

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Pforzheim



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

Pforzheim

Die Stadt



Pforzheim, im Nordwesten Baden-Württembergs gelegen, besticht durch seine strategische Lage zwischen den Großstädten Karlsruhe und Stuttgart. Mit rund 129.000 Einwohnern bietet die Stadt eine ideale Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Nähe zum Schwarzwald und die hohe Lebensqualität machen Pforzheim besonders attraktiv für junge Familien und Berufspendler. Die wirtschaftliche Stärke der Stadt basiert auf einer vielfältigen Mischung aus traditionellen und modernen Industriezweigen, was stabile Arbeitsplätze und ein solides Einkommensniveau sichert.

Pforzheim auf einen Blick



Einwohner: **128.992**
Bevölkerungsdichte: **1.314 / km²**



Kaufpreisfaktor
22,2



Fläche
98,16 km²



Durchschnittsalter
42,4 Jahre



Wohneigentumsquote
48,5 %



Wohnungsquote
66,0

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Für Immobilieninvestoren und Eigennutzer gleichermaßen interessant, zeigt der Immobilienmarkt in Pforzheim ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Miet- und Eigentumswohnungen. Der durchschnittliche Kaufpreis von 3.036 €/m² für Wohnimmobilien im Jahr 2025 unterstreicht das moderate Preisniveau im Vergleich zu den umliegenden Metropolen. Die Mietrendite von 4,5 % hebt Pforzheim als lohnenswerten Investitionsstandort hervor. Diese Faktoren versprechen ein solides Zukunftspotenzial.

Wohneigentumsquote Pforzheim



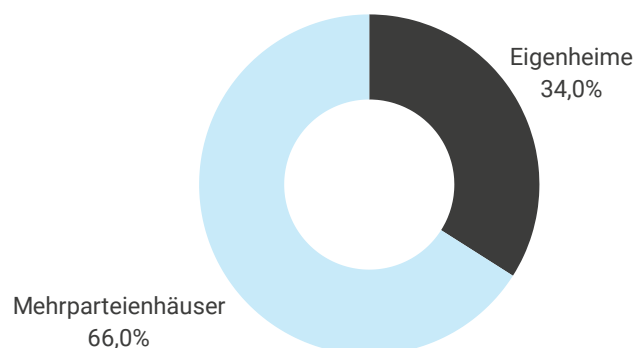
In Pforzheim zeigt sich der Immobilienmarkt durch ein ausgeglichenes Verhältnis von Eigentum zu Miete, wobei der Mietmarkt mit 51,5 % leicht dominiert. Diese Struktur bietet sowohl für Eigennutzer als auch Investoren Chancen. Mehrparteienhäuser sind mit einem Anteil von 66 % vorherrschend, was auf einen aktiven Mietmarkt hinweist. Die Nachfrage ist bei jungen Familien und Berufspendlern hoch, was das Potenzial für den Erwerb von Eigentum erhöht. Investoren können von der stabilen Nachfrage nach Mietwohnungen profitieren.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

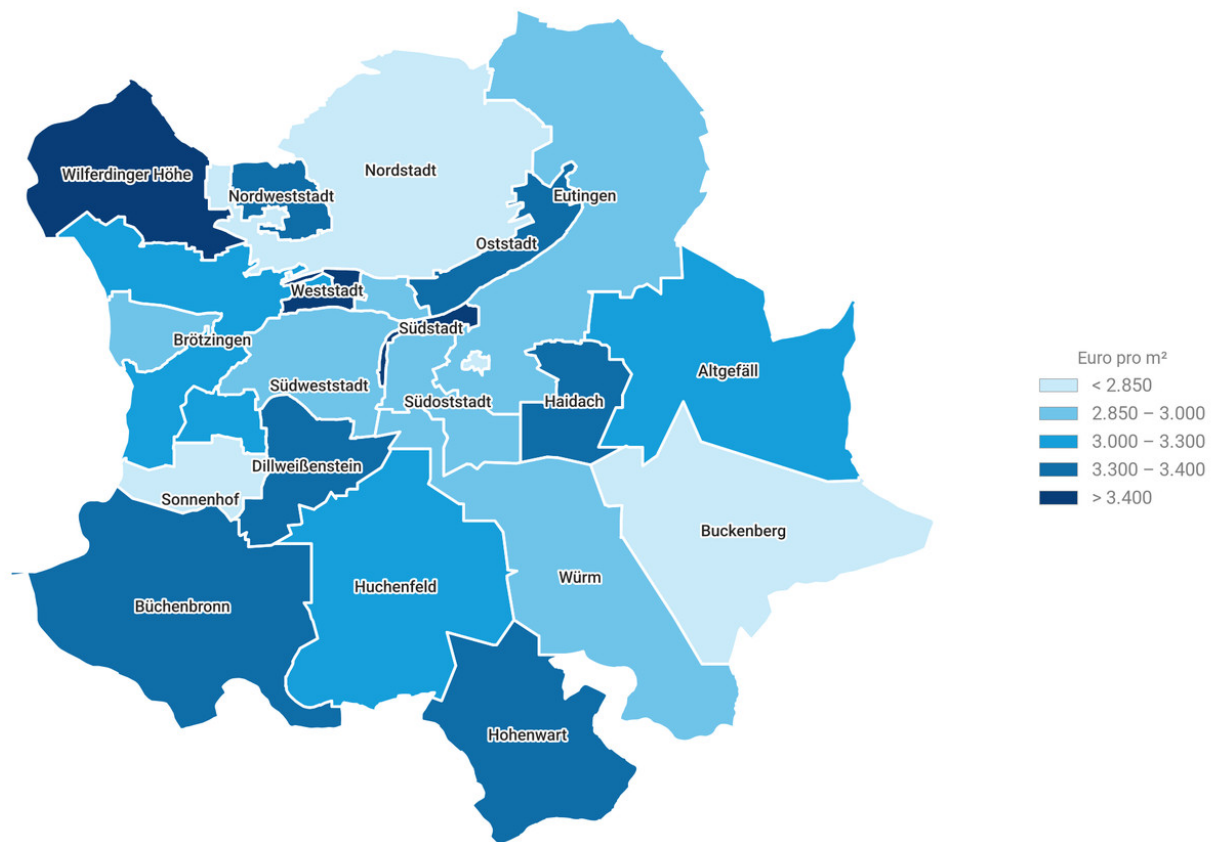


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Pforzheim liegt Ende 2025 bei 3.054 €/m². Dieses Preisniveau ist im Städtevergleich moderat und bietet ein attraktives Umfeld für Käufer. Der Trend 2026 zeigt eine positive Preisentwicklung mit einem Anstieg von 3,0 %. Besonders die Lage innerhalb der Stadt beeinflusst die Preise erheblich, mit signifikanten Unterschieden zwischen den Stadtteilen.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.054 €/m²
Trend 2026	+3,0 %

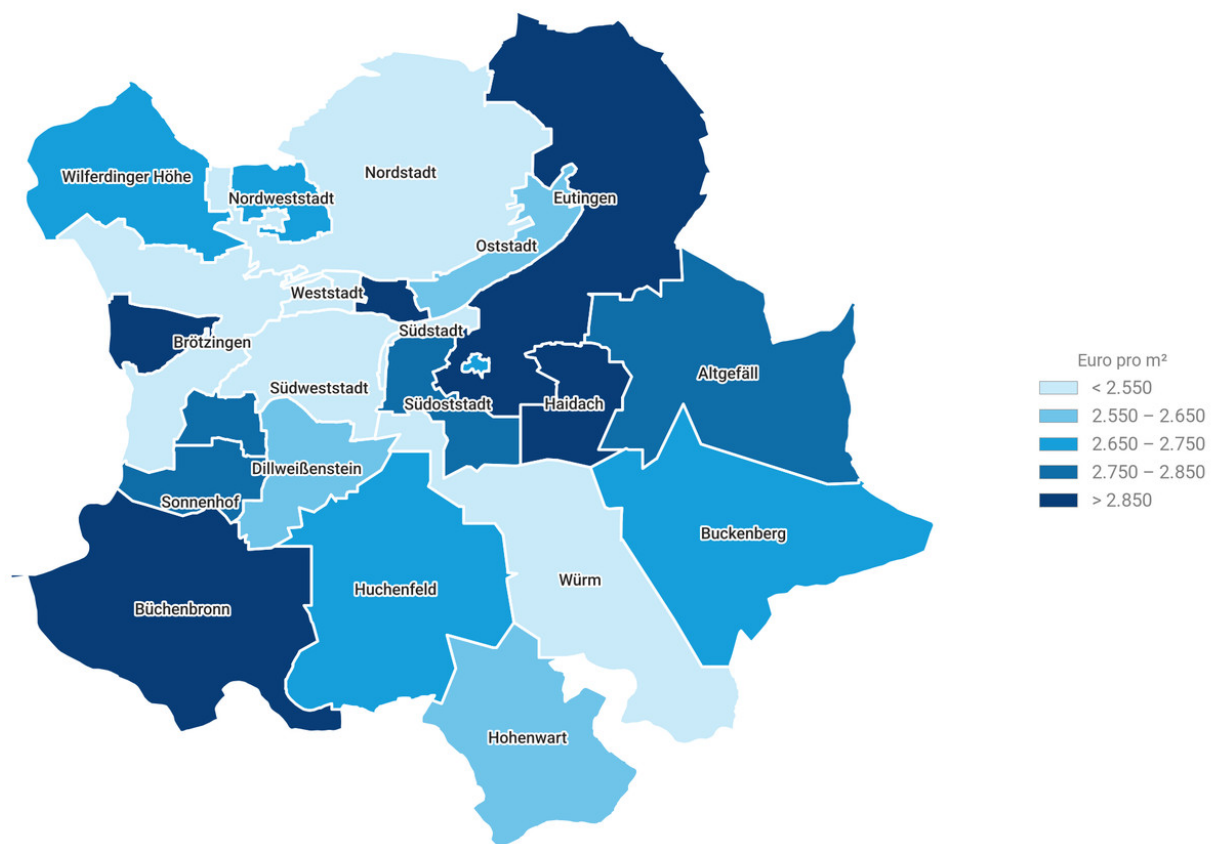


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Pforzheim liegt Ende 2025 bei 2.615 €/m². Dieses Preisniveau ist im Vergleich zu anderen Städten moderat und bietet Käufern eine interessante Basis. Der Trend 2026 weist mit einem Anstieg von 1,9 % auf eine weiterhin leicht positive Entwicklung hin. Die Preisgestaltung wird maßgeblich durch die Lage beeinflusst, wobei es deutliche Unterschiede zwischen den Stadtteilen gibt. Zentrumsnahe Lagen verzeichnen höhere Preise, während Randbezirke vergleichsweise günstig bleiben. Im Vergleich zu den Hauspreisen zeigen Wohnungen ein ausgeglicheneres Wachstumspotenzial, was Pforzheim zu einem attraktiven Standort für Investitionen macht.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	2.615 €/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 Pforzheim liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 10,26 €/m². Dieses Niveau ist im Städtevergleich moderat. Der Trend 2026 zeigt eine erwartete Senkung der Mieten um 3,1 %, was auf ein temporäres Überangebot hindeuten könnte. Mit einem Kaufpreisfaktor von 24,8 bleibt Pforzheim für Investoren interessant, da die Mietrendite von 4,0 % attraktive Erträge verspricht. Das solide Mietumfeld in Pforzheim bietet somit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren gute Perspektiven.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	10,26 €/m²
Trend 2026	-3,1 %

Mietpreise von Wohnungen

Die durchschnittliche Miete für Wohnungen in Pforzheim lag Ende 2025 bei 10,21 €/m². Dieses Niveau ist im Vergleich zu anderen Städten moderat. Der Trend 2026 zeigt eine Erwartung sinkender Mieten um 4,4 %, was auf Anpassungen im Mietmarkt hindeutet. Gerade deshalb bleibt Pforzheim für Investoren ein interessanter Markt.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	10,21 €/m²
Trend 2026	-4,4 %

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:



Weststadt führt mit 3.856 €/m² die Liste an und gilt als exklusivste Lage in Pforzheim. Diese Gegend zieht Käufer an, die Wert auf gehobenes Wohnen legen.



Brötzingen, mit 3.261 €/m², bleibt im oberen Bereich und bietet weiteres Potenzial für Investitionen in eine aufstrebende Wohngegend.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Weststadt	3.856 €
Wilferdinger Höhe	3.617 €
Südstadt	3.432 €
Nordweststadt	3.398 €
Büchenbronn	3.397 €
Oststadt	3.355 €
Dillweißenstein	3.354 €
Haidach	3.325 €
Hohenwart	3.304 €
Brötzingen	3.261 €

Trend 2026

3,2 %
3,2 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,0 %
3,1 %
3,2 %
3,1 %
2,9 %

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:



Haidach ist mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 3.176 €/m² Ende 2025 der teuerste Stadtteil für Wohnungen in Pforzheim.



Buckenberg bleibt mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 2.738 €/m² Ende 2025 im Vergleich zu anderen Stadtteilen erschwinglich.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Haidach	3.176 €
Eutingen	2.939 €
Büchenbronn	2.935 €
Innenstadt	2.906 €
Arlinger	2.870 €
Altgefäll	2.794 €
Südoststadt	2.789 €
Sonnenberg	2.775 €
Sonnenhof	2.755 €
Buckenberg	2.738 €

Trend 2026

2,1 %
1,9 %
2,0 %
1,9 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %
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 Pforzheim zeigt Ende 2025 ein moderates Preisniveau. Häuserpreise liegen bei 3.054 €/m², während Wohnungen durchschnittlich 2.615 €/m² kosten. Die Wohneigentumsquote ist ausgewogen, der Mietmarkt dominiert leicht. Mietrenditen bleiben attraktiv bei 4,5 %. Der Trend 2026 deutet auf leicht steigende Kaufpreise für Immobilien hin. Die Mieten für Häuser und Wohnungen könnten leicht sinken. Die Lage zwischen Karlsruhe und Stuttgart sowie die Nähe zum Schwarzwald fördern die Nachfrage.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Häuserpreise 2025 moderat, Trend 2026 +3,0 %.
- Wohnungspreise 2025 bei 2.615 €/m², Trend 2026 +1,9 %.
- Mieten für Häuser und Wohnungen 2025 stabil, jedoch könnten sie 2026 leicht sinken.

Ausblick:

Pforzheim bietet für 2026 solides Wachstumspotenzial. Die Nachfrage durch junge Familien und Berufspendler bleibt hoch. Neubauten könnten den Markt beleben, wobei die Erschwinglichkeit der Immobilien ein attraktiver Faktor bleibt. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren finden hier gute Chancen. Der Markt verspricht durch die Lage weiteres Wachstum.

- Hohe Nachfrage durch junge Familien.
- Strategische Lage fördert weiteres Wachstum.
- Neubauten könnten den Markt beleben, Erschwinglichkeit bleibt ein Pluspunkt.

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.

Pforzheim bietet für mich solides Wachstumspotenzial zwischen Karlsruhe und Stuttgart. Die Nachfrage zieht an – vor allem bei jungen Familien und Berufspendlern. Für mich ist Pforzheim ein Standort, der gerade im Wandel steckt. Das Zusammenspiel von Lage, Wirtschaft und Erschwinglichkeit spricht für weiteres Wachstum.

Adrian Pelka, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Neckar-Baden



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.

