

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Fürth

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Fürth



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT FÜRTH

Fürth, eingebettet im wirtschaftlich starken Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen, präsentiert sich als attraktiver Immobilienstandort mit rund 132.000 Einwohnern. Die Stadt besticht durch ihre hohe Lebensqualität, geprägt von einem harmonischen Mix aus urbanem Flair und grünen Erholungsflächen wie dem Stadtpark und dem Pegnitzgrund. Fürth bietet eine hervorragende Infrastruktur mit schnellen Verkehrsverbindungen und einer lebendigen Kulturszene, die das Leben hier besonders angenehm macht.

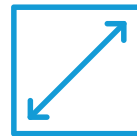
Fürth auf einen Blick



Einwohner: 132.032
Bevölkerungsdichte:
2.086 / km²



Kaufpreisfaktor:
27,0



Fläche: 63,29 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
35,9 %



Anteil Eigenheime:
48,9 %

Für Eigennutzer ist Fürth ein idealer Wohnort, der sowohl Familien als auch Singles anspricht. Die größte Altersgruppe bilden die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile Bevölkerungsstruktur hinweist. Investoren profitieren von moderaten Kaufpreisen im Vergleich zur Region und einer konstanten Nachfrage. Der Kaufpreisfaktor liegt bei 27, was attraktive Renditen ermöglicht.

Der Immobilienmarkt in Fürth ist geprägt von einer Mischung aus Mehrparteienhäusern und Eigenheimen, wobei Mietwohnungen überwiegen. Diese Vielfalt macht Fürth zu einem interessanten Standort für strategische Investitionen mit langfristigem Potenzial.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



FÜRTH - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Fürth dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 64,1 %, was die Stadt zu einem idealen Standort für Investitionen in Mietwohnungen macht. Der hohe Anteil an Mehrparteienhäusern von 51,1% unterstreicht das Potenzial für Investoren, die auf stabile Mieteinnahmen setzen. Diese Eigentumsstruktur bietet hervorragende Gelegenheiten für Kapitalanleger, besonders angesichts der konstanten Nachfrage im wirtschaftlich starken Raum Nürnberg-Fürth-Erlangen.

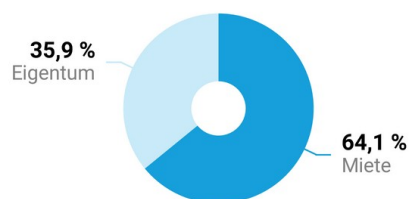
Die moderaten Preise im Vergleich zur Region und die bestehende Nachfrage schaffen attraktive Bedingungen für Investitionen in Mehrparteienhäuser.

Kreisfreie Stadt Fürth

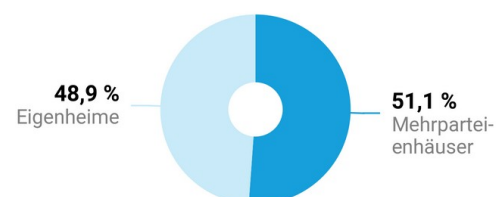
Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-0,9 %p

Gleichzeitig bieten sich Chancen für Eigennutzer, da der Markt eine Vielzahl an Optionen bereithält, um individuellen Wohnräumen gerecht zu werden. Investoren sollten diese stabile Marktumgebung nutzen, um strategisch in den Mietwohnungsbau zu investieren und so langfristig vom Potenzial Fürths zu profitieren.



