

STANDORTANALYSE

Weiden i.d.OPf. — Markt, Struktur und Perspektive

Oberzentrum der nördlichen Oberpfalz.
Hochschulstandort, Schwerpunktversorger,
Porzellanindustrie. Eine Bestandsaufnahme für
Kapitalanleger und Kaufinteressenten.

IMMOBILIEN WEIDEN

STAND SEPTEMBER 2026



Was diese Analyse enthält

01	Einordnung des Standorts	03
02	Kennzahlen im Überblick	04
03	Bevölkerungsentwicklung	05
04	OTH Amberg-Weiden und Weiden Business School	06
05	Klinikum Weiden	07
06	Porzellan- und Glasindustrie	08
07	Lage und Erreichbarkeit	09
08	Kaufpreise im Vergleich	10
09	Mieten im Vergleich	11
10	Stadt und Lebensqualität	12
11	Einordnung und Ausblick	13
12	Quellen und Hinweise	14

Die Marktseiten führen zwei Datenarten getrennt: Angebotswerte aus öffentlich zugänglichen Portalauswertungen und die als beurkundet gekennzeichneten Kaufpreise aus der Kaufpreissammlung der bayerischen Gutachterausschüsse. Der Stichtag ist jeweils an der Zahl vermerkt, die vollständige Quellenliste steht auf Seite 14.

Oberzentrum mit eigener Nachfrage, nicht Vorort einer Großstadt

Weiden in der Oberpfalz ist eine kreisfreie Stadt mit rund 42.400 Einwohnern auf 70,6 Quadratkilometern. Die Stadt ist Oberzentrum der nördlichen Oberpfalz und übernimmt für die Landkreise Neustadt an der Waldnaab und Tirschenreuth die Funktionen, die andernorts eine Großstadt erfüllt: Krankenhausversorgung, Hochschule, Einzelhandel, Verwaltung, weiterführende Schulen.

Das unterscheidet Weiden von Städten vergleichbarer Größe im Umland der Metropolen. Die Nachfrage nach Wohnraum entsteht hier nicht durch Verdrängung aus einem teuren Zentrum, sondern aus der eigenen Funktion als Arbeits-, Studien- und Versorgungsort. Der Einzugsbereich der Stadt umfasst nach Abgrenzung der IHK Regensburg gemeinsam mit den beiden angrenzenden Landkreisen rund 211.700 Einwohner und knapp 89.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

Die wirtschaftliche Basis ist breiter, als der erste Blick auf eine Stadt dieser Größe erwarten lässt. Zur klassischen Porzellan- und Glasindustrie sind in den vergangenen Jahren Dienstleistung, Medizintechnik und Handelslogistik getreten. Das Klinikum Weiden ist mit etwa 1.800 Beschäftigten der größte Arbeitgeber der Stadt, die OTH Amberg-Weiden bringt an ihrem hiesigen Campus die Mehrheit der Studierenden der Hochschule zusammen.

Gleichzeitig liegt Weiden in einer Region, deren Bevölkerung insgesamt stagniert. Die Stadt selbst ist zwischen 2011 und 2023 um 3,5 Prozent gewachsen – der Zuzug aus dem Umland und der internationale Zuzug an die Hochschule überkompensieren das natürliche Defizit. Für die Wohnungsnachfrage heißt das: keine Wachstumsdynamik, aber ein stabiler, von der Infrastruktur getragener Sockel.

42.444

Einwohner zum 31.12.2024, auf 70,57 km² Stadtgebiet

211.700

Einwohner im Einzugsbereich Weiden, Neustadt a.d.WN, Tirschenreuth

4.100

Studierende der OTH Amberg-Weiden, Mehrheit am Campus Weiden

Sechs Zahlen, die den Markt beschreiben

Einwohner (31.12.2024) **42.444**

Kaufpreis Eigentumswohnung (Q2 2026) **2.523 €/m²**

Bruttomietrendite, rechnerisch (eigene Berechnung) **4,3 %**

Beschäftigte im Einzugsbereich (30.06.2024) **88.982**

Stadtgebiet **70,57 km²**

Angebotsmiete Wohnung (Q2 2026) **9,14 €/m²**

Studierende OTH Amberg-Weiden **rd. 4.100**

Beschäftigte Klinikum Weiden **rd. 1.800**

Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen liegt im Mittel bei 2.523 Euro je Quadratmeter. Die Spanne reicht von 2.243 Euro in den einfachen Lagen bis 3.772 Euro für die teuersten Objekte. Seit dem ersten Quartal 2022 ist der Mittelwert um 3,4 Prozent gefallen – Weiden hat die Preiskorrektur der vergangenen Jahre also mitgemacht, in moderatem Ausmaß.

Die Angebotsmieten sind im selben Zeitraum gestiegen: 9,14 Euro je Quadratmeter im zweiten Quartal 2026, gegenüber 8,73 Euro ein Jahr zuvor.

Das ist ein Plus von 4,7 Prozent und liegt weiter knapp unter dem Bundesmittel von 9,23 Euro.

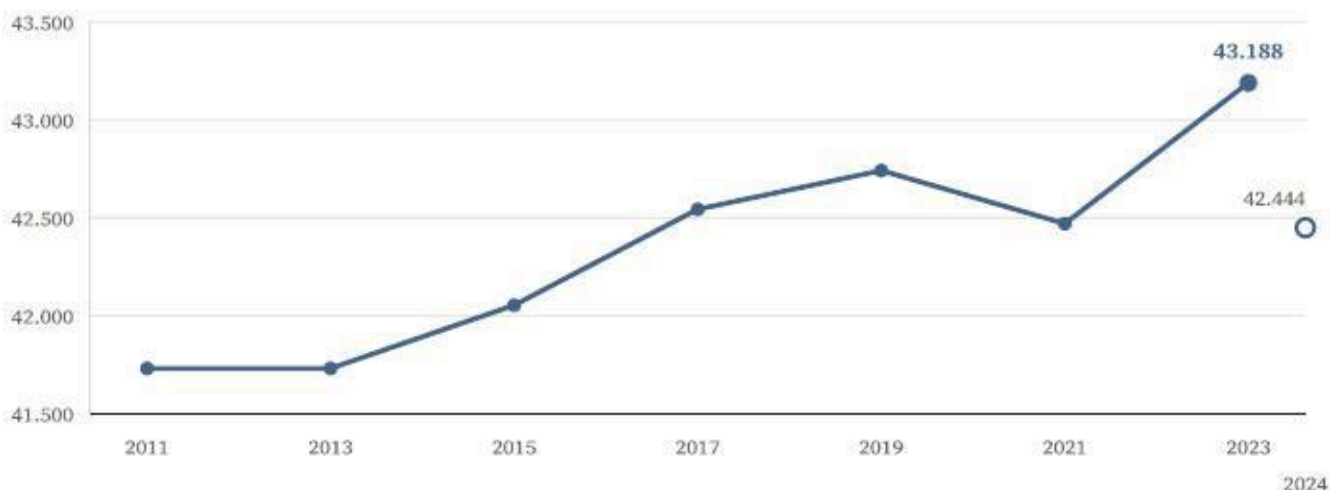
Aus fallenden Kaufpreisen und steigenden Mieten ergibt sich die rechnerische Bruttomietrendite von rund 4,3 Prozent. Sie ist ein Mittelwert über den gesamten Bestand und ersetzt keine Objektkalkulation; Zustand, Baujahr und Lage verschieben das Ergebnis erheblich.

Kauf- und Mietwerte: ImmoScout24 Preissatlas und Mietspiegel, Q2 2026, Angebotspreise. Einwohner und Fläche: Bayerisches Landesamt für Statistik. Studierende: OTH Amberg-Weiden. Klinikum: Kliniken Nordoberpfalz AG, Angaben zwischen 1.300 und 1.800 Beschäftigten je Quelle. Beschäftigte im Einzugsbereich Weiden, Neustadt a.d.WN und Tirschenreuth: IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim.

Ein Plus von 3,5 Prozent in zwölf Jahren

Von 41.734 Einwohnern Ende 2011 auf 43.188 Ende 2023 — ein Plus von 3,5 Prozent.

Mit dem Zensus 2022 wurde die Reihe auf eine neue Grundlage gestellt; der amtliche Stand zum 31.12.2024 beträgt 42.444 Einwohner und ist mit den Vorjahren nicht direkt vergleichbar.



601

Einwohner je Quadratkilometer — für eine kreisfreie Stadt niedrig, viel Grün im Stadtgebiet

+ 3,5 %

Einwohnerentwicklung 2011 bis 2023, auf einheitlicher Zensus-2011-Grundlage

46 %

Anteil internationaler Studierender am Campus Weiden, Wintersemester 2024/25

Quelle: Statistisches Bundesamt, Tabelle 12411-0015 (Bevölkerungsfortschreibung, Stichtag jeweils 31.12., ab 2011 auf Grundlage des Zensus 2011); Wert 2024 nach Zensus 2022, Bayerisches Landesamt für Statistik. Der offene Punkt markiert den Zeitreihenbruch. Anteil internationaler Studierender: OTH Amberg-Weiden, Wintersemester 2024/25.



Die Hochschule bringt die jüngste Nachfragegruppe in die Stadt

Die Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden wurde 1994 gegründet und führt heute rund 4.100 Studierende in über 40 Bachelor- und Masterprogrammen. Der Campus Weiden beherbergt die Weiden Business School sowie die Fakultät Wirtschaftsingenieurwesen und Gesundheit – und damit den größeren Teil der Studierendenschaft.

Zum Sommersemester 2026 nahmen 898 Erstsemester ihr Studium an der Hochschule auf, 738 davon am Standort Weiden. Die stärksten Studiengänge sind international ausgerichtet: International Business, Digital Technology and Management, Artificial Intelligence for Industrial Applications. Unter den Erstsemestern waren Studierende aus mehr als 40 Ländern.

Für den Wohnungsmarkt ist das die relevanteste Entwicklung der vergangenen Jahre. Internationale Studierende kommen ohne familiäres Umfeld in der Region an und sind auf den Mietmarkt angewiesen – nachgefragt werden kleine, möblierte und fertig ausgestattete Einheiten. Der Anteil internationaler Studierender am Campus Weiden lag im Wintersemester 2024/25 bei 46 Prozent und ist damit weiter gestiegen.

Die Hochschule ist zugleich in die regionale Wirtschaft eingebunden: Der Weidener Technologie-Campus arbeitet an Medizintechnik, das Klinikum Weiden kooperiert seit 2014 vertraglich mit der Hochschule. Absolventen bleiben damit häufiger in der Region, als es die Größe der Stadt vermuten lässt.

Quelle: OTH Amberg-Weiden, Pressemitteilungen zum Sommersemester 2026 und zum Wintersemester 2024/25; Study in Bavaria.

Größter Arbeitgeber der Stadt und Schwerpunktversorger der Region

Das Klinikum Weiden ist die zentrale Einrichtung der Kliniken Nordoberpfalz AG, getragen von der Stadt Weiden und den Landkreisen Neustadt an der Waldnaab und Tirschenreuth. Als Haus der Schwerpunktversorgung – der zweithöchsten Versorgungsstufe in Bayern – übernimmt es die erweiterte Notfallversorgung für die gesamte nördliche Oberpfalz.



3.131

Beschäftigte der Kliniken Nordoberpfalz AG, Weiden als größter Standort

894

Akutbetten im Verbund, dazu 80 Betten geriatrische Rehabilitation

41.000

stationäre Patienten im Jahr, zusätzlich rund 58.000 ambulant

Seit 2002 ist das Klinikum akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Regensburg. Am Standort Weiden sind zwanzig Kliniken und vierzehn Zentren gebündelt, die apparative Ausstattung reicht vom Hybrid-OP bis zum robotischen Operationssystem „da Vinci Xi“. Der Träger veröffentlicht seine Kennzahlen für den Gesamtverbund; für das Klinikum Weiden allein nennen Sekundärquellen rund 1.800 Beschäftigte, davon etwa 180 Ärztinnen und Ärzte.

Für den Wohnungsmarkt wirkt das Klinikum in zwei Richtungen. Es bindet dauerhaft qualifiziertes Personal an den Standort, das Wohnraum im mittleren und höheren Segment nachfragt. Und es bringt über Pflegeausbildung, Praktika und Assistenzjahre laufend befristet Beschäftigte in die Stadt, deren Bedarf dem der Studierenden ähnelt: klein, möbliert, kurzfristig verfügbar.

