

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Fürth



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

Fürth

Die Stadt



Fürth, Teil des Ballungsraums Nürnberg-Fürth-Erlangen, überzeugt durch urbane Wohnqualität und stabile Wirtschaftslage. Mit einer Bevölkerungsdichte von 2.086 Einwohnern pro km² und einem Durchschnittsalter von 43,2 Jahren bietet die Stadt eine solide Basis für Immobilieninvestitionen. Die größte Altersgruppe in Fürth sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine erfahrene und wirtschaftlich stabile Bevölkerung hindeutet.

Fürth ist besonders attraktiv für Eigennutzer und strategisch denkende Anleger, da die Nachfrage nach Wohnraum konstant bleibt

Fürth auf einen Blick



Einwohner: **132.032**
Bevölkerungsdichte: **2.086 / km²**



Kaufpreisfaktor
23,6



Fläche
63,29 km²



Durchschnittsalter
43,2 Jahre



Wohneigentumsquote
35,9 %



Wohnungsquote
51,1 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

und das Preisniveau im Vergleich zur Region moderat ist. Die hohe Verbreitung von Mehrparteienhäusern und der Kaufpreisfaktor von 23,6 unterstreichen die Marktstabilität.

Die Mietrendite von 4,2 % bietet zudem Anlegern eine lohnende Perspektive. In Kombination mit der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und dem charmanten Stadtbild bietet Fürth hervorragende Möglichkeiten für alle, die nach einer langfristig sicheren Investition suchen.

Wohneigentumsquote Fürth



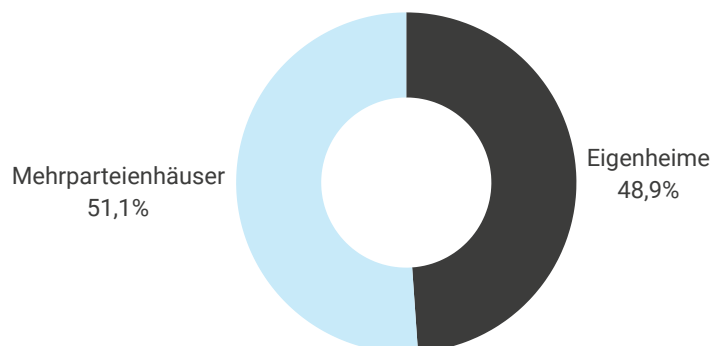
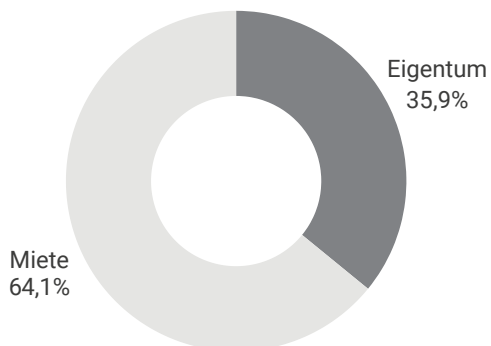
Der Immobilienmarkt in Fürth wird von einem Mietverhältnis dominiert, mit 64,1 % der Haushalte in Mietwohnungen. Dies schafft ein interessantes Umfeld, da der Bedarf nach Mietwohnungen weiterhin hoch ist. Zudem sind 51,1 % der Immobilien Mehrparteienhäuser, was eine Vielzahl an Angeboten bedeutet. Diese Struktur deutet darauf hin, dass speziell für Eigennutzer in Ein- und Zweifamilienhäusern Potenzial besteht. Die Eigentumsquote bietet Chancen, da sie Raum für Investitionen und Entwicklungen lässt.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

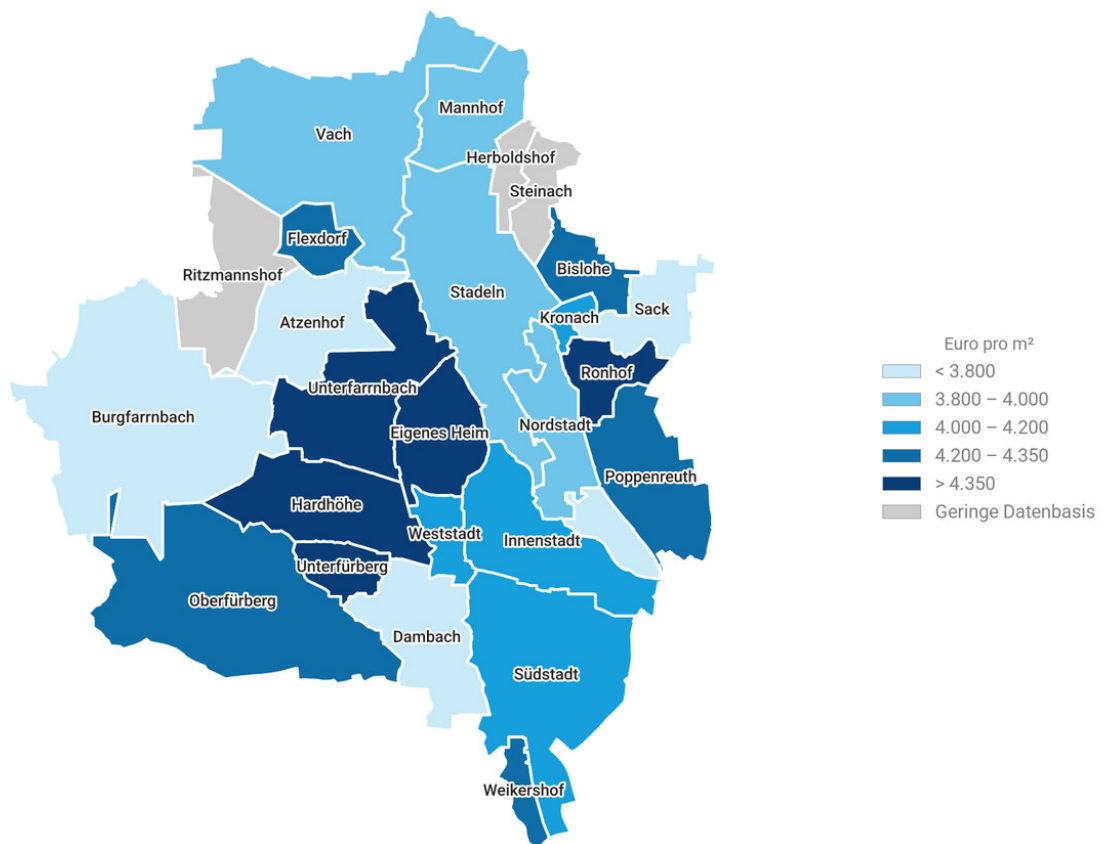


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Fürth bei 4.127 €/m², was im Städtevergleich leicht über dem Durchschnitt liegt. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3,0 %. Diese Entwicklung spiegelt die anhaltend stabile Nachfrage wider. Innerhalb Fürths gibt es deutliche Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen. Während einige Viertel durch ihre exzellente Anbindung und Infrastruktur höhere Preise erzielen, bieten andere noch vergleichsweise günstige Gelegenheiten für Käufer. Diese Vielfalt macht Fürth besonders interessant für verschiedene Käufergruppen.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	4.127 €/m²
Trend 2026	+3,0 %

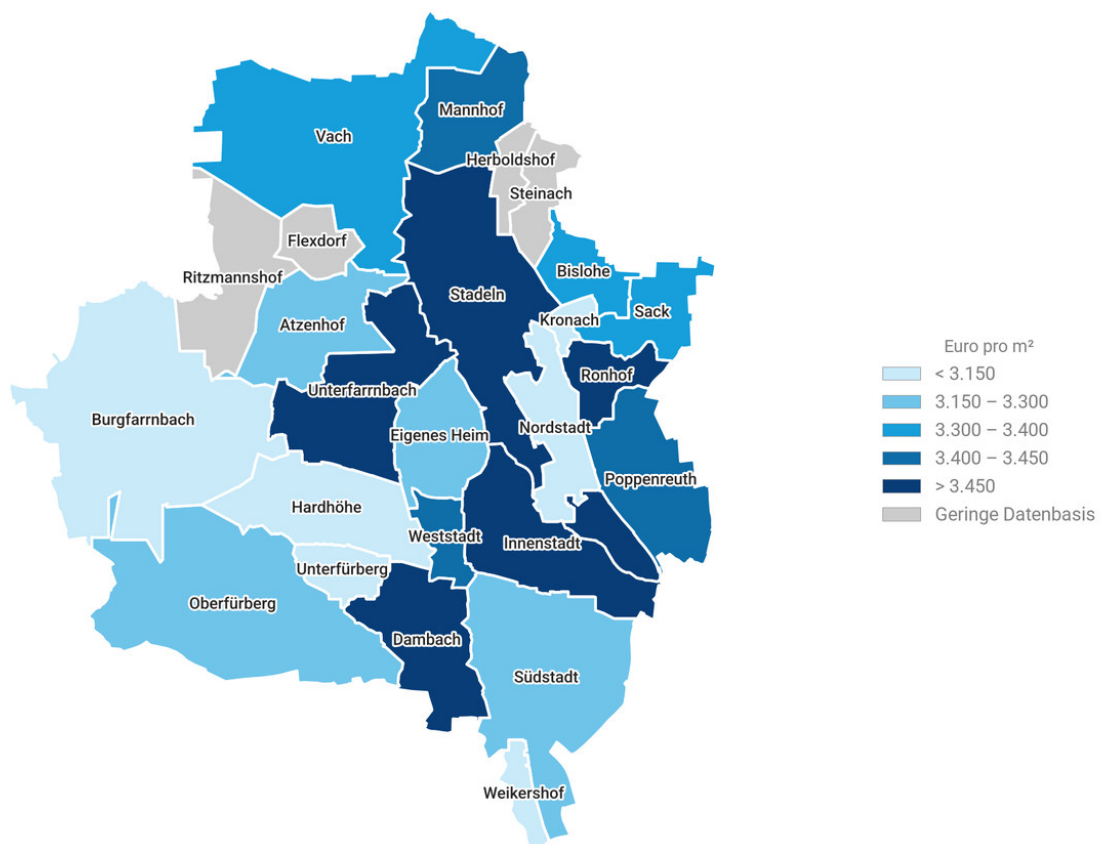


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Fürth 3.320 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten liegt dieses Preisniveau im mittleren Bereich. Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 1,9 %, was für eine stabil bleibende Nachfrage spricht. Die Lage innerhalb der Stadt beeinflusst die Preise stark, wobei zentrale Lagen tendenziell teurer sind. Stadtteile mit guter Anbindung und Infrastruktur ziehen höhere Preise an, während andere Gebiete günstigere Optionen bieten. Im Vergleich zu Häusern, die 4.127 €/m² kosten, sind Wohnungen eine preisgünstigere Alternative. Diese Unterschiede unterstreichen die vielseitigen Möglichkeiten, die Fürth für Käufer bietet.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.320 €/m²
Trend 2026	+1,9 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Fürth zeigt sich dynamisch. Ende 2025 beträgt die durchschnittliche Miete 12,15 €/m², was im oberen Bereich im Städtevergleich liegt. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 8,5 % hin. Diese Entwicklung zeigt, dass Fürth als Standort für Kapitalanleger attraktiv bleibt. Mit einem Kaufpreisfaktor von 28,3 sind Investitionen in Eigenheime gut kalkulierbar, und die Mietrendite von 3,5 % bietet eine solide Basis für langfristige Strategien.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	12,15 €/m²
Trend 2026	+8,5 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Mietpreis für Wohnungen in Fürth liegt Ende 2025 bei 12,35 €/m², was im oberen Mittelfeld im Städtevergleich liegt. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg von 8 %, was auf eine starke Nachfrage hindeutet. Hausmieten sind mit 12,15 €/m² leicht günstiger, doch die Wachstumsrate ist ähnlich. Der Kaufpreisfaktor für Wohnungen bietet einen guten Einstiegspunkt. Insgesamt zeigt der Markt stabile Renditemöglichkeiten für Investoren.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	12,35 €/m²
Trend 2026	+8,0 %

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:



Ronhof führt mit 4.760 €/m² das Preisranking an, während Sack mit 3.639 €/m² zu den günstigeren Stadtteilen zählt. Die Preisspanne zeigt deutliche Unterschiede, was vielseitige Chancen für Käufer bietet.



Unterfarrnbach belegt Rang drei mit 4.634 €/m² und zeichnet sich durch gute Anbindung und Infrastruktur aus. Diese Faktoren treiben die Preise, bieten aber auch Möglichkeiten für Wertsteigerungen im Trend 2026.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Ronhof	4.760 €
Hardhöhe	4.690 €
Unterfarrnbach	4.634 €
Eigenes Heim	4.592 €
Unterfürberg	4.352 €
Poppenreuth	4.329 €
Flexdorf	4.303 €
Oberfürberg	4.273 €
Weikershof	4.209 €
Bislohe	4.207 €

Trend 2026

3,1 %
3,0 %
3,2 %
3,2 %
2,9 %
2,8 %
3,1 %
3,0 %
3,0 %
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:



Ronhof ist mit 4.091 €/m² der teuerste Stadtteil für Wohnungen in Fürth. Die zentrale Innenstadt folgt knapp mit 3.695 €/m². Beide Lagen sind überdurchschnittlich attraktiv für Käufer.



Nordstadt bietet mit 2.859 €/m² die günstigsten Wohnungspreise in Fürth. Dies macht sie für Käufer mit kleinerem Budget interessant. Der Preisunterschied zu Ronhof ist erheblich.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Ronhof	4.091 €
Innenstadt	3.695 €
Espan	3.545 €
Stadeln	3.484 €
Dambach	3.473 €
Unterfarnbach	3.471 €
Mannhof	3.426 €
Poppenreuth	3.404 €
Weststadt	3.400 €
Vach	3.397 €

Trend 2026

1,9 %
2,0 %
1,8 %
2,0 %
2,0 %
2,1 %
2,0 %
1,7 %
1,9 %
1,9 %

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 Fürth zeigt stabile Preise und moderate Steigerungen. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt Ende 2025 bei 4.127 €/m², mit einem Trend 2026 von 3,0 %. Wohnungen kosten 3.320 €/m² mit einem 1,9 %-Anstieg. Mietpreise für Häuser betragen 12,15 €/m², Wohnungen 12,35 €/m², beide mit überdurchschnittlichen Steigerungen. Die Eigentumsquote ist niedrig, was Chancen bietet. Fürth bietet eine stabile Nachfrage und moderate Preisniveaus im Vergleich zur Region.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Häuserpreise bei 4.127 €/m², Trend 2026: +3,0 %.
- Wohnungspreise bei 3.320 €/m², Trend 2026: +1,9 %.
- Mieten für Häuser und Wohnungen steigen um 8,5 % bzw. 8,0 % im Trend 2026.

Ausblick:

Der Trend 2026 zeigt steigende Preise und Mieten. Die Nachfrage bleibt stabil, angesichts der günstigen Lage im Ballungsraum. Neubauten sind entscheidend, um den Bedarf zu decken. Fürth bietet Chancen für Eigennutzer und Anleger, insbesondere bei Mehrfamilienhäusern. Es wird erwartet, dass die Preise weiter moderat steigen, während die Mietrenditen attraktiv bleiben.

- Preiswachstum 2026: Moderat, aber stabil.
- Nachfrage unterstützt durch zentrale Lage.
- Neubau entscheidend für Markt, Chancen für Anleger in Mehrfamilienhäusern.

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.

Fürth steht für städtisches Wohnen im wirtschaftlich starken Ballungsraum “Nürnberg-Fürth-Erlangen. Die Nachfrage ist konstant, das Preisniveau noch moderat im Vergleich zur Region. Für uns ist Fürth ein Standort mit stabiler Entwicklung und klarer Perspektive – besonders für Eigennutzer und strategisch orientierte Anleger.

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.