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

FÜRTH - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

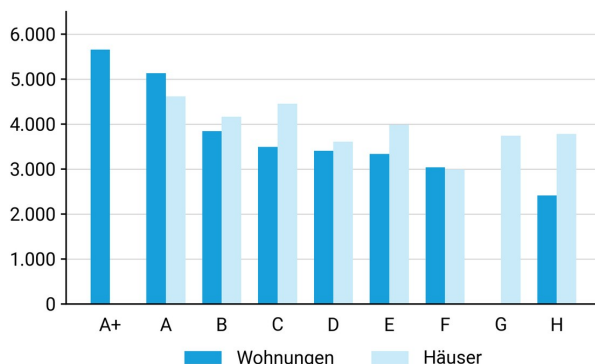
Einfamilienhäuser

Die Energieeffizienz ist ein bedeutender Faktor für den Wert von Einfamilienhäusern in Fürth. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen höhere Preise, was das Interesse an energetischen Sanierungen steigert. Dies bietet ein erhebliches Investitionspotenzial, da sanierte Häuser nicht nur im Wert steigen, sondern auch die Nachfrage nach solchen Objekten wächst. Investoren profitieren von der Möglichkeit, durch energieeffiziente Modernisierungen attraktive Renditen zu erzielen.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle bei der Bewertung von Wohnungen in Fürth. Wohnungen mit der höchsten Effizienzklasse A+ erzielen Spitzenpreise, was das Interesse an energieeffizienten Immobilien stärkt. Für Investoren bieten sich hier lukrative Chancen: Energieeffiziente Wohnungen versprechen nicht nur eine höhere Wertstabilität, sondern auch potenziell bessere Renditen durch geringere Betriebskosten und gesteigerte Attraktivität für Mieter. Diese Aspekte machen energieeffiziente Investitionen besonders attraktiv im stabilen Marktumfeld von Fürth.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



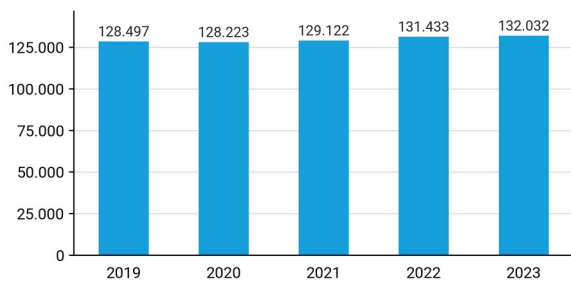
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung



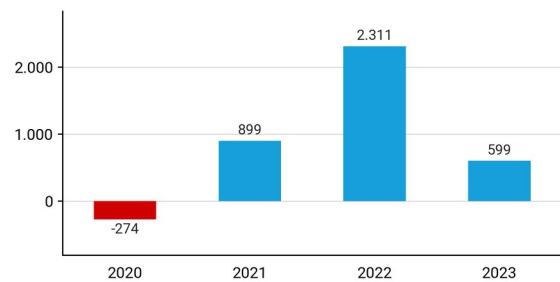
FÜRTH - SOZIODEMOGRAFIE

Fürth verzeichnet ein solides Bevölkerungswachstum von 3 % seit 2020, was auf eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum hinweist. Mit einer Kaufkraft von bis zu 39.207 € pro Kopf in Dambach gibt es innerhalb der Stadt deutliche Unterschiede. Diese regionalen Unterschiede beeinflussen die Immobilienpreise und bieten strategische Chancen für Investoren.