Quelle: Kliniken Nordoberpfalz AG, „Zahlen und Daten“ und Standortseite Klinikum Weiden (Verbundzahlen); Jahresumsatz des Verbunds 231,2 Mio. Euro. Standortbezogene Beschäftigten- und Bettenzahlen stammen aus Sekundärquellen und weichen dort voneinander ab.

Ein Industriecenter, das die Stadt seit dem 19. Jahrhundert trägt

Der Aufstieg Weidens begann 1863 mit dem Anschluss an das Eisenbahnnetz und der Ansiedlung von Glas- und Porzellanherstellern. Drei dieser Häuser produzieren bis heute in der Stadt – und halten damit ein Segment an Industriearbeitsplätzen, das in vergleichbaren Mittelstädten längst verschwunden ist.



Bauscher

BHS tabletop AG, rund 500
Beschäftigte – Hotelporzellan,
Marken Bauscher und Schönwald

Seltmann Weiden

rund 300 Beschäftigte am Standort,
24 Auszubildende, Produktion in
Weiden und Erbendorf

Nachtmann

Kristallglas, rund 150 Beschäftigte in
der Region, seit 2004 Teil der Riedel-
Gruppe

Allein Bauscher und Seltmann kommen am Standort Weiden auf etwa 800 Arbeitsplätze in der Produktion – Beschäftigte mit mittleren Einkommen, die überwiegend im Stadtgebiet oder im direkten Umland wohnen. Das ist die Nachfragegruppe für den einfachen bis mittleren Mietwohnungsbestand, und sie ist ortsgebunden.

Das Cluster steht unter Druck. Energiekosten und internationaler Wettbewerb treffen die Branche seit Jahren; Seltmann Weiden hat sich 2026 dennoch ausdrücklich zum deutschen Produkti-

onsstandort bekannt und die Ausbildungsjahrgänge fortgeführt. Eine Konzentration der Kapazitäten in den nächsten Jahren ist gleichwohl nicht auszuschließen und für die Einschätzung des Standorts relevant.

Neben der Industrie prägen Handel und Logistik das Beschäftigungsbild: die Witt-Gruppe als Versandhändler der Otto Group, die A.T.U.-Zentrale mit rund 350 Beschäftigten, ein Versandzentrum der Deutschen Post sowie ein 2024 in Betrieb gegangenes Zentrallager mit 28.000 Quadratmetern Fläche.

Quelle: Unternehmensangaben; IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim, Regionalprofil Weiden; Presseberichte 2024 bis 2026. Beschäftigtenzahlen sind Näherungswerte aus Sekundärquellen.

An der A93, mit dem Autobahnkreuz vor der Stadt

ENTFERNUNGEN MIT DEM PKW

Amberg	40 km	0:35 h
Bayreuth	65 km	0:50 h
Pilsen (CZ)	85 km	1:10 h
Regensburg	90 km	1:05 h
Nürnberg	105 km	1:10 h
Flughafen Nürnberg	110 km	1:15 h
München	230 km	2:20 h

ANBINDUNG

Weiden liegt an der A93 in Nord-Süd-Richtung. Südlich der Stadt kreuzt sie am Autobahnkreuz Oberpfälzer Wald die A6 in Richtung Nürnberg und in Richtung Tschechien. Damit ist die Stadt unmittelbar am Fernstraßennetz, ohne von einer Metropole abhängig zu sein.

Die Bahn bindet Weiden über eine Nord-Süd-Achse mit Zweigverbindung nach Nürnberg an; Regensburg wird über Schwandorf erreicht. Für Pendler nach Nürnberg oder Regensburg ist die Stadt damit erreichbar, aber keine klassische Pendlerlage – der Arbeitsmarkt der Stadt ist wichtiger als die Verbindung nach außen.

Die Grenzlage nach Tschechien ist ein wirtschaftlicher Faktor: die Exportquote der Region liegt bei 38,2 Prozent.

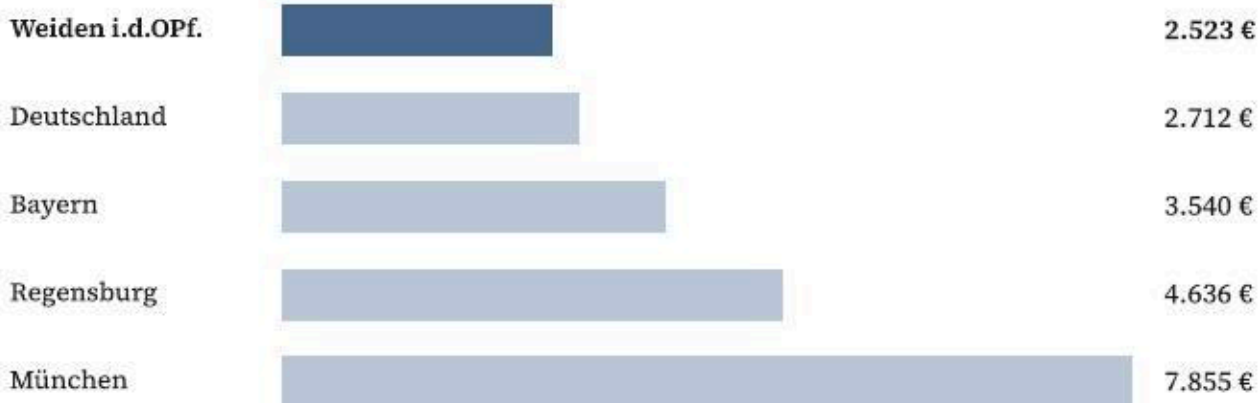
WAS DAS FÜR DIE BEWERTUNG BEDEUTET

Weiden ist kein Speckgürtel. Wer hier kauft, kauft in einen lokalen Arbeits- und Mietmarkt hinein, dessen Nachfrage aus Klinikum, Hochschule, Industrie und Verwaltung der Stadt selbst kommt. Die Bewertung eines Objekts hängt entsprechend stärker an der Mikrolage innerhalb Weidens als an der Entfernung zur nächsten Großstadt.

Entfernungen und Fahrzeiten sind gerundete Richtwerte aus dem Straßenrouting ab Weiden Innenstadt, ohne Verkehrslage. Anbindung und Exportquote: IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim, Regionalprofil Weiden, Stand 31.12.2023.

Ein Drittel des Münchner Niveaus — und ein zweigeteilter Markt

Angebotspreise für Eigentumswohnungen, Euro je Quadratmeter Wohnfläche, zweites Quartal 2026.



Mit 2.523 zu 2.712 Euro liegt Weiden nur sieben Prozent unter dem Bundesmittel, gegenüber dem bayerischen Mittel von 3.540 Euro aber 29 Prozent. Seit dem ersten Quartal 2022 sind die Angebotspreise für Wohnungen um 3,4 Prozent gefallen, für Häuser um 3,2 Prozent.

Die beurkundeten Kaufpreise daneben zeigen, was der Portalmittelwert verdeckt: der Weidener Wohnungsmarkt ist zweigeteilt. Eine Bestandswohnung wechselte 2025 im Mittel für 2.300 Euro je Quadratmeter den Eigentümer, ein Neubau für 5.100 Euro — mehr als das Doppelte. Wer den Mittelwert von 2.523 Euro auf einen Neubau anwendet, rechnet um den Faktor zwei falsch.

BEURKUNDETE KAUFFPREISE WEIDEN 2025

Eigentumswohnung, Neubau	5.100 €/m²
Eigentumswohnung, Bestand	2.300 €/m²
Einfamilien-/Zweifamilienhaus	335.000 €
Reihenhaus/Doppelhaushälfte	290.000 €
Wohnbauland, mittlere Lage	266 €/m²

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern, Immobilienmarktbericht Bayern 2026, Berichtsjahr 2025. Grundlage sind ausschließlich notariell beurkundete Kaufverträge, keine Angebotspreise.

Chartwerte: ImmoScout24 Preissatlas, Eigentumswohnungen, Q2 2026 — einheitliche Erhebung und einheitlicher Stichtag für alle fünf Gebiete, jedoch Angebotspreise. Beurkundete Werte: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern, Immobilienmarktbericht Bayern 2026 (kostenfrei über gutachterausschuesse-bayern.de).

Auf Bundesniveau, deutlich unter dem bayerischen Mittel

Angebotsmieten für Wohnungen, Euro je Quadratmeter Kaltmiete, zweites Quartal 2026.

Weiden i.d.OPf.		9,14 €
Deutschland		9,23 €
Bayern		10,64 €
Regensburg		12,22 €
München		20,28 €

Die Miete in Weiden liegt nur neun Cent unter dem Bundesmittel, aber 14 Prozent unter dem bayerischen. Beim Kaufpreis ist der Abstand nach Bayern mit 29 Prozent doppelt so groß – aus dieser Schere entsteht der Renditevorsprung. Auf die beurkundeten Bestandspreise gerechnet liegt die Bruttomietrendite bei knapp 4,8 Prozent, auf Neubaupreise dagegen nur bei 2,2 Prozent.

Innerhalb der Stadt reicht die Spanne von 8,24 Euro in Rothenstadt bis 15,00 Euro in Halmesricht. Der Mietmarkt ist zuletzt der bewegtere der beiden: plus 4,7 Prozent binnen eines Jahres, plus 1,1 Prozent allein gegenüber dem Vorquartal. Die Portale weichen um rund 15 Prozent voneinander ab – von 9,14 bis 10,52 Euro je Quadratmeter.

BRUTTOMIETRENDITE IN WEIDEN

Bestandswohnung, beurkundet	4,8 %
Angebotspreis Portal	4,3 %
Neubauwohnung, beurkundet	2,2 %
Deutschland	4,1 %
Bayern	3,6 %
Regensburg	3,2 %
München	3,1 %

Eigene Berechnung: Jahreskaltmiete von 9,14 €/m² geteilt durch den jeweiligen Kaufpreis. Ohne Erwerbsnebenkosten, Instandhaltung, Verwaltung und Leerstand. Vergleichsgebiete auf Basis der Portalwerte.

Alle Werte: ImmoScout24 Mietspiegel, Wohnungen, Nettokaltmiete, Q2 2026 – einheitliche Erhebung und einheitlicher Stichtag für alle fünf Gebiete. Es handelt sich nicht um einen Mietspiegel im Sinne der §§ 558c, 558d BGB. Weitere Erhebungen für Weiden: mietspiegeltabelle.de 9,61 €, ohne-makler.net 9,96 €, Engel & Völkers 10,52 €.

Warum Menschen hier bleiben



Die Altstadt zwischen Unterem und Oberem Tor ist zusammenhängend erhalten und Einkaufslage zugleich – ein seltener Fall in einer Stadt dieser Größe.



Die Max-Reger-Halle ist das kulturelle Zentrum der Stadt; die Max-Reger-Tage erinnern an den Komponisten, der seine Jugend in Weiden verbrachte.



Schwerpunktversorger mit zwanzig Fachkliniken. Die medizinische Versorgung ist besser als in vielen größeren Städten.



Luftbild eines Hochschulstandorts der OTH Amberg-Weiden. Der Weidener Campus liegt fußläufig zur Innenstadt und bringt Studierende aus mehr als 40 Ländern in die Stadt.

Fünf Gymnasien, fünf Realschulen, drei Berufsschulen und eine überregionale FOS/BOS zählt der Weidener Raum. Dazu kommen die Naherholung im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald und in den Waldnaab-Auen sowie ein Einzelhandelsangebot, das über den eigenen Bedarf hinaus in die Landkreise wirkt. Diese Ausstattung ist der Grund, weshalb Weiden Einwohner hält, obwohl die Region insgesamt demografisch stagniert – und sie ist die Grundlage für die Wohnungsnachfrage, auf die eine Kalkulation aufsetzt.

Was der Standort zeigt — und was offen bleibt

Weiden ist ein Markt mit niedrigem Preisniveau, nahezu bundesdurchschnittlichen Mieten und einer daraus abgeleiteten rechnerischen Bruttomietrendite von rund 4,3 Prozent. Die Nachfrage stützt sich auf vier Säulen: Klinikum, Hochschule, Industrie und Verwaltung. Alle vier sind ortsgebunden und nicht durch Pendlerbeziehungen zu einer Metropole ersetzbar.

Die Bevölkerungszahl ist zwischen 2011 und 2023 um 3,5 Prozent gestiegen, getragen von Zuwanderung. Die Region insgesamt stagniert demografisch. Die Preiskorrektur seit 2022 ist mit 3,4 Prozent milde ausgefallen; ein starker Aufwertungseffekt ist in einem Markt mit dieser engen Preisspanne nicht zu erwarten.

Offen bleiben drei Punkte. Erstens die Entwicklung des Porzellan- und Glasclusters unter Energie- und Wettbewerbsdruck. Zweitens die Frage, wie dauerhaft die internationale Studierendennachfrage ist, die zuletzt den Mietmarkt im kleinen Segment getragen hat. Drittens die tatsächlich erzielbaren Mieten im Bestand, die die Portaldaten mit einer Spanne von rund 15 Prozent nur eingrenzen, nicht beantworten.

Der Markt selbst hat sich deutlich belebt: 493 beurkundete Transaktionen im Jahr 2025 gegenüber 406 im Vorjahr, ein Plus von 21,4 Prozent. Der Geldumsatz stieg von 102,3 Millionen Euro im Jahr 2023 über 122,5 auf 151,4 Millionen Euro. Gut die Hälfte aller Kauffälle betraf Eigentumswohnungen. Für die Kalkulation eines konkreten Objekts bleiben die tatsächlich erzielten Bestandsmieten maßgeblich.

OBJEKTTYPEN MIT REALER GRUNDLAGE

Zwei Segmente tragen in Weiden besonders: Sanierung und Denkmalschutz im zusammenhängend erhaltenen Altstadtbestand zwischen Unterem und Oberem Tor, sowie energieeffizienter Neubau im KfW-40-Standard mit QNG-Kriterien, für den die niedrigen Grundstücks- und Bestandspreise den Kalkulationsspielraum vergrößern.

Woher die Zahlen kommen

QUELLEN

- Statistisches Bundesamt, Tabelle 12411-0015: Bevölkerungsfortschreibung 2011 bis 2023; Bayerisches Landesamt für Statistik: Stand 31.12.2024 nach Zensus 2022
- ImmoScout24 Preissatlas und Mietspiegel, Q2 2026: Weiden i.d.OPf., Regensburg, München, Bayern, Deutschland
- Engel & Völkers, immoportal.com, wohnungsboerse.net, ohne-makler.net, mietspiegeltabelle.de: Vergleichswerte 2026
- Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern: Immobilienmarktbericht Bayern 2026, Berichtsjahr 2025 – Auswertung notariell beurkundeter Kaufverträge, kostenfrei über gutachterausschuesse-bayern.de
- IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim: Regionalprofil Stadt Weiden und Landkreise Neustadt/WN und Tirschenreuth
- OTH Amberg-Weiden: Pressemitteilungen Sommersemester 2026 und Wintersemester 2024/25
- Kliniken Nordoberpfalz AG: „Zahlen und Daten“ sowie Standortseite Klinikum Weiden; Deutsches Krankenhaus Verzeichnis
- Unternehmensangaben BHS tabletop, Seltmann Weiden, Nachtmann; Presseberichte 2024 bis 2026

HINWEISE

Die Mietpreise und die Kaufpreise in den Vergleichscharts sind Angebotswerte aus Portalauswertungen und stellen keinen Mietspiegel im Sinne der §§ 558c, 558d BGB dar. Die als beurkundet gekennzeichneten Kaufpreise, die Transaktions- und Geldumsatzzahlen stammen aus der Kaufpreissammlung der bayerischen Gutachterausschüsse und beruhen auf tatsächlich beurkundeten Kaufverträgen.

Die Renditewerte sind eigene Berechnungen aus der mittleren Angebotsmiete und dem jeweils genannten Kaufpreis. Sie berücksichtigen weder Erwerbsnebenkosten noch Instandhaltung, Verwaltung oder Leerstand und ersetzen keine Objektkalkulation.

Die Vergleichswerte für Bayern, Deutschland, Regensburg und München stammen aus derselben Erhebung und demselben Stichtag wie die Weidener Werte. Die Bevölkerungsreihe bis 2023 beruht auf dem Zensus 2011, der Wert für 2024 auf dem Zensus 2022; beide sind nicht direkt vergleichbar.

Diese Analyse ist eine Standortbetrachtung, keine Anlageberatung und kein Angebot. Für die Bewertung eines konkreten Objekts sind die lagescharfen Daten des Gutachterausschusses der Stadt Weiden i.d.OPf. (Dr.-Pfleger-Straße 15,

und die tatsächlichen Bestandsmieten maßgeblich.