

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Coburg



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Coburg

Die Stadt



Coburg, als traditionsreiche Stadt im Norden Bayerns, zieht mit ihrer reichen Geschichte und der charmanten Altstadt viele Menschen an. Die Stadt hat 42.139 Einwohner und wächst kontinuierlich, was ihre Attraktivität unterstreicht. Mit einer kompakten Fläche von 48 km² bietet Coburg eine hohe Lebensqualität, gepaart mit einer soliden Wirtschaftsstruktur. Besonders Familien und Eigennutzer profitieren von der starken Gemeinschaft und den vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten.

Coburg auf einen Blick



Einwohner: **42.139**
Bevölkerungsdichte: **878 / km²**



Kaufpreisfaktor
18,6



Fläche
48,02 km²



Durchschnittsalter
45,3 Jahre



Wohneigentumsquote
39,6 %



Wohnungsquote
51,7 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die größte Bevölkerungsgruppe sind die 45- bis 65-Jährigen, was für eine stabile demografische Struktur spricht. Der Immobilienmarkt in Coburg zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Mehrparteienhäusern und Eigenheimen aus. Die Mietrendite von 5,4 % verspricht ein attraktives Umfeld. Mit einem Kaufpreisfaktor von 18,6 ist Coburg zudem preislich im vergleichsweise günstigen Bereich angesiedelt, was das Investitionspotenzial weiter erhöht. Die Stadt überzeugt mit einer gesunden Marktentwicklung und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren viele Möglichkeiten.

Wohneigentumsquote Coburg



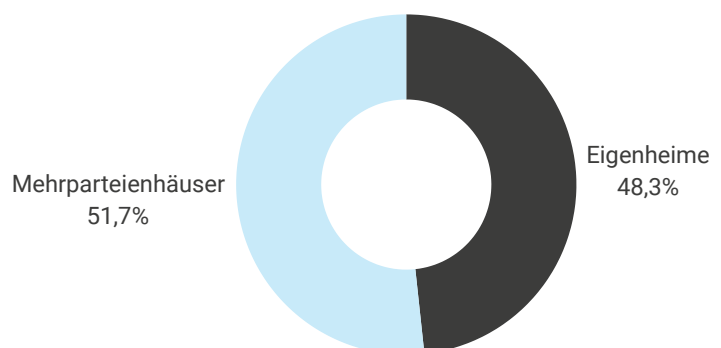
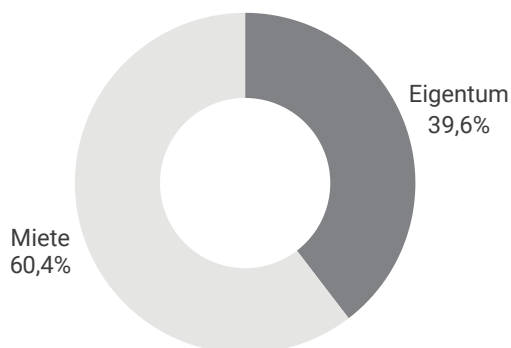
In Coburg dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 60,4 %, was auf eine stabile Nachfrage nach Mietwohnungen hindeutet. Diese Struktur bietet Kapitalanlegern Chancen, da die Nachfrage nach Mietobjekten stabil bleibt. Mehrparteienhäuser sind mit 51,7 % der häufigste Immobilientyp, was auf eine hohe Nachfrage nach urbanem Wohnraum hinweist. Investoren können von dieser Nachfrage profitieren, indem sie in Mietwohnungen investieren. Für Eigennutzer bieten sich Möglichkeiten in Eigenheimen, da diese eine geringere Marktpräsenz haben.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

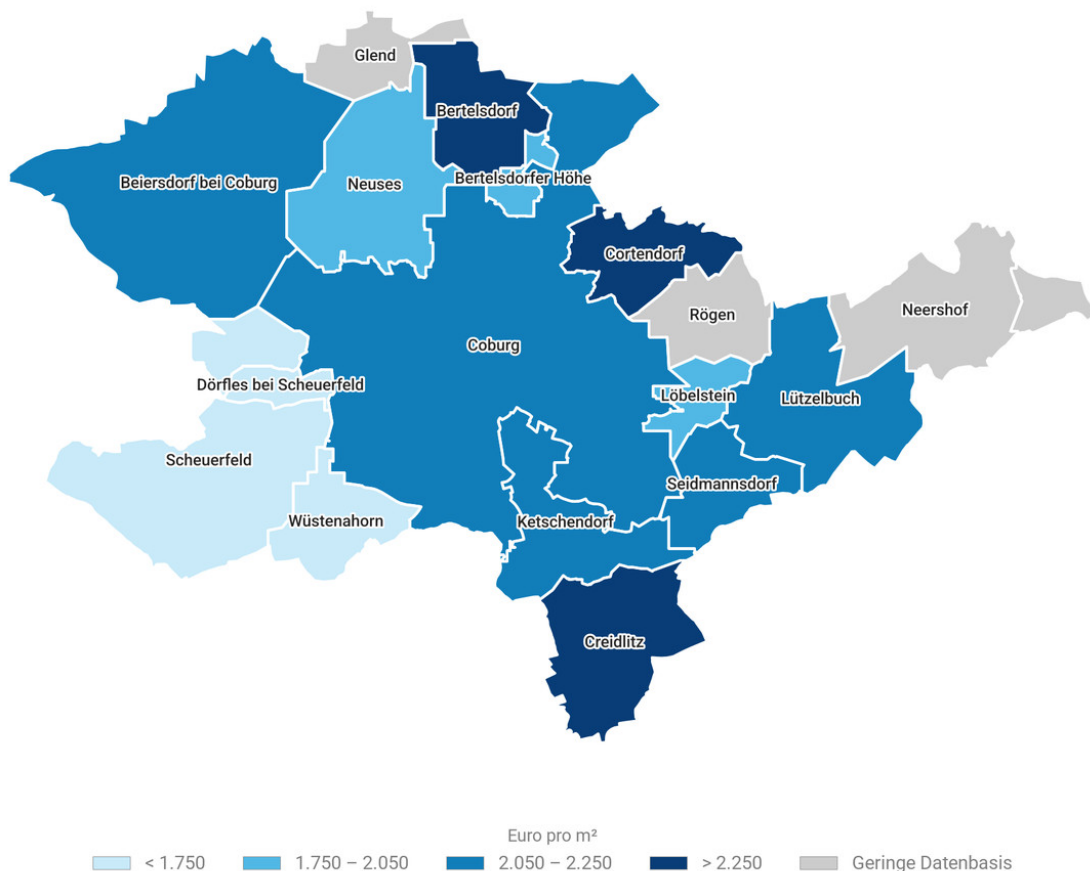


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Coburg liegt Ende 2025 bei 2.099 €/m², was im Städtevergleich als günstig einzustufen ist. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3,0 %, was auf eine gesunde Marktentwicklung hindeutet. Insbesondere die Lage innerhalb der Stadt ist ein entscheidender Preistreiber. In attraktiven Stadtteilen sind die Preise höher. Diese Preisunterschiede bieten sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessante Optionen. Insgesamt zeigt sich Coburg als verlässlicher Markt mit Potenzial für eine positive Wertentwicklung.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.099 €/m²
Trend 2026	+3,0 %

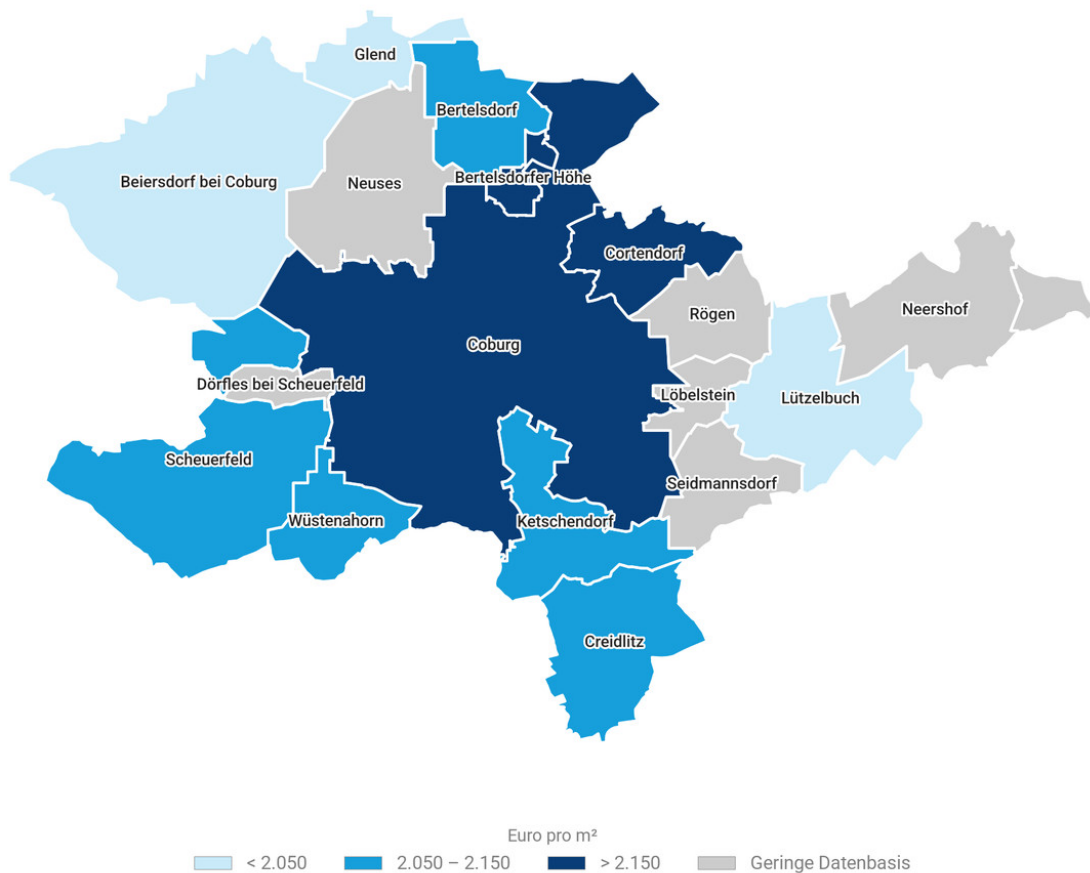


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Coburg beträgt Ende 2025 2.179 €/m². Das Preisniveau ist im Vergleich zu anderen Städten moderat. Der Trend 2026 weist auf eine moderate Preissteigerung von 1,9 % hin. Besonders die Lage innerhalb Coburgs beeinflusst die Preisentwicklung. In zentralen und beliebten Stadtteilen sind die Preise höher, was die Attraktivität für Käufer unterstreicht. Verglichen mit den Hauspreisen von 2.099 €/m² sind Wohnungen teurer, was auf eine hohe Nachfrage nach kompaktem Wohnraum schließen lässt.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.179 €/m²
Trend 2026	+1,9 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Die Mietpreise für Häuser in Coburg zeigen sich Ende 2025 mit 10,09 €/m² als vergleichsweise moderat. Im Städtevergleich liegen sie im mittleren Bereich, was Coburg für Mieter attraktiv macht. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 5,3 % hin, was auf eine anhaltende Nachfrage hindeutet. Mit einer Mietrendite von 5,8 % bietet der Markt gute Bedingungen für Kapitalanleger. Diese Kennzahl unterstreicht Coburgs Potenzial als solider Investitionsstandort.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	10,09 €/m²
Trend 2026	+5,3 %

Mietpreise von Wohnungen

Die Mietpreise für Wohnungen in Coburg liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 9,30 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten ist dieses Niveau moderat. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 4,8 %, was auf eine stabile Nachfrage hindeutet. Die Mietrendite wird durch den moderaten Kaufpreisfaktor unterstützt und bietet verlässliche Renditen. Wohnungsmieten sind günstiger als Hausmieten, was den Bedarf an kompaktem Wohnraum unterstreicht.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	9,30 €/m²
Trend 2026	+4,8 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Bertelsdorf führt das Ranking mit 2.578 €/m² an und gilt als exklusivste Lage Coburgs. Diese Preise spiegeln die hohe Nachfrage und das begrenzte Angebot in dieser beliebten Wohngegend wider.



Stadtteile wie Neuses und Löbelstein bieten mit Preisen um 2.000 €/m² erschwinglichere Optionen. Diese Lagen ziehen vor allem Familien an, die preisbewusst wohnen möchten.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Bertelsdorf	2.578 €
Creidlitz	2.333 €
Cortendorf	2.289 €
Beiersdorf bei Coburg	2.245 €
Lützelbuch	2.237 €
Ketschendorf	2.232 €
Seidmannsdorf	2.209 €
Coburg	2.116 €
Löbelstein	2.025 €
Neuses	2.009 €

Trend 2026

3,1 %
3,1 %
3,2 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,0 %
3,1 %
3,1 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Bertelsdorfer Höhe dominiert mit 2.957 €/m² das Ranking und zeigt sich als bevorzugte Lage für Wohnungskäufer. Diese Position verdeutlicht die Attraktivität und die hohe Wohnqualität des Stadtteils.



Am unteren Ende der Preisskala stehen Lützelbuch und Beiersdorf mit Preisen um 2.025 €/m². Diese Gebiete bieten günstigere Alternativen, die für budgetbewusste Käufer interessant sind.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Bertelsdorfer Höhe	2.957 €
Cortendorf	2.294 €
Coburg	2.182 €
Ketschendorf	2.141 €
Creidlitz	2.141 €
Scheuerfeld	2.139 €
Wüstenahorn	2.130 €
Bertelsdorf	2.116 €
Lützelbuch	2.029 €
Beiersdorf bei Coburg	2.025 €

Trend 2026

2,0 %
2,1 %
1,9 %
2,0 %
1,9 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Coburg zeigt 2025 moderate Kaufpreise. Häuser kosten durchschnittlich 2.099 €/m², Wohnungen 2.179 €/m². Die Mietrendite für Häuser liegt bei beachtlichen 5,8 %. Die Eigentumsquote ist niedrig, was auf eine starke Mietnachfrage hindeutet. Mit einer gesunden Wirtschaftsstruktur und hoher Lebensqualität bleibt Coburg stabil. Besonders die Nachfrage nach Mehrparteienhäusern zeigt sich robust. Der Trend 2026 deutet auf moderate Preissteigerungen bei Kauf und Miete hin.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Häuserpreise 2025: 2.099 €/m², Trend 2026: +3,0 %
- Wohnungspreise 2025: 2.179 €/m², Trend 2026: +1,9 %
- Mietrendite Häuser: 5,8 %, zeigt solides Potenzial.

Ausblick:

Der Trend 2026 zeigt moderate Preissteigerungen. Coburg bleibt für Investoren und Eigennutzer interessant. Die Nachfrage nach Mietwohnungen bleibt stabil, was Investitionen fördert. Neubauten sind begrenzt, aber der Markt zeigt gesundes Wachstum. Familien und Eigennutzer profitieren von der soliden Marktentwicklung. Die Mischung aus Tradition und Wohnqualität stützt den Markt.

- Moderate Preissteigerungen im Jahr 2026 erwartet.
- Stabile Nachfrage nach Mietobjekten bietet Chancen.
- Markt bleibt attraktiv für Familien und Investoren, Neubauten könnten weiteres Wachstum fördern.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Coburg überzeugt mich als traditionsreicher Standort mit hoher Identifikation und starker Wirtschaftsstruktur. Die Nachfrage ist solide, insbesondere bei Familien und regionalen Eigennutzern. Für mich bietet der Markt Verlässlichkeit mit gesunder Entwicklung. Die Mischung aus mittelständischer Prägung und Wohnqualität macht ihn äußerst attraktiv.

Felix Auerbach und Manuel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Franken



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