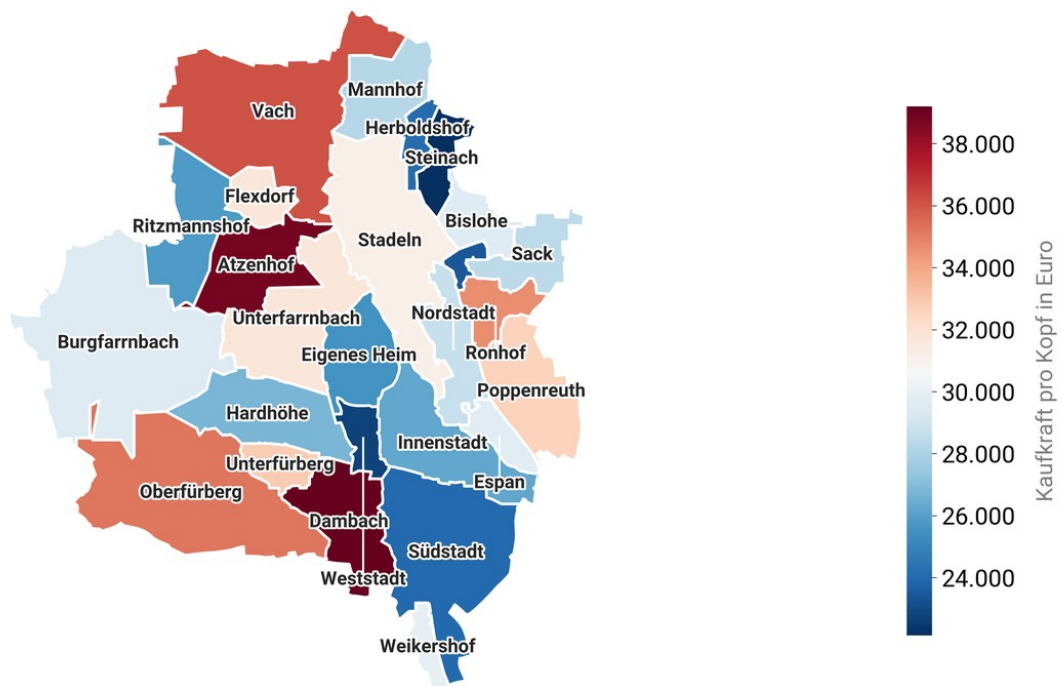
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Fürth



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

FÜRTH - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

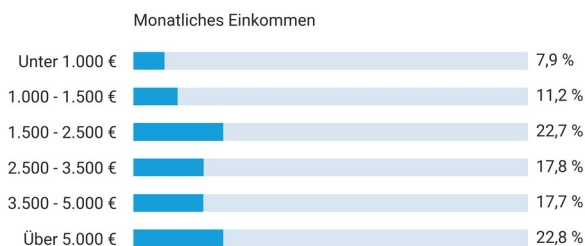


Fürth zeigt eine vielfältige Wirtschaftsstruktur mit einem starken Anteil an Haushalten, die über 5.000 € netto monatlich verdienen. Diese Gruppe macht 22,8 % der Bevölkerung aus und bietet ein erhebliches Potenzial für den gehobenen Wohnungsmarkt. Die dominierende Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen, die 28,9 % der Einwohner stellt, deutet auf eine stabile Nachfrage nach Eigenheimen und großzügigen Mietwohnungen hin. Die soziale Durchmischung in Fürth wird durch eine breite Einkommensspanne unterstützt, was eine dynamische Quartiersentwicklung fördert. Diese Vielfalt macht Fürth besonders attraktiv für Familien und Anleger, die von einer stabilen Marktentwicklung profitieren möchten.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
Über 5.000 €

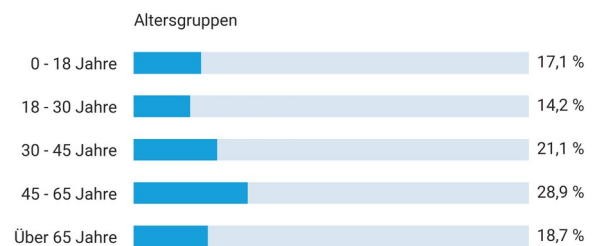
Entwicklung seit 2020
+7,3 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,5 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Dambach	4.325 €	+23,3 %
Innenstadt	3.725 €	+9,6 %
Oberfürberg	4.720 €	+9,1 %
Nordstadt	3.775 €	+8,7 %
Eigenes Heim	3.721 €	+8,1 %
Poppenreuth	3.882 €	+3,7 %
Stadeln	4.277 €	+0,9 %
Burgfarrnbach	3.820 €	-1,1 %
Südstadt	3.390 €	-7,7 %
Unterfarrnbach	3.469 €	-8,6 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Felix Auerbach und Manuel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Franken

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.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme