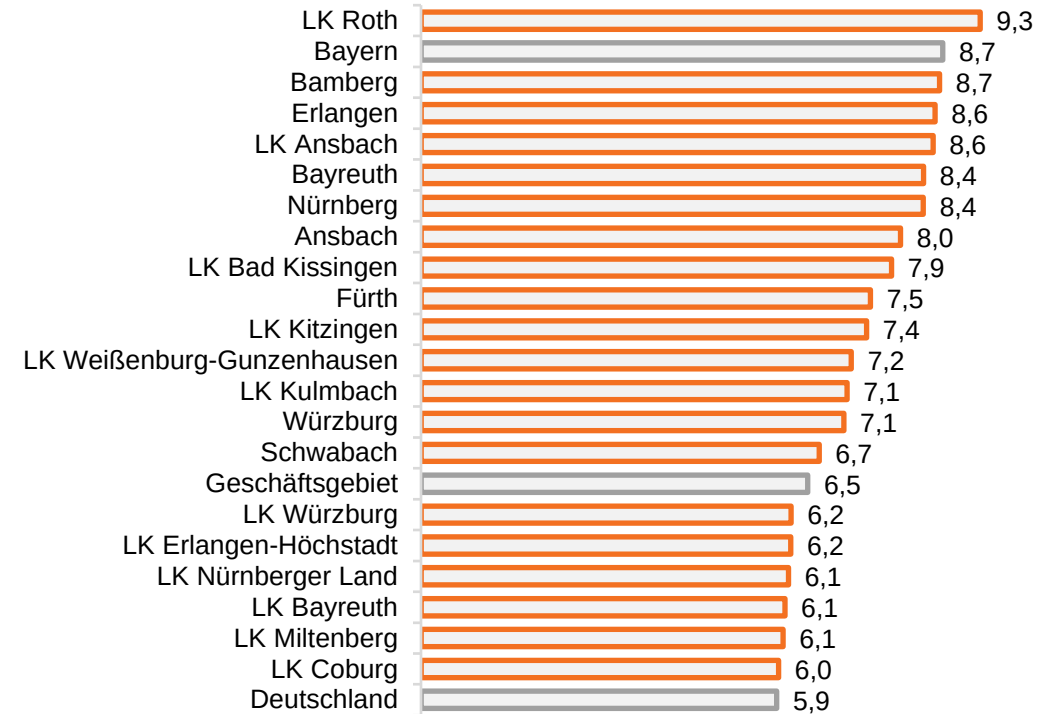


Ø Bayern: 8,7

Ø Geschäftsgebiet: 6,5

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Genehmigungen zur Errichtung von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 1.000 Bestandswohnungen, 2023

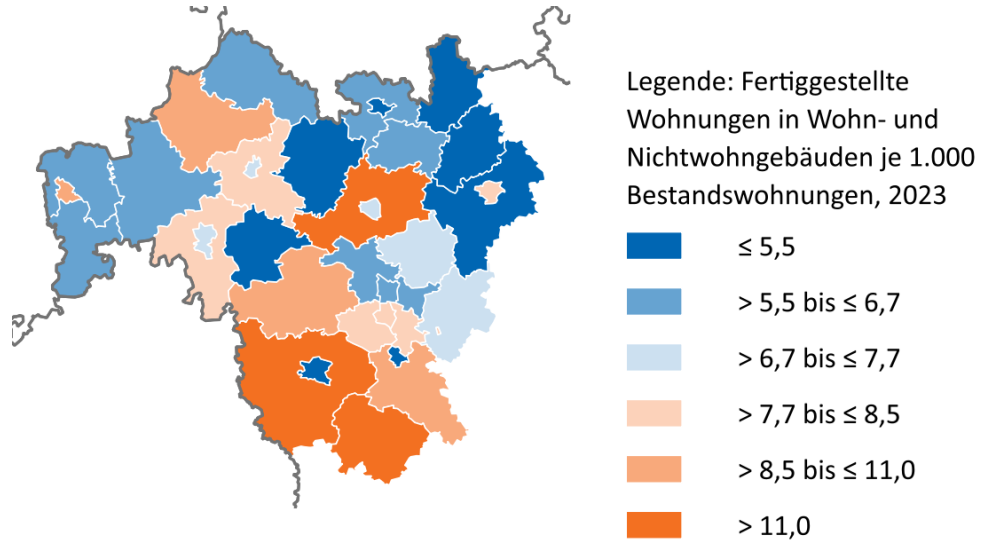


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Genesis regional), 2024

Die meisten neuen Wohnungen in Relation zum Bestand werden im Landkreis Bamberg fertiggestellt. Dahinter folgen die Landkreise Weißenburg-Gunzenhausen und Ansbach.

Das Geschäftsgebiet liegt über dem Bundesdurchschnitt

Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 1.000 Bestandswohnungen, 2023



Ø DE: 6,7

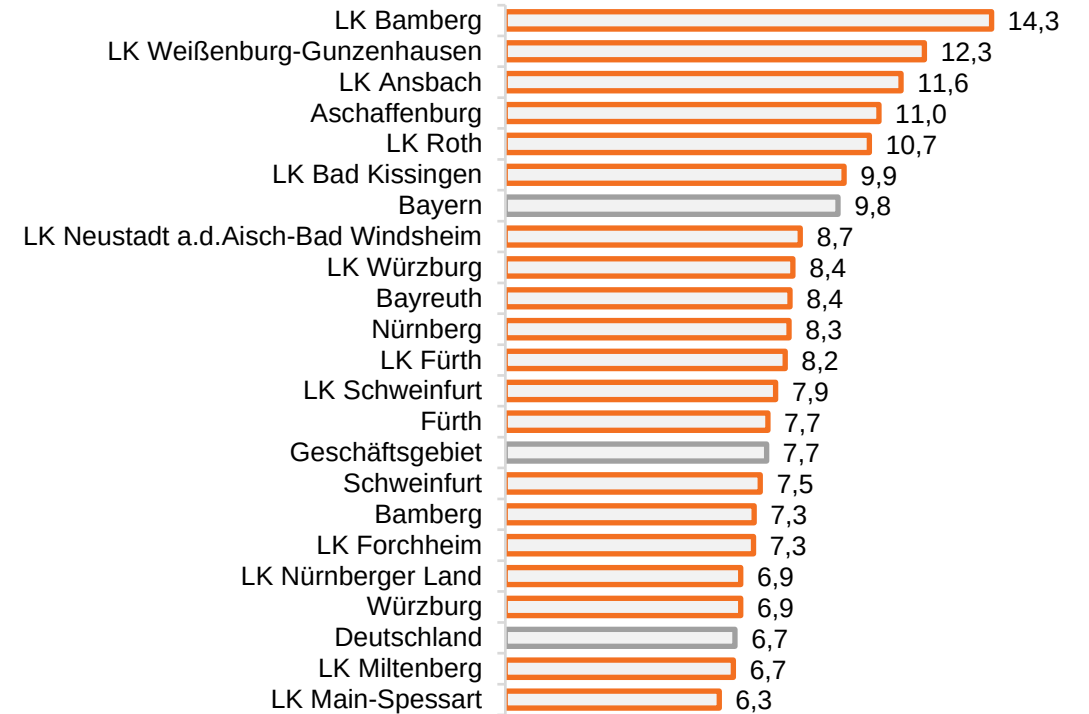


Ø Bayern: 9,8

Ø Geschäftsgebiet: 7,7

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 1.000 Bestandswohnungen, 2023



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Genesis regional), 2024

Ergebnisübersicht: Einwohnerzahl und Altersquotient

Wie verteilen sich die Einwohner und wie ist die Altersstruktur in den Regionen?

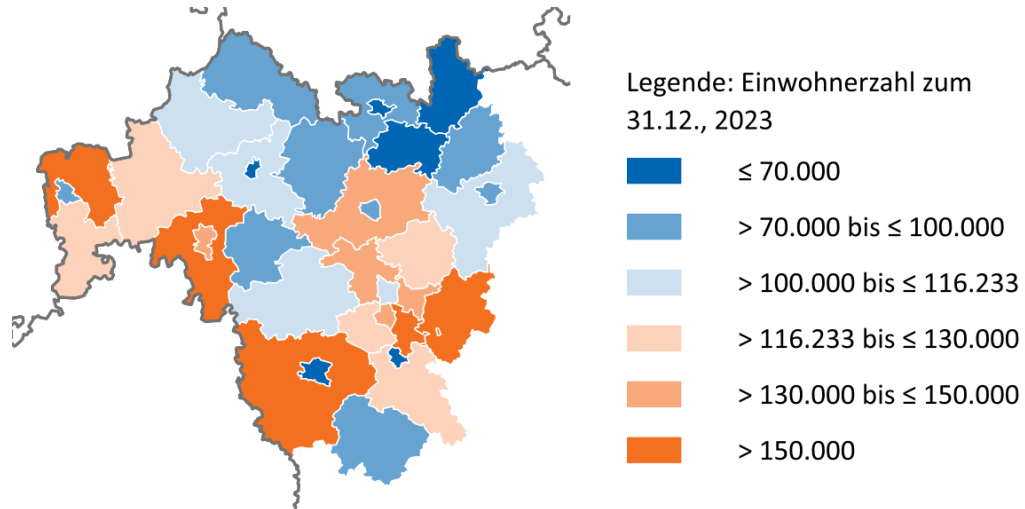
2 b)

- Insgesamt leben im Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Nürnberg knapp 4 Millionen Menschen.
- Die Stadt Nürnberg ist mit ihren über 520.000 Einwohnern die mit Abstand bevölkerungsreichste Region im Geschäftsgebiet. Mit den Landkreisen Ansbach, Aschaffenburg, Nürnberger Land und Würzburg folgen vier Regionen, deren Einwohnerzahl jeweils den Wert von 160.000 überschreitet.
- Mit einem Altersquotienten von 1,71 entspricht die Altersstruktur im Geschäftsgebiet exakt dem bundesdeutschen Durchschnitt. Der Quotient sagt aus, dass auf einen Bewohner ab 60 Jahren rechnerisch 1,71 Einwohner im Alter zwischen 20 bis unter 60 Jahren entfallen.
- Mit einem Quotienten von 2,33 ist die Universitätsstadt Erlangen die jüngste Region im Geschäftsgebiet.
- Da viele jüngere Menschen unter anderem für ihre Ausbildung an Universitäten und Hochschulen in die Städte ziehen, weisen Großstädte in der Regel einen höheren Altersquotienten auf. Unter den zehn jüngsten Regionen des Geschäftsgebiets liegen acht Städte.
- Unter den Landkreisen verzeichnen Ansbach und Bamberg die jüngste Bevölkerungsstruktur (jeweils 1,73)

Mit über 520.000 leben die meisten Menschen in Nürnberg. Insgesamt 19 Regionen des Geschäftsgebiets haben über 100.000 Einwohner.

Unter den 20 Regionen mit den meisten Einwohnern sind 16 Landkreise

Einwohnerzahl zum 31.12.2023



Σ DE: 83.456.045

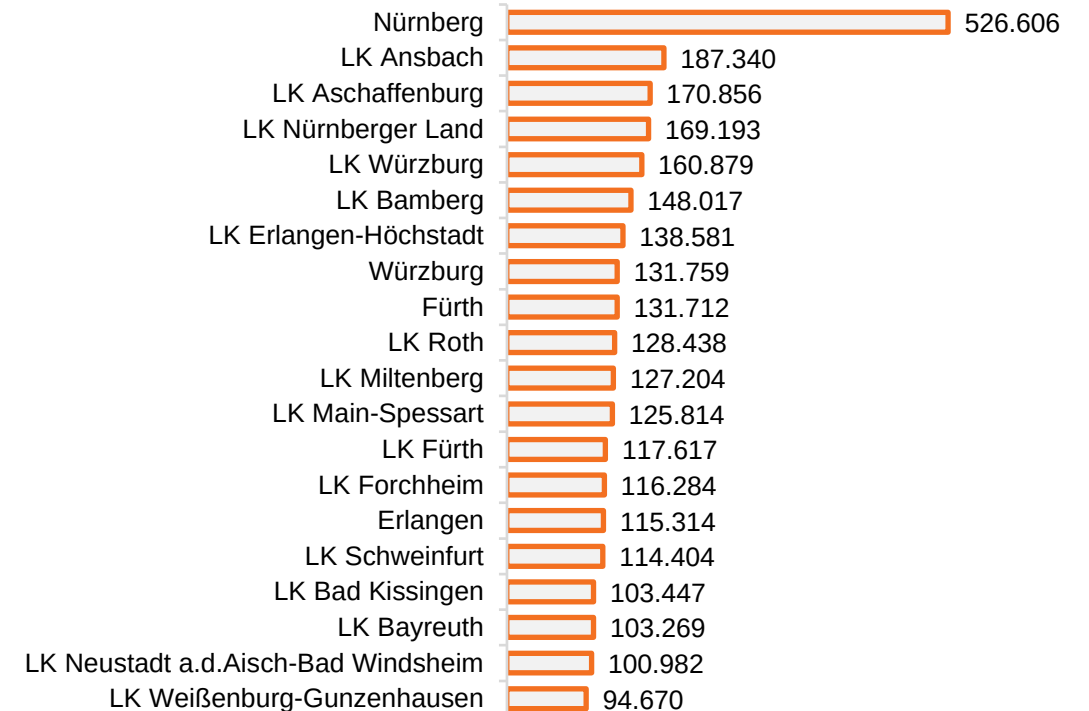


Σ Bayern: 13.176.426

Σ Geschäftsg.: 3.951.935

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Einwohnerzahl zum 31.12.2023

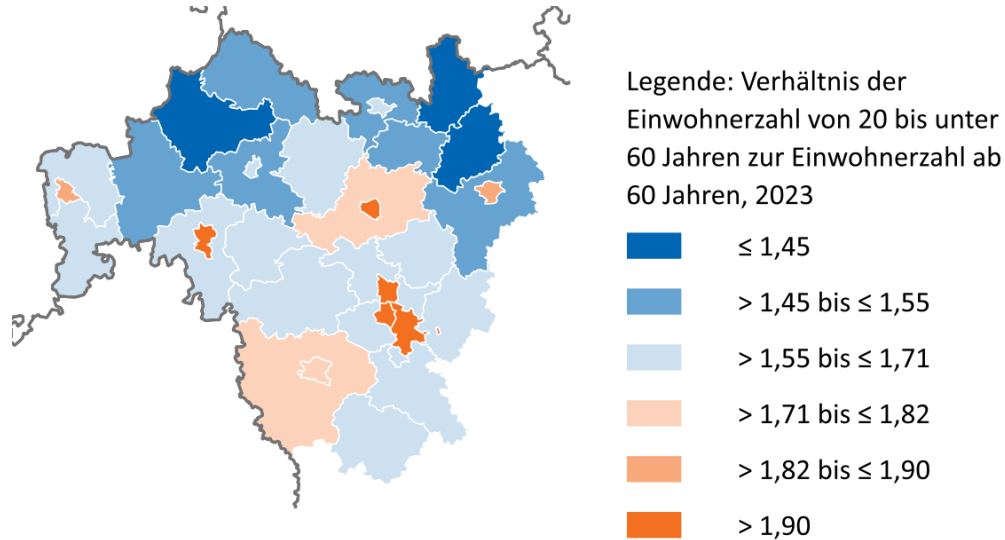


Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Genesis regional), Statistisches Bundesamt (Genesis), 2024

In Erlangen, Würzburg, Bamberg, Nürnberg und Fürth kommen jeweils auf einen Einwohner über 60 Jahre rechnerisch mehr als zwei 20- bis unter 60-jährige.

Die Altersstruktur im Geschäftsgebiet entspricht dem Bundesdurchschnitt

Verhältnis der Einwohnerzahl von 20 bis unter 60 Jahren zur Einwohnerzahl ab 60 Jahren, 2023



Ø DE: 1,71

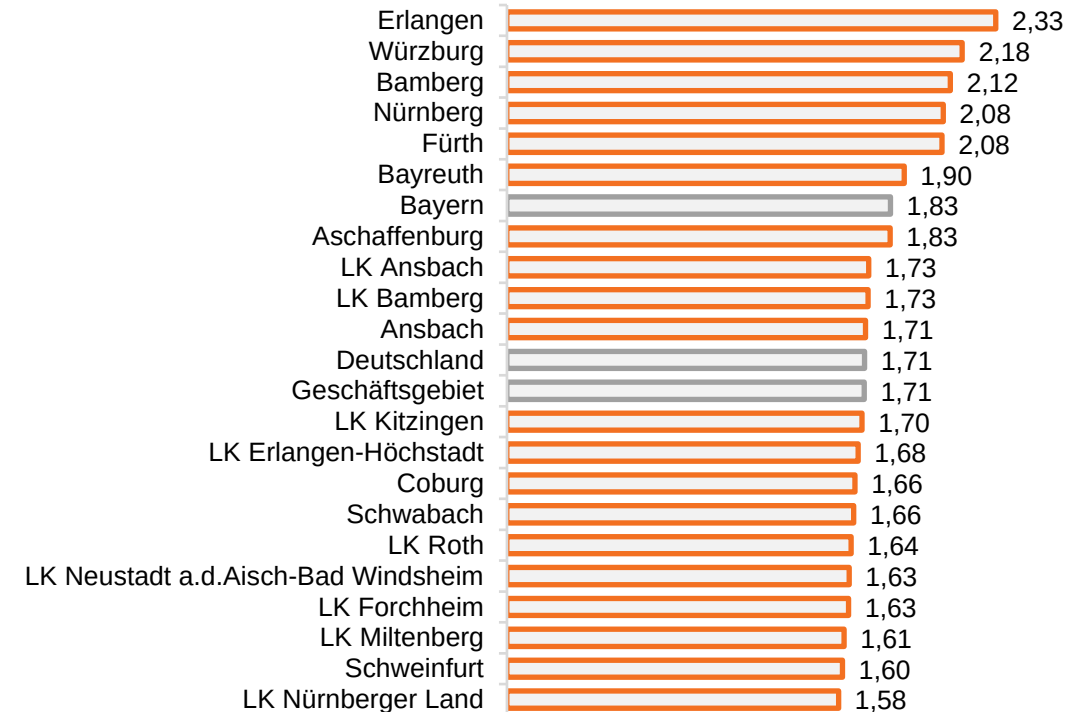


Ø Bayern: 1,83

Ø Geschäftsgebiet: 1,71

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Verhältnis der Einwohnerzahl von 20 bis unter 60 Jahren zur Einwohnerzahl ab 60 Jahren, 2023



Ergebnisübersicht: BIP pro Kopf und Kaufkraft

Wie hoch ist der Wohlstand und die Kaufkraft in den Regionen?

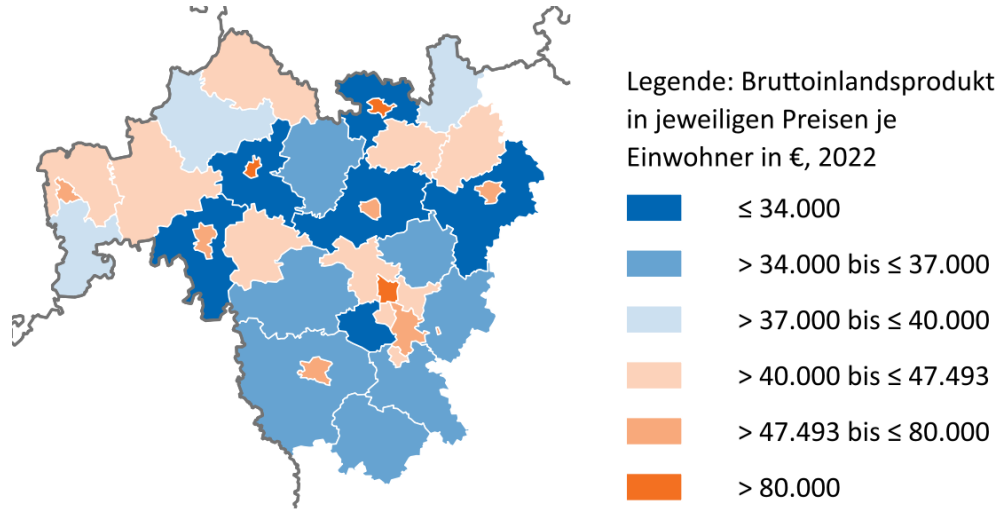
2 c)

- Verglichen mit dem bundesdeutschen Durchschnitt fällt das Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Kopf im Geschäftsgebiet insgesamt überdurchschnittlich aus. Während der Wert deutschlandweit bei 46.642 € je Einwohner liegt, kommt das Geschäftsgebiet auf 47.493 € je Einwohner. Der Durchschnitt Bayerns (54.699 €) liegt hingegen deutlich über diesen beiden Werten.
- Das höchste BIP pro Kopf wird in Coburg (114.275 €) erwirtschaftet. Mit Erlangen (108.043 €) und Schweinfurt (100.804 €) folgen zwei weitere Städte, in denen der Wert die 100.000 €-Marke überschreitet.
- Als einziger Landkreis im Geschäftsgebiet kann Rhön-Grabfeld mit einem BIP pro Kopf in Höhe von 46.799 € den Bundesdurchschnitt übertreffen.
- In Bezug auf die Kaufkraft pro Haushalt zeigt sich ein dem BIP pro Kopf inverses Muster. Dabei schneiden Landkreise im Umland großer Städte häufig besser ab, als die Städte selbst. Unter der Kaufkraft versteht man das verfügbare Einkommen für Konsumzwecke, welches in Städten beispielsweise durch höhere Wohnkosten geringer ausfällt.
- Den höchsten Indexwert für die Kaufkraft pro Haushalt erzielt der Landkreis Erlangen-Höchstadt (126,3). Dies bedeutet, dass die Kaufkraft 26,3 % über dem Bundesdurchschnitt (Deutschland = 100) liegt.
- Insgesamt liegt die Kaufkraft pro Haushalt im Geschäftsgebiet leicht über dem Bundes- aber klar unter dem Landesdurchschnitt.

Insgesamt liegt das Geschäftsgebiet beim Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Kopf über dem bundesdeutschen Durchschnitt. Besonders die Städte stechen dabei hervor.

In Coburg wird das höchste BIP pro Kopf erwirtschaftet

Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen je Einwohner in €, 2022



Ø DE: 46.642 €

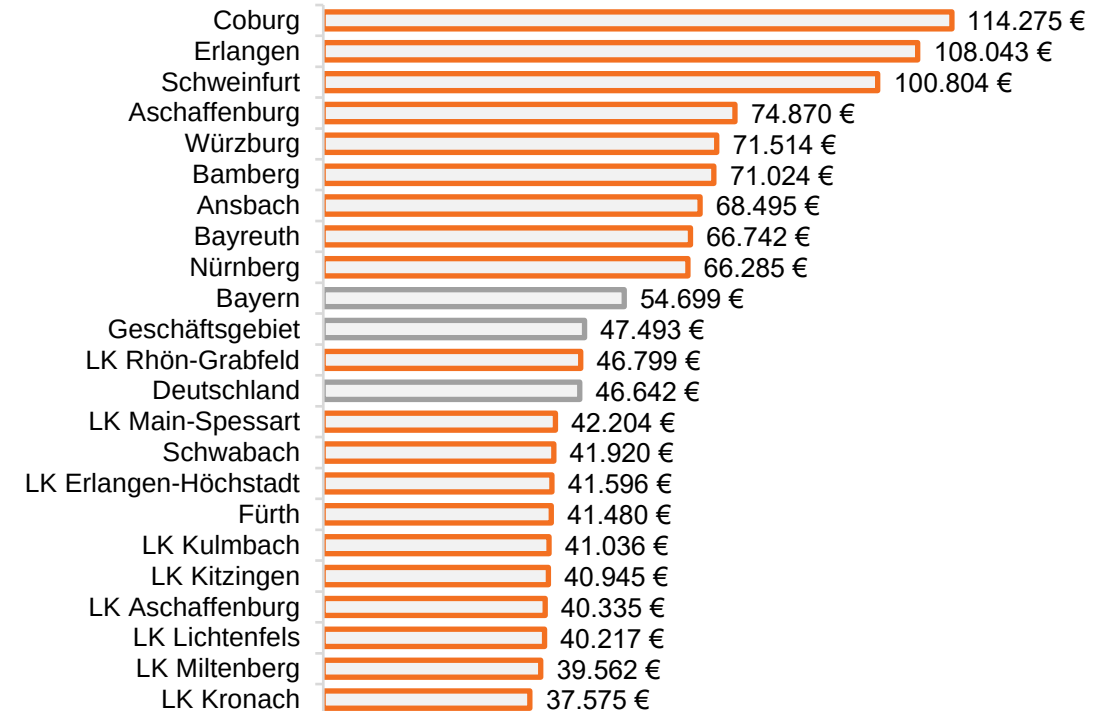


Ø Bayern: 54.699 €

Ø Geschäftsgebiet: 47.493 €

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

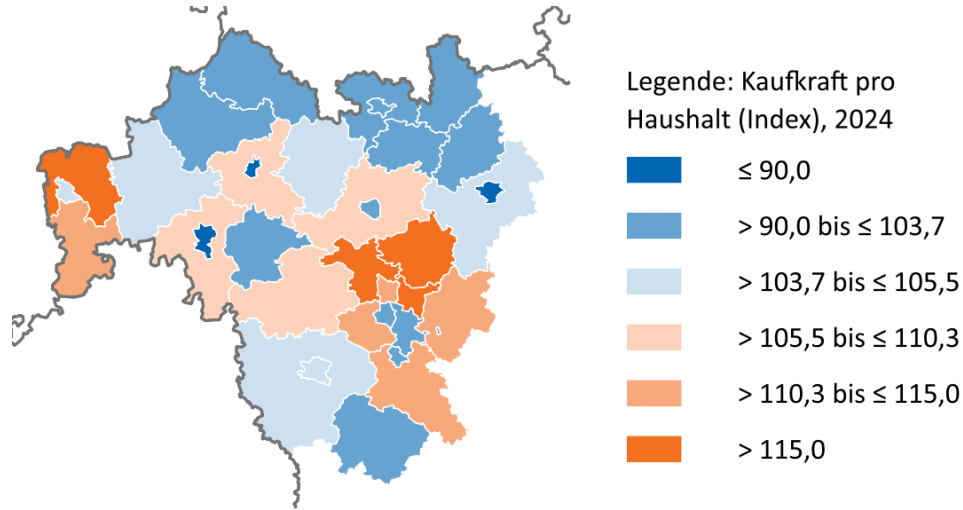
Bruttoinlandsprodukt in jeweiligen Preisen je Einwohner in €, 2022



Die Kaufkraft pro Haushalt ist im Landkreis Erlangen-Höchstadt am höchsten. Verglichen mit dem Bundesdurchschnitt schneidet das Geschäftsgebiet leicht überdurchschnittlich ab.

Bei der Kaufkraft dominieren die Landkreise

Kaufkraft pro Haushalt (Index), 2024



Ø DE: 100,0

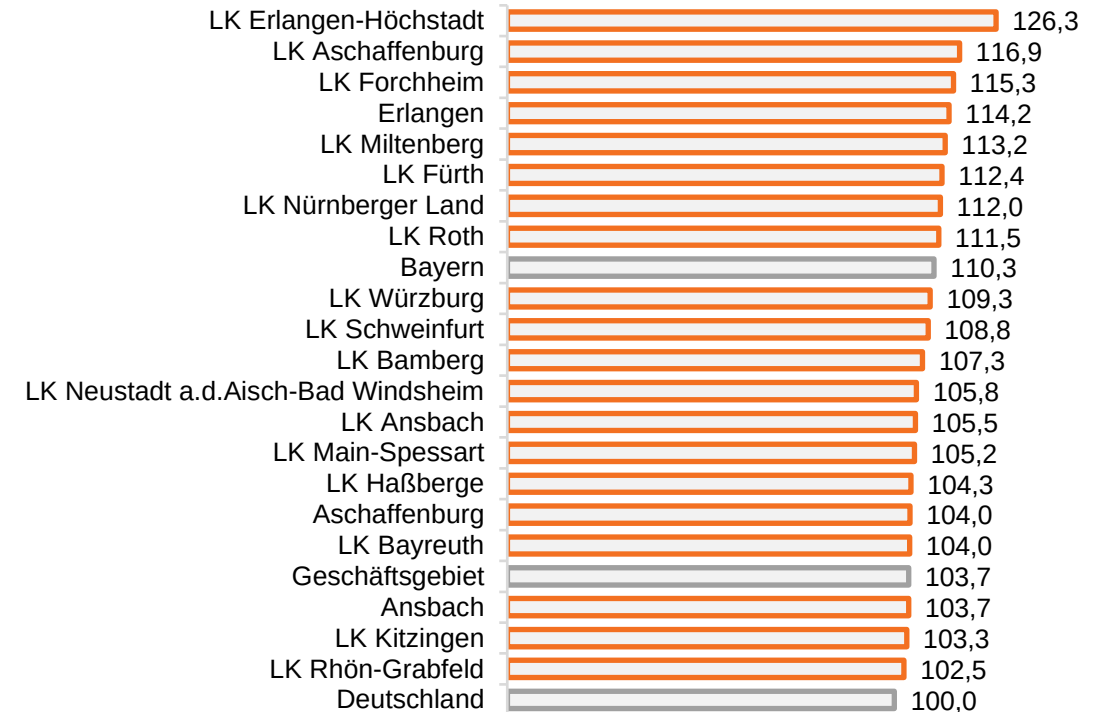


Ø Bayern: 110,3

Ø Geschäftsgebiet: 103,7

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Kaufkraft pro Haushalt (Index), 2024



Quelle: Gesellschaft für Konsumforschung (GfK), 2024

Ergebnisübersicht: Arbeitslosigkeit und -kosten

Wie hoch sind Arbeitslosenquote und Arbeitskosten in den Regionen?

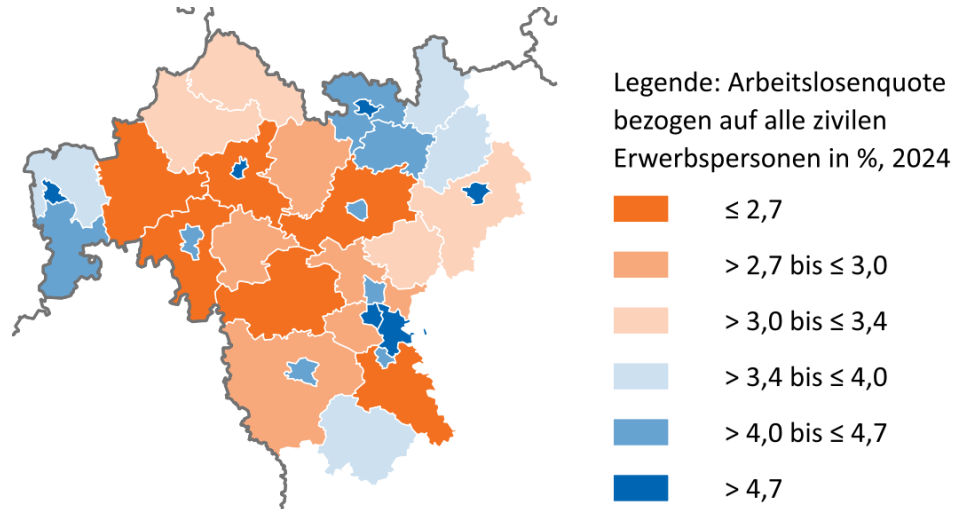
2 d)

- Die Arbeitslosenquote im Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Nürnberg liegt mit 4,0 % deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 6,0 %. Der Durchschnitt Bayerns liegt bei 3,7 %.
- Die niedrigste Arbeitslosigkeit im Geschäftsgebiet haben die Landkreise Main-Spessart und Roth (jeweils 2,4 %), gefolgt von den Landkreisen Schweinfurt (2,5 %) und Würzburg (2,7 %).
- Insgesamt ist die Arbeitslosigkeit in den Landkreisen des Geschäftsgebiets besonders gering. Unter den 20 Regionen mit der niedrigsten Arbeitslosenquote befinden sich ausschließlich Landkreise, 19 davon liegen sogar unter der Marke von 4,0 %.
- Mit 4,1 % ist Schwabach die kreisfreie Stadt mit der niedrigsten Arbeitslosenquote im Geschäftsgebiet.
- Bei den Arbeitskosten liegt das Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Nürnberg etwa auf dem Niveau des Bundesdurchschnitts. Die höchsten Entgelte je Arbeitnehmer werden dabei in den Städten gezahlt. So steht Erlangen (64.447 €) an der Spitze, es folgen Coburg (58.261 €) und Schweinfurt (56.748 €).
- Der Landkreis mit den höchsten Arbeitnehmerentgelten ist Erlangen-Höchststadt (50.744 €).

Die Arbeitslosenquote liegt im Geschäftsgebiet deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Die 20 Regionen mit der geringsten Arbeitslosigkeit sind alle Landkreise.

Zwölf Regionen haben eine Arbeitslosenquote unter 3 %

Arbeitslosenquote bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen in Prozent, 2024



Ø DE: 6,0 %

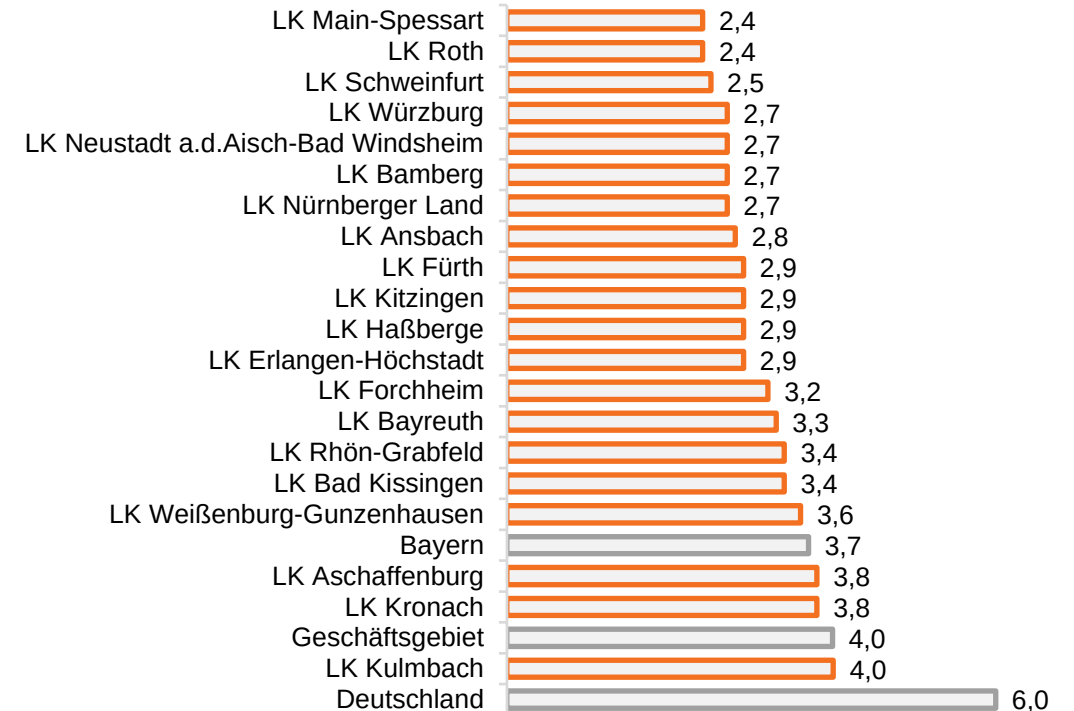


Ø Bayern: 3,7 %

Ø Geschäftsgebiet: 4,0 %

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Arbeitslosenquote bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen in Prozent, 2024

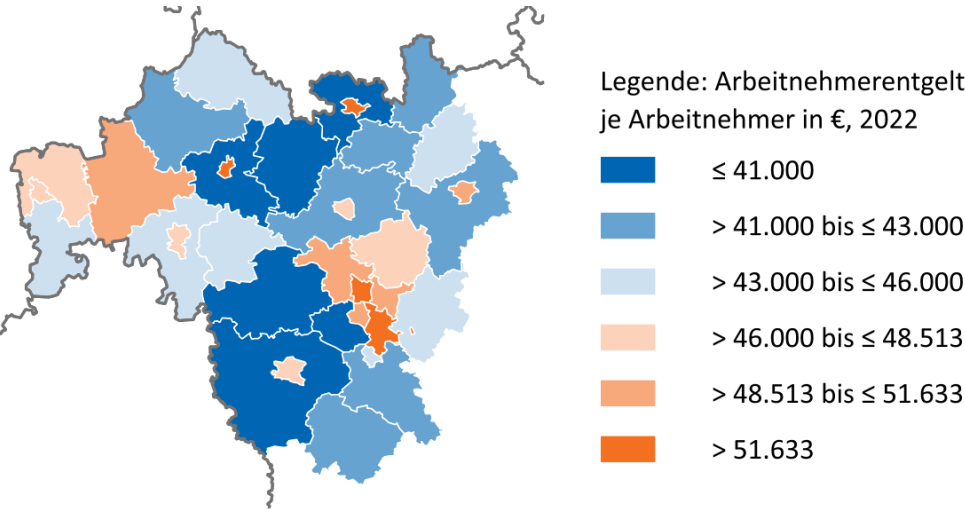


Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2025

Die Arbeitnehmerentgelte liegen im Geschäftsgebiet unter dem Durchschnitt Bayerns, allerdings leicht über dem Bundesdurchschnitt. In Erlangen fallen sie am höchsten aus.

Die höchsten Arbeitnehmerentgelte werden in den Städten gezahlt

Arbeitnehmerentgelt je Arbeitnehmer in €, 2022



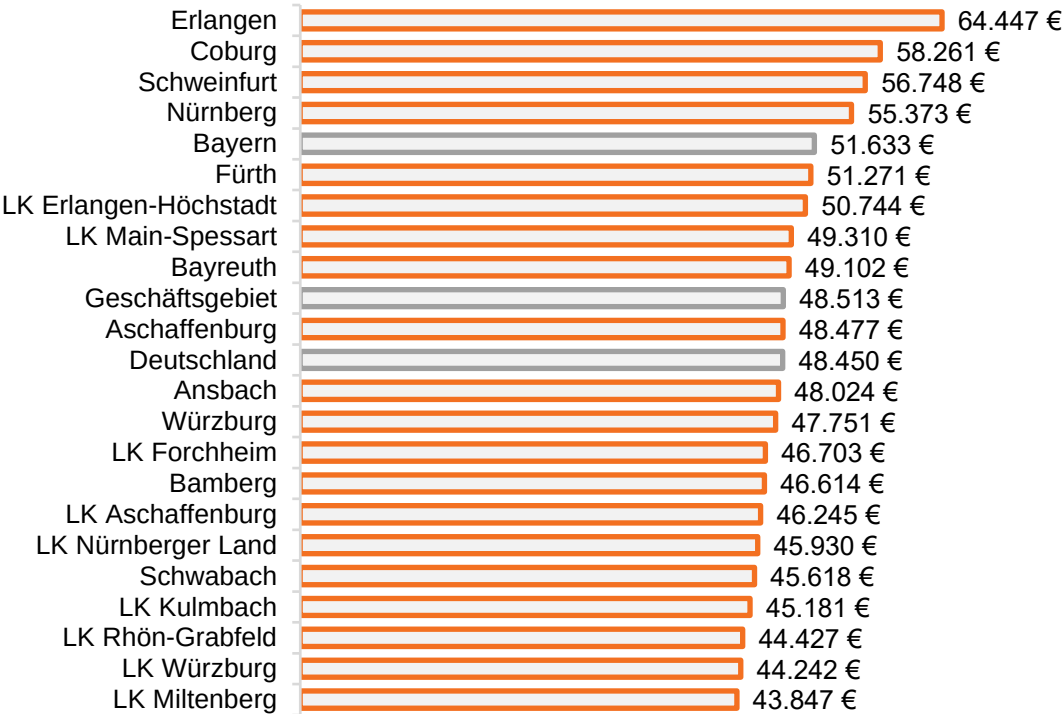
Ø DE: 48.450 €

Ø Bayern: 51.633 €

Ø Geschäftsgebiet: 48.513 €

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Arbeitnehmerentgelt je Arbeitnehmer in €, 2022



Quelle: VGR der Länder, 2024

Ergebnisübersicht: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Wo wohnen und arbeiten die Beschäftigten?

2 e)

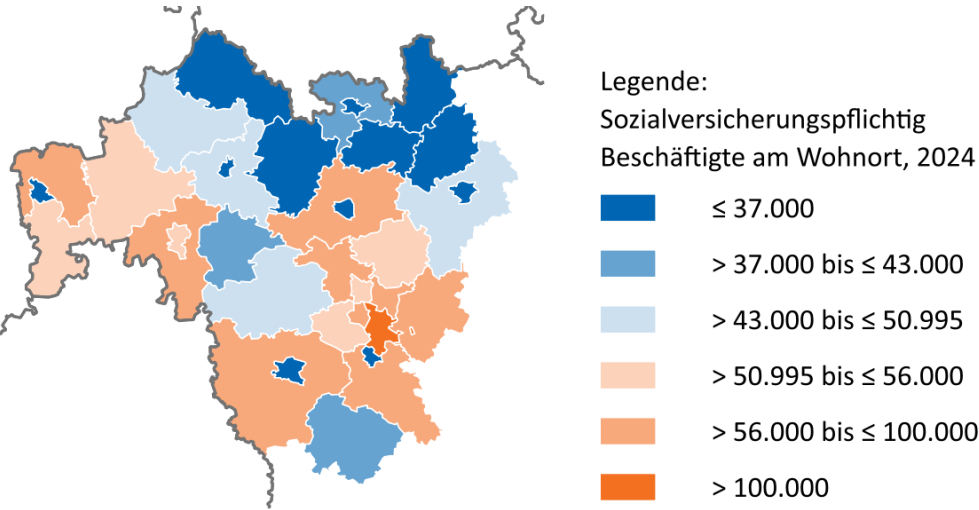
- Im Geschäftsgebiet der Sparda-Bank Nürnberg sind insgesamt rund 1,734 Millionen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort gemeldet. Mit knapp 232.000 wohnen mit Abstand die meisten davon wohnen in Nürnberg. Es folgen die Landkreise Ansbach und Aschaffenburg.
- Unter den 20 Regionen mit den meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort befinden sich 16 Landkreise.
- Bei den Beschäftigten nach Arbeitsort ändert sich dieses Muster ein wenig. Drei Städte liegen an der Spitze. Die kreisfreie Stadt Nürnberg liegt auch hier mit großem Abstand an der Spitze. Am Arbeitsort sind es sogar knapp über 320.000 in der fränkischen Großstadt. Auf Nürnberg folgen die Städte Erlangen und Würzburg, mit jeweils über 95.000 Beschäftigten.
- Insgesamt gibt es im Geschäftsgebiet knapp 11.500 mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort als am Arbeitsort. Es pendeln also mehr Beschäftigte des Geschäftsgebiets zum Arbeiten in Regionen außerhalb des Geschäftsgebiets aus als ein.

Regionale Auswertung – In welcher Region im Geschäftsgebiet wohnen die meisten Beschäftigten?

Im gesamten Geschäftsgebiet wohnen über 1,7 Millionen Beschäftigte – mehr als 230.000 davon alleine in der Stadt Nürnberg.

Viele Beschäftigte wohnen in den Landkreisen

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort, 2024



Σ DE: 34.585.321

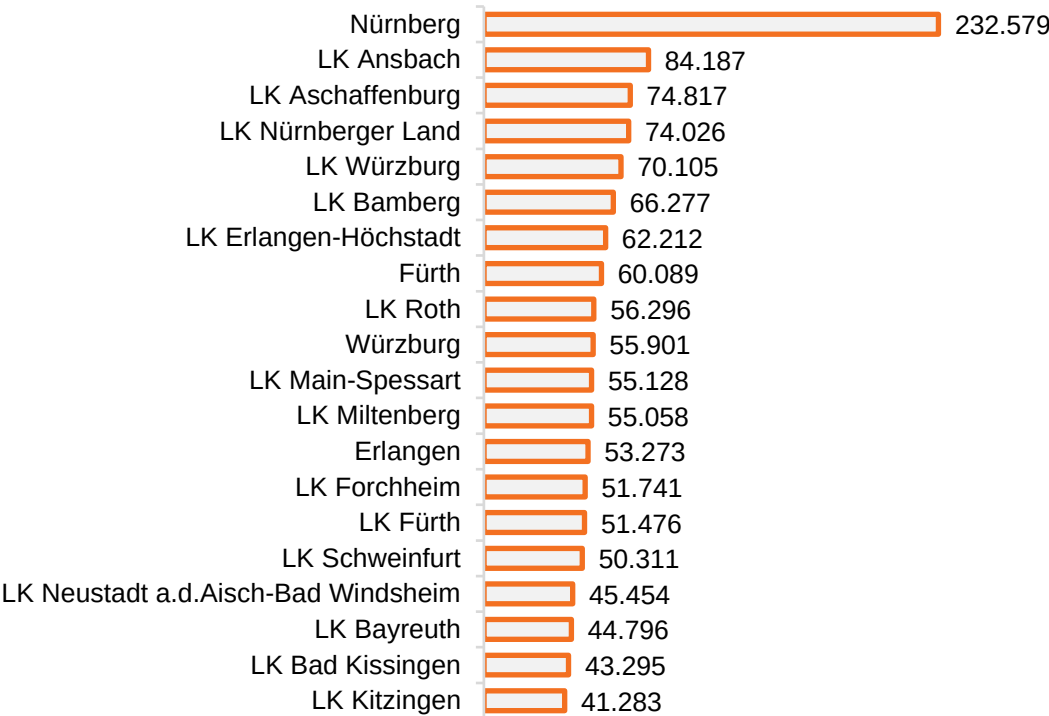
Σ Bayern: 5.874.820

Σ Geschäftsg.: 1.733.817

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2025

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort, 2024

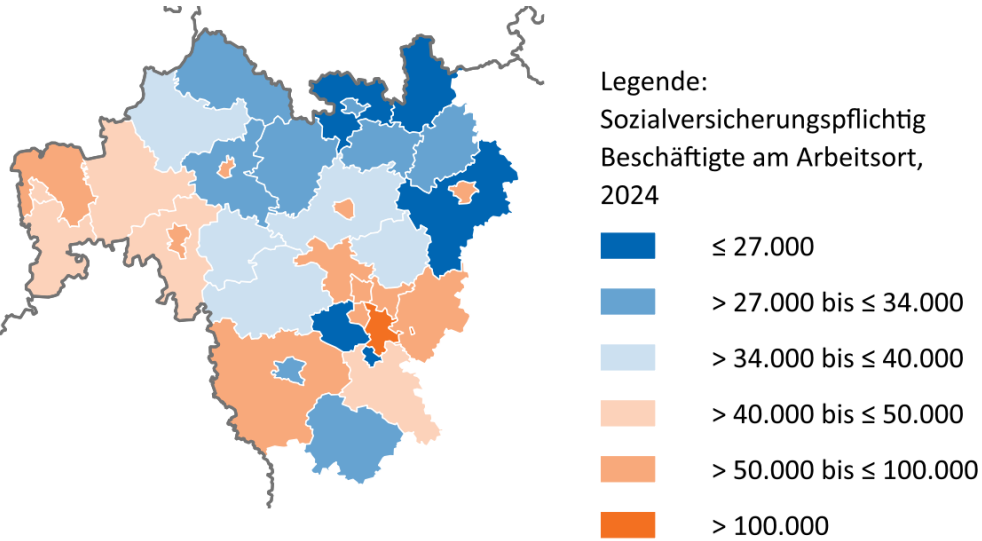


Regionale Auswertung – In welcher Region des Geschäftsgebietes arbeiten die meisten Beschäftigten?

Am Arbeitsort sind es in Nürnberg sogar über 320.000 Beschäftigte. In knapp einem Drittel der Regionen des Geschäftsgebietes arbeiten jeweils mehr als 50.000 Beschäftigte.

In Nürnberg, Erlangen und Würzburg arbeiten 30 % aller Beschäftigten

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, 2024



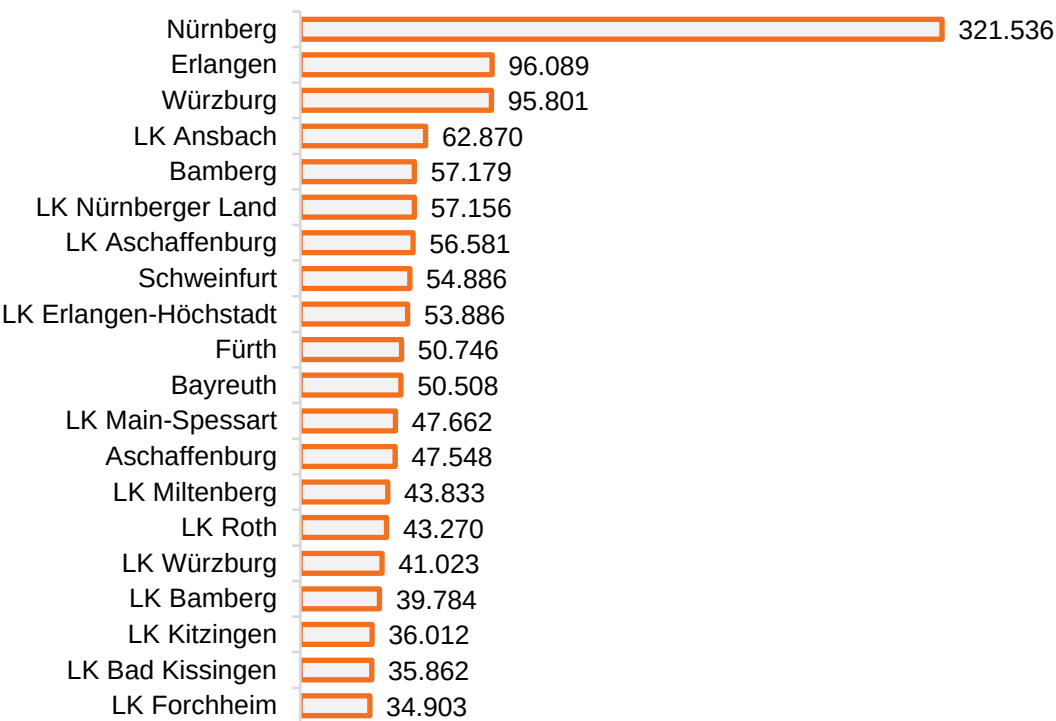
Σ DE: 34.834.937

Σ Bayern: 5.959.550

Σ Geschäftsg.: 1.722.274

Die Top 20-Regionen im Geschäftsgebiet

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, 2024



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2025



Anhang

Sparda-Bank

Die Deine Bank.

Methodik zur Berechnung der Flächenschwinglichkeit und der Preise für Wohneigentum

Berechnung der Flächenschwinglichkeit (m² für Investitionsvolumen von 360.000 €)

- Für den Kauf einer Immobilie wurden im Jahr 2025 durchschnittlich 360.000 € ausgegeben (Stand: Februar 2025).
- Es wird gezeigt, wie groß die Immobilien sind, die man sich mit dieser durchschnittlichen Investitionssumme in den jeweiligen Kreisen und Städten Deutschlands leisten kann.
- Die Analyse beruht auf zwei Datenquellen.
 1. Preisdatenbank der Value AG (Value Marktdatenbank), aus der die m²-Preise für Eigentumswohnungen (ETW) und Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) stammen.
 2. Die Datenbank der Europace AG, aus der das durchschnittliche Transaktionsvolumen und der durchschnittliche Beleihungsauslauf in die Analyse einfließen.

Berechnung der Preise und der Preisdynamik

- Grundlage der Berechnungen ist eine Preisdatenbank der Value AG.
- Die Datenbank beinhaltet m²- und Mietpreise für Eigentumswohnungen (ETW) und Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH), die auf aggregierten Angebotsmikrodaten basieren.
- Der Betrachtungszeitraum der Daten beläuft sich von Q1/2012 bis Q1/2025 auf Quartalsbasis.
- Eine flächendeckende Datenverfügbarkeit aller 400 Landkreise und kreisfreien Städte ist gegeben.
- Bei der Datenanalyse werden für alle kreisfreien Städte die m²-Preise von Eigentumswohnungen berücksichtigt. In den Landkreisen werden Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser zugrunde gelegt.

Ansprechpartner:

Ganesh Sugumar
Direktor Marketing

Catherine Brandt
Referentin Unternehmenskommunikation

Sparda-Bank Nürnberg eG
Eilgutstraße 9, 90443 Nürnberg

Tel: 0911 6000 8000
Fax: 0911 2477-329
E-Mail: presse@sparda-n.de

Bildnachweis:
iStock

Autoren:

Johannes Ewald
Felix Heyer
Hanno Kempermann
Pekka Sagner

IW Consult / Institut der deutschen Wirtschaft
Konrad-Adenauer-Ufer 21
50668 Köln

Juni 2025 | Diese Studie wurde vom © Verband der Sparda-Banken e.V. erstellt.

Die in der Studie verwendete männliche Form bezieht sich immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen. Auf eine Mehrfachbezeichnung wird ausschließlich zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet.



Sparda-Bank

Die Deine Bank.