

Wohnungskauf in Nürnberg: Ein Traum für Normalbürger unerreichbar!

Die Immobilienpreise in Nürnberg steigen weiter, machen Kauf für Normalverdiener nahezu unmöglich. Aktuelle Marktanalysen und Entwicklungen.

Nürnberg, Deutschland -

In Nürnberg wird der Traum vom Eigenheim für viele Normalbürger zunehmend unerreichbar. Der Immobilienmarkt zeigt alarmierende Entwicklungen: In den letzten zwei bis drei Jahrzehnten sind die Immobilienpreise erheblich gestiegen. Nach aktuellen Angaben beträgt der durchschnittliche Preis für eine Eigentumswohnung mit 80 m² in Nürnberg 344.197 Euro, was einem Quadratmeterpreis von etwa 4.300 Euro entspricht. Damit liegt der Nürnberger Markt deutlich über dem deutschen Durchschnitt von 263.000 Euro (ca. 3.300 Euro/m²), wie [nordbayern.de](https://www.nordbayern.de) berichtete.

Um sich eine Eigentumswohnung in Nürnberg leisten zu können, müssen potenzielle Käufer ein monatliches Nettoeinkommen von mindestens 4.589 Euro vorweisen. Dies steht im starken Kontrast zum deutschen Durchschnitt von 3.501 Euro netto. Bei einer Berechnung, die von 20 Prozent Eigenkapital, einem Zinssatz von 3,5 Prozent und einer Anfangstilgung von 2,5 Prozent ausgeht, ergibt sich eine notwendige monatliche Rate von 1.377 Euro für eine Wohnung. Im bundesweiten Durchschnitt liegt die Monatsrate bei etwa 1.050 Euro. Das notwendige jährliche Bruttoeinkommen in Nürnberg, um eine solche Wohnung zu erwerben, beläuft sich auf 97.625 Euro, was

8.135 Euro pro Monat entspricht. Damit liegt das durchschnittliche Jahresbruttogehalt in Nürnberg 2023 bei 50.179 Euro, was deutlich hinter den Erfordernissen zurückbleibt.

Steigende Immobilienpreise und Marktentwicklungen

Zusätzlich zeigt die Entwicklung der Bauzinsen eine ambivalente Lage auf dem Immobilienmarkt. Diese pendeln sich zwischen 3 und 3,5 Prozent ein, während die Immobilienpreise in Nürnberg im Jahr 2024 wieder langsam ansteigen. Vorangegangene Preisschwankungen, die bis zur Mitte des Jahres 2022 auftraten und durch die Corona-Pandemie sowie den Ukraine-Krieg bedingt waren, führten dazu, dass die Nachfrage vorübergehend zurückging. Die EZB hatte die Leitzinsen seit Mitte 2022 erhöht, doch seit September 2023 sind keine weiteren Erhöhungen mehr erfolgt, was mehrere Senkungen seit Juni 2024 zur Folge hatte, so [immonuernberg.de](https://www.immonuernberg.de).

Ein Blick auf die Quadratmeterpreise zeigt: Während der Preis im dritten Quartal 2022 noch bei 4.352 €/m² lag, fiel er im dritten Quartal 2023 auf 3.898 €/m². Für das zweite Quartal 2024 wurde ein weiterer Rückgang auf 3.766 €/m² festgestellt, doch im dritten Quartal 2024 kam es zu einem leichten Anstieg auf 3.780 €/m². Die Mietpreise hingegen steigen weiterhin, von 10,45 €/m² im ersten Quartal 2023 auf 11,09 €/m² im dritten Quartal 2024.

Die Top-Stadtteile für Wohnungskäufe in Nürnberg sind St. Sebald, St. Lorenz, St. Johannis, Mögeldorf und Wöhrd, wobei die Preise je nach Lage variieren. Prognosen deuten darauf hin, dass sich der Markt stabilisieren könnte, jedoch moderate Preissteigerungen in der Zukunft erwartet werden.

- Übermittelt durch **West-Ost-Medien**

Details	
Ort	Nürnberg, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.nordbayern.de• www.immonuernberg.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at